

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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

<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 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 (مجتمعة "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 المُنفذ من قبل المراجع المستقل"، المعتمد في المملكة العربية السعودية ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكلٍ أساسٍ للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبيرٍ في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تتمكن من الوصول إلى تأكيدات 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.

لفت الانتباه

● تلفت الانتباه إلى ما ورد بالإيضاح رقم (١/٦) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو 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)

- كما نلفت الانتباه إلى ما ورد بالإيضاح رقم (٦/ب) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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 كما في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م مبلغ ٣٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣٢٦ مليون ريال سعودي على التوالي).

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

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيش

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ٠٢ صفر ١٤٤٦هـ
الموافق: ٠٦ اغسطس ٢٠٢٤م

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٠,٠٠٤	٣٢,٢٨٤		استثمارات عقارية - بالصافي
٥,٤٣٤,١٦٦	٥,٤٢٣,٣٦٦	٦	أصول غير ملموسة - بالصافي
١٠,٤٣٧	٨,٤١٠		استثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
٢٩٥,٣٤٩	٣٠٩,٠٩٦	٥	استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦٦,٣٩٧	٣٦٧,٣٦٣		موجودات حق الاستخدام
١٣٦,٨٥٥	١٣٦,١٧٧		العقارات المطورة - غير متداولة
٤٢٦,١٣٤	٥٩٥,٩١١	٧	إجمالي الأصول غير المتداولة
٦,٦٩٩,٣٤٢	٦,٨٧٢,٦٠٧		الأصول المتداولة
			العقارات المطورة
٩٧٥,٧٤٤	٩٩٧,٤٩٢	٧	مدينون تجاريون
١٣٨,٠٥٠	١٢٢,٤٦١		مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٩,٧٩٣	٢٥٧,٢٤٤		مخزون
٢٠,٤٤٦	١٣,٦١٦		نقد وما في حكمه
٨٣٧,٦٦٩	٧٩٨,٤١١		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٢١١,٧٠٢	٢,١٨٩,٢٢٤		إجمالي الأصول
٨,٩١١,٠٤٤	٩,٠٦١,٨٣١		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	١١٤,٢٤٢		خسائر مترakمة
(٦٧,٢٤٨)	(٧٨,٥٢٠)		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
٤,٧٤٨,٧٧٩	٤,٧٣٨,٤٧٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٣٤,٠١٦	١٦٢,١٢٣		إجمالي حقوق الملكية
٤,٨٨٢,٧٩٥	٤,٩٠٠,٥٩٦		الالتزامات غير المتداولة
			قروض بنكية لأجل
٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	٩	قروض من وزارة المالية
٩١٤,٨٨٩	٨٣٦,٤٧٠	١٠	التزامات عقود الإيجار
١٤٧,٠٣٣	١٤٩,٦٣٨		التزامات المنافع المحددة للموظفين
٣١,٧٤٨	٣٦,٨٧٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٣,١٦٢,١٣٢	٣,٠٩١,٤٤٢		الالتزامات المتداولة
			ذمم دائنة تجارية
١٢٨,٨٧٩	١٥٦,٤٨٣		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٨١,١٩٩	٣٠٥,٨٤٥		إيرادات غير مكتسبة
٢٢٠,٤٦٠	٢٦٩,٠٦٦		قروض من وزارة المالية - الجزء المتداول
١٤٣,٧٦٨	١٥٠,٣٠٣	١٠	قروض قصير الأجل
-	١٠٠,٠٠٠	٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥,٨٥٢	٥,٨٥٢		مخصص زكاة
٨٥,٩٥٩	٨٢,٢٤٤	١١	إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٦٦,١١٧	١,٠٦٩,٧٩٣		إجمالي الالتزامات
٤,٠٢٨,٢٤٩	٤,١٦١,٢٣٥		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٨,٩١١,٠٤٤	٩,٠٦١,٨٣١		

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

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

لفترة الستة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر من ١ إبريل حتى ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٧٤٨,٤٤٧	٨٠٩,٩٠٤	٣٥٥,٤٧٤	٣٨٢,٣٢٦	الإيرادات
(٥٨٣,٥١٢)	(٥٥٥,٥٢٩)	(٣١٨,٨٠٧)	(٢٥٧,٠٢٧)	تكاليف الإيرادات
١٦٤,٩٣٥	٢٥٤,٣٧٥	٣٦,٦٦٧	١٢٥,٢٩٩	مجمّل الربح
(٨١,١٩٠)	(٩٣,١٢٨)	(٤٢,٧٧١)	(٤٩,٤١٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٨,٣٥٢)	(٢٥,١٨٩)	(١٦,٩٩٣)	(١٧,٥٩٣)	مصروفات بيع وتسويق
٥٥,٣٩٣	١٣٦,٠٥٨	(٢٣,٠٩٧)	٥٨,٢٩٠	ربح / (خسارة) التشغيل
(١١٦,٢٢٤)	(١٢٤,٨٩٠)	(٥٨,٧١٥)	(٥٩,٢٩١)	أعباء مالية
٩,٢٨٠	١٠,٧٧٢	٦,٤٥٧	٧,٧١١	حصّة في أرباح شركة زميلة ومشروع مشترك
١,٥١٦	١,٦٤٢	١,٥١٦	١,٦٤٢	توزيعات أرباح استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٨,٥٤٧	٢٨,٤٣٦	١٠,٤٧٢	١١,٠٦٩	إيرادات أخرى
(٣١,٤٨٨)	٥٢,٠١٨	(٦٣,٣٦٧)	١٩,٤٢١	الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
(١٤,٩٨٠)	(١٥,١٨٣)	(٧,٣٣٩)	(٧,٠٠٨)	الزكاة
(٤٦,٤٦٨)	٣٦,٨٣٥	(٧٠,٧٠٦)	١٢,٤١٣	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(٧٣,٦٥١)	(١١,٢٧٢)	(٨٢,٥١٧)	(١٤,١٩٠)	ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى:
٢٧,١٨٣	٤٨,١٠٧	١١,٨١١	٢٦,٦٠٣	مساهمي الشركة الأم
(٤٦,٤٦٨)	٣٦,٨٣٥	(٧٠,٧٠٦)	١٢,٤١٣	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٢٠)	(٠,٠٣)	(٠,٢٢)	(٠,٠٤)	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

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)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر من ١ إبريل حتى ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(٤٦,٤٦٨)	٣٦,٨٣٥	(٧٠,٧٠٦)	١٢,٤١٣
٤٢,٠١٧	٩٦٦	٤٢,٠١٧	(٢٦,٢٦٠)
(٥٣٠)	-	-	-
٤١,٤٨٧	٩٦٦	٤٢,٠١٧	(٢٦,٢٦٠)
(٤,٩٨١)	٣٧,٨٠١	(٢٨,٦٨٩)	(١٣,٨٤٧)
(٣٢,١٦٤)	(١٠,٣٠٦)	(٤٠,٥٠٠)	(٤٠,٤٥٠)
٢٧,١٨٣	٤٨,١٠٧	١١,٨١١	٢٦,٦٠٣
(٤,٩٨١)	٣٧,٨٠١	(٢٨,٦٨٩)	(١٣,٨٤٧)

صافي ربح / (خسارة) الفترة

الدخل الشامل الآخر الذي سوف يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر

الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة

الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة

إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة

إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة

الرئيس التنفيذي المكلف

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 التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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						رأس المال	رأس المال
		الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال		
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)
(٤٦,٤٦٨)	٢٧,١٨٣	(٧٣,٦٥١)	(٧٣,٦٥١)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
٤١,٤٨٧	-	٤١,٤٨٧	-	٤١,٤٨٧	-	-	-	-	الربح الشامل الآخر
(٤,٩٨١)	٢٧,١٨٣	(٣٢,١٦٤)	(٧٣,٦٥١)	٤١,٤٨٧	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
٤,٦٧٦,٢٩٧	١٠٠,٧٤٦	٤,٥٧٥,٥٥١	(٢٠٨,٥٣٣)	٨١,٣٣٣	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم						رأس المال	رأس المال
		الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال		
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)
٣٦,٨٣٥	٤٨,١٠٧	(١١,٢٧٢)	(١١,٢٧٢)	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٩٦٦	-	٩٦٦	-	٩٦٦	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٧,٨٠١	٤٨,١٠٧	(١٠,٣٠٦)	(١١,٢٧٢)	٩٦٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
٤,٩٠٠,٥٩٦	١٦٢,١٢٣	٤,٧٣٨,٤٧٣	(٧٨,٥٢٠)	١١٤,٢٤٢	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) تمثل جزءا 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
(٣١,٤٨٨)	٥٢,٠١٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٢,٣٤٥	٣٤,١٨٤	ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة
٢,٠٢٧	٢,٠٢٧	تعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية:
٣,٤٧٤	٨,٧١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
١١٦,٢٢٤	١٢٤,٨٩٠	إطفاء أصول غير ملموسة
(٩,٢٨٠)	(١٠,٧٧٢)	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
١١٣,٣٠٢	٢١١,٠٥٩	أعباء مالية
		حصة في شركة زميلة والمشروع المشترك
		تعديلات رأس المال العامل:
(٢١,٣٦٦)	١٥,٥٨٩	ذمم مدينة تجارية
(١٣٠,٦٧١)	(١٧,٤٥١)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٢٤٩	٦,٨٣٠	مخزون
(٩٨,١٤٢)	(١٩١,٥٢٥)	العقارات مطورة
٤٧,٢٠٦	٢٧,٦٠٤	ذمم دائنة تجارية
٢٥,٧٤٧	٢٤,٦٤٦	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٦,٤٢٠	٤٨,٦٠٦	إيرادات غير مكتسبة
(٣,٠١٨)	-	التزامات عقود، صافي
١٦,٧٢٧	١٢٥,٣٥٨	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(١,٢٦٧)	(٣,٥٨٨)	التزامات المنافع المحددة للموظفين المدفوعة
(١١٣,٦٨٦)	(١٢٢,٢٨٥)	أعباء مالية مدفوعة
(١٧,٢٩٨)	(١٨,٨٩٨)	زكاة مدفوعة
(١١٥,٥٢٤)	(١٩,٤١٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢١٦)		المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
(٥٧,٦٥٨)	(٢٤,٩٨٦)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
-	(٢,٩٧٥)	مبالغ مدفوعة للحصول على حصة في مشروع مشترك
(٥٧,٨٧٤)	(٢٧,٩٦١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١٠٠,٠٠٠	المتحصل من البنوك مقابل قرض قصير الاجل
(٦٥,٣٤٩)	(٧١,٨٨٤)	مبالغ مسددة مقابل قرض وزارة المالية
(١٢,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
(٧٧,٣٤٩)	٨,١١٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٢٥٠,٧٤٧)	(٣٩,٢٥٨)	النقص في النقد وما في حكمه
١,١٧٠,٥٤١	٨٣٧,٦٦٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩١٩,٧٩٤	٧٩٨,٤١١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

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)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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٪.

١.٢ - 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 الستة أشهر من ١ يناير ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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.

١.٣ - 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.

١.٤ - 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. وبتاريخ 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 سنتين 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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	
			يونيو ٢٠٢٤م	ديسمبر ٢٠٢٣م
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 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 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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 (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 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 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 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو 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.

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

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

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

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

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، 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.

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 ٢٠٢٣م.

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا توجد معايير جديدة تم إصدارها خلال الفترة ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م والتي تم شرحها تفصيلاً في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.

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

٥ - الاستثمار في شركة الزميلة ومشروع مشترك

كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة، 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
٢٩٥,٣٤٩	٢٧٨,٠١٤	الرصيد في أول الفترة / السنة
٢,٩٧٥	٢٥	إضافات
١٠,٧٧٢	١٩,٧٥٩	حصة المجموعة في أرباح الشركة زميلة والمشروع المشترك الفترة / السنة
-	٧,٥٥٠	حصة المجموعة في الربح الشامل الآخر الفترة / السنة
-	(٩,٩٩٩)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
٣٠٩,٠٩٦	٢٩٥,٣٤٩	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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	
٣,٨٣٨,٦٩٩	٣,٨٣٨,٦٩٩	أراضي
٨٢١,٢٥٢	٨٤٢,٢٥٢	مباني
٢٦٧,٨١١	٢٧٧,٢٩٧	تجهيزات وديكورات
٤٩٥,٦٠٤	٤٧٥,٩١٨	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٤٢٣,٣٦٦	٥,٤٣٤,١٦٦	الرصيد في آخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(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 قيمتها الدفترية مبلغ ٣ مليار ريال سعودي مرهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشرعية 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 يونيو ٢٠٢٤ م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).

٦-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١ م، 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 يونيو ٢٠٢٤ م: ٢,٦ مليار ريال سعودي ٣٢٦ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: 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)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٩٩٢,٠٣٥	١,٤٠١,٨٧٨	رصيد العقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء في أول الفترة / السنة
٤١٩,٧٩٥	٢٠٠,٤٣٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٩,٩٥٢)	(٨,٩٠٥)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة
١,٤٠١,٨٧٨	١,٥٩٣,٤٠٣	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٩٧٥,٧٤٤	٩٩٧,٤٩٢	أصول متداولة
٤٢٦,١٣٤	٥٩٥,٩١١	أصول غير متداولة
١,٤٠١,٨٧٨	١,٥٩٣,٤٠٣	

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 يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩ - القروض

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) زائدًا هامش ربح متفق عليه، وقد قامت الشركة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويل الأجل الممنوح لها.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، حصلت المجموعة على قرض قصير الأجل من بنك محلي بقيمة ١٠٠ مليون ريال سعودي مضمون بسند لأمر، يستحق سداد القرض دفعة واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في نهاية سبتمبر ٢٠٢٤ م. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائدًا هامش ربح.

١٠ - القرض من وزارة المالية

وتتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

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

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٧٤,٠١٣	٨٥,٩٥٩	الرصيد في أول الفترة / السنة
٢٩,٣٤٢	١٥,١٨٣	المحمل خلال الفترة / السنة
(١٧,٣٩٦)	(١٨,٨٩٨)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٨٥,٩٥٩	٨٢,٢٤٤	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 إبريل ٢٠٢٥ م. أنهت الشركة وضعها الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى عام ٢٠١٥ م.

أصدرت الهيئة ربط زكوي للأعوام من ٢٠١٦ م وحتى ٢٠٢٠ م وطالبت بموجبه الشركة بسداد فروقات بمبلغ ٥٤ مليون ريال وقدمت الشركة اعتراضها على تلك الفروقات الى الهيئة خلال المهلة النظامية. رفضت الهيئة اعتراضات الشركة لتلك السنوات، وتم رفع الاعتراض الى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات الضريبية والزكوية ولم يصدر قراراً نهائياً بشأنها.

كما أن الشركة تقدمت بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٣ م بناء على طلب من الهيئة، مقترحا بالتسوية وتمت دراسته من قبل لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية والتي بدورها بعد سلسلة من المداولات والنقاشات قدمت رداً على مقترح الشركة للتسوية ولم تقبل به الشركة ولهذا عاودت مرة أخرى سير الدعاوي المتعلقة بالربط الزكوي للأعوام ٢٠١٦ م إلى ٢٠٢٠ م أمام اللجان الضريبية والزكوية، وفي انتظار صدور قرار نهائي حيالها.

١٢ - خسارة السهم

يتم احتساب الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم وذلك بقسمة خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم على متوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي خسارة الفترة والأسهم المستخدمة في احتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣ م غير مراجعة	٢٠٢٤ م غير مراجعة	٢٠٢٣ م غير مراجعة	٢٠٢٤ م غير مراجعة	
(٧٣,٦٥١) ٣٧٥,٠٠٠	(١١,٢٧٢) ٣٧٥,٠٠٠	(٨٢,٥١٧) ٣٧٥,٠٠٠	(١٤,١٩٠) ٣٧٥,٠٠٠	خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(٠,٢٠)	(٠,٠٣)	(٠,٢٢)	(٠,٠٤)	خسارة السهم للفترة:
(٠,٢٠)	(٠,٠٣)	(٠,٢٢)	(٠,٠٤)	الخسارة الأساسية
(٠,٢٠)	(٠,٠٣)	(٠,٢٢)	(٠,٠٤)	الخسارة المخفضة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 مشاريع البنية التحتية
(د) قطاع المشاريع الإنشائية
(هـ) قطاع خدمات إدارة المرافق
(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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع البنية تحتية	المشاريع الإنشائية	خدمات إدارة المرافق	المركز الرئيسي	المجموع
الإيرادات	١٦٦,٤٠٠	٧٨,٤٩١	٤٩٥,٣٠١	٤٦,١٩٢	٢٣,٥٢٠	-	٨٠٩,٩٠٤
تكلفة العمليات التشغيلية	٨٢,٣١٠	٤٧,٩٩٠	٣٦٤,٩٨٢	٥٠,٩٤٤	٩,٣٠٣	-	٥٥٥,٥٢٩
إجمالي الأصول	-	-	٨٥٩,٦٣١	١١١,١٩٤	٤٩,٢٣١	٨,٠٤١,٧٧٥	٩,٠٦١,٨٣١
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع البنية تحتية	المشاريع الإنشائية	خدمات إدارة المرافق	المركز الرئيسي	المجموع
الإيرادات	١٣٩,٠١٥	١٤١,٦٥٥	٤٠٧,٢٤٥	٣٨,٩٣٥	٢١,٥٩٧	-	٧٤٨,٤٤٧
تكلفة العمليات التشغيلية	٧٤,٨٩٢	٨٧,٤٢٤	٣٢٨,٨٩٤	٨١,١٢٠	١١,١٨٢	-	٥٨٣,٥١٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	-	-	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 لتتماشى مع عرض أرقام الفترة الحالية.

١٥ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ يونيو 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 ٢ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٤ م) من قبل لجنة المراجعة بموجب تفويض من مجلس الإدارة.