

View

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

الصفحة

الفهرس

١	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموجزة إلى مساهمي شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري شركة مساهمة سعودية

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة لشركة فيو المتحدة للتطوير العقاري ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفَّذ 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. ويُعد 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 المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدى أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدَّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن الليد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ١٤ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ
(الموافق ٢٧ أغسطس ٢٠٢٦م)

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ معروضة بـ إلآ ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥١٥,١٣٢	٥٨٨,٩٠٨		ممتلكات ومعدات
٥٥٤,٣٨٢	٦٥٤,٤٦٦		موجودات حق الاستخدام
١٣,٥٣٤,٢٨٩	١٣,٥٣٤,٢٨٩	(٦)	عقارات إستثمارية
١,٨٦٣	٣,٤٢٩		موجودات غير ملموسة
٨٤٥,١٥٠	٨٧٠,٨٩٤	(٧)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٤٢,٠٧٨,٥٩٧	٢٣,٢٧٨,٣١٩	(٨)	عقارات تحت التطوير - جزء غير متداول
٥٧,٥٢٩,٤١٣	٣٨,٩٣٠,٣٠٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢١,٦٥٣,٢٧٣	٢١,٩٠٠,٧١٣	(٨)	عقارات تحت التطوير - جزء متداول
١٠,٢٦٠,١٩٩	٤١,٩٢٩,٤٦٥	(٩)	موجودات عقود
٣٢,٣٥٣,٤٤٥	٦,١٠٤,١٤٠	(١٠)	مدينون تجاريون
٧,٠٧٢,٣١٢	٤,١٧٥,٠٧٣		دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
١٠,٩٥٠,٧٤٣	٢٥,٧١٧,٧٥٩		النقد لدى البنوك
٨٢,٢٨٩,٩٧٢	٩٩,٨٢٧,١٥٠		إجمالي الموجودات المتداولة
١٣٩,٨١٩,٣٨٥	١٣٨,٧٥٧,٤٥٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	(١١)	رأس المال
-	١٨,٠٠٠,٠٠٠	(١١)	علاوة إصدار
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
(٢٠٠,٧٩٠)	(٣٣٤,١٢٥)		احتياطي إكتواري
١٩,٦٥٠,٠٧٥	٣٨,٢٦١,٣٨٢		أرباح مبقاة
٨٥,٤٩٩,٢٨٥	٨٨,٩٧٧,٢٥٧		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٥٦,٨٧١	٤٦٥,٥٥٣		التزامات إيجار - جزء غير متداول
٢٦,٧٢٣,٧٣١	١٣,٩٥٧,٢٥٤	(١٣)	تسهيلات ائتمانية - جزء غير متداول
١,٦٨١,٦٢٧	١,٦٥٣,١٦٧		التزامات المنافع المحددة للموظفين
٢٨,٧٦٢,٢٢٩	١٦,٠٧٥,٩٧٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢١٢,٥٩٩	٢٠٣,٢٧٩		التزامات إيجار - جزء متداول
١٧,١٦٣,٠٣٠	٢٥,٧٥٨,٧٥٠	(١٣)	تسهيلات ائتمانية - جزء متداول
٣٤٨,٣٤٩	٤٢٦,٩٤٣		دائنون تجاريون
٢,٠٢٧,٢٩٠	١,٨٨٠,٧٥٢	(١٤)	مطلوبات عقود
٣,٤٩٦,٦٦٢	٣,٨٣٢,١٢٨		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
١٩٠,٦٢٩	١٣٣,٥٨٤	(١٢ ب)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,١١٩,٣١٢	١,٤٦٨,٧٨٨	(١٥ ب)	مخصص الزكاة
٢٥,٥٥٧,٨٧١	٣٣,٧٠٤,٢٢٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٥٤,٣٢٠,١٠٠	٤٩,٧٨٠,١٩٨		إجمالي المطلوبات
١٣٩,٨١٩,٣٨٥	١٣٨,٧٥٧,٤٥٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة
أحمد الحارثي

الرئيس التنفيذي
لؤي باراس

المدير المالي
عوض الباز

- إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ معروضة بـ ~~إلى~~ ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٦٢,٢٥٢,٩٤١	١١,٦٦٩,٣٩٤	(١٦)	الإيرادات
(٤٦,٧٩٦,٣٠٠)	(١٠,٣٦٦,٥٠٦)		تكلفة الإيرادات
١٥,٤٥٦,٦٤١	١,٣٠٢,٨٨٨		إجمالي الربح
(٣,٤٤٢,٤٤٠)	(٢,٧٥٠,٤٩٧)		مصروفات عمومية وإدارية
(٢٨٣,٢٦٧)	(٢٢٨,٤٣٧)		مصروفات بيعية وتسويقية
(٩٢٣,٠٩٤)	-		المكون من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٠,٨٠٧,٨٤٠	(١,٦٧٦,٠٤٦)		(الخسارة) الدخل التشغيلي
(٤٦,٥٢٣)	(٧٠,٤٨٠)		تكاليف تمويل
(١٠٤,٤٠٥)	(٢٥,٧٤٤)	(٧)	خسارة التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠,٩٨٣	١٨,٧٩٠	(٧)	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٢,٠٥٥	٢٦١,٤٨٥		إيرادات أخرى
١٠,٩٧٩,٩٥٠	(١,٤٩١,٩٩٥)		(خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة
(١,٠٠٦,٨٤١)	(٢,١١٩,٣١٢)	(١٥ ب)	مصروف الزكاة
٩,٩٧٣,١٠٩	(٣,٦١١,٣٠٧)		صافي (خسارة) / ربح الفترة
			<u>الدخل الشامل الآخر للفترة:</u>
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(٤٤,٢٦٧)	١٣٣,٣٣٥		مكاسب / (خسارة) إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
(٤٤,٢٦٧)	١٣٣,٣٣٥		إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للفترة
٩,٩٢٨,٨٤٢	(٣,٤٧٧,٩٧٢)		إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
٠,١٥	(٠,٠٦)	(١٧)	ربحية أو خسارة السهم
			(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

رئيس مجلس الإدارة
احمد الحربي

الرئيس التنفيذي
لؤي باراس

المدير المالي
عوض الباز

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ ~~إلا~~ ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	رأس المال	علاوة الاصدار	الاحتياطي النظامي	الاحتياطي الاكتواري	الأرباح المبقة	إجمالي حقوق الملكية
	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	(٣٤٣,٥٨٥)	٢٦,٥٩٢,٣٦١	٧٧,٢٩٨,٧٧٦
	-	-	-	-	٩,٩٧٣,١٠٩	٩,٩٧٣,١٠٩
	-	-	-	(٤٤,٢٦٧)	-	(٤٤,٢٦٧)
	-	-	-	(٤٤,٢٦٧)	٩,٩٧٣,١٠٩	٩,٩٢٨,٨٤٢
	-	-	-	-	(٩,٩٠٠,٠٠٠)	(٩,٩٠٠,٠٠٠)
	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	(٣٨٧,٨٥٢)	٢٦,٦٦٥,٤٧٠	٧٧,٣٢٧,٦١٨
	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	(٣٣٤,١٢٥)	٣٨,٢٦١,٣٨٢	٨٨,٩٧٧,٢٥٧
	-	-	-	-	(٣,٦١١,٣٠٧)	(٣,٦١١,٣٠٧)
	-	-	-	١٣٣,٣٣٥	-	١٣٣,٣٣٥
	-	-	-	١٣٣,٣٣٥	(٣,٦١١,٣٠٧)	(٣,٤٧٧,٩٧٢)
	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
(١١)	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	(٢٠٠,٧٩٠)	١٩,٦٥٠,٠٧٥	٨٥,٤٩٩,٢٨٥
المدير المالي عوض الباز	الرئيس التنفيذي لؤي باراس	رئيس مجلس الإدارة احمد الحربي				

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)

صافي ربح الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)

صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
المحول إلى رأس المال

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

- إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ معروضة بـ ~~إ.ل.م~~ ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
١٠,٩٧٩,٩٥٠	(١,٤٩١,٩٩٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			(خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة
			تعديلات لتسوية (خسارة) / ربح الفترة قبل الزكاة:
٨٢,٧٨٤	٨٥,٢١٧		استهلاك ممتلكات ومعدات
٤,٢٥٠	١,٥٦٦		اطفاء موجودات غير ملموسة
١١٤,٨٩٤	١٠١,٠١٦		استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٠٤,٤٠٥	٢٥,٧٤٤	(٧)	خسارة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٦,٥٢٣	٧٠,٤٨٠		تكاليف تمويل
١٤٠,٨٦٨	١٦٤,٧٤٢		مخصص التزامات المنافع المحددة للموظفين
٩٢٣,٠٩٤	-	(١٠)	المكون من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
١٢,٣٩٦,٧٦٨	(١,٠٤٣,٢٣٠)		
(٤,٠٢٣,١٤٤)	(٢٦,٢٤٩,٣٠٥)		التغيرات في رأس المال العامل:
٥,١٤٧,٨١٩	٥٧,٠٤٥		مدينون تجاريون
(١,٣١٣,٦٨٠)	(٢,٨٩٧,٢٣٩)		مستحق من / الى أطراف ذات علاقة
٤١,٦٧٤	(٧٨,٥٩٤)		دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٢٧,٣٦٣,٨٩٨	(١٦,٩١٥,٦٠٦)		دائنون تجاريون
٣,٦٦٢,٦٣٦	٣١,٦٦٩,٢٦٦		عقارات تحت التطوير
(٧٩١,٧٤٧)	١٤٦,٥٣٨		موجودات عقود
(٢,٨٨٧,٨٧١)	(٣٣٥,٤٦٦)		مطلوبات عقود
٣٩,٥٩٦,٣٥٣	(١٥,٦٤٦,٥٩١)		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
(٦٧,٤١٠)	(٤٥,٦٢١)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من العمليات
(١,١٠٦,٧٤٥)	(١,٤٦٨,٧٨٨)		المدفوع من التزامات المنافع المحددة للموظفين
٣٨,٤٢٢,١٩٨	(١٧,١٦١,٠٠٠)		الزكاة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨,٦٧٣)	(١١,٤٤١)		إضافات ممتلكات ومعدات
(٨,٦٧٣)	(١١,٤٤١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢,٠٧٢)	(٢٧,٨٠٦)		تكاليف تمويل مدفوعة عن التزامات إيجار
-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	المحصل من تسهيلات إئتمانية
(١٧,٨٣١,٤٧٨)	(٨,٢٩٠,٠٠٠)	(١٣)	المسدد من تسهيلات إئتمانية
(٢,٨٨٨,٨٦٠)	(١,١٧٦,٤٧٥)	(١٣)	تكاليف تمويل مدفوعة عن تسهيلات إئتمانية
(٩,٩٠٠,٠٠٠)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(١١٦,٠٢٨)	(١٠٠,٢٩٤)		سداد التزامات إيجار
(٣٠,٧٤٨,٤٣٨)	٢,٤٠٥,٤٢٥		صافي التدفقات النقدية (الناتجة من) / المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٧,٦٦٥,٠٨٧	(١٤,٧٦٧,٠١٦)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد لدى البنوك
٢٠,٧٠٧,٠٤٨	٢٥,٧١٧,٧٥٩		النقد لدى البنوك في بداية الفترة
٢٨,٣٧٢,١٣٥	١٠,٩٥٠,٧٤٣		النقد لدى البنوك في نهاية الفترة
			المعاملات غير النقدية
-	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	(١١)	زيادة في رأس المال
(٤٤,٢٦٧)	١٣٣,٣٣٥		إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
-	٩٣٢		إضافات إلى موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار
٢,٦٠٨,٥٠٥	١,٦٣٧,٢٣٢	(٨)	تكاليف تمويل من البنوك
رئيس مجلس الإدارة احمد الحربي	الرئيس التنفيذي لؤي باراس		المدير المالي عوض الباز

- إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
(جميع المبالغ معروضة بـ ~~إ.ل.~~ ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- الوضع التنظيمي وطبيعة النشاط

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها بموجب نظام الشركات بالمملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٣١٠٨٣٠) الصادر بتاريخ ١٣ رجب ١٤٣٢ هـ الموافق ١٥ يونيو ٢٠١١ م. بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٢ م قرر الشركاء تغيير اسم الشركة من شركة بناء وسكن إلى شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري. وبتاريخ ١٩ رمضان ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٠/٤/٢٠٢٣ م) صدر قرار الشركاء بالموافقة على تحول الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصرها المالية والفنية والإدارية. بتاريخ ٢٠ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٠ مايو ٢٠٢٣ م) وافق المساهمون على تحول الشركة من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصرها المالية والفنية والإدارية. يتمثل نشاط الشركة كما في السجل التجاري في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية). وتتمثل أغراض الشركة كما في نظامها الأساسي فيما يلي: الزراعة والصيد، المناجم والبتترول وفروعها، الصناعة التحويلية وفروعها حسب التراخيص الصناعية، الكهرباء، والغاز، والماء، وفروعه، التشييد والبناء، التجارة، النقل والتخزين والتبريد، خدمات المال والأعمال والخدمات الأخرى، خدمات اجتماعية وجماعية وشخصية، تنقية المعلومات، الأمن والسلامة، شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمار هذه المباني بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وبيع وشراء واستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة، ويتمثل النشاط الفعلي الحالي للشركة في تطوير الوحدات والفلل العقارية للشركة وللغير وتأجير العقارات السكنية والتجارية. تشمل القوائم المالية الأولية الموجزة على القوائم المالية للشركة وفروعها التالية:

السجلات الفرعية للشركة:

رقم السجل التجاري	الاسم	المدينة	النشاط
١٠١٠٣٤١٤٣٦	فرع شركة أكتال العقارية	الرياض	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة الوساطة العقارية أنشطة إدارة العقارات مقابل العمولة.
١٠١٠٨٠٦٣٠٨	فرع شركة بلوكس	الرياض	الإنشاءات العامة للمباني السكنية الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق إنشاء المطارات ومرافقها الإنشاءات العامة للمباني الحكومية إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ترميمات المباني السكنية والغير سكنية تركيب أنظمة التدفئة بالكهرباء أو الغاز أو الزيت وصيانتها تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها وإصلاحها تركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها وإصلاحها مديد انابيب الحريق وصيانتها وإصلاحها.

إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة هو أنس بن مالك، حي الياسمين، ص.ب: ٣٨٣٩ - ٦٥٧٧، الرياض ١٣٣٢٥، المملكة العربية السعودية.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية، وذلك باستخدام مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:

- يتم قياس بعض الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم إثبات التزامات مكافأة نهاية خدمة الموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة..

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي (١٠٠٠)، وهو العملة الوظيفية للشركة وتم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموجزة إلى أقرب ١٠٠٠.

٣-٣ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المبلغ عنها للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

كانت الأحكام والتقديرات الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من الأحكام والتقديرات هي نفسها الموضحة في القوائم المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

تتوافق جميع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة متوافقة مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

تم إصدار معايير جديدة وعدد من التعديلات على المعايير، والتي يسري تطبيقها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧م، وقد تم الإفصاح عنها ضمن القوائم المالية السنوية للشركة، إلا أن الشركة تقوم حالياً بتقييم أثر تطبيق هذه المعايير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية للشركة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير المذكورة أعلاه أثر جوهري على القوائم المالية للشركة في الفترات المستقبلية، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) الموضح أدناه:

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية" عن مجلس معايير المحاسبة الدولية في أبريل ٢٠٢٤م ليحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ويسري تطبيقه إلزامياً على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م مع السماح بالتطبيق المبكر. ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار رقم (١٨) عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، وتعتزم تطبيقه لأول مرة اعتباراً من فترة التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م وما يرتبط بها من فترات أولية. ويُطبق المعيار رقم (١٨) بأثر رجعي، وبناءً عليه سيتم إعادة عرض معلومات المقارنة وفقاً لمتطلباته عند التطبيق الأولي.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

يستحدث المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) متطلبات جديدة لعرض قائمة الربح أو الخسارة، تشمل فئات محددة ومجاميع فرعية منصوص عليها، وإفصاحات عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، ومبادئ محسنة بشأن تجميع وتفصيل المعلومات في القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات. كما ينتج عنه تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية".

لن يترتب على تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) أي تغيير في إثبات أو قياس موجودات الشركة أو مطلوباتها أو إيراداتها أو مصروفاتها. وبناءً عليه، سيظل ربح الفترة وإجمالي حقوق الملكية وربحية السهم دون تغيير، ويقتصر أثر المعيار على العرض والإفصاح. وقد بدأت الشركة مشروع التحول الخاص بها، واستناداً إلى التقييم الأولي الذي أجرته الإدارة حتى تاريخه، فيما يلي مجالات الأثر المتوقعة على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة:

(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات ضمن فئات محددة في قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضريبة الدخل (الزكاة)، والعمليات المتوقعة، كما يتطلب عرض مجموعتين فرعيين جديدين هما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل". ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة الرئيسية للمنشأة. وقد حددت الشركة أنه ليس لديها نشاط رئيسي محدد يتمثل في الاستثمار في الموجودات أو تقديم التمويل للعملاء، وبالتالي ستنطبق متطلبات التصنيف العامة للمعيار رقم (١٨)، مع الأخذ في الاعتبار أن الأنشطة الرئيسية الحالية للشركة – كما هي معروفة في الإيضاح (١) من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة – تتمثل في تطوير الوحدات والفلل السكنية للشركة وللغير، وتأجير العقارات السكنية والتجارية.

وعلى الرغم من أن الشركة تعرض حالياً مجموعاً فرعياً باسم "الأرباح التشغيلية"، إلا أن الربح التشغيلي المعرف بموجب المعيار رقم (١٨) يختلف عما تعرضه الشركة حالياً. واستناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه حتى تاريخه، تتوقع الشركة التغييرات التالية على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة:

إيرادات استثمارية أخرى غير جوهرية بمفردها: الإيرادات المحققة من النقد وما في حكمه والمتمثلة في حسابات التوفير لدى البنوك التجارية، والمعروضة حالياً ضمن بند "أخرى" في "إيرادات أخرى" أسفل الربح التشغيلي، سيتم تصنيفها ضمن الفئة الاستثمارية وعرضها بين المجاميع الفرعية "الربح التشغيلي" و"الربح قبل التمويل والزكاة".

إيرادات أخرى: الإيرادات المحققة من العمولات الخاصة سيتم تصنيفها ضمن الفئة التشغيلية كبنود مستقلة نظراً لاختلاف خصائصها. ويتعين إعادة تقييم أي مكون من الإيرادات الأخرى بخلاف الإيرادات المحققة من الودائع لأجل والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك التجارية، وتجميعه ضمن "إيرادات أخرى غير جوهرية بمفردها" ليُدرج ضمن الفئة التشغيلية أو الاستثمارية المناسبة بحسب طبيعته ومبلغه.

تكاليف التمويل: سيتم تصنيف تكاليف التمويل على التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين وعلى التزامات الإيجار ضمن الفئة التمويلية. أما تكاليف الاقتراض المرسلة كجزء من الموجودات المؤهلة فلن تتأثر بذلك.

توزيعات أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: نظراً لأن هذه الموجودات تمثل استثمارات في أوراق مالية مدرجة لا تُعد جزءاً من الأنشطة الرئيسية للشركة وتحقق عائداً مستقلاً إلى حد كبير عن الموارد الأخرى للشركة، سيتم تصنيف التوزيعات المستلمة منها ضمن الفئة الاستثمارية.

أرباح / (خسائر) التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: بموجب المعيار رقم (١٨)، تُعرض مكاسب / (خسائر) التقييم لهذه الموجودات ضمن الفئة ذاتها التي تُعرض فيها التوزيعات الناتجة عن الأوراق المالية المدرجة المكونة لها.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

فروق العملات الأجنبية: بموجب المعيار رقم (١٨)، تُعرض فروق العملات الأجنبية ضمن الفئة ذاتها التي تُعرض فيها الإيرادات والمصروفات الناشئة عن البنود التي نتجت عنها تلك الفروق. ولما كانت معاملات الشركة مقومة بشكل أساسي بالريال السعودي، فإن فروق العملات الأجنبية غير جوهرية ولا يُتوقع أي أثر جوهري على التصنيف.

البنود التي تبقى ضمن الفئة التشغيلية: الإيرادات من العقود مع العملاء الناتجة عن بيع قطع الأراضي والوحدات وعقود التطوير وإيرادات العمولة، وتكلفة الإيرادات، ومكاسب / (خسائر) تقييم العقارات الاستثمارية، والمصروفات العمومية والإدارية، والمصروفات البيعية والتسويقية، سيستمر تصنيفها جميعاً ضمن الفئة التشغيلية. وستُعرض الزكاة ضمن فئة ضريبة الدخل.

(ب) قائمة التدفقات النقدية

يستحدث المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) تقتضي استخدام المجموع الفرعي "الربح التشغيلي" المعرّف حديثاً كنقطة بداية لقائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بالطريقة غير المباشرة. وتستخدم الشركة حالياً الربح قبل الزكاة كنقطة بداية للتسوية، وسيترتب على تغيير نقطة البداية تغيير بعض بنود التعديل المدرجة في التسوية.

كما تلغي التعديلات التبعية بدائل العرض الحالية المتعلقة بتكاليف التمويل و(الخسائر) / الأرباح الناتجة عن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وستقوم الشركة بتصنيف التدفقات النقدية لتكاليف التمويل المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية، وتصنيف التدفقات النقدية لتوزيعات الأرباح المستلمة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن الأنشطة الاستثمارية بدلاً من الأنشطة التشغيلية. وستم الاستمرار في تصنيف توزيعات الأرباح المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية. ولا يوجد أي تغيير في صافي التغيير في النقد وما في حكمه.

(ج) مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة هي مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات تُستخدم في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتنقل لمستخدميها وجهة نظر الإدارة بشأن جانب من جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. ويتطلب المعيار رقم (١٨) الإفصاح عن معلومات محددة بشأن هذه المقاييس، بما في ذلك إجراء مطابقة بين مقاييس الأداء المحددة من الإدارة والمجموع الفرعي الأكثر قابلية للمقارنة بشكل مباشر والمحدد في المعايير الدولية للتقرير المالي، وذلك في إيضاح واحد ضمن القوائم المالية.

وتستخدم الشركة بعض المقاييس غير المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي في اتصالاتها العامة، بما في ذلك إعلانات النتائج والعروض التقديمية لجذب المستثمرين. وتقوم الشركة حالياً بتحديد أي من اتصالاتها العامة يُعد محدداً لهذه المقاييس، وأي من المقاييس يستوفي تعريف مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة بموجب المعيار رقم (١٨). ولما كانت هذه المقاييس تتعلق بنفس فترة التقرير الخاصة بالقوائم المالية، فإن المقاييس التي ستفصح عنها الشركة بعد تطبيق المعيار رقم (١٨) ستُحدد استناداً إلى الاتصالات العامة الصادرة عن الشركة والمتعلقة بفترة التقرير لعام ٢٠٢٧م.

(د) التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) مبادئ محسنة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية، ويستحدث إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الرئيسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات. وتقوم الشركة بتقييم تجميع البنود على أساس الخصائص المشتركة وغير المشتركة، وستعرض في القوائم المالية الرئيسية بنوداً مستقلة توفر ملخصات مهيكلة ومفيدة، مع الإفصاح عن المعلومات ذات الأهمية النسبية الإضافية في الإيضاحات. كما تقوم الشركة بتقييم البنود المستقلة المصنفة حالياً تحت مسمى "أخرى"، بما في ذلك تلك الواردة ضمن تكلفة الإيرادات، والمصروفات العمومية والإدارية، والمصروفات البيعية والتوزيعية، والإيرادات الأخرى، والدفعات المقدمة والموجودات المتداولة الأخرى، وستستخدم مسميات أكثر دلالة أو تقدم مزيداً من التفصيل في الإيضاحات حيثما كان ذلك جوهرياً.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

(هـ) حالة التطبيق

لا يزال مشروع تحول الشركة إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) قيد التنفيذ ، ويشمل ربط جميع بنود الإيرادات والمصروفات بفئات المعيار رقم (١٨)، وإعادة تصميم نماذج القوائم المالية الرئيسية، وتقييم متطلبات البيانات وأنظمة إعداد التقارير، وتحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وتتوقع الشركة استكمال هذا التقييم بشكل جوهري خلال عام ٢٠٢٦م، وستقدم معلومات محدثة – وكمية حيثما ينطبق – عن أثر المعيار رقم (١٨) ضمن قوائمها المالية الأولية والسنوية اللاحقة قبل التطبيق الأولي في ١ يناير ٢٠٢٧م.

٦- العقارات الاستثمارية

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م: ١٣,٥٣٤,٢٨٩ ١٣,٥٣٤,٢٨٩ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٣,٥٣٤,٢٨٩).

لم تطرأ أي تغييرات على إجراءات التقييم المتبعة لدى الشركة، أو أساليب التقييم، أو أنواع المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال الفترة. وبناءً عليه، لم يطرأ أي تغيير على العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

٧- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)		استثمارات في أوراق مالية مدرجة
القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	
٨٧٠,٨٩٤	١,٠٦٠,٦٨٥	٨٤٥,١٥٠	٨٧٠,٨٩٤	
٨٧٠,٨٩٤	١,٠٦٠,٦٨٥	٨٤٥,١٥٠	٨٧٠,٨٩٤	

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس السعر المعلن في السوق ويتم تصنيفها ضمن المستوى الأول من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

فيما يلي تفصيل الحركة التي تمت على الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة إستيعادات خلال الفترة / السنة خسارة التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
٨٧٠,٨٩٤	١,٢٨٧,٣٠٠	
-	(٢٢٦,٦١٥)	
(٢٥,٧٤٤)	(١٨٩,٧٩١)	
٨٤٥,١٥٠	٨٧٠,٨٩٤	

حصلت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م على توزيعات أرباح بمبلغ ١٨,٧٩٠ ١٨,٧٩٠ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: ٢٠,٩٨٣).

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ معروضة بـ إل ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- العقارات تحت التطوير

تمثل مشروعات العقارات المكتملة والمستمرة التي يتم تطويرها بغرض بيعها كوححدات سكنية والتي حددتها الإدارة بأنها للبيع مستقبلاً خلال السياق العادي لأعمال الشركة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٤٥,١٧٩,٠٣٢	٥٨,٠٢١,٧٥٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٢,٠٨٤,٥٧٣	٤٤,٢٨٩,٧٦٥	إضافات خلال الفترة / السنة
(٥,١٦٨,٩٦٧)	(٥٤,٠٤٨,٩٧٠)	استبعادات (المثبت ضمن تكلفة الإيرادات) خلال الفترة / السنة
-	(٧,٤٢٣,٧٩٢)	محول الى عقارات استثمارية
١,٦٣٧,٢٣٢	٤,٣٤٠,٢٧٠	مصاريف تمويل مرسلة خلال الفترة / السنة
٦٣,٧٣١,٨٧٠	٤٥,١٧٩,٠٣٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢١,٦٥٣,٢٧٣	٢١,٩٠٠,٧١٣	الجزء المتداول من عقارات تحت التطوير
٤٢,٠٧٨,٥٩٧	٢٣,٢٧٨,٣١٩	الجزء غير المتداول من عقارات تحت التطوير
٦٣,٧٣١,٨٧٠	٤٥,١٧٩,٠٣٢	

تتمثل العقارات تحت التطوير فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٤٧,٨٩٤,٤٥٣	٣٥,٨٢٠,٥١١	أراضي الملكية الحرة
١٥,٨٣٧,٤١٧	٩,٣٥٨,٥٢١	تكاليف تطوير
٦٣,٧٣١,٨٧٠	٤٥,١٧٩,٠٣٢	

٩- موجودات العقود

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٤١,٩٢٩,٤٦٥	٤٥,٢٥١,٣٩٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٤٨٣,٢٨٩	٣٤,٥٢١,٥٦٢	الإيرادات خلال الفترة / السنة
(٣٨,١٥٢,٥٥٥)	(٣٧,٨٤٣,٤٩٥)	مطاببات مرحلية عن العمل المنجز خلال الفترة / السنة
١٠,٢٦٠,١٩٩	٤١,٩٢٩,٤٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتمثل موجودات العقود خلال الفترة الحالية والسنة المقارنة في الإيرادات غير المفوترة المتعلقة بمشروع (١٤) — (إيضاح ١٠-ب).

١٠- المدينون التجاريون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٣٢,٣٥٣,٤٤٥	٦,١٠٤,١٤٠	مدينون تجاريون — القطاع الخاص
٣٢,٣٥٣,٤٤٥	٦,١٠٤,١٤٠	

لا يتم تحميل عمولات أو فرض غرامات على الدفعات المتأخرة السداد من قبل العملاء.

١٠- المدينون التجاريون (تتمة)

أ) أعمار المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣,٩٩٢,١٤٠	٢٧,٤٥٦,٣٥٠	١ - ٩٠ يوماً
٧٦٤,٠٠٠	٥٣٣,٠٩٥	٩١ - ١٨٠ يوماً
١,٣٤٨,٠٠٠	٢,٢٥٢,٠٠٠	١٨١ - ٢٧٠ يوماً
-	٧٦٤,٠٠٠	٢٧١ - ٣٦٠ يوماً
-	١,٣٤٨,٠٠٠	أكثر من سنة
٦,١٠٤,١٤٠	٣٢,٣٥٣,٤٤٥	

تُحسب أعمار المدينون التجاريون من تاريخ الفاتورة، وتمثل الذمم المدينة التجارية الناتجة عن مبيعات المشاريع، والتي تكون مضمونة بالكامل مقابل قطع الأراضي الخاصة بهذه المشاريع.

ب) تقييم خسائر الائتمان المتوقعة بشأن المدينون التجاريون

بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تطبق الشركة النهج المبسط المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، والذي يتطلب إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر دون الحاجة إلى تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الإثبات الأولي للأصل المالي.

وقد قامت الشركة بإعداد مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية في خسائر الائتمان، مع الأخذ في الاعتبار المعلومات المستقبلية ذات الصلة والظروف الاقتصادية المتوقعة التي قد تؤثر على قدرة العملاء على السداد.

لم تقم الشركة بتكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للمدينين التجاريين وموجودات العقود الناشئة عن بيع العقارات، حيث ترى الإدارة أن هذه الأرصدة مضمونة بالكامل بالعقارات محل التعاقد، والتي لا تزال حقوقها النظامية محفوظة للشركة، بما يمكنها من استرداد تلك العقارات في حال تعثر العملاء. كما أن القيمة السوقية للعقارات محل الضمان تتجاوز بصورة جوهرية الأرصدة المستحقة، الأمر الذي يحد من التعرض لخسائر ائتمانية متوقعة جوهرية.

وتتمثل موجودات العقود خلال الفترة الحالية والسنة المقارنة في الإيرادات غير المفوترة المتعلقة بمشروع (١٤)، والتي يتم إثباتها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥.

١١- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٦٦ مليون ١٠٠٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٣ مليون ١٠٠٠) مقسم إلى ٦٦ مليون سهم، قيمة كل سهم ١ ١٠٠٠.

أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ ربيع الأول ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م) بزيادة رأس مال الشركة من ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ ١٠٠٠ إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ ١٠٠٠ وذلك بمنح (١) سهم مجاني مقابل كل (١) سهم قائم، وتمت الزيادة في رأس المال عن طريق تحويل مبلغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ١٠٠٠ من بند "علاوة الإصدار" ومبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ ١٠٠٠ من بند الأرباح المبقاة. وبتاريخ ١٨ جمادى الآخرة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٩ ديسمبر ٢٠٢٥ م) وافقت الجمعية العمومية غير العادية على توصية مجلس الإدارة بشأن زيادة رأس المال.

وبتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٥ م) وافقت هيئة السوق المالية على زيادة رأس المال.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م أنهت الشركة جميع الإجراءات النظامية اللازمة لتعديل النظام الأساسي وشهادة السجل التجاري.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ معروضة بـ ﷲ ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

أ- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قامت بها الشركة خلال الفترة:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة للفترة المنتهية في	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
شركة وفز للتطوير العقاري	جهة منتسبة	عقود تطوير/ تشغيل	-	٢,٢٧٢,٧٥٩
شركة أنيار للتطوير العقاري	جهة منتسبة	عقود تطوير/ تشغيل	١٩٠,٦٢٨	٤٨٥,٩٣١
أعضاء لجنة المراجعة	أعضاء لجنة المراجعة	أعضاء لجنة المراجعة	٦٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠
		أعضاء لجنة المراجعة	٤٥٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠
		أعضاء لجنة المراجعة	٣٨,٥٠٠	-
الزومان والفهد والحجاج للاستشارات المهنية	عضو مجلس إدارة	أتعاب مهنية	-	١٩٥,٠٠٠

يوضح الجدول التالي الرواتب والمكافآت والبدلات المتعلقة بكمبار التنفيذيين والإدارة العليا لفترة الستة أشهر:

رواتب ومزايا	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
مكافآت وعمولات	١٨٣,٥٢٠	٥٠٦,٥٢٥
منافع طويلة الأجل	-	١٧٧,٩٢٥
	٣٤,٥٥١	٨١,١٦٩
	٢١٨,٠٧١	٧٦٥,٦١٩

ب- مستحق إلى أطراف ذات علاقة

شركة أنيار للتطوير العقاري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
الزومان والفهد والحجاج للاستشارات المهنية	١٩٠,٦٢٩	٩٥,٥٨٤
	-	٣٨,٠٠٠
	١٩٠,٦٢٩	١٣٣,٥٨٤

١٣- التسهيلات الائتمانية

١٣-١ بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٤م (الموافق ٤ شعبان ١٤٤٥هـ) أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع بنك البلاد بمبلغ وقدره ٣٣,١٦٠,٠٠٠ ﷲ بعمولة وفقاً لمعدلات سايبور + عمولة ثابتة حيث ان الاستحقاق والعمولات والقروض تتم بنظام المراجعات المتتالية ويبلغ حد التسهيلات ٣٣,١٦٠,٠٠٠ ﷲ وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- رهن العقار محل التمويل بنسبة تغطية لا تقل عن ١٢٥٪ من إجمالي التسهيلات (إيضاح ٨)،
- كفالة كل من السيد/ أحمد بجاد الحربي والسيد / محمد إبراهيم ال داود كفالة غرم وأداء تضامنية لكافة التسهيلات،

خلال الفترة / السنة، قامت الشركة بسداد الأقساط المستحقة عليها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م: ٨,٢٩٠,٠٠٠ ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨,٢٩٠,٠٠٠ ﷲ).

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ معروضة بـ ﷲ ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- تسهيلات ائتمانية (تتمة)

١٣-٢ بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤م (الموافق ١٧ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ) أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع مصرف الراجحي بمبلغ قدره ١٧,٨٣١,٤٧٨ ﷲ وعمولة قدرها ٣,٢٢٩,٦٣٩ ﷲ وبمبلغ حد التسهيلات ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ﷲ.

وبتاريخ ٢٠ ابريل ٢٠٢٥م (الموافق ٢٢ شوال ١٤٤٦هـ) قامت الشركة بسداد التمويل الى مصرف الراجحي بمبلغ ١٧,٨٣١,٤٧٨ ﷲ مبلغ أصل التمويل بالإضافة إلى الفوائد المستحقة عن الفترة بمبلغ ١,١١٦,٩١٠ ﷲ وفوائد السداد المبكر بمبلغ ٨٦,٤٦١ ﷲ بإجمالي مبلغ وقدره ١٩,٠٣٤,٨٥٠ ﷲ.

١٣-٣ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٢٥م (الموافق ٢٣ صفر ١٤٤٧هـ) أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع مصرف الراجحي بمبلغ قدره ١٣,٥٠٠,٠٠٠ ﷲ وعمولة قدرها ٢,٤٥٢,١٠٢ ﷲ وبمبلغ حد التسهيلات ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ﷲ.

١٣-٤ بتاريخ ٦ مايو ٢٠٢٦م (الموافق ١٩ ذو القعدة ١٤٤٧هـ) حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) من بنك البلاد بموجب تعديل على الاتفاقية المبرمة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٤م بمبلغ قدره ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ﷲ وعمولة وفقاً لمعدلات سايبور + عمولة ثابتة، حيث يتم سداد أصل التمويل والعمولات والقروض بنظام المراجحات المتتالية، وذلك بغرض تمويل شراء أرض القدس.

يوضح الجدول أدناه حركة التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
٣٩,٧١٦,٠٠٤	٥٢,٤٢٩,١٢٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠	المحصل خلال الفترة / السنة
١,٦٣٧,٢٣٢	٤,٣٤٠,٢٧٠	تكاليف تمويل خلال الفترة / السنة
(٩,٤٦٦,٤٧٥)	(٣٠,٥٥٣,٣٩٥)	المسدد خلال الفترة / السنة
٤٣,٨٨٦,٧٦١	٣٩,٧١٦,٠٠٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٧,١٦٣,٠٣٠	٢٥,٧٥٨,٧٥٠	يخصم: الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل
٢٦,٧٢٣,٧٣١	١٣,٩٥٧,٢٥٤	الجزء غير المتداول من التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل
٤٣,٨٨٦,٧٦١	٣٩,٧١٦,٠٠٤	

تتضمن التسهيلات الائتمانية أعلاه تعهدات بنكية، قد يؤدي الإخلال بها إلى إعادة التفاوض مع المقرضين. ويتم مراقبة هذه التعهدات على أساس دوري من قبل الإدارة، وفي حال حدوث خرق فعلي أو محتمل لهذه التعهدات يتم اتخاذ الإجراءات من قبل الإدارة لضمان الوفاء بهذه التعهدات.

كمت تتضمن اتفاقيات التسهيلات تعهدات تتضمن من بين أمور أخرى الحد من النفقات الرأسمالية المستقبلية للمحافظة على نسب مالية معينة، ولم يكن هناك إخلال بهذه التعهدات خلال الفترة.

١٤- مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الجزء غير المثبت من المبالغ المحصلة مقدماً بموجب العقود المبرمة مع العملاء، والتي لم يتم بشأنها الوفاء بالتزامات الأداء المتفق عليها بالكامل.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
١,٨٨٠,٧٥٢	١,٥٧٣,٣١٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢,٥٦١,٧٨٦)	(١٣,٨٦٦,١٢٩)	قيمة الإيرادات المثبتة خلال الفترة / السنة
٢,٧٠٨,٣٢٤	١٤,١٧٣,٥٦٤	الدفعات المحصلة خلال الفترة / السنة
٢,٠٢٧,٢٩٠	١,٨٨٠,٧٥٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ معروضة بـ ١٠٠٠ ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- مخصص الزكاة

أ- الموقف الزكوي:

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وحصلت الشركة على شهادة من الهيئة سارية المفعول حتى ١٣ ذو القعدة ١٤٤٨هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م).

ب- حركة مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
١,٤٦٨,٧٨٨	١,١٠٦,٧٤٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٥٥,٧٦٢	١,٤٦٨,٧٨٢	المحمل خلال الفترة / السنة
١,٤٦٣,٥٥٠	-	تعديلات ربوط زكوية لسنوات سابقة
(١,٤٦٨,٧٨٨)	(١,١٠٦,٧٣٩)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٢,١١٩,٣١٢	١,٤٦٨,٧٨٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ج- الربوط الزكوية:

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربوطاً زكوية نهائية عن السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وتم سداد الالتزامات الزكوية عن جميع السنوات السابقة.

لم تفحص الهيئة الإقرار الزكوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

كما أصدرت الهيئة ربطها النهائي بقبول الإقرار الزكوي المقدم من الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م دون أي التزامات زكوية إضافية.

كما أصدرت الهيئة الربط الزكوي النهائي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، مطالبةً بالتزام زكوي إضافي بمبلغ ٨٩٩,٤٢٦ ١٠٠٠ . وقد قبلت الشركة ربط الهيئة وسددت الزكاة الإضافية بتاريخ ٢٢ يوليو ٢٠٢٦م.

ولا تزال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مفتوحة للفحص من قبل الهيئة، ولم يصدر ربط زكوي بشأنها حتى تاريخه.

١٦- الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	أسس الإثبات	تفصيل الإيرادات
١٣,٢٥٦,٠٥٩	٦,٤٨٣,٢٨٩	١٣,٢٥٦,٠٥٩	على مدى زمني	إيرادات بيع وحدات عقارية
٣,١١٩,٦٦٨	٣,٣٦٦,٧٤٣	٣,١١٩,٦٦٨	على مدى زمني	إيرادات عقود تطوير
٦,٢٩٥,٥٣٣	٩٢٣,٣٨١	٦,٢٩٥,٥٣٣	عند نقطة من الزمن	إيرادات عقود تطوير
٣,٦٧١,٦٨١	٨٩٥,٩٨١	٣,٦٧١,٦٨١	عند نقطة من الزمن	إيرادات عمولة بيع
٣٥,٩١٠,٠٠٠	-	٣٥,٩١٠,٠٠٠	عند نقطة من الزمن	إيراد بيع ارض
٦٢,٢٥٢,٩٤١	١١,٦٦٩,٣٩٤	٦٢,٢٥٢,٩٤١		

١٧- (خسارة) / ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية بقسمة (خسارة) / ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في نهاية الفترة. إن (خسارة) / ربحية السهم المخفضة هي نفسها (خسارة) / ربحية السهم الأساسية حيث إنه ليس لدى الشركة أي أدوات مخفضة.

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي لتعكس أثر الموافقة على إصدار أسهم المنحة بعد فترة التقرير (إيضاح ١١).

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٣,٦١١,٣٠٧	٩,٩٧٣,١٠٩
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٦)	٠,١٥

صافي (خسارة) / ربح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال الفترة
(خسارة) / ربحية السهم (ﻻ / سهم)

١٨- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

تبلغ الارتباطات الرأسمالية للعقارات تحت التطوير كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م: ٥,٠٤ مليون ﻻ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٥,٩ مليون ﻻ). ولا توجد أية التزامات محتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

١٩- التقارير القطاعية

لأغراض الإدارة، تتكون الشركة من قطاعين. وتقوم الإدارة بتطوير تخطيطها الاستراتيجي وتخصيص الموارد ونموذج الأعمال بشأن هذه القطاعات، ويقوم صانع القرار التشغيلي الرئيسي بمراقبة نتائج هذه القطاعات لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء، وبالتالي فإن قطاعات الشركة التي يتم إعداد تقارير بشأنها بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٨ هي كما يلي:

- التطوير العقاري - تقوم الشركة في هذا القطاع بتصنيف جميع عقاراتها قيد التطوير والتي يتم الاستحواذ عليها وتطويرها وبيعها. وتشمل العقارات السكنية سواء المكتملة أو التي قيد التطوير ("المشاريع السكنية")،

- البيع والتسويق - تقوم الشركة من خلال هذا القطاع بإدارة وتسويق وبيع المشاريع العقارية التابعة لها أو التي يتم تطويرها للغير، بما في ذلك الوحدات السكنية سواء المكتملة أو التي قيد التطوير. ويشمل ذلك أنشطة الترويج والإعلان.

وقد تم بشكل كبير تحقيق جميع أنشطة القطاع التشغيلي (بما في ذلك الإيرادات والتكاليف) للفترة / للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من قطاع التطوير العقاري. وقامت الشركة بتقديم تحليل للإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب القطاعات التشغيلية.

تعمل الشركة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية وتتحقق جميع إيراداتها من محفظة العقارات تحت التطوير التي تقوم بتطويرها.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ معروضة بـ ~~إل~~ ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- التقارير القطاعية (تتمة)

فيما يلي بيان بإجمالي الموجودات والمطلوبات والإيرادات وإجمالي الربح ومصاريف العمليات وربح العمليات من قطاع التطوير العقاري وقطاع البيع والتسويق حسب كل قطاع:

المجموع	قطاع البيع والتسويق	قطاع التطوير العقاري	
			كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٨٢,٢٨٩,٩٧٢	٦,٦١٠,١٧٨	٧٥,٦٧٩,٧٩٤	الموجودات المتداولة
٥٧,٥٢٩,٤١٣	٣٠٣,٧٩٩	٥٧,٢٢٥,٦١٤	الموجودات غير المتداولة
١٣٩,٨١٩,٣٨٥	٦,٩١٣,٩٧٧	١٣٢,٩٠٥,٤٠٨	إجمالي الموجودات
٢٥,٥٥٧,٨٧١	٨٦٨,٣٦٨	٢٤,٦٨٩,٥٠٣	المطلوبات المتداولة
٢٨,٧٦٢,٢٢٩	٢٣٠,٩٦٠	٢٨,٥٣١,٢٦٩	المطلوبات غير المتداولة
٥٤,٣٢٠,١٠٠	١,٠٩٩,٣٢٨	٥٣,٢٢٠,٧٧٢	إجمالي المطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)

٩٩,٨٢٧,١٥٠	٦,٨٦٨,٠٨٩	٩٢,٩٥٩,٠٦١	الموجودات المتداولة
٣٨,٩٣٠,٣٠٥	٣١٤,٧٠٠	٣٨,٦١٥,٦٠٥	الموجودات غير المتداولة
١٣٨,٧٥٧,٤٥٥	٧,١٨٢,٧٨٩	١٣١,٥٧٤,٦٦٦	إجمالي الموجودات
٣٣,٧٠٤,٢٢٤	٥٤٠,٤٥٤	٣٣,١٦٣,٧٧٠	المطلوبات المتداولة
١٦,٠٧٥,٩٧٤	٢٥٢,٣٦٥	١٥,٨٢٣,٦٠٩	المطلوبات غير المتداولة
٤٩,٧٨٠,١٩٨	٧٩٢,٨١٩	٤٨,٩٨٧,٣٧٩	إجمالي المطلوبات

المجموع	قطاع البيع والتسويق	قطاع التطوير العقاري	
			لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١١,٦٦٩,٣٩٤	٨٩٥,٩٨١	١٠,٧٧٣,٤١٣	الإيرادات
(١٠,٣٦٦,٥٠٦)	(١,٠١٤,٧٩٥)	(٩,٣٥١,٧١١)	تكلفة الإيرادات
١,٣٠٢,٨٨٨	(١١٨,٨١٤)	١,٤٢١,٧٠٢	إجمالي الربح / (الخسارة)
(٢,٧٥٠,٤٩٧)	(٤١٨,٤٢١)	(٢,٣٣٢,٠٧٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٢٨,٤٣٧)	(١,٣٢٥)	(٢٢٧,١١٢)	مصرفات بيعية وتسويقية
(٧٠,٤٨٠)	-	(٧٠,٤٨٠)	مصرفات تمويلية
(٢٥,٧٤٤)	٢٧٧	(٢٦,٠٢١)	(خسائر) / أرباح التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨,٧٩٠	٥,٠٢٥	١٣,٧٦٥	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٦١,٤٨٥	-	٢٦١,٤٨٥	إيرادات أخرى
(٢,١١٩,٣١٢)	(٧٤,٥٤٥)	(٢,٠٤٤,٧٦٧)	مصرفات الزكاة
(٣,٦١١,٣٠٧)	(٦٠٧,٨٠٣)	(٣,٠٠٣,٥٠٤)	صافي خسارة الفترة

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ معروضة بـ ر.س. ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- التقارير القطاعية (تتمة)

المجموع	قطاع البيع والتسويق	قطاع التطوير العقاري
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
٦٢,٢٥٢,٩٤١	٣,٦٧١,٦٨١	٥٨,٥٨١,٢٦٠
(٤٦,٧٩٦,٣٠٠)	(١,٣٢٠,٥٤٤)	(٤٥,٤٧٥,٧٥٦)
١٥,٤٥٦,٦٤١	٢,٣٥١,١٣٧	١٣,١٠٥,٥٠٤
(٣,٤٤٢,٤٤٠)	(٦١٢,٢٧٦)	(٢,٨٣٠,١٦٤)
(٢٨٣,٢٦٧)	-	(٢٨٣,٢٦٧)
(٩٢٣,٠٩٤)	-	(٩٢٣,٠٩٤)
(٤٦,٥٢٣)	-	(٤٦,٥٢٣)
(١٠٤,٤٠٥)	(٢٤,٩٠٣)	(٧٩,٥٠٢)
٢٠,٩٨٣	٤,٩٢٢	١٦,٠٦١
٣٠٢,٠٥٥	-	٣٠٢,٠٥٥
(١,٠٠٦,٨٤١)	(١٥٩,٢١١)	(٨٤٧,٦٣٠)
٩,٩٧٣,١٠٩	١,٥٥٩,٦٦٩	٨,٤١٣,٤٤٠
الإيرادات		
تكلفة الإيرادات		
إجمالي الربح		
مصاريف عمومية وإدارية		
مصرفات بيعية وتسويقية		
المكون من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة		
مصرفات تمويلية		
خسائر التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة		
العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من		
خلال الربح أو الخسارة		
إيرادات أخرى		
مصرفات الزكاة		
صافي ربح الفترة		

٢٠- القيمة العادلة

يتم تحديد قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والبالغ قدرها ٨٤٥,١٥٠ ر.س. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٨٧٠,٨٩٤ ر.س.) على أساس أسعار السوق المتداولة للأسهم المدرجة في تداول، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بتاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة تقارب قيمتها الدفترية نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل وقابلية تحويلها إلى مبالغ نقدية. ويتم تصنيفها جميعاً ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة. لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية أو السنة السابقة.

٢١- الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢٦ م وافق مجلس إدارة الشركة على إصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة إجمالية لا تتجاوز ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.س. خلال السنوات الخمس القادمة، وتم تفويض الرئيس التنفيذي باتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذا القرار. وبتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٦ م (بعد تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة) تم الإعلان عن طرح الشريحة الأولى من هذه الصكوك بمدة استحقاق ٢٨ شهراً، وبمعدل ربح قدره ١٣,٢٨٪ سنوياً وعائد استثماري قدره ٣٠,٩٪.

ليس هناك أي أحداث لاحقة جوهرية أخرى بعد تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢٢- تأثير الأوضاع الجيوسياسية

منذ ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ م، استمرت الأوضاع الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط في التطور وما تزال تتسم بدرجة عالية من التقلب. وقد أثرت التطورات الإقليمية المستمرة على عدد من دول المنطقة، بما في ذلك المملكة العربية السعودية، مما أدى إلى درجات متفاوتة من التعطل في بعض الأنشطة الاقتصادية والتجارية.

ولا يزال مدى ومدة تأثير هذه الأحداث على عمليات الشركة وأدائها المالي غير مؤكد، حيث يعتمدان على تطورات مستقبلية خارجة عن سيطرة الشركة. وتواصل الإدارة متابعة الأوضاع عن كثب وتقييم الآثار المحتملة على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية وعملياتها التشغيلية بشكل مستمر. وسيتم إثبات أي أثر ناتج عن ذلك في القوائم المالية للشركة خلال الفترة التي تتوفر فيها معلومات كافية ويصبح بالإمكان تقدير هذا الأثر بشكل معقول.

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ الموافق ٢٧ أغسطس ٢٠٢٦ م.