



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
وتقدير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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

رقم الصفحة	المحتويات
٢ - ١	نقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة الدخل الشامل الآخر 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)
١٥ - 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 ١٨١١ / ٤٠٨ ١٨٠١
 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 بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وقائمتي الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة والتغيرات النافية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وإن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المفنة من قبل المراجع المستقل"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساس للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويد الفحص أقل بشكل 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 للمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت الانتباه

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٥/أ) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، والذي يشير بأن هناك بعض قطع الأرضي المملوكة للمجموعة غير متاحة للتصرف أو الاستخدام أو التطوير في الوقت الحالي، وذلك لأسباب متعددة تتعلق بظروف المناطق التي تقع فيها هذه الأرضي 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 الأرضي. ولا يزال تأثير هذه الظروف على القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأرضي غير مؤكد، حيث يعتمد على نتائج عمل اللجان والجهات المختصة بلغت القيمة الدفترية لتلك الأرضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: 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

للتباہ ... (تمہ)

- نلتفت الانتباہ إلى الإيضاح رقم (٥/ب) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، والذي يشير إلى أنه تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن الأرض 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 لمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض وقيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٢,٩٠ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,٩٠ مليار ريال سعودي).

ولم يتم إبداء استنتاج معدل فيما يتعلق بالأمررين المشار إليهما في فقرة لفت الانتباہ أعلاه.

عن السيد العيوطي وشركاه

عبد الله أحمد بالعمش

محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ١٩ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ
الموافق: ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥م

ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات ومعدات – بالصافي		
عقارات استثمارية – بالصافي		
موجودات غير ملموسة – بالصافي		
استثمار في شركات زميلة		
استثمار في مشروع مشترك		
استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
موجودات حق الاستخدام		
العقارات المطورة – غير متداولة		
اجمالي الموجودات غير المتداولة	٧,١١٩,٥٧٣	٦,٨٩٤,٢٣٥
الموجودات المتداولة		
العقارات المطورة		
مدينون تجاريين – بالصافي		
مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون – بالصافي		
وادع بنكية قصيرة الأجل		
مخزون		
نقد وما في حكمه		
اجمالي الموجودات المتداولة	٢,٣٥٦,٧٧٤	٩,٤٢٩,٠٧٤
اجمالي الموجودات	٩,٤٢٩,٠٧٤	٦,٨٩٤,٢٣٥
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال		
علاوة إصدار رأس المال		
احتياطي نظامي		
احتياطي اتفاقي		
احتياطيات أخرى		
أرباح مبقة		
حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم	٥,٢٨٢,٩٤٧	٤,٩٧٩,٠٤٣
حقوق الملكية غير المسيطرة	٢٨٧,٣٧٤	٢٠٣,٧٣٣
اجمالي حقوق الملكية	٥,٥٧٠,٣٢١	٥,١٨٢,٧٧٦
المطلوبات غير المتداولة		
قرض بنكي طويل لأجل		
قرض من وزارة المالية – الجزء غير المتداول		
الالتزامات منافع محددة للموظفين		
الالتزامات عقود إيجار – الجزء غير المتداول		
اجمالي المطلوبات غير المتداولة	٢,٩٥٠,٤٤٩	٣,٠٩٥,٣١١
المطلوبات المتداولة		
دائنون تجاريون		
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى		
إيدادات غير مكتسبة		
قرض من وزارة المالية – الجزء المتداول		
الالتزامات عقود إيجار – الجزء المتداول		
مخصص ركاء		
اجمالي المطلوبات المتداولة	٩٥٥,٥٢٧	١,١٥٠,٩٨٧
اجمالي المطلوبات	٣,٩٠٥,٩٧٦	٤,٢٤٦,٢٩٨
اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	٩,٤٢٩,٠٧٤	٩,٤٢٩,٠٧٤



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

للفترة التسعة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ سبتمبر م ٢٠٢٤		للفترة الثلاثة أشهر من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر م ٢٠٢٤		إيضاح	الإيرادات تكليف الإيرادات جمل الربح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١,٢٤٣,٥١١	١,٥٢٦,٧٧٥	٤٣٣,٦٠٧	٤٠٩,٧١٤		
(٨٥٣,٩٢٩)	(٨٠٧,٨٢٧)	(٢٩٨,٤٠٠)	(٢٣٨,٤٩٠)		
٣٨٩,٥٨٢	٧١٨,٩٤٨	١٣٥,٢٠٧	١٧١,٢٢٤		
(٢٧,٣٨٠)	(٥١,٩٥٥)	(٢,١٩١)	(١٥,٧٣٢)		مصاريف بيع وتسويق
(١٢٣,٠٣٨)	(١٤٩,٠٩٥)	(٢٩,٩١٠)	(٥٤,٣١٠)		مصاريف عمومية وإدارية
٢٣٩,١٦٤	٥١٧,٨٩٨	١٠٣,١٠٦	١٠١,١٨٢		ربح التشغيل
٣٥,٥٤٢	٣٥,٠٨٤	٧,١٠٦	١٧,٦٧٠		إيرادات أخرى
١٢,١٣٢	٥,٧١٣	٤,٩٣٠	٢,١٤٣	٦	حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
٥,٨٩١	٢٧,٠٣٢	٢,٣٢١	١١,٧٥٧		حصة المجموعة في أرباح المشروع المشترك
-	٢١,١٥٩	-	٢١,١٥٩		مكاسب استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
١,٦٤٢	٢,٤٦٦	-	٢,٤٦٦		توزيعات أرباح استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
(١٧٨,٠٣٣)	(١٧٣,٤٨٧)	(٥٣,١٤٣)	(٥٣,٨٩٧)		أعباء مالية
١١٦,٣٣٨	٤٣٥,٨٦٥	٦٤,٣٢٠	١٠٢,٤٨٠		الربح قبل الزكاة
(١٧,٢٣٢)	(٥٥,٧٠١)	(٢,٠٤٩)	(٢٤,٣٠٨)	١٣	الزكاة
٩٩,١٠٦	٣٨٠,١٦٤	٦٢,٢٧١	٧٨,١٧٢		صافي ربح الفترة
٢٦,٨٨٠	٢٦٨,٥٢٣	٣٨,١٥٢	٣٨,٩٠٤		ربح الفترة العائد إلى:
٧٢,٢٢٦	١١١,٦٤١	٢٤,١١٩	٢٩,٢٦٨		مساهمي الشركة الأم
٩٩,١٠٦	٣٨٠,١٦٤	٦٢,٢٧١	٧٨,١٧٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٧	٠,٧٢	٠,١٠	٠,١٠	١٤	الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) 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
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		لفترة الثلاثة أشهر من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		صافي ربح الفترة
(غير مراجعة)		(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٩٩,١٦٦	<u>٣٨٠,١٦٤</u>	<u>٦٢,٢٧١</u>	<u>٧٨,١٧٢</u>	
٢١,١٥٥	<u>٥٦,٥٤٠</u>	<u>٢٠,١٨٩</u>	<u>(١٠,١٤٠)</u>	
٢١,١٥٥	<u>٥٦,٥٤٠</u>	<u>٢٠,١٨٩</u>	<u>(١٠,١٤٠)</u>	
١٢٠,٢٦١	<u>٤٣٦,٧٠٤</u>	<u>٨٢,٤٦٠</u>	<u>٦٨,٠٣٢</u>	
٤٨,٠٣٥	<u>٣٢٥,٠٦٣</u>	<u>٥٨,٣٤١</u>	<u>٢٨,٧٦٤</u>	
٧٢,٢٢٦	<u>١١١,٦٤١</u>	<u>٢٤,١١٩</u>	<u>٣٩,٢٦٨</u>	
١٢٠,٢٦١	<u>٤٣٦,٧٠٤</u>	<u>٨٢,٤٦٠</u>	<u>٦٨,٠٣٢</u>	

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

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

(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة

اجمالي الدخل الشامل للفترة

اجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١٨) إلى (١) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	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 (مراجع)
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 للفترة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
<u>٤,٩٨٣,٠٥٦</u>	<u>١٨٦,٢٤٢</u>	<u>٤,٧٩٦,٨١٤</u>	<u>(٤٠,٣٦٨)</u>	<u>١٣٤,٤٣١</u>	<u>١٠,٠٥١</u>	<u>٧٢٠,٠٠٠</u>	<u>٢٢٢,٧٠٠</u>	<u>٣,٧٥٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مبقة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال	
٥,١٨٢,٧٧٦	٢٠٣,٧٣٣	٤,٩٧٩,٠٤٣	١٤٧,٨١٥	١٢٨,٤٧٧	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)
٣٨٠,١٦٤	١١١,٦٤١	٢٦٨,٥٢٣	٢٦٨,٥٢٣	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٥٦,٥٤٠	-	٥٦,٥٤٠	-	٥٦,٥٤٠	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٤٣٦,٧٠٤	١١١,٦٤١	٣٢٥,٠٦٣	٢٦٨,٥٢٣	٥٦,٥٤٠	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢٨,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
(٢١,١٥٩)	-	(٢١,١٥٩)	-	(٢١,١٥٩)	-	-	-	-	استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٥,٥٧٠,٣٢١</u>	<u>٢٨٧,٣٧٤</u>	<u>٥,٢٨٢,٩٤٧</u>	<u>٤١٦,٣٣٨</u>	<u>١٦٣,٨٥٨</u>	<u>١٠,٠٥١</u>	<u>٧٢٠,٠٠٠</u>	<u>٢٢٢,٧٠٠</u>	<u>٣,٧٥٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١١٦,٣٣٨	٤٣٥,٨٦٥
٥٠,١٦٦	٥٧,٦٨٥
٢,٨١٣	٢,١٣٢
١٧٨,٠٣٣	١٧٣,٤٨٧
١٠,٢٣١	١٥,٦٧٠
-	(٢١,١٥٩)
(١٠,٨٧٦)	(١٩٤,٩٣٧)
(١٢,١٣٢)	(٥,٧١٣)
(٥,٨٩١)	(٢٧,٠٣٢)
<u>٣٢٨,٦٨٢</u>	<u>٤٣٥,٩٩٨</u>
٣٥,٤٤١	٣٢٤,٥١٢
(٧١,٤٦٤)	(٦٠,٨٥٩)
٨,٣٥٧	(٣٩,٢٠١)
(١٢٣,٢٣٤)	٣٥,١٢٠
٣٠,٧٣٦	(٤٠,٤٤٠)
١٩٣,٨٥١	٦,١٧٨
(٦,٦١٨)	١٦,٩٢٩
<u>٣٩٥,٧٣١</u>	<u>٦٧٨,٤٣٧</u>
(٤,١٠١)	(١,٩٠٣)
(٢٠,٠٠٩)	(٩١,٢٤٩)
<u>٣٧١,٦٢١</u>	<u>٥٨٥,٢٨٥</u>
١٣,٤٩٣	٢٣٧,٢٤٠
٩,٩٩٩	٩,٩٩٩
-	٣٠٠,٠٠٠
-	٣٦,١٥٩
-	(٤٣,٩٣٩)
(٢,٩٧٥)	-
(٦٨,٤٨٨)	(٢٧٥,١٤٠)
<u>(٤٧,٩٧١)</u>	<u>٢٦٤,٣١٩</u>
١٠٠,٠٠٠	-
-	(٣,١٥٠)
(٢٠,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)
(١٤٣,٧٦٨)	(٢٥٦,٨٣٨)
(١٦٢,٤٩٨)	(٢١٤,٩٠٧)
<u>(٢٢٦,٦٦٦)</u>	<u>(٥٠٢,٨٩٥)</u>
٩٧,٣٨٤	٣٤٦,٧٠٩
٨٣٧,٦٦٩	١,٠٧٦,٧٥٨
<u>٩٣٥,٠٥٣</u>	<u>١,٤٢٣,٤٦٧</u>

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي المكلف

الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك

١ - معلومات المجموعة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨١) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ (الموافق ١٥ يونيو ١٩٧٦م) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم (١٠٠١٢٥٣٩) وتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧م). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٤٦، المملكة العربية السعودية.

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

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

تتخذ الشركة التقويم الميلادي كسنة مالية لها بحيث تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة. تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لتفعيل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م وينبغي أن يتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

استثمرت الشركة العقارية السعودية في الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة:

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

أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربى الأول ١٤٣٨ هـ الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦ م. تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنسانية ووضع التنصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما ينطوي عليه من إدارة المشاريع.

ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مقلدة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ الموافق ٣ ابريل ٢٠١٧ مـ. تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والأنفاق والأعمال التربوية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظامها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات إيراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنتزهات وشبكات البري 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 ١٠١٦١٢٦٨٧٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩ هـ الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧. تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٤٣٨١٧٦٩٧ هـ الموافق ٢٣ يوليه ٢٠١٧.

د) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٤٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يونيو ٢٠١٨م. وهي مرخصة لمواصلة أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية والغير سكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخarta، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية. ولم تمارس الشركة نشاطها خلال السنة المالية الحالية.

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

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

١ - معلومات المجموعة - تتمة

(ه) صندوق الإنماء العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمجموعة ("مالك الوحيدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنحو 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 إيقاف وتصفية الصندوق، وتم في عام ٢٠٢٢م تحويل كل أصول الصندوق الجوهرية إلى شركة حدود العقارية للاستثمار. كما يتم العمل على إنهاء كافة الإجراءات النظمية لتصفية الصندوق بشكل نهائي.

(و) شركة حدود العقارية للاستثمار، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم بـ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربى 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.

(ز) شركة مقر الإبداع لمساحات العمل المشتركة، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم بـ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. إن الرقم الوطني الموحد للشركة هو ٧٠٥٠٨٤١٩٠٢ وتم قيدها في السجل التجاري بتاريخ ٢٧ محرم ١٤٤٧ هـ الموافق ٢٢ يونيو ٢٠٢٥م. الهدف من تأسيسها هو ممارسة أنشطة حاضنات ومسرعات الأعمال.

٢ - أساس الإعداد

١ - بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير 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 "معايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤)").

ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لبيان أحداث ومعاملات جوهرية لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. تعتبر الفترة الأولية جزء لا يتجزأ من السنة المالية الكاملة، ومع ذلك، فإن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً عادلاً على نتائج عمليات السنة الكاملة.

٢ - أساس القياس

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

٣ - عملة التشغيل والعرض

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

٤ - استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المدرجة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات، وكذلك الإفصاح عن المطلوبات المحتملة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الجوهرية الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهمامة لحالات عدم التأكيد من التقديرات لا تختلف بشكل جوهرى عن تلك التي تم بيانها في القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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

٢- أسس الإعداد (تتمة)

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 ٢٠٢٥ م والمذكورة في الإيضاح رقم (١) أعلاه. إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطتها 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 بمقدار المجموعة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينبع 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 التأكيد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين.
- 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 ويتوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحين تخلي المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح 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. عند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبقية من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات 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 الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات ذات العلاقة وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة. يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة الموحدة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات.

٣- السياسات المحاسبية الجوهرية

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

٤- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. لم تتطلب هذه التعديلات والتفسيرات تغيير السياسات المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتائج لتطبيق هذه التعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك

٥ - عقارات استثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض المترافق. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لعملية التقييم التي يقوم بها مقيمون مستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم". تقع كافة أصول الشركة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي ملخص حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	(مراجعة)	صافي القيمة الدفترية في أول الفترة / السنة
٥,٤٣٤,١٦٦	٥,٥٣٨,٦٩١		إضافات خلال الفترة / السنة
١٦٥,٠٠٦	٢٤٩,١٤٥		استبعادات خلال الفترة / السنة
(٤,٨٠٩)	(٤٢,٢٦٥)		أصول محولة إلى شركة زميلة خلال الفترة / السنة
-	(١٧,٤٦٦)		مصروف الاستهلاك خلال الفترة / السنة
(٥٥,٦٧٢)	(٤٠,٩٤٦)		صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة
٥,٥٣٨,٦٩١	٥,٦٨٧,١٥٩		

تضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض وذلك بموجب عقود إيجار تترواح مدتتها بين ٢٨ سنة و ٩٩ سنة. كما تضمن أصولاً ذات قيمة دفترية بمبلغ ٣,٥ مليار ريال سعودي مرهونة لوزارة المالية ولبنكين محليين مقابل القروض والتسهيلات الإنمائية الممنوحة للمجموعة.

٥-أ - أراضي غير متحركة للاستخدام

إن بعض قطع الأرضي المملوكة للمجموعة غير متحركة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها ينبع من الأسباب التي تقع فيها تلك الأرضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لاتاحة التصرف في هذه الأرضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. لا تتوقع الإدارة أن تتبدل المجموعة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأرضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).

٥-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١ م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن إحدى أراضي المجموعة تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية لمنطقة وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تتبدل الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢,٩ مليون ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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

٦- الاستثمار في الشركات الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الرياض القابضة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على المنشأة المستثمر فيها. كما تمتلك المجموعة حصة قدرها ٢٥٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تمتلك فيها شركة الرياض القابضة حصة ٢٥٪ وشركة الرياض للتعمير حصة قدرها ٥٠٪. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على المنشأة المستثمر فيها. فيما يلي ملخص الحركة على الاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	(غير مراجعة)	
٢٩٥,٠٢٤	٢٩٨,٧٩٢		الرصيد في أول الفترة / السنة
-	٦١,٤٠٥		استثمارات إضافية خلال الفترة / السنة
٤٥,٤٣٣	٥,٧١٣		حصة المجموعة في أرباح الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة
(٣١,٦٦٦)	-		حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة خلال الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)		توزيعات أرباح مستلمة من الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة
٢٩٨,٧٩٢	٣٥٥,٩١١		الرصيد في آخر الفترة / السنة

٧- عقارات مطورة

فيما يلي تحليل للعقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	(غير مراجعة)	
١٧,٩٤٢	١٧,٩٤٢		تكلفة الوحدات الجاهزة للبيع
٦٣٠,٦٥٤	٥٩٥,٥٣٤		تكلفة الأراضي والأعمال الرأسمالية المتعلقة بالعقارات تحت التطوير
٦٤٨,٥٩٦	٦١٣,٤٧٦		

يبين الجدول أدناه تصنيف العقارات المطورة ما بين الأصول المتداولة والأصول غير المتداولة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	(غير مراجعة)	
٢٦٧,٣٢٧	٢٦٦,٩٥٥		الجزء المتداول
٣٨١,٢٦٩	٣٤٦,٥٢١		الجزء غير المتداول
٦٤٨,٥٩٦	٦١٣,٤٧٦		

تظهر العقارات المطورة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق إليها أقل، ويتم تصنيفها على أنها أصول متداولة إذا تم الانتهاء منها أو متوقع أن تكتمل خلال ١٢ شهراً، وإلا يتم تصنيفها على أنها أصول غير متداول.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨ - رأس المال

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم عادي قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

٩ - احتياطي نظامي

إن الاحتياطي المدرج في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كان مطلوباً بموجب نظام الشركات السابق وبموجب النظام الأساسي السابق للشركة. ونتيجة للتعديلات التي طرأت على نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، تم إلغاء شرط تخصيص الاحتياطي النظامي.

١٠ - قرض بنكي طويل الأجل

خلال سنة ٢٠١٥ م، حصلت المجموعة 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 (سايپور) زائدًا هامش ربح متفق عليه، وقد قامت المجموعة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويل الأجل المنووح لها. وقد تم تبوييب رصيد القرض البنكي طويل الأجل ضمن المطلوبات غير المتداولة وفقاً لتاريخ السداد المتفق عليها.

١١ - قرض من وزارة المالية

تتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	الرصيد في أول الفترة / السنة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٠٥٨,٦٥٧	٩١٤,٨٨٩	الرصيد في آخر الفترة / السنة
(١٤٣,٧٦٨)	(١٥٦,٨٣٨)	
٩١٤,٨٨٩	٧٥٨,٠٥١	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	الجزء المتداول
(مراجعة)	(غير مراجعة)	الجزء غير المتداول
١٥٦,٨٣٨	١٦٩,٩٠٨	
٧٥٨,٠٥١	٥٨٨,١٤٣	
٩١٤,٨٨٩	٧٥٨,٠٥١	

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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

١٢ - قرض بنكي قصير الأجل

خلال الربع الثاني من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، حصلت المجموعة على قرض قصير الأجل من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، وكان القرض مضموناً بسند لأمر. وقد تم سداد القرض بالكامل خلال الربع الأول من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

١٣ - مخصص الزكاة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٨٥,٩٥٩	٧٨,٣٥٥	٧٨,٣٥٥	٨٥,٩٥٩
١٧,٨١٨	٥٥,٧٠١	٥٥,٧٠١	١٧,٨١٨
(٢٥,٤٢٢)	(٩١,٢٤٩)	(٩١,٢٤٩)	(٢٥,٤٢٢)
٧٨,٣٥٥	٤٢,٨٠٧	٤٢,٨٠٧	٧٨,٣٥٥

الرصيد في أول الفترة / السنة

المحمل خلال الفترة / السنة

المدفوع خلال الفترة / السنة

الرصيد في آخر الفترة / السنة

١٤ - ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساسي وذلك من خلال قسمة ربح الفترة العائد للمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة خلال الفترة. لا يوجد فرق بين ربح السهم الأساسي وربح السهم المخفض، نظراً لعدم وجود تأثير جوهري لأي بند تخفيف على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة.

يوضح الجدول التالي ربح الفترة والأسماء المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)		ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٢٦,٨٨٠	٢٦٨,٥٢٣	٣٨,١٥٢	٣٨,٩٠٤	٣٧٥,٠٠٠
٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠
٠,٠٧	٠,٧٢	٠,١٠	٠,١٠	الربح الأساسي والمخفض للسهم للفترة بالريال السعودي

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥ - 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
- (ه) قطاع خدمات إدارة مرافق

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م						
المجموع	خدمات	مشاريع	مشاريع بنية	بيع العقارات	إيجار العقارات	الإيرادات
المجموع	إدارة مرافق	قيد الاستبعاد	إنسانية	تحتية	بيع العقارات	تكلفة الإيرادات
١,٥٢٦,٧٧٥	(٢٤٧,٢٤٤)	١١٠,١٥٢	١٨٩,٢٢١	٦٠٧,٧٣٩	٥٩٢,٣٤٧	٢٧٤,٥٦٠
(٨٠٧,٨٢٧)	٢٤٥,٩٩٨	(٨٤,٢٦٢)	(١٩٢,١٢٨)	(٣٣٠,٦٠٢)	(٣١٥,٧٧٦)	(١٣١,٠٥٧)
٩,٤٧٦,٢٩٧	-	٦٧,٩٣٣	٧٤,٩٣٣	١,١٢٥,٤٥٥	٤,٧٣٣,٠٨٣	٣,٤٧٤,٨٩٣

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م						
المجموع	خدمات	مشاريع	مشاريع بنية	بيع العقارات	إيجار العقارات	الإيرادات
المجموع	إدارة مرافق	قيد الاستبعاد	إنسانية	تحتية	بيع العقارات	تكلفة الإيرادات
١,٢٤٣,٥١١	(١١٨,٤٥٨)	٩١,٥٨٥	١١٦,٧٦٦	٧١٢,١٦٣	١٨٨,٨٢٦	٢٥٢,٦٢٩
(٨٥٣,٩٢٩)	١١٦,٥٠٠	(٧٠,١٠٢)	(١١٦,٨٣٥)	(٥٢٩,٠٣٨)	(١٢٧,٣٥٢)	(١٢٧,١٠٢)
٩,٤٢٩,٠٧٤	-	٣٦,٠٥٨	١٣٨,٥١٧	٩١٦,٧١٩	٤,٧٨٢,٦٨١	٣,٥٥٥,٠٩٩

١٦ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

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

١٧ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، قد يكون لها أثر جوهري عليها.

١٨ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥ م).