

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
فهرس القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل

رقم الصفحة

المحتويات

٢-١	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الربح والخسارة 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
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") وشركاتها التابعة (يشار إليهم "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، وقانمتي الربح أو الخسارة الأولية المختصرة والدخل الشامل الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م وقانمتي التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة والتدفقات النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. 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 المختصرة المُنفذ من قبل المراجع المستقل"، المعتمد في المملكة العربية السعودية ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكلٍ أساسي 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 تتمكن من الوصول إلى تأكيد عن علمنا بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه، فلن يُبدي 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.

لفت الانتباه:

• لفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١/٦) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، والذي يشير بأن هناك بعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).

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 ... (تتمة):

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٦/ب) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، والذي يشير إلى أنه تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض المجموعة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير 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 والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

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

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيش

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٣١ أكتوبر ٢٠٢٤م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٠,٠٠٤	٣٠,٦٣٣		استثمارات عقارية - بالصافي
٥,٤٣٤,١٦٦	٥,٤٤٩,٩٨٥	٦	أصول غير ملموسة - بالصافي
١٠,٤٣٧	٧,٨٩٧		استثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
٢٩٥,٣٤٩	٣٠٦,٣٤٨	٥	استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦٦,٣٩٧	٣٨٧,٥٥٢		حق استخدام أصول
١٣٦,٨٥٥	١٣٥,٨٣٩		العقارات المطورة - غير متداولة
٤٢٦,١٣٤	٤٦٦,٦٩٢	٧	إجمالي الأصول غير المتداولة
٦,٦٩٩,٣٤٢	٦,٧٨٤,٩٤٦		الأصول المتداولة
			العقارات المطورة
٩٧٥,٧٤٤	١,٠٥٨,٤٢٠	٧	ذمم مدينة تجارية
١٣٨,٠٥٠	١٠٢,٦٢٩		المطلوب من جهات ذات علاقة
١٢٩,٨٤٢	١٧٤,٦٩٦		أصول عقود
١٠,٥٧٤	٦٣,٢٣١		مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٩٩,٣٧٧	٧٣,٣٣٠		مخزون
٢٠,٤٤٦	١٢,٠٨٩		نقد وما في حكمه
٨٣٧,٦٦٩	٩٣٥,٠٥٣		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٢١١,٧٠٢	٢,٤١٩,٤٤٨		إجمالي الأصول
٨,٩١١,٠٤٤	٩,٢٠٤,٣٩٤		حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٨	علاوة اصدار رأس المال
٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠		احتياطي نظامي
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠		احتياطي اتفاقي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطيات أخرى
١١٣,٢٧٦	١٣٤,٤٣١		خسائر متراكمة
(٦٧,٢٤٨)	(٤٠,٣٦٨)		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
٤,٧٤٨,٧٧٩	٤,٧٩٦,٨١٤		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٣٤,٠١٦	١٨٦,٢٤٢		إجمالي حقوق الملكية
٤,٨٨٢,٧٩٥	٤,٩٨٣,٠٥٦		الالتزامات غير المتداولة
			قرض بنكي طويل الأجل
٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	٩	قرض من وزارة المالية - غير متداول
٩١٤,٨٨٩	٧٥٨,٠٥١	١١	التزامات عقود الإيجار - غير متداولة
١٤٧,٠٣٣	١٥٠,٩٤٠		التزامات المنافع المحددة للموظفين
٣١,٧٤٨	٣٧,٨٧٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٣,١٦٢,١٣٢	٣,٠١٥,٣٣١		الالتزامات المتداولة
			ذمم دائنة تجارية
١٢٨,٨٧٩	١٥٩,٦١٥		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٧٦,١٧٢	٣٢٣,٩٦٠		التزامات عقود
١١٨,٧٩٢	٢٨١,٥١٠		المستحق إلى جهات ذات علاقة
٥,٠٢٧	-		إيرادات غير مكتسبة
١٠١,٦٦٨	٩٥,٠٥٠		قرض من وزارة المالية - الجزء المتداول
١٤٣,٧٦٨	١٥٦,٨٣٨	١١	قرض بنكي قصير الأجل
-	١٠٠,٠٠٠	١٠	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥,٨٥٢	٥,٨٥٢		مخصص زكاة
٨٥,٩٥٩	٨٣,١٨٢	١٢	إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٦٦,١١٧	١,٢٠٦,٠٠٧		إجمالي الالتزامات
٤,٠٢٨,٢٤٩	٤,٢٢١,٣٣٨		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٨,٩١١,٠٤٤	٩,٢٠٤,٣٩٤		

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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 والخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,١٣٧,٥٦٦	١,٢٤٣,٥١١	٣٨٩,١١٩	٤٣٣,٦٠٧	الإيرادات
(٨٦٨,٧١٩)	(٨٥٣,٩٢٩)	(٢٨٥,٢٠٧)	(٢٩٨,٤٠٠)	تكاليف الإيرادات
٢٦٨,٨٤٧	٣٨٩,٥٨٢	١٠٣,٩١٢	١٣٥,٢٠٧	مجمل الربح
(٣٩,٣١٦)	(٢٧,٣٨٠)	(١٠,٩٦٤)	(٢,١٩١)	مصروفات بيع وتسويق
(١١٧,٣٩٤)	(١٢٣,٠٣٨)	(٣٦,٢٠٤)	(٢٩,٩١٠)	مصروفات عمومية وإدارية
١١٢,١٣٧	٢٣٩,١٦٤	٥٦,٧٤٤	١٠٣,١٠٦	ربح التشغيل
(١٧٥,٦١٢)	(١٧٨,٠٣٣)	(٥٩,٣٨٨)	(٥٣,١٤٣)	أعباء مالية
١٣,٥٩٦	١٨,٠٢٣	٤,٣١٦	٧,٢٥١	الحصة في أرباح شركة زميلة ومشروع مشترك
١,٥١٦	١,٦٤٢	-	-	توزيعات أرباح استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٩,١٢٥	٣٥,٥٤٢	١٠,٥٧٨	٧,١٠٦	إيرادات أخرى
(١٩,٢٣٨)	١١٦,٣٣٨	١٢,٢٥٠	٦٤,٣٢٠	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
(٢٢,٦٠١)	(١٧,٢٣٢)	(٧,٦٢١)	(٢,٠٤٩)	الزكاة
(٤١,٨٣٩)	٩٩,١٠٦	٤,٦٢٩	٦٢,٢٧١	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(٨٩,٢٧٠)	٢٦,٨٨٠	(١٥,٦١٩)	٣٨,١٥٢	ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى: مساهمي الشركة الأم
٤٧,٤٣١	٧٢,٢٢٦	٢٠,٢٤٨	٢٤,١١٩	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٤١,٨٣٩)	٩٩,١٠٦	٤,٦٢٩	٦٢,٢٧١	
(٠,٢٤٤)	٠,٠٧	(٠,٠٤٤)	٠,١٠	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح الفترة العائد / (خسارة) الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي)



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

رئيس مجلس الإدارة

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 (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤١,٨٣٩	٩٩,١٠٦	٤,٦٢٩	٦٢,٢٧١	صافي ربح / (خسارة) الفترة
٤٥,٧٩٠	٢١,١٥٥	٣,٧٧٣	٢٠,١٨٩	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
٤٥,٢٦٠	٢١,١٥٥	٣,٧٧٣	٢٠,١٨٩	الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
٣,٤٢١	١٢٠,٢٦١	٨,٤٠٢	٨٢,٤٦٠	الدخل الشامل الآخر للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(٤٤,٠١٠)	٤٨,٠٣٥	(١١,٨٤٦)	٥٨,٣٤١	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة العائد إلى:
٤٧,٤٣١	٧٢,٢٢٦	٢٠,٢٤٨	٢٤,١١٩	مساهمي الشركة الأم
٣,٤٢١	١٢٠,٢٦١	٨,٤٠٢	٨٢,٤٦٠	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 (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ 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			
٤,٦٩٣,٢٧٨	٨٥,٥٦٣	٤,٦٠٧,٧١٥	(١٣٤,٨٨٢)	٣٩,٨٤٦	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
(٤١,٨٣٩)	٤٧,٤٣١	(٨٩,٢٧٠)	(٨٩,٢٧٠)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
٤٥,٢٦٠	-	٤٥,٢٦٠	-	٤٥,٢٦٠	-	-	-	-	الربح الشامل الآخر
٣,٤٢١	٤٧,٤٣١	(٤٤,٠١٠)	(٨٩,٢٧٠)	٤٥,٢٦٠	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
٤,٦٨٤,٦٩٩	١٢٠,٩٩٤	٤,٥٦٣,٧٠٥	(٢٢٤,١٥٢)	٨٥,١٠٦	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

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 (مراجعة)
٩٩,١٠٦	٧٢,٢٢٦	٢٦,٨٨٠	٢٦,٨٨٠	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٢١,١٥٥	-	٢١,١٥٥	-	٢١,١٥٥	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٢٠,٢٦١	٧٢,٢٢٦	٤٨,٠٣٥	٢٦,٨٨٠	٢١,١٥٥	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
٤,٩٨٣,٠٥٦	١٨٦,٢٤٢	٤,٧٩٦,٨١٤	(٤٠,٣٦٨)	١٣٤,٤٣١	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي للشركة

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 (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح / (خسارة) قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية:
		استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
		إطفاء أصول غير ملموسة
		مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
		أعباء مالية
		مكاسب استبعاد ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
		الحصة في أرباح شركة زميلة والمشروع المشترك
		تعديلات رأس المال العامل:
		ذمم مدينة تجارية
		المطلوب من جهات ذات علاقة
		أصول عقود
		مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
		مخزون
		عقارات مطورة
		ذمم دائنة تجارية
		المستحق إلى جهات ذات علاقة
		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		إيرادات غير مكتسبة
		التزامات عقود
		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التزامات المنافع المحددة للموظفين المدفوعة
		أعباء مالية مدفوعة
		زكاة مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
		المدفوع لاقتناء ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
		مبالغ مدفوعة للحصول على حصة في مشروع مشترك
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		المتحصل من البنوك مقابل قرض قصير الاجل
		المسدد مقابل قرض وزارة المالية
		حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات أرباح شركة تابعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		الزيادة / (النقص) 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 و تاريخ 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 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 نقل 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 فترة التسعة أشهر من ١ يناير ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م)، وينبغي قراءة هذه 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 - نظام الشركات الجديد

بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٢٣ م الموافق ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ وبناء على قرار وزير التجارة رقم (٢٨٤) تم إصدار اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الجديد. بتاريخ ١٩ يناير ٢٠٢٣ م الموافق ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٣٢/م) حيز التنفيذ. مع فترة سماح مدتها سنين لتطبيقه. إن إدارة الشركة بصدد تحديث نظامها الأساسي للالتزام بنظام الشركات الجديد ولائحته التنفيذية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

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

١ - عام (تتمة)

١.٥ - 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

الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	ديسمبر ٢٠٢٣م	سبتمبر ٢٠٢٤م
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	البناء والصيانة	٢٠١٦م	%١٠٠	%١٠٠
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	البناء والصيانة	٢٠١٧م	%٦٠	%٦٠
الممتلكات (ج)	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧م	%٦٠	%٦٠
شركة الوديان العقارية السعودية (د)	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨م	%١٠٠	%١٠٠
صندوق الإنماء العقارية العقاري (هـ)	تطوير العقارات	٢٠١٩م	%١٠٠	%١٠٠
شركة حدود العقارية للاستثمار (و)	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 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 إبريل 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 ١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ وتاريخ 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - عام (تتمة)

١.٥ - الشركات التابعة (تتمة)

هو 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 ٢٠١٩ م بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م. خلال عام ٢٠٢٠ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، وتم في عام ٢٠٢٢ م تحويل كافة أصوله العقارية 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 ٢٠٢٢ م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢ م. 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. ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. 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 ٢٠٢٣ م. 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 أسس 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 المنافع المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدات الائتمان المخططة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م والمذكورة في الإيضاح رقم (١.٥). 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 القدرة 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 القدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

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

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. 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، 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.

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 اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ م والتي تم شرحها تفصيلاً في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٥ - الاستثمار في شركة الزميلة ومشروع مشترك

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ 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 نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً 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 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م، تم استثمار مبلغ إضافي في المشروع المشترك مع الإبقاء على نفس حصص الملكية ليصبح نصيب المجموعة في القيمة الدفترية للاستثمار في المشروع المشترك كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة مبلغ ٣ مليون ريال سعودي. يتمثل نشاط المشروع المشترك في تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشروع القدية الواقع في مدينة 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)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٢٧٨,٠١٤	٢٩٥,٣٤٩	الرصيد في أول الفترة / السنة
٢٥	٢,٩٧٥	إضافات خلال الفترة / السنة
١٩,٧٥٩	١٨,٠٢٣	الحصة في أرباح الشركة الزميلة والمشروع المشترك خلال الفترة / السنة
٧,٥٥٠	-	الحصة في الدخل الشامل الآخر الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
٢٩٥,٣٤٩	٣٠٦,٣٤٨	الرصيد في آخر الفترة / السنة

٦ - استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض المتراكم. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً 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 ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٣,٨٣٨,٦٩٩	٣,٨٣٦,٠٨٢	أراضي
٨٤٢,٢٥٢	٨٥٧,٩٢٧	مباني
٢٧٧,٢٩٧	٢٦٠,٣٧٢	تجهيزات وديكورات
٤٧٥,٩١٨	٤٩٥,٦٠٤	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٤٣٤,١٦٦	٥,٤٤٩,٩٨٥	الرصيد في آخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

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

٦ - استثمارات عقارية (تتمة)

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراض مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقود إيجار تتراوح مدتها بين ٢٨ سنة و ٩٩ سنة. كما تتضمن أرض مشروع الوديان والتي بلغت القيمة الدفترية للأرض والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في تاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي وهي مرهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض بنكي طويل الأجل 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 ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤٣٨ 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 جوهرى 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- العقارات مطورة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٩٩٢,٠٣٥	١,٤٠١,٨٧٨	رصيد العقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء في أول الفترة / السنة
٤١٩,٧٩٥	١٩٧,٤٠٩	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٩,٩٥٢)	(٧٤,١٧٥)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة
١,٤٠١,٨٧٨	١,٥٢٥,١١٢	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٩٧٥,٧٤٤	١,٠٥٨,٤٢٠	أصول متداولة
٤٢٦,١٣٤	٤٦٦,٦٩٢	أصول غير متداولة
١,٤٠١,٨٧٨	١,٥٢٥,١١٢	

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، 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)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩ - قرض بنكي طويل الأجل

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 - قرض بنكي قصير الأجل

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، 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 لكي يحل موعد سداد القرض في نهاية شهر ديسمبر ٢٠٢٤م. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) مضافاً إليه هامش ربح.

١١ - قرض وزارة المالية

وتتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
١,١٨٩,٣٥٥	١,٠٥٨,٦٥٧	الرصيد في أول الفترة / السنة
(١٣٠,٦٩٨)	(١٤٣,٧٦٨)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٠٥٨,٦٥٧	٩١٤,٨٨٩	الرصيد في آخر الفترة / السنة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٩١٤,٨٨٩	٧٥٨,٠٥١	الجزء غير المتداول
١٤٣,٧٦٨	١٥٦,٨٣٨	الجزء المتداول
١,٠٥٨,٦٥٧	٩١٤,٨٨٩	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢ - الزكاة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
٨٥,٩٥٩	٧٤,٠١٣	الرصيد في أول الفترة / السنة
١٧,٢٣٢	٢٩,٣٤٢	المحمل خلال الفترة / السنة
(٢٠,٠٠٩)	(١٧,٣٩٦)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٨٣,١٨٢	٨٥,٩٥٩	الرصيد في آخر الفترة / السنة

الوضع الزكوي

قدمت الشركة إقرارها الزكوي حتى عام ٢٠٢٣ م، وسددت الزكاة المستحقة بموجبه وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ ابريل ٢٠٢٥ م. انتهت الشركة وضعها الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى عام ٢٠١٥ م. أصدرت الهيئة ربط زكوي للأعوام من ٢٠١٦ وحتى ٢٠٢٠ وطالبت بموجبه الشركة بسداد فروقات بمبلغ ٥٤ مليون ريال وقدمت الشركة اعتراضها على تلك الفروقات الى الهيئة خلال المهلة النظامية. رفضت الهيئة اعتراضها الشركة لتلك السنوات، وتم رفع الاعتراض الى لجان الفصل في النزاعات والمخالفات الضريبية والزكوية. كما أن الشركة تقدمت بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٣ م بناء على طلب من الهيئة مقترحاً بالتنسوية وتمت دراسته من قبل اللجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية والتي بدورها بعد سلسلة من المداولات والنقاشات قدمت رداً على مقترح الشركة للتنسوية ولم تقبل به الشركة ولهذا عاودت مرة أخرى سير الدعاوى المتعلقة بالربط الزكوي للأعوام ٢٠١٦ م الى ٢٠٢٠ م امام اللجان الضريبية والزكوية. مؤخراً صدر من الدائرة الاستئنافية للمنازعات الضريبية والزكوية قراراتها النهائية بعد قبول الاعتراض على بنود معينة، ولا زالت قرارات الدائرة قيد التنفيذ لدى الهيئة.

١٣ - ربح / (خسارة) السهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض / (الخسارة الأساسية والمخفضة) للسهم وذلك بقسمة ربح / (خسارة) الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم على متوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي ربح / (خسارة) الفترة وعدد الأسهم المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض / (الخسارة الأساسية والمخفضة) بالريال السعودي لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣ م غير مراجعة	٢٠٢٤ م غير مراجعة	٢٠٢٣ م غير مراجعة	٢٠٢٤ م غير مراجعة	
(٨٩,٢٧٠)	٢٦,٨٨٠	(١٥,٦١٩)	٣٨,١٥٢	ربح / خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				ربح / خسارة السهم للفترة:
(٠,٢٤)	٠,٠٧	(٠,٠٤)	٠,١٠	ربح / خسارة الفترة الأساسية
(٠,٢٤)	٠,٠٧	(٠,٠٤)	٠,١٠	ربح / خسارة الفترة المخفضة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

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

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:

- (أ) قطاع تأجير العقارات
(ب) قطاع بيع العقارات
(ج) قطاع مشاريع البنية التحتية
(د) قطاع المشاريع الإنشائية
(هـ) قطاع خدمات إدارة المرافق

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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع البنية التحتية	المشاريع الإنشائية	خدمات إدارة المرافق	المجموع
الإيرادات	٢٥١,٢٧٨	١٨٨,٨٢٦	٧١٢,١٦٣	٤٨,١٦٢	٤٣,٠٨٢	١,٢٤٣,٥١١
تكلفة العمليات التشغيلية	(١١٦,١٩٥)	(١٢٧,٣٥٢)	(٥٢٩,٠٣٨)	(٤٨,٠٨٩)	(٣٣,٢٥٥)	(٨٥٣,٩٢٩)
إجمالي الأصول	٣,٣٤٦,٠١٥	٤,٨٥٢,٤٣٢	٨٤٤,٣٠٩	١٢٩,٥٢٩	٣٢,١٠٩	٩,٢٠٤,٣٩٤
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع البنية التحتية	المشاريع الإنشائية	خدمات إدارة المرافق	المجموع
الإيرادات	٢١٧,١٣٠	١٧٠,١١٤	٦٥٩,١٢٠	٥٧,٨٨٨	٣٣,٣١٤	١,١٣٧,٥٦٦
تكلفة العمليات التشغيلية	(١١٢,٦٥٣)	(١٠٦,٢٢٢)	(٥٢٧,٩٦٦)	(٩٩,٥٠٥)	(٢٢,٣٧٣)	(٨٦٨,٧١٩)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣,٩٣٠,٧٣٨	٤,٢٧٢,٨٩٢	٥٩٣,٣١٤	٧٠,٣٧٥	٤٣,٧٢٥	٨,٩١١,٠٤٤

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، 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 ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠٢٤م) من قبل لجنة المراجعة بموجب تفويض من مجلس الإدارة.