

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل

<u>فهرس</u>	<u>صفحة</u>
تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	-
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٦-٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٢٢ - ٧

تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري- شركة مساهمة سعودية مدرجة "الشركة" والشركات التابعة لها بإشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة"، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤولياتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها من خلال أي من عمليات المراجعة، وبناءً عليه فأنا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



لنا

محمد بن فرحان بن نادر
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

١٦ ذو الحجة ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٢ يونيو ٢٠٢٥م)

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥م ريال سعودي (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠٦,٠١١	١٢٤,٧٢٧		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣١٠,١٢٦,٢٣١	٢٢٢,٠٥٥,٦٣٠	٥	عقارات استثمارية
١١٢,١٢٧	٧١,٧٦١		حق استخدام أصول، بالصافي
٢,٤٥٨,٥٥٩	٢,٤٥٨,٥٥٩	١	الشهرة
٧٦,٤٤١,٢٢٤	٢٠٢,٠٩٠,٦٨٢	٦	إستثمارات بطريقة حقوق الملكية
٩٨,٥٠٢,٨٤٧	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٧	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
٣١١,١٨٣	٤٠٠,٨١١		دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
٤٨٨,٠٥٨,١٨٢	٤٦٧,٢٠٢,١٧٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
-	٤٤,٧٥٠,٠٠٠	٨	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	٣١٣,٩٨٠,٩١١	٩-ب	عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٩-ج	دفعات مقدمة لشراء أرض
١٤,٧٥٠,٠٠٠	-		دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية
٤,٤٦١,٨٠٤	٤,٠٢٤,٦٤٠	١٠-ب	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	١٠,٠٠٠,٢٧٤	١١	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
٣٨,٣٤٣,٤٣٥	٥٤,٨٠٣,٠١٠	١٢	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، بالصافي
٩٧,٢٧١,٨٩١	٨٧,٢٩٢,٣٧٢	١٣	النقد وما في حكمه
٤٧٢,٠٣٧,١٢٣	٥١٩,٨٥١,٢٠٧		مجموع الموجودات المتداولة
٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥	٩٨٧,٠٥٣,٣٧٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١٤	علاوة إصدار
(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	١٥	أسهم الخزينة
٢٢٥,٧٢١,٦٠٩	٣٠٣,٧١٨,٠٠٤		أرباح مبقاة
٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	٦٠٧,٨٠٤,٧٥٢		مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
-	٤٩,١١٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	٦٠٧,٨٥٣,٨٦٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٥٠٠,٠٠٠	١٦	تسهيلات بنكية - الجزء غير المتداول
١٣,٥٣٠,٠٢٣	١٣,٧٦٠,٨٢٥	١٧	دائنو شراء إستثمارات مالية - الجزء غير المتداول
٥,٥٩٠,٢٢٥	٥,٣٤٣,٠٣٤	١٨	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى- الجزء غير المتداول
١,٧١٥,١٣٥	١,٧٣٣,٣٢٧		التزامات منافع الموظفين
٢٢٤,٣٣٥,٣٨٣	١٧٠,٣٣٧,١٨٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١١١,٧٠٨,٥٧٩	١١١,٧٠٨,٥٧٩	١٦	تسهيلات بنكية - الجزء المتداول
٣١,٨٦٤,١٠٣	٣١,٨٦٤,١٠٣	١٧	دائنو شراء إستثمارات مالية - الجزء المتداول
١٤,٨١٢,٤٦٤	٥,١٨٠,٩٧٣	١١	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
٨,٧١٢,١٠٤	١٥,١٣٤,٩٧٣	١٠-ج	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٣,٩٠٢,٨٤١	٣٦,١٧٢,٠٠١	١٨	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى - الجزء المتداول
٤,٩٥١,٤٧٤	٨,٨٠١,٦٩٧		مخصص الزكاة
٢٠٥,٩٥١,٥٦٥	٢٠٨,٨٦٢,٣٢٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٣٠,٢٨٦,٩٤٨	٣٧٩,١٩٩,٥١٢		مجموع المطلوبات
٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥	٩٨٧,٠٥٣,٣٧٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي







(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

بنود الدخل الشامل الآخر

الدخل الشامل الآخر للفترة

اجمالى الدخل الشامل للفترة

صافي ربح الفترة العائدة إلى:

المساهمين في الشركة الام

حقوق الملكية غير المسيطرة

صافي ربح الفترة

إجمالي الدخل الشامل العائدة الى:

المساهمين في الشركة الام

حقوق الملكية غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

At



~~1~~

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

رأس المال	علاوة الاصدار	أسهم الخزينة	إحتياطي نظامي	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مبقاة	مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة	حقوق الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٨٨,٥٧٦,٠٤٧	١٨,١٣٥,٤٢٧	(٢٠,٤٦٤,١٧٧)	١٠,٨٣٢,٣٢٥	٤٢,٩٨٠,٧٦٥	٨٨,١٧٨,٩٥٨	٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥	-	٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥
-	-	-	-	-	٤,٤٥٧,٩٧٧	٤,٤٥٧,٩٧٧	-	٤,٤٥٧,٩٧٧
-	-	-	-	٤٤,٦١٧,٣١٥	-	٤٤,٦١٧,٣١٥	-	٤٤,٦١٧,٣١٥
-	-	-	-	٤٤,٦١٧,٣١٥	٤,٤٥٧,٩٧٧	٤٩,٠٧٥,٢٩٢	-	٤٩,٠٧٥,٢٩٢
-	-	-	-	(٨٠,٩٤٧,٤٦٩)	٨٠,٩٤٧,٤٦٩	-	-	-
-	٢٥٠,٠٠٠	(٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
-	-	١٩,٨٩١	-	-	-	١٩,٨٩١	-	١٩,٨٩١
١٨٨,٥٧٦,٠٤٧	١٨,٣٨٥,٤٢٧	(٢٠,٦٩٤,٢٨٦)	١٠,٨٣٢,٣٢٥	٦,٦٥٠,٦١١	١٧٣,٥٨٤,٤٠٤	٣٧٧,٣٣٤,٥٢٨	-	٣٧٧,٣٣٤,٥٢٨
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	-	-	٢٢٥,٧٢١,٦٠٩	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	-	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧
-	-	-	-	-	٧٧,٩٩٦,٣٩٥	٧٧,٩٩٦,٣٩٥	(٨٨٧)	٧٧,٩٩٥,٥٠٨
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	٧٧,٩٩٦,٣٩٥	٧٧,٩٩٦,٣٩٥	(٨٨٧)	٧٧,٩٩٥,٥٠٨
-	-	-	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	-	-	٣٠٣,٧١٨,٠٠٤	٦٠٧,٨٠٤,٧٥٢	٤٩,١١٣	٦٠٧,٨٥٣,٨٦٥

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
المحول الى الارباح المبقاه نتيجة بيع
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الاخر
زيادة أسهم خزينة مقابل علاوة الاصدار
استخدام أسهم الخزينة مقابل برنامج دعم
الموظفين (ابصاح ١٥)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير
مراجعة)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
صافي التغير في الحقوق غير المسيطرة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير
مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
٤,٧٠٧,٩٧٧	٨١,٨٤٥,٧٣١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٢١,٥٢٧	١٢,٩٨٥	تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة قبل الزكاة:
(٢,٧٠١,٦٩٦)	(٣,٠٦٩,١٠٨)	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٤٠,٨١٤	٤٠,٣٦٦	ارباح غير محققة من اعادة تقييم عقارات استثمارية
١٩,٨٩١	-	استهلاك حق استخدام أصول
-	٣١٤,٥٤٢	قيمة برامج دعم الموظفين
-	٨,٥٠٢,٨٤٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٢,٧١٥	١٨,١٩٢	المكون من مخصص دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
-	(١٨,١٥٠,٥٨٦)	المكون من التزامات منافع الموظفين
-	٢٣٠,٨٠٢	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	(٢٣٠,٨٠٢)	تكاليف تمويل، خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو استثمارات مالية
٢,٤٨٨,٠٨٤	٥٢٦,٦٥٤	ايرادات خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو استثمارات مالية
٤,٦٣٩,٣١٢	٧٠,٠٤١,٦٢٣	تكاليف التمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٧,٠٧٩,١٢١)	(١,٧٧٠,٩١٨)	عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
(١٤,٩٣٤,٧٣٠)	(١٠,٠٠٠,٢٧٤)	إيرادات عن أعمال منفذة وغير موفوترة
(٣,٢٠٧,٩١٨)	(٩,٦٣١,٤٩١)	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
١٨,٨٤٩,٧٤٢	٤٣٧,١٦٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١٥,١٣٥,٧٠٤)	(١٦,٤٥٩,٥٧٥)	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٦,٩٤٣,٥٣٣)	٤,٨٠٧,٩٦٣	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٣,٨٥٧,١٠٠)	٦,٤٢٢,٨٦٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٢٧,٦٦٩,٠٥٢)	٤٣,٨٤٧,٣٦١	النقد الناتج من/ (المستخدم في) العمليات
(١,٨٥٨,٦٥٧)	(٦,٠٣٧,٧٤١)	المسدد من تكاليف التمويل
(٢٩,٥٢٧,٧٠٩)	٣٧,٨٠٩,٦٢٠	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٩٨٤,٣٧٢	المحصل من عوائد ودائع المراجعة الإسلامية
(٦,٠١٣)	(٣١,٧٠١)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(١٦,٠٩٩,٩٩٥)	-	المدفوع لشراء إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	المدفوع لشراء إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية
(١٣١,٩٨٨)	(٨٩,٦٢٨)	دفعات مقدمة لشراء اصول غير ملموسة
-	٥٠,٠٠٠	صافي التغير في الحقوق غير المسيطرة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المحصل من استرداد دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
(١٧١,٦٥٥,١٣٢)	(١٤,٧٠٢,١٨٢)	المدفوع لشراء عقارات إستثمارية
١٣٦,٧١٢,٤٩٥	-	المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٧٦,١٨٠,٦٣٣)	٦,٢١٠,٨٦١	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٠٧,٣٠٩,٢٢٩	١٣٥,٥٠٠,٠٠٠	المحصل من التسهيلات البنكية
(٣٨٢,٣٠٩,٢٢٩)	(١٨٩,٥٠٠,٠٠٠)	المسدد من التسهيلات بنكية
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	(٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٩,٢٩١,٦٥٨	(٩,٩٧٩,٥١٩)	صافي التغير في النقد ومافي حكمه
١٤,٢١٢,٨٠١	٩٧,٢٧١,٨٩١	النقد ومافي حكمه في بداية الفترة
٣٣,٥٠٤,٤٥٩	٨٧,٢٩٢,٣٧٢	النقد ومافي حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

٥

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)
٣١,٨٦٤,١٠٣	-
-	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠
٤,٠٧٨,٠٨٢	١,٥٢٢,٨٩٠
-	١٤,٧٥٠,٠٠٠
١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-

المعاملات غير النقدية

خصم القيمة الحالية للذمم الدائنة - مقابل الاستحواذ على إستثمارات مالية
استبعاد عقارات استثمارية مقابل استثمارات بطريقة حقوق الملكية زميلة
تكاليف تمويل مستحقة

المحول من دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية الى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الربح أو الخسارة
بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل مستحق من
أطراف ذات علاقة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١ - التكوين والنشاط

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "الشركة"، شركة مساهمة سعودية مدرجة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٩٤١٥٣ والرقم الوطني الموحد ٧٠١٠٦٨٩٧٣٠ الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٣ أغسطس ٢٠١٧ م).

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق.... الخ) - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع - ترميمات المباني السكنية وغير سكنية - هدم وإزالة المباني وغيرها - شراء وبيع الاراضى والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية - التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة - التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة - الوساطة العقارية - إدارة الأملاك - إدارة المرافق العقارية - التسويق والإعلان العقاري - التحليل العقاري.

بتاريخ ١١ رجب ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٤ أغسطس ٢٠٢٤ م) أعلنت المجموعة نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم من أسهمها في السوق الموازية "نمو" بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وتُشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١ % من رأس مال المجموعة بعد طرح والبالغ ٢٠٥ مليون ريال سعودي (والتي تمثل ما نسبته ٨,٧ % من رأس مال المجموعة قبل طرح) وبتاريخ ٢٨ ذو القعدة ١٤٤٥ هـ (الموافق ٥ سبتمبر ٢٠٢٤ م)، أعلنت هيئة السوق المالية السعودية الموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق الموازية "نمو". وكانت فترة طرح لأسهم المجموعة من ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م واستمرت لمدة ٥ أيام عمل وانتهت بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٤ م وتم ادراج المجموعة بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤ م برمز تداول ٩٦١٠.

حدد رأس مال المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم الى ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة قيمة كل منها ١ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١٨٨,٥٧٦,٠٤٧ ريال سعودي).

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على حسابات الشركة والمنشآت التابعة لها ويشار إليهم مجتمعين ("المجموعة"):

اسم المنشأة التابعة	الكيان القانوني	نسبة الملكية المباشرة	نسبة الملكية المباشرة
شركة جادة البحر العقارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٠ %	٢٠٢٥ م
صندوق بلوم للإستثمار العقاري - ١	صندوق استثمار عقاري خاص مقفل	١٠٠ %	٢٠٢٤ م

خلال عام ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عدد من حملة الوحدات لغاية الاستحواذ على كامل وحدات صندوق بلوم للإستثمار العقاري - ١ "صندوق استثمار عقاري خاص مقفل" ("المنشأة التابعة") حيث بلغ عدد وحدات الصندوق ١٢٧,٠٥٨ وحدة بمبلغ ٧٩,٧٣٢,٩٠٢ ريال سعودي. إن صندوق بلوم للإستثمار العقاري (١) هو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل متوافق مع المعايير الشرعية للاستثمار بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ولوائح وتعليمات هيئة السوق المالية، مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ انتهاء فترة الاشتراك قابلة للتמיד لفترتين اضافيتين، كل فترة اضافية مدتها سنة واحدة فقط، ان الصندوق مدار من قبل شركة بلوم للاستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

أنهت المجموعة هذا الاستحواذ باعتباره نشاطاً تجارياً بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال"، تمت المحاسبة عن تجميع الاعمال باستخدام طريقة الاستحواذ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" باعتبار شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "المجموعة المستحوذ" وصندوق بلوم للإستثمار العقاري (١) هي المنشأة "المستحوذ عليها".

نتج عن عملية استحواذ المجموعة بنسبة ١٠٠ % على الصندوق شهرة بقيمة ٢,٤٥٨,٥٥٩ ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م قامت المجموعة بتأسيس شركة جادة البحر العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩٢١٤١٣٩ والرقم الوطني الموحد ٧٠٤٩٤٩٣٠٤٧. يتمثل نشاط الشركة بشراء وبيع الاراضى والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية - التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة - التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة - إدارة المرافق العقارية حيث بلغت نسبة ملكية المجموعة ٥٠ % بقيمة ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة هو:

٦٩٥٧ الرياض ١٣٥١٢ - ٣٢٤٤٧، المملكة العربية السعودية - الرياض - حي حطين - شارع الأمير تركي بن عبد العزيز الأول - صندوق بريد ٢٤٤٧ - الرمز البريدي ١٣٥١٢.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والابضاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية، كما ان النتائج للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م ليس بالضرورة ان تكون مؤشراً على النتائج التي من الممكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. كما ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. كما تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي الأولي الموحد الموجز والأداء المالي الأولي الموحد الموجز للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
٢-٢ أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية إلا إذا تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام أساس قياس آخر، ووفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٢-٤ أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال المجموعة ومنشأتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). المنشأة التابعة هي المنشأة التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها بالمنشأة وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالمجموعة. يتم توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن تجميع العمليات عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات المجموعة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها كبنود مستقل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة وضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد المجموعة والمنشأة التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

٢-٥ التغيرات في حصة الملكية في المنشآت التابعة

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصة ملكية المجموعة في أي منشأة تابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية (أي معاملات مع المالكين بصفتهم مالكين). وفي هذه الظروف، سيتم تعديل القيمة الدفترية لحقوق الملكية المسيطرة وحقوق الملكية غير المسيطرة لظهور التغيرات في حصص ملكيتهم في الشركة التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي سيتم به تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة لل عوض المدفوع أو المستلم بصورة مباشرة ضمن حقوق الملكية وينسب إلى المساهمين في الشركة. وعند فقدان المجموعة السيطرة على شركة تابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة ويتم احتسابه بالفرق بين:

١. إجمالي القيمة العادلة لل عوض المستلم والقيمة العادلة لأي حصص محتفظ بها و؛
 ٢. القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة وأي حقوق ملكية غير مسيطرة.
- يتم المحاسبة عن كافة المبالغ المثبتة سابقاً ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو قامت المجموعة بصورة مباشرة باستبعاد الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة. يقيد الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

٢-٦ فقدان السيطرة

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت لديها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا ما أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد الشركة المسيطر عليها عند بدء ممارسة السيطرة عليها ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان السيطرة على المنشأة المسيطر عليها من قبل الشركة.

تدرج أصول والتزامات وإيرادات ومصاريف المنشأة المستحوذ عليها في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة ولحين فقدان مثل هذه السيطرة.

يعود الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى المساهمين في الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى إذا ما أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً، بمعنى أنه يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

عند توحيد القوائم المالية يتم إجراء التسويات على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمنشآت المسيطر عليها إذا تطلب الأمر ذلك لتتماشى مع السياسات المحاسبية للشركة. يتم حذف كافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعلومات الداخلية بين شركات المجموعة. تتم المحاسبة عن التغيرات في ملكية الشركة المسيطر عليها، التي لا ينجم عنها فقدان للسيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة المستثمر فيها فإنها:

- تقوم بالتوقف عن إثبات أصول والتزامات الشركة المستثمر فيها.
- تقوم بالتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأية حقوق ملكية غير مسيطرة.
- تقوم بالتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتركمة، المقيدة ضمن حقوق الملكية.
- تقوم بإثبات القيمة العادلة لل عوض المستلم.
- تقوم بإثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تقوم بإثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.
- تقوم بإعادة تصنيف حصتها من البنود المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة أو تحويلها إلى الأرباح المبقاة، إذا اقتضى الأمر ذلك، بموجب معايير دولية أخرى.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٤ - العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات المملوكة من قبل الشركة والتي يتم تطويرها لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
جادة المحمدية	إنشاء مجمع تجاري/ سكني	٦ محلات تجارية، ٩ مكاتب، ٥٢ شقة سكنية	حي المحمدية بمدينة الرياض.
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	تأجير مجمع تجاري/ مكتبي	٣٦ محلات تجارية/ ٦ مكاتب	حي القيروان بمدينة الرياض.
إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) هي كما يلي:			
المجموع	عقارات مؤجرة	مشروعات تحت التطوير	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	٣١٠,١٢٦,٢٣١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
-	١٤,٧٠٢,١٨٢	١٤,٧٠٢,١٨٢	إضافات خلال الفترة
-	١,٩٧١,٥٢٣	١,٩٧١,٥٢٣	الفوائد المرسلة خلال الفترة (إيضاح ١٥)
-	(١٠٧,٨١٣,٤١٤)	(١٠٧,٨١٣,٤١٤)	إستيعادات خلال الفترة
-	٣,٠٦٩,١٠٨	٣,٠٦٩,١٠٨	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية خلال الفترة
١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	١١٧,٢٣٤,٧٣٢	٢٢٢,٠٥٥,٦٣٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) كما يلي:			
المجموع	عقارات مؤجرة	مشاريع تحت التطوير	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٩١,٧٥٠,٠٠٠	١٠٤,٧٦٣,٢٥٧	١٩٦,٥١٣,٢٥٧	إضافات خلال السنة
-	٩,٧٨٨,٧٦٩	٩,٧٨٨,٧٦٩	الفوائد المرسلة خلال السنة (إيضاح ١٥)
١٣,٠٧٠,٨٩٨	٤,٣٠٥,٣١٩	١٧,٣٧٦,٢١٧	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية خلال السنة
١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	٣١٠,١٢٦,٢٣١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

- خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م قامت المجموعة ببيع مشروع لابيبرل السكني ومشروع لابيبرل الغربي لصالح صندوق لابيبرل العقاري مقابل الاشتراك في وحدات الصندوق بقيمة ١٢٥,٩٦٤,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٥)، وفقاً للجدول التالي:

العائد من بيع العقارات	تكاليف العقارات المباعة	الربح المحقق
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	
-	(١٠٧,٨١٣,٤١٤)	
-	١٨,١٥٠,٥٨٦	

- فيما يلي بيانات القياس للقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم "١٣" (قياس القيمة العادلة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة):

اسم المقيم	رقم الترخيص	مؤهلات المقيم
شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية	١٢١٠٠٠٠٤٧٤	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)
شركة رمز القيمة للتقييم العقاري	١٢١٠٠٠٠١٢١	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

- الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على أرباح إعادة تقييم العقارات الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م:

اسم المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية	متوسط التقييم	أرباح إعادة تقييم عقارات استثمارية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
جادة المحمدية	أسلوب التكلفة	١١٤,١٦٥,٦٢٢	١١٧,٢٣٤,٧٣٠	٣,٠٦٩,١٠٨
بوابة القيروان	أسلوب الدخل	١٠٤,٨٢٠,٩٠٠	١٠٤,٨٢٠,٩٠٠	-
		٢١٨,٩٨٦,٥٢٢	٢٢٢,٠٥٥,٦٣٠	٣,٠٦٩,١٠٨

- الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على أرباح إعادة تقييم العقارات الاستثمارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

اسم المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية	متوسط التقييم	أرباح إعادة تقييم عقارات استثمارية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
جادة المحمدية	أسلوب التكلفة	٩٥,٦٠٦,٢٥٢	٩٨,١٩٦,١٠٣	٢,٥٨٩,٨٥١
لابيبرل السكني	أسلوب التكلفة	٢٠,٩٩٧,٠٩٩	٢١,٦١٣,٤٨٦	٦١٦,٣٨٧
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	أسلوب الدخل	٩١,٧٥٠,٠٠٠	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	١٣,٠٧٠,٨٩٨
لابيبرل التجاري	أسلوب التكلفة	٨٤,٣٩٦,٦٦٣	٨٥,٤٩٥,٧٤٤	١,٠٩٩,٠٨١
		٢٩٢,٧٥٠,٠١٤	٣١٠,١٢٦,٢٣١	١٧,٣٧٦,٢١٧

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٤ - العقارات الإستثمارية (تتمة)

- بالنظر إلى طبيعة العقارات غير المكتملة قيد التقييم، ونظرًا لعدم اكتمال بنائها، بالإضافة إلى عدم توافر البيانات اللازمة لتطبيق أسلوب الدخل بشكل دقيق، فقد تعذر على المقيم استخدام هذا الأسلوب في عملية التقييم، وذلك لأن أسلوب الدخل يعتمد على تقدير الدخل المستقبلي (التدفقات النقدية المستقبلية) المتوقع من العقار، وهو أمر غير ممكن في حالة العقار غير المكتمل، حيث لا يمكن تحديد الإيرادات أو المصروفات المتوقعة بدقة، وبناءً على ذلك، فقد تم اللجوء إلى استخدام أسلوب التكلفة كبديل مناسب في هذه الحالة. حيث يعتمد هذا الأسلوب على تقدير تكلفة إنشاء العقار، مع الأخذ في الاعتبار الاستهلاك وتدني القيمة الذي قد يكون قد طرأ عليه، ويعتبر أسلوب التكلفة مناسبًا للعقارات غير المكتملة، حيث يمكن من خلاله تقدير قيمة العقار بناءً على التكاليف الفعلية التي تم إنفاقها حتى تاريخ التقييم.

- تم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في قطعة رقم ٣٠٨٩، ٣٠٨٠، ٣٠٨٥ من المخطط رقم ١٥٧٨/ب بحي المحمدية في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦ ورقم ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ ورقم ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١٥).

- تم رهن أرض مشروع بوابة القيروان (شرفة الماجدية) في المخطط رقم ٣٨٥٨، بحي القيروان في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح البنك السعودي الفرنسي بموجب الصك رقم ٨٦٠٠١٢٧٣١٣٩ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١٥).

٥ - الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية في إستثمار في وحدات صناديق عقارية، إن حركة الإستثمارات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) هي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات	الرصيد كما في بداية الفترة ريال سعودي	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٤) ريال سعودي	حصة المجموعة من نتائج الاعمال ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية الفترة ريال سعودي
صندوق جادة الدرعية للإستثمار	٤,٠٧٩,٩٢٥	٥٢,٤٨٩,٩٨١	-	(١٧٥,٧٩٠)	٥٢,٣١٤,١٩١
صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٩٥١,٢٤٣	-	(١٣٨,٧٥٢)	٢٣,٨١٢,٤٩١
صندوق لايبيرل العقاري	١٢٥,٩٦٤	-	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	-	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠
	٦,٧٠٥,٨٨٩	٧٦,٤٤١,٢٢٤	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	(٣١٤,٥٤٢)	٢٠٢,٠٩٠,٦٨٢

تتمثل الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية في إستثمار في وحدات صناديق عقارية، إن حركة الإستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) هي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات	إضافات خلال السنة ريال سعودي	المحول من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ريال سعودي	حصة المجموعة من نتائج الاعمال ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية السنة ريال سعودي
صندوق جادة الدرعية للإستثمار	٤,٠٧٩,٩٢٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٤٣٤,٠٠٦	٥٥,٩٧٥	٥٢,٤٨٩,٩٨١
صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(١,٠٤٨,٧٥٧)	٢٣,٩٥١,٢٤٣
	٦,٥٧٩,٩٢٥	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٤٣٤,٠٠٦	(٩٩٢,٧٨٢)	٧٦,٤٤١,٢٢٤

قامت المجموعة بالإستثمار في صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار "صندوق إستثمار عقاري خاص مغل"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار ٢,٥٠٠,٠٠٠ وحدة بمبلغ ٢٣,٨١٢,٤٩١ ريال سعودي، و التي تمثل نسبة ٢٤,٢٧% من صافي موجودات الصندوق، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعنية لصندوق الإستثمار والذي تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الإستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية، مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية، بداية من تاريخ إقفال فترة الطرح، قابلة للتמיד سنتين وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة وإشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بذلك، ان الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للإستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

قامت المجموعة بالإستثمار في صندوق جادة الدرعية للإستثمار "صندوق إستثمار عقاري خاص مغل"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق جادة الدرعية للإستثمار ٤,٠٧٩,٩٢٥ وحدة بقيمة ٥٢,٣١٤,١٩١ ريال سعودي، و التي تمثل نسبة ٣٧,٨٩% من صافي موجودات الصندوق كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الإستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، مدة الصندوق خمسة سنوات تبدأ من تاريخ إقفال الطرح الاول للصندوق وقابلة للتמיד لفترتين مدة كل فترة منهما سنتين. بعد الحصول على موافقة مجلس ادارة الصندوق، ان الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للإستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

قامت المجموعة بالإستثمار في صندوق لايبيرل العقاري "صندوق إستثمار عقاري خاص مغلق"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق جادة الدرعية للإستثمار ١٢٥,٩٦٤,٠٠٠ وحدة بقيمة ١٢٥,٩٦٤,٠٠٠ ريال سعودي، و التي تمثل نسبة ٤٢,٦٦% من صافي موجودات الصندوق كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الإستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، مدة الصندوق خمسة سنوات تبدأ من تاريخ إقفال الطرح الاول للصندوق وقابلة للتמיד لثلاث فترات مدة كل فترة منهم سنة. بعد الحصول على موافقة مجلس ادارة الصندوق، ان الصندوق مدار من قبل شركة سيكو المالية ("مدير الصندوق").

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٦ - دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية

بتاريخ ١٩ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٥ يونيو ٢٠٢٤ م) أبرمت المجموعة إتفاقية مع صندوق الشرفة للاستثمار بغرض شراء عقار في مدينة جدة "الابيرل الشرقي"، حيث تم الاتفاق بأن ثمن شراء العقار بمبلغ ١٦٠ مليون ريال سعودي غير شامل ضريبة التصرفات العقارية، قامت المجموعة بموجب تلك الاتفاقية بسداد دفعات مقدمة بمبلغ ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت المجموعة بسداد دفعة مقدمة من تكاليف التطوير بمبلغ ٨,٥٠٢,٨٤٧ ريال سعودي. بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٥ م تم انتهاء الاتفاقية المبصرة بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٤ م على أن يقوم صندوق الشرفة للاستثمار برد إجمالي المبلغ المدفوع سابقاً و تم تحصيل مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال الفترة وجاري تحصيل باقي المبلغ بالفترة اللاحقة. تتمثل الحركة على الدفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
-	٩٨,٥٠٢,٨٤٧	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
٩٨,٥٠٢,٨٤٧	-	المدفوع خلال الفترة/ السنة
-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المسترد خلال الفترة/ السنة
-	(٨,٥٠٢,٨٤٧)	مخصص الانخفاض في دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
٩٨,٥٠٢,٨٤٧	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

تتمثل الحركة على مخصص الانخفاض في دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
-	٨,٥٠٢,٨٤٧	المكون خلال الفترة/ السنة
-	٨,٥٠٢,٨٤٧	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

٧ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الإستثمار في وحدات صناديق استثمارية، اختارت المجموعة في تاريخ الاثبات الأولي، المحاسبة عن تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إن حركة الإستثمارات هي كما يلي:

إضافات خلال الفترة ريال سعودي	المحول من دفعات مقدمة لشراء استثمار خلال الفترة ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية الفترة ريال سعودي	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
-	١٤,٧٥٠,٠٠٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠	صندوق الشاطئ العقاري
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠	٤٤,٧٥٠,٠٠٠	صندوق رصانة الرياض العقاري ١

٨ - العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتكون هذا البند بشكل رئيسي في عقارات معدة للبيع وتحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الإعتيادية للمجموعة، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
واحة النخيل	إنشاء مجمع سكني	٢٨ شقة بغرض البيع	حي النخيل بمدينة الرياض
مشروع حي العارض	إنشاء مجمع سكني/ تجاري	٣١٥ شقة و ٧ محلات تجارية	حي العارض بمدينة الرياض
مشروع الريان	إنشاء مجمع تجاري	غير محدد	حي الريان بمدينة الرياض
مشروع الدلم	تطوير ارض خام لغرض تحقيق عوائد رأسمالية من خلال تقسيم الاراضي وتطويرها ومن ثم بيعها.	غير محدد	مدينة الدلم

فيما يلي جدول يوضح الرصيد القائم للعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير وذلك وفقاً لما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
٣١٣,٩٨٠,٩١١	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	عقارات تحت التطوير (ب)
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة لشراء أرض (ج)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٨- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

أ- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

تتمثل العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير فيما يلي:

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) كما يلي:

العقارات تحت التطوير ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	-	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣
١,٧٧٠,٩١٨	-	١,٧٧٠,٩١٨
٣١٣,٩٨٠,٩١١	-	٣١٣,٩٨٠,٩١١

الرصيد كما في بداية الفترة (مراجعة)

تكاليف التطوير

الرصيد كما في نهاية الفترة (غير مراجعة)

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) كما يلي:

العقارات تحت التطوير ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
١١١,٥٢٣,٧٧٤	-	١١١,٥٢٣,٧٧٤
٢٣٧,٩٢٥,٨٧٠	-	٢٣٧,٩٢٥,٨٧٠
٢٢,٦٨٢,٤٥١	-	٢٢,٦٨٢,٤٥١
(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	٥٩,٩٢٢,١٠٢	-
-	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	-	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣

الرصيد كما في بداية السنة (مراجعة)

أراضي

تكاليف التطوير

المحول إلى عقارات معدة للبيع

تكلفة العقارات المباعة

الرصيد كما في نهاية السنة (مراجعة)

ب- العقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) كما يلي:

أراضي ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
٢٧١,٢٩٩,٣٠٦	٤٠,٩١٠,٦٨٧	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣
-	١,٧٧٠,٩١٨	١,٧٧٠,٩١٨
٢٧١,٢٩٩,٣٠٦	٤٢,٦٨١,٦٠٥	٣١٣,٩٨٠,٩١١

الرصيد كما في بداية الفترة (مراجعة)

إضافات خلال الفترة

الرصيد كما في نهاية الفترة (غير مراجعة)

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) كما يلي:

أراضي ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
٦٥,٠٣٨,٨١١	٤٦,٤٨٤,٩٦٣	١١١,٥٢٣,٧٧٤
١٨٢,٧٧٩,٥٠٠	٢,٨٥٦,١٥١	١٨٥,٦٣٥,٦٥١
٥١,٥٣٠,٠٠٠	١٦,٩٢٧,٣٩٩	٦٨,٤٥٧,٣٩٩
-	٢,٨٩٨,٩٠١	٢,٨٩٨,٩٠١
٣,٦١٦,٣٧٠	-	٣,٦١٦,٣٧٠
(٣١,٦٦٥,٣٧٥)	(٢٨,٢٥٦,٧٢٧)	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)
٢٧١,٢٩٩,٣٠٦	٤٠,٩١٠,٦٨٧	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣

الرصيد كما في بداية السنة (مراجعة)

الأرصدة المستحقة عليها من المنشأة التابعة

إضافات خلال السنة

تكاليف التمويل المرسلة خلال السنة

رد الانخفاض على العقارات تحت التطوير خلال السنة

المحول إلى عقارات معدة للبيع

الرصيد كما في نهاية السنة (غير مراجعة)

ج) دفعات مقدمة لشراء أرض

بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض بحى الشاطئ في مدينة جدة بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت المجموعة بسداد دفعة مقدمة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، حيث بلغ رصيد الدفعات مقدمة لشراء أرض كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

تشتمل الأراضي على الأرض الخاصة بمشروع حي العارض بمبلغ ١٨٦,٣٩٥,٨٧٠ ريال سعودي، مسجلة باسم شركة بلوم الشمال العقارية - شركة شخص واحد بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٧٨٦٠٣٧) وهي المنشأة ذات الغرض الخاص بالحفاظة لاصول الصندوق ("المنشأة التابعة")، إن هذه الشركة مملوكة بالكامل لمجموعة النفعي للاستثمار (أمين الحفظ).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م اتخذت إدارة المجموعة قراراً بإيقاف أعمال التطوير على مشروع حي العارض البالغ قيمته ١٩٥,٦٣٧,٥٩٣ ريال سعودي، حيث تم إيقاف الفسوحات والبيع والشراء وكافة أشكال التصرف بالعقارات الواقعة في المنطقة التي يقع فيها المشروع وذلك لما تقرر من إقامة مشروع "Rise" التابع لصندوق الاستثمارات العامة.

حيث إن صك ملكية الأرض الصادر من البورصة العقارية، يؤكد أن حالة الصك فعالة وأن المنطقة غير موقوفة، ورخصة البناء سارية. ومع ذلك، تشير البوابة المكانية لوزارة الشؤون البلدية والقروية أن الأرض موقوفة. أوضح مقيمون الأرض أن البوابة المكانية هي الجهة المسؤولة عن إصدار رخص البناء، وأنه لا يمكن إصدار رخص جديدة في هذه المنطقة. في المقابل لم يذكر بصك الملكية الصادر من وزارة العدل أي إيقاف. كما أوضح مقيمي الأرض إلى أن الأراضي المجاورة غير موقوفة وإن الإيقاف يقتصر على إصدار رخص البناء الجديدة، وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م تم إزالة الإيقاف من قبل البوابة المكانية لوزارة الشؤون البلدية والقروية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٨- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

ان أرض مشروع حي العارض مرهونة بالكامل لصالح بنك الراجحي مقابل التسهيلات الإئتمانية (إيضاح ١٥). بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤م صدر قرار قضائي رقم (٤٦) بالحجز على الأصول لصالح مصرف الراجحي، وقد تم إلزام المجموعة بسداد مبلغ ١٦١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي، بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٤م تم تقديم طلب لانتهاء هذا الحجز عبر منصة ناجز، الا انه تم رفض الطلب نظراً لوجود قرارات قضائية أخرى جاري رفعها، يقوم مصرف الراجحي ومدير الصندوق ("المنشأة التابعة") بمتابعة هذا الأمر مع المحكمة المختصة لرفع الحجز، وبتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٥م صدر قرار محكمة التنفيذ بالرياض بإيقاف تنفيذ سند لامر وفك حجز الأرض.

٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل المجموعة من خلال أنشطتها العادية مع أطراف ذات العلاقة، ان جميع المعاملات مع الاطراف ذات علاقة تتم في سياق الاعمال الاعتيادية وبدون اسعار تفضيلية.

أ- تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس						
٢٠٢٤م ريال سعودي		٢٠٢٥م ريال سعودي		طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	الأطراف ذات العلاقة
دائن	مدين	دائن	مدين			
-	-	-	-	مدفوعات بالانابة	مساهم/ نائب	السيد/ نادر حسن عطا الله العمري
-	٤,٧٠٠,٠٠٠	-	-	عقود تطوير	رئيس مجلس إدارة	شركة دار الماجد العقارية
٤,٧٠٠,٠٠٠	-	-	-	سداد	جهة منتسبة	صندوق جادة الدرعية للاستثمار
-	٣,٨٥٧,١٠٠	٨٦٩	-	عقود تطوير	منشأة زميلة	شركة الإعمار والتنسيق
-	-	-	١٩,٠٤٤,٠٠٠	عقود تطوير	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة الصندوق ("المنشأة التابعة")
-	-	١٧,٣٨٨,٠٠٠	-	سداد	أمين الحفظ ("المنشأة التابعة")	مجموعة النفيعي للاستثمار
-	٢٠,٧٦١,٦٥٤	-	٩,٥٥٥,٠٠٠	سداد	عقود تطوير	صندوق كابيتال أفينيو
١٨,٥٨٨,٢٩٤	-	١٧,٩٢٩,٩٩٥	٩,٠٨٢,٢١٦	عقود تطوير	جهة منتسبة	شركة الجادة الأولى للاستثمار
-	-	-	-	بدلات حضور	مساهم/ شركة	السيد/ عبدالله ابراهيم عبد العزيز المعارك
٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	-	اعضاء مجلس الإدارة	تابعة	السيد/ احمد ابراهيم عبد العزيز المعارك
٢١,١١١	-	٢٥,٠٠٠	-	أتعاب حفظ	مساهم/ شركة	شركة الرائعة للعقارات
-	-	-	-	سداد	تابعة	صندوق الشرفه للاستثمار
-	-	-	٦,٧٠٣,١٢٥	عقود تطوير	مدير الصندوق ("المنشأة التابعة")	شركة بلوم للاستثمار
-	-	١٥,٦٩٧,٥١٠	-	سداد	السعودية	السعودية
-	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	بيع استثمار	أتعاب ادارة	-
-	-	-	٢٥,٠٠٠	رأس مال غير مدفوع	سداد	-
-	-	-	٢٥,٠٠٠	رأس مال غير مدفوع	جهة منتسبة	-
-	-	-	-	سداد	صندوق الشرفه للاستثمار	-
٣,٨٥٧,١٠٠	-	-	-	عقود تطوير	مساهم/ شركة	-
-	١١,٧٩٥,١٠٠	-	-	سداد	تابعة	-
٢٤,٥٦٤,٣٨٣	-	-	-	عقود تطوير	مساهم/ شركة	-
٢٥٠,٠٠٠	-	٢٥٠,٠٠٠	-	سداد	مساهم/ شركة	-
-	-	-	-	سداد	تابعة	-

- تتمثل الجهة المنتسبة في الاطراف ذات العلاقة التي يمتلك فيها أحد المساهمين او أحد اعضاء مجلس ادارة الشركة حصصا فيها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

ب- فيما يلي الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة:

الطرف ذو العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)
شركة الاعمار والتنسيق	٢,١٥٨,٧٨٠	١,٤٥١,٥٥٩
شركة الجادة الأولى للاستثمار	١,٨١٥,٨٦٠	١,٨١٥,٨٦٠
السيد/ عبدالله ابراهيم عبد العزيز المكارك	٢٥,٠٠٠	-
السيد/ احمد ابراهيم عبد العزيز المكارك	٢٥,٠٠٠	-
صندوق كابيتال أفينيو	-	١,١٩٤,٣٨٥
	٤,٠٢٤,٦٤٠	٤,٤٦١,٨٠٤

ج- فيما يلي الأرصدة المستحقة إلى أطراف ذات علاقة:

الطرف ذو العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)
صندوق كابيتال أفينيو	٧,٨٠٠,٠٠٠	-
شركة دار الماجد	٣,٤٧٠,٥٩٥	٣,٤٦٩,٧٢٦
صندوق جادة الدرية للاستثمار	٣,١٨٤,٠٠٠	٤,٨٤٠,٠٠٠
شركة بلوم للاستثمار السعودية	٥٨٢,٣٧٨	٣٣٢,٣٧٨
مجوعة النفيعي للإستثمار	٧٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
أعضاء مجلس إدارة المنشأة التابعة	٢٣,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
	١٥,١٣٤,٩٧٣	٨,٧١٢,١٠٤

١٠ - عقود المقاولات

تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات القائمة فيما يلي:

التكاليف الفعلية	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)	٢٣٨,٠٨٧,١٠٥	١٢٥,٤٩٥,٥٦١
التكاليف الفعلية خلال الفترة/ السنة (إيضاح ٢٣)	٤٢,٠٢٠,١٨٦	١١٢,٥٩١,٥٤٤
الرصيد كما في نهاية السنة	٢٨٠,١٠٧,٢٩١	٢٣٨,٠٨٧,١٠٥
الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز:		
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)	٣٣٠,١٠٣,١٢٦	١٨٠,٦٠١,٠٠٢
الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز خلال الفترة/ السنة (إيضاح ٢٣)	٥٧,٠٩٠,٥١٣	١٤٩,٥٠٢,١٢٤
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة	٣٨٧,١٩٣,٦٣٩	٣٣٠,١٠٣,١٢٦
الأرباح المحققة		
الأرباح المحققة كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)	١٢٨,٩٢٦,٦٠١	٩٢,٠١٦,٠٢١
الأرباح المحققة خلال الفترة/ السنة	١٥,٠٧٠,٣٢٧	٣٦,٩١٠,٥٨٠
الأرباح المحققة حتى نهاية الفترة/ السنة	١٤٣,٩٩٦,٩٢٨	١٢٨,٩٢٦,٦٠١
يطرح المستخلصات الصادرة عن الاعمال المنجزة	(٣٨٢,٣٧٤,٣٣٨)	(٣٤٤,٩١٥,٥٩٠)
الأرصدة الناتجة عن عقود المقاولات كما في نهاية الفترة/ السنة	٤,٨١٩,٣٠١	(١٤,٨١٢,٤٦٤)
ويظهر هذا الرصيد بالمركز المالي على النحو التالي:		
الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة	(٥,١٨٠,٩٧٣)	(١٤,٨١٢,٤٦٤)
إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة	١٠,٠٠٠,٢٧٤	-

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١١ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
٢٠,٩٨٤,٤٦٦	٢٤,٧٠٢,٠٠٢	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١,٨٠٢,٩٧٨	١٧,٨٥٧,٣٩٠	ذمم مدينة
٣,٥٤٧,٤٦٥	٥,٨٦٢,٩٤٣	ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للاسترداد
٤,٩٥٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠	مدينو بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر *
٢,٠٤٢,٥٨٠	٢,١٨٦,١٣١	ضريبة القيمة المضافة
(١,٠١١,٦٥٢)	(١,٠١١,٦٥٢)	يخصم: مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة
١,٠٣٠,٩٢٨	١,١٧٤,٤٧٩	
٢١٤,١١٠	١٠٣,٤٦٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٥,٦٦٦,٩٨١	-	أوراق قبض
١٤٦,٥٠٧	١٥٢,٧٣١	أخرى
٣٨,٣٤٣,٤٣٥	٥٤,٨٠٣,٠١٠	

* بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وحدات في صندوق الشرفة للاستثمار، حيث بلغ عدد الوحدات المباعة ٣٩٥,٠٥٢ وحدة بإجمالي مبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم سداد مبلغ ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وسيتم سداد المبلغ المتبقي البالغ ٤,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي على دفعات وخلال ٦ أشهر من تاريخ نقل ملكية الوحدات المشترية وتمدد بموافقة الطرفين حتى ١٢ شهر كحد أقصى. إن حركة مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
-	١,٠١١,٦٥٢	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)
١,٠١١,٦٥٢	-	المكون خلال الفترة/ السنة
١,٠١١,٦٥٢	١,٠١١,٦٥٢	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		الجدول التالي يوضح اعمار الذمم المدينة لدى المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
١,٥٥١,٨٤٠	١٧,٨٥٧,٣٩٠	من يوم حتى ٩٠ يوم
٢٥١,١٣٨	-	من ٩١ يوم حتى ١٨٠ يوم
١,٨٠٢,٩٧٨	١٧,٨٥٧,٣٩٠	

١٢ - النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
٨١,١٠٠,٠٠٠	٨٤,٤٠٠,٠٠٠	ودائع تحت الطلب
١٦,١٧١,٨٩١	٢,٨٩٢,٣٧٢	النقد لدى البنوك
٩٧,٢٧١,٨٩١	٨٧,٢٩٢,٣٧٢	

- بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية استثمار بالمرابحة إيطارية مع البنك الفرنسي، بهامش ربح متغير، ومدة يوم واحد وتجدد بشكل يومي بناء على موافقة الطرفين.

١٣ - علاوة الإصدار

إن الحركة على علاوة الإصدار هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
١٨,١٣٥,٤٢٧	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)
٢٥٠,٠٠٠	-	إضافة مقابل أسهم خزينة
٧٨,٧٥٥,٧٢٣	-	أصدار أسهم جديدة
١٨,٥٠١,٣٤٤	-	بيع أسهم خزينة
١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٣ - علاوة الإصدار (تتمة)

بتاريخ ١٣ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤ م)، قامت المجموعة بإصدار أسهم جديدة في السوق الموازي (نمو)، بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم بمبلغ ٩٨,٥٤٣,٧١٨ ريال سعودي حيث بلغ سعر السهم الواحد ٦ ريال سعودي (سعر السوق)، تم تحويل فرق المبلغ بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية للسهم بأجمالي مبلغ ٧٨,٧٥٥,٧٢٣ ريال سعودي الى حساب علاوة الاصدار، وذلك بعد زيادة رأس المال بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وخصم تكاليف الادراج والبالغ قيمتها ٣,٣٦٤,٠٤٢ ريال سعودي.

بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ اغسطس ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة ببيع عدد ٣,٧٧٣,٣١٤ أسهم خزينة البالغ تكلفتها ٤,١٣٨,٥٤٠ ريال سعودي بمبلغ ٦ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة اجمالية ٢٢,٦٣٩,٨٨٤ ريال سعودي الى شركة مكة للانشاء والتعمير وذلك بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ اغسطس ٢٠٢٤ م)، ونتج عن بيع تلك الاسهم علاوة إصدار بمبلغ ١٨,٥٠١,٣٤٤ ريال سعودي.

١٤ - أسهم الخزينة

إن أسهم الخزينة هي أسهم رأس مال المجموعة التي تم إعادة شراءها، بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية، وقررت الموافقة على شراء أسهم عادية من أسهم المجموعة لغرض الاحتفاظ بها كأسهم خزينة، وذلك لدعم برامج الحوافز المستقبلية للموظفين، بلغت تكلفتها ٢,٣٢٨,٧٥٠ ريال سعودي، بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ سهم.

بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت تحويل مبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ريال سعودي من علاوة الاصدار الى رأس المال تشمل تخصيص مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ريال سعودي لاصدار ١٨,١٣٥,٤٢٧ سهم خزينة لاستخدامها في الأغراض التالية:

- أ. برنامج أسهم وحوافز الموظفين.
- ب. المبادلة والمقايضة مقابل الاستحواذ على أسهم أو حصص أو شراء أصول.
- ج. الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها.
- د. إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.

بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ اغسطس ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة ببيع عدد ٣,٧٧٣,٣١٤ أسهم خزينة بمبلغ ٦ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة اجمالية ٢٢,٦٣٩,٨٨٤ ريال سعودي الى شركة مكة للانشاء والتعمير وذلك بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ اغسطس ٢٠٢٤ م)، حيث بلغ تكلفة أسهم الخزينة مبلغ ٤,١٣٨,٥٤٠ ريال سعودي.

لا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في إجتماعات الجمعية العامة للمجموعة. بلغ رصيد أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ١٦,٥٥٥,٧٤٦ ريال سعودي مقسم الى ١٥,٠٩٣,٩٧٨ سهم خزينة متساوية القيمة قيمة كل منها ١,٠٩٧ ريال سعودي.

ان الحركة على أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
١٦,٥٥٥,٧٤٦	٢٠,٤٦٤,١٧٧	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)
-	٢٥٠,٠٠٠	إضافات مقابل علاوة إصدار
-	(١٩,٨٩١)	المستخدم من أسهم الخزينة مقابل برنامج دعم الموظفين
-	(٤,١٣٨,٥٤٠)	بيع أسهم خزينة خلال الفترة/ السنة
١٦,٥٥٥,٧٤٦	١٦,٥٥٥,٧٤٦	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

١٥ - التسهيلات بنكية

بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠٢١ م) أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل مع مصرف الراجحي بسقف بلغ ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبتاريخ ١٤ جمادى الاولى ١٤٤٤ هـ (الموافق ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ م) قامت المجموعة بتعديل الحد الائتماني ليصبح بسقف ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وباقرار كفالة من السيد/ نادر بن حسن بن عطا الله العمري (مساهم) حيث حصلت المجموعة على التسهيلات التالية بنفس الشروط:

- بتاريخ ٩ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٣ م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع جادة المحمدية بمبلغ ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة بحي المدينة الرياض، وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦، ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩، ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات (إيضاح ٤)، ويتم استحقاق السداد في اغسطس ٢٠٢٦ م حيث بلغ رصيد القرض كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

- بتاريخ ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤ م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع جادة المحمدية بمبلغ ١٤ مليون ريال سعودي، وتم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في المخطط رقم ١٥٧٨/ب الواقع في حي المحمدية بمدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح مصرف الراجحي بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦ ورقم ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ ورقم ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ٤) حيث بلغ رصيد التسهيلات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

- أبرمت المجموعة إتفاقية قرض طويل الأجل مع البنك السعودي الفرنسي بتاريخ ١٨ جمادى الآخرة ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م) بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل تطوير مشروع بوابة القيروان ومشروع لايبيرل التجاري، إن القرض مضمون برهن العقار بموجب الصك رقم (٨٦٠٠٠١٢٧٣١٣٩) الصادر من الرياض بتاريخ ٢٠٢٤-٢-١٥ م بمبلغ رهن قدره ٥١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٤)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يستحق السداد على تسع دفعات نصف سنوية تبدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٦ م لغاية ٣١ مارس ٢٠٣٠ م وحيث قامت المجموعة بسداد جزء من التسهيل خلال الفترة وبلغ رصيد التسهيلات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٥ - التسهيلات بنكية (تتمة)

بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٢ م أبرم الصندوق ("المنشأة التابعة") اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع بنك الراجحي متوافقة مع قواعد الشريعة الإسلامية كما هي مطبقة في المملكة العربية السعودية بسقف بلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدة التمويل ثلاث سنوات. ان الهدف من هذا التمويل تغطية تكاليف شراء أراضي الصندوق (إيضاح ٨) يتم سداد التسهيلات عند الإستحقاق. تمثلت الضمانات على التسهيلات فيما يلي:

- رهن الأراضي (إيضاح رقم ٨).
- يجب ان تبقى نسبة التغطية ١٠٠% في بداية المشروع و ١٥٠% في نهاية المشروع والتنازل عن التأمين.

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م تم توقيع إتفاقية تسهيلات ائتمانية مع مصرف الراجحي بمبلغ ١٦٢,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي، لإعادة تنظيم التمويل القائم، حيث تم سداد مبلغ بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ويتم سداد باقي قيمة التسهيلات على ٣ دفعات خلال عام ٢٠٢٥ م، أفاد مصرف الراجحي بإعادة تمويل مديونية الصندوق ("المنشأة التابعة")، وأفاد أنه لا توجد اقساط متعثرة. إن الضامن لهذا التمويل هو شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (الشركة الأم) بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي، حيث بلغ إجمالي رصيد التمويل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ١١١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ١١١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي).

إن التسهيلات المتضمنة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تخضع لاسعار الفائدة السائدة في السوق وذلك بموجب الاتفاقيات المبرمة مع البنوك المانحة لتلك التسهيلات.

بلغت إجمالي تكاليف التمويل للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ٣,٤٨٢,٥٤٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٢,٦٧٣,٢٦٠ ريال سعودي) تم توزيعها كالتالي:

تكاليف تمويل مرسلة على العقارات الاستثمارية بمبلغ ١,٩٧١,٥٢٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٩,٧٨٨,٧٦٩ ريال سعودي) (إيضاح ٤) وبلغت تكاليف التمويل المحملة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ١,٤١٧,٧٧٩ ريال سعودي، بلغت تكاليف التمويل المستحقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ١,٥٢٢,٨٩٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤,٠٧٨,٠٨٢ ريال سعودي) (إيضاح ١٧).

كما بلغت الرسوم الادارية على التسهيلات بنكية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م مبلغ ٩٣,٢٤٧ ريال سعودي. إن حركة التسهيلات بنكية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
١١٨,٠٧٦,١٠٠	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)
١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	-	الارصدة المستحوذ عليها من المنشأة التابعة
٨٤٤,٦٩٥,٧٣٣	١٣٥,٥٠٠,٠٠٠	المحصل خلال الفترة/ السنة
(٨٠٢,٥٦٣,٢٥٤)	(١٨٩,٥٠٠,٠٠٠)	المسدد خلال الفترة/ السنة
٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	٢٦١,٢٠٨,٥٧٩	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٥٠٠,٠٠٠	تم تبويب التسهيلات بنكية كما يلي:
١١١,٧٠٨,٥٧٩	١١١,٧٠٨,٥٧٩	الجزء غير المتداول
٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	٢٦١,٢٠٨,٥٧٩	الجزء المتداول
		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
		١٦ - دائنو شراء إستثمارات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
٥١,٩٤٥,٠٦٣	٥١,٩٤٥,٠٦٣	دائنو شراء إستثمارات مالية
(٦,٥٥٠,٩٣٧)	(٦,٣٢٠,١٣٥)	يطرح: خصم القيمة الحالية لدائنو شراء إستثمارات مالية
٤٥,٣٩٤,١٢٦	٤٥,٦٢٤,٩٢٨	

تم تبويب ارصدة دائنو شراء إستثمارات مالية على النحو التالي: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
١٣,٥٣٠,٠٢٣	١٣,٧٦٠,٨٢٥	الجزء غير المتداول
٣١,٨٦٤,١٠٣	٣١,٨٦٤,١٠٣	الجزء المتداول

بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢١ يناير ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة بإبرام اتفاقيات شراء عدد ٢,١٤٧,١٩٦ وحدة في صندوق الشرفة بقيمة ٣١,٨٦٤,١٠٣ ريال سعودي حيث تضمنت تلك الاتفاقيات خيار السداد نقداً أو تفعيل خيار السداد العيني من خلال أسهم المجموعة (استخدام أسهم الخزينة)، خلال الفترة قررت ادارة المجموعة تفعيل خيار السداد النقدي وبتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٥ م وافق مجلس إدارة المجموعة على تفعيل خيار السداد النقدي وسيتم سداد الاستثمار خلال عام ٢٠٢٥ م، بناء عليه تم تبويب مبلغ الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٦ - دائنو شراء إستثمارات مالية (تتمة)

بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة بإبرام اتفاقيات شراء عدد ٣٢,٠٠٠ وحدة في صندوق بلوم للاستثمار العقاري- ١ بسعر ٦٢٧,٥٣ ريال سعودي للوحدة الواحدة بإجمالي مبلغ ٢٠,٠٨٠,٩٦٠ ريال سعودي على أن يتم سداد هذا المبلغ على خمس دفعات سنوية متساوية قيمة كل منها ٤,٠١٦,١٩٢ ريال سعودي للدفعة الواحدة تبدأ من عام ٢٠٢٨ م لغاية ٢٠٣٢ م، بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٤ م قرر مجلس إدارة المجموعة، أن يتم السداد النقدي بناء على شروط الاتفاقية.

فيما يلي جدول توضيحي لمستحقات سداد دائنو شراء إستثمارات مالية:

السنة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)	
٢٠٢٥ م	٣١,٨٦٤,١٠٣	٣١,٨٦٤,١٠٣
٢٠٢٨ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
٢٠٢٩ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
٢٠٣٠ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
٢٠٣١ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
٢٠٣٢ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
	٥١,٩٤٥,٠٦٣	٥١,٩٤٥,٠٦٣

ان الحركة على خصم القيمة الحالية لدائنو شراء استثمارات مالية - مقابل الاستحواذ على إستثمارات مالية:

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
المكون خلال الفترة/ السنة	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)
اطفاء الفوائد المؤجلة خلال الفترة/ السنة	٦,٥٥٠,٩٣٧	-
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة	(٢٣٠,٨٠٢)	(١٦٤,٢٧٩)
	٦,٣٢٠,١٣٥	٦,٥٥٠,٩٣٧

١٧ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

ضمان حسن تنفيذ أعمال	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
مصاريف مستحقة	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)
ذمم دائنة	١١,٥٨٨,٩١٠	٨,٧٣٤,٩٧٩
فوائد مؤجلة - خصم القيمة الحالية لدائنو شراء إستثمارات مالية (إيضاح ١٦)	١٠,٣٢١,١٧٧	١٠,١٨٣,٩٧٣
تكاليف تمويل مستحقة (إيضاح ١٥)	١٠,٠٦٧,٥٤٤	٨,١١٤,٠١٦
إيجارات مقبوضة مقدما	٦,٣٢٠,١٣٥	٦,٥٥٠,٩٣٧
دفعات مقدمة من العملاء	١,٥٢٢,٨٩٠	٤,٠٧٨,٠٨٢
تأمينات عقود الإيجار	٩٣٧,٣٢١	١,٥٦٤,٦٧٥
أخرى	٥٩٤,١٩٠	٨٨,٩٧١
	١٤٥,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠
	١٧,٨٦٨	٧,٤٣٣
	٤١,٥١٥,٠٣٥	٣٩,٤٩٣,٠٦٦

تم تبويب ارصدة الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى على النحو التالي: -

الجزء غير المتداول	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
الجزء المتداول	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)
	٥,٣٤٣,٠٣٤	٥,٥٩٠,٢٢٥
	٣٦,١٧٢,٠٠١	٣٣,٩٠٢,٨٤١

ان الحركة على خصم القيمة الحالية لدائنو شراء استثمارات مالية - مقابل الاستحواذ على إستثمارات مالية:

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
المكون خلال الفترة/ السنة	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)
اطفاء الفوائد المؤجلة خلال الفترة/ السنة	٦,٥٥٠,٩٣٧	-
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة	(٢٣٠,٨٠٢)	(١٦٤,٢٧٩)
	٦,٣٢٠,١٣٥	٦,٥٥٠,٩٣٧

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٨ - الموقف الزكوي

قامت المجموعة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٤ م، وتم الحصول على شهادة الزكاة عن تلك السنوات، ولم تحصل المجموعة على ربوطات زكوية حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١٩ - ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح السنة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة. وليس لدى المجموعة أسهم مخفضة محتملة، وبالتالي فإن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية. يعكس الجدول أدناه بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب الربحية الأساسية والمخفضة للسهم:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال سعودي
٤,٤٥٧,٩٧٧	٧٧,٩٩٥,٥٠٨
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٢	٠,٣٨

صافي ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية الفترة

نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة

٢٠ - الإرتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، لدى المجموعة إرتباطات رأسمالية قائمة تتمثل في عقود المقاولين للعقارات تحت التطوير والعقارات الاستثمارية بمبلغ ٨,٦٩١,٩٤٢ ريال سعودي، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٨,٩٧٩,٢٨٨ مبلغ ريال سعودي).

٢١ - إدارة المخاطر والقيمة العادلة

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير للتقابل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة، تحتفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد المجموعة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. ولدى المجموعة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملزمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الإلتزامات في وقتها.

أ- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م:

٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	سنة ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي
-	٢٩٩,٢٤٩	٣,٢٨١,٠٦٧	٣,٥٨٠,٣١٦	١,٧٣٣,٣٢٧
٩,٨٠٥,٦٠٢	٥,٣٢٩,٣٧١	-	١٥,١٣٤,٩٧٣	١٥,١٣٤,٩٧٣
-	١١٤,٤١٢,٢٩٧	١٥٣,١١٨,٣٩٦	٢٦٧,٥٣٠,٦٩٣	٢٦١,٢٠٨,٥٧٩
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	٢٠,٠٨٠,٩٦٠	٥١,٩٤٥,٠٦٣	٤٥,٦٢٤,٩٢٨
١٣,١٣٨,٨٤٣	٢٣,٠٣٣,١٥٨	٥,٣٤٣,٠٣٤	٤١,٥١٥,٠٣٥	٤١,٥١٥,٠٣٥
-	٨,٨٠١,٦٩٧	-	٨,٨٠١,٦٩٧	٨,٨٠١,٦٩٧
٢٢,٩٤٤,٤٤٥	٣٨٨,٢٢٩,٧٧٧	١٨١,٨٢٣,٤٥٧	٣٨٨,٥٠٧,٧٧٧	٣٧٤,٠١٨,٥٣٩

ب- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	سنة ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي
-	٢٩٩,٢٤٩	٣,٢٨١,٠٦٧	٣,٥٨٠,٣١٦	١,٧١٥,١٣٥
١,٦٩٠,٠٢٤	٧,٠٢٢,٠٨٠	-	٨,٧١٢,١٠٤	٨,٧١٢,١٠٤
-	١١١,٧٠٨,٥٧٩	٢١٦,٧٦٥,٢٢١	٣٢٨,٤٧٣,٨٠٠	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	٢٠,٠٨٠,٩٦٠	٥١,٩٤٥,٠٦٣	٤٥,٣٩٤,١٢٦
١٥,٤٠٦,٩٦٢	١٨,٤٩٥,٨٧٩	٥,٥٩٠,٢٢٥	٣٩,٤٩٣,٠٦٦	٣٩,٤٩٣,٠٦٦
٤,٩٥١,٤٧٤	-	-	٤,٩٥١,٤٧٤	٤,٩٥١,٤٧٤
٢٢,٠٤٨,٤٦٠	١٦٩,٣٨٩,٨٩٠	٢٤٥,٧١٧,٤٧٣	٤٣٧,١٥٥,٨٢٣	٤١٥,٤٧٤,٤٨٤

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢١- إدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد المجموعة لخسائر مالية، وتتعامل المجموعة مع بنوك ذات تصنيف ائتماني عالي. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على النقد لدى البنوك والذمم المدينة وأوراق القبض والمستحق من الأطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	النقد وما في حكمه ذمم مدينة وأوراق قبض مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٧,٢٧١,٨٩١	٨٧,٢٩٢,٣٧٢	
٧,٤٦٩,٩٥٩	١٧,٨٥٧,٣٩٠	
٤,٤٦١,٨٠٤	٤,٠٢٤,٦٤٠	
١٠٩,٢٠٣,٦٥٤	١٠٩,١٧٤,٤٠٢	

مخاطر معدل الفائدة

إن مخاطر معدل الفائدة هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير في معدل الفائدة السوقية. إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، ان التسهيلات بنكية تحمل فائدة بالإضافة إلى هامش الائتمان استنادا إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

الاثار المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي	الرصيد ريال سعودي	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	٣١ مارس ٢٠٢٥ م
١,٤٩٥,٠٠٠	١٤٩,٥٠٠,٠٠٠	+١%	
(١,٤٩٥,٠٠٠)	١٤٩,٥٠٠,٠٠٠	-١%	
الاثار المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي	الرصيد ريال سعودي	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢,٠٣٥,٠٠٠	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	+١%	
(٢,٠٣٥,٠٠٠)	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	-١%	

تسهيلات بنكية - الجزء غير المتداول

تسهيلات بنكية - الجزء غير المتداول

مخاطر ادارة رأس المال

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، ترافق المجموعة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية.

فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	تسهيلات بنكية يخصم: النقد وما في حكمه صافي الدين إجمالي حقوق الملكية نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية
٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	٢٦١,٢٠٨,٥٧٩	
(٩٧,٢٧١,٨٩١)	(٨٧,٢٩٢,٣٧٢)	
٢١٧,٩٣٦,٦٨٨	١٧٣,٩١٦,٢٠٧	
٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	٦٠٧,٨٥٣,٨٦٥	
٤١%	٢٩%	

مخاطر العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي او القيم العادلة للادوات المالية وتراقب المجموعة تقلبات اسعار العملات وتعتقد ان تأثير مخاطر اسعار العملات ليس جوهريا.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استنادا إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الأداة المالية والعقار الإستثماري.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢١ - ادارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)

المستوى الاول ريال سعودي	المستوى الثاني ريال سعودي	المستوى الثالث ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
-	١١٧,٢٣٤,٧٣٠	١٠٤,٨٢٠,٩٠٠	٢٢٢,٠٥٥,٦٣٠
-	-	٤٤,٧٥٠,٠٠٠	٤٤,٧٥٠,٠٠٠

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

عقارات استثمارية

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

المستوى الاول ريال سعودي	المستوى الثاني ريال سعودي	المستوى الثالث ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
-	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٣١٠,١٢٦,٢٣١

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

عقارات استثمارية

٢٢ - المعاملات مع كبار الشركة التنفيذيين

يتمثل كبار الشركة التنفيذيين في أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. ان تلك المعاملات للفترة المنتهية كما يلي:

طبيعة المعاملة	٢٠٢٥ م ريال سعودي	٢٠٢٤ م ريال سعودي
موظفي الإدارة العليا وكبار الإدارة التنفيذية	١,٣٨٥,٢٦٤	٩٦١,٢٥١
رواتب ومكافآت وبدلات وحوافز	٣٥٦,٣٤١	١٤٦,٧٧٨
مكافأة نهاية الخدمة	-	-

٢٣ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة. وتتمثل قطاعات المجموعة فيما يلي:

- قطاع البيع والتطوير: أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها.
- قطاع المقاولات: أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية.
- قطاع التأجير: أنشطة التأجير للغير.
- قطاع الوساطة العقارية: عمولات وساطة بيع أراضي وعقارات للغير.

تتمثل جميع إيرادات المجموعة من أعمال ومبيعات مع القطاع الخاص ولا يوجد إيرادات من عملاء حكوميين، حيث تتحقق كامل إيرادات المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية وفقاً لطبيعة النشاط:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	قطاع البيع والتطوير ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع المقاولات ريال سعودي	مطلوبات مشتركة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
إجمالي الموجودات غير المتداولة	-	٢٢٢,١٦٠,٧٦٣	-	٢٤٥,٠٤١,٤٠٧	٤٦٧,٢٠٢,١٧٠
إجمالي الموجودات المتداولة	٣٢٠,٠٣٨,٤٥٢	٧٠٧,٢٨٦	٥٥,١١٩,٧٩٩	١٤٣,٩٨٥,٦٧٠	٥١٩,٨٥١,٢٠٧
إجمالي الموجودات	٣٢٠,٠٣٨,٤٥٢	٢٢٢,٨٦٨,٠٤٩	٥٥,١١٩,٧٩٩	٣٨٩,٠٢٧,٠٧٧	٩٨٧,٠٥٣,٣٧٧
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٦٣,٥٠٠,٠٠٠	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٨٣٧,١٨٦	١٧٠,٣٣٧,١٨٦
إجمالي المطلوبات المتداولة	١٣٢,٢٠٤,٧٨٤	١٤٥,٠٠٠	١٦,٧٦٩,٨٨٣	٥٩,٧٤٢,٦٥٩	٢٠٨,٨٦٢,٣٢٦
إجمالي المطلوبات	١٩٥,٧٠٤,٧٨٤	٨٦,١٤٥,٠٠٠	١٦,٧٦٩,٨٨٣	٨٠,٥٧٩,٨٤٥	٣٧٩,١٩٩,٥١٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	قطاع البيع والتطوير ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع المقاولات ريال سعودي	مطلوبات مشتركة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
إجمالي الموجودات غير المتداولة	-	٤٠٨,٦٢٩,٠٧٨	-	٧٩,٤٢٩,١٠٤	٤٨٨,٠٥٨,١٨٢
إجمالي الموجودات المتداولة	٣١٥,٩٥٢,٠٥٦	١,٨٠٢,٩٧٨	-	١٥٤,٢٨٢,٠٨٩	٤٧٢,٠٣٧,١٢٣
إجمالي الموجودات	٣١٥,٩٥٢,٠٥٦	٤١٠,٤٣٢,٠٥٦	-	٢٣٣,٧١١,١٩٣	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٨٣٥,٣٨٣	٢٢٤,٣٣٥,٣٨٣
إجمالي المطلوبات المتداولة	١١٩,٧٢٨,٩٩٥	١,٧٣٤,٦٧٥	٢٣,٥٤٧,٤٤٣	٦٠,٩٤٠,٤٥٢	٢٠٥,٩٥١,٥٦٥
إجمالي المطلوبات	١٨٣,٢٢٨,٩٩٥	١٤١,٧٣٤,٦٧٥	٢٣,٥٤٧,٤٤٣	٨١,٧٧٥,٨٣٥	٤٣٠,٢٨٦,٩٤٨

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)						لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	القطاعات المشتركة	المجموع	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
-	١,٧٦٨,٤٣٥	٥٧,٠٩٠,٥١٣	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	-	١١٥,٨٥٨,٩٤٨	الإيرادات
-	(٣٣٤,٤٩٥)	(٤٢,٠٢٠,١٨٦)	-	-	(٤٢,٣٥٤,٦٨١)	تكلفة الإيرادات
-	١,٤٣٣,٩٤٠	١٥,٠٧٠,٣٢٧	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٣,٥٠٤,٢٦٧	مجمول ربح الفترة
-	-	-	-	(٥٢٦,٦٥٤)	(٥٢٦,٦٥٤)	تكاليف التمويل، بالصافي
-	٧,٨٥٦,٤٦١	١٥,٠٧٠,٣٢٩	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	(١,٩٣١,٢٨٢)	٧٧,٩٩٥,٥٠٨	صافي ربح الفترة

لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (مراجعة)						
قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	القطاعات المشتركة	المجموع	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٧٨٥,٤٧٣	٣٦,١٧٤,٦٤٨	-	-	٣٦,٩٦٠,١٢١	الإيرادات
-	(٥٧,٦٥٥)	(٢٩,٥٤١,٠٩٥)	-	-	(٢٩,٥٩٨,٧٥٠)	تكلفة الإيرادات
-	٧٢٧,٨١٨	٦,٦٣٣,٥٥٣	-	-	٧,٣٦١,٣٧١	مجمول ربح الفترة
-	-	-	-	(٢,٤٨٨,٠٨٤)	(٢,٤٨٨,٠٨٤)	تكاليف التمويل، بالصافي
-	٣,٤٢٩,٥١٤	٦,٦٣٣,٥٥٣	-	(٥,٦٠٥,٠٩٠)	٤,٤٥٧,٩٧٧	صافي ربح الفترة

توقيت إثبات الإيرادات:

لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)						
قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	المجموع		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
-	-	-	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	نقطة زمنية معينة	
-	١,٧٦٨,٤٣٥	٥٧,٠٩٠,٥١٣	-	٥٨,٨٥٨,٩٤٨	بمرور الزمن	
-	١,٧٦٨,٤٣٥	٥٧,٠٩٠,٥١٣	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٨٥٨,٩٤٨	إجمالي الإيرادات	

لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)						
قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	المجموع		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
-	-	-	-	-	نقطة زمنية معينة	
-	٧٨٥,٤٧٣	٣٦,١٧٤,٦٤٨	-	٣٦,٩٦٠,١٢١	بمرور الزمن	
-	٧٨٥,٤٧٣	٣٦,١٧٤,٦٤٨	-	٣٦,٩٦٠,١٢١	إجمالي الإيرادات	

٢٤ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب ريال سعودي.

٢٥ - الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة، لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م.

٢٦ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ذو الحجة ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٢ يونيو ٢٠٢٥ م)