

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

صفحة	المحتويات
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى المساهمين في شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة بنان العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠)، "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذة من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن اللعيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٤ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
(١١ مايو ٢٠٢٦ م)

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
١,٠٥٢,٥١٧	٩٨٤,٨٢٤		عقارات استثمارية
٧٣٥,١٢٨,٧٥٠	٦٧١,٢٢٩,٢٣٩	٨	موجودات غير ملموسة
٢٢,٥٠٠	١٦,٨٧٦		موجودات حق الاستخدام
٦١,٠١٦,٤١٣	٦٠,٢٢٦,٤١٣	٩	استثمارات في مشروع مشترك
١٩,٩٠٦,٨٦٤	٢٠,٤٧٧,٩٥١	١٠	استثمارات في شركة زميلة
٩,٧١٨,٧٧٧	٩,٦٦٤,٠٢٠	١١	
<u>٨٢٦,٨٤٥,٨٢١</u>	<u>٧٦٢,٥٩٩,٣٢٣</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			مدنيون تجاريون
٤,٣٦٩,٨٢٠	٣,٤١٩,٥٠١		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧,٦٧٣,٠١٣	٧,٦٧٣,٠١٣	١٢	دفعة مقدمة بشأن استثمار
-	٢٤,٣١٧,٩٦٨	١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
١,٥٧٩,٧٦٨	١,٩٢٤,٩٥٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٠٦١,٦٢١	٣,٠٧٤,١٢٠		نقدية وشبه نقدية
٢٤,٩٠٠,٥٠٩	٢٩,٤٧٠,١٥٤		
<u>٤١,٥٨٤,٧٣١</u>	<u>٦٩,٨٧٩,٧١٤</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٨٦٨,٤٣٠,٥٥٢</u>	<u>٨٣٢,٤٧٩,٠٣٧</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		احتياطيات أخرى
٣٩,٢٠٧,٢٥٢	٣٩,٢٠٨,٤٢٦		أرباح مبقاة
١٨٠,٠١٧,٧٠٧	١٩٢,٤٣٠,٨١٩		
<u>٤١٩,٢٢٤,٩٥٩</u>	<u>٤٣١,٦٣٩,٢٤٥</u>		إجمالي حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة
٢٢٤,٦٦٨,٨٤٢	٢٢٤,٢٤٨,٨٧٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٦٤٣,٨٩٣,٨٠١</u>	<u>٦٥٥,٨٨٨,١١٧</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١٠٤,٢١٤,٥٠٦	٧١,١٥٥,٧١٥	١٤	قروض طويلة الأجل - جزء غير متداول
٢,٤٣٨,٧٧٨	٢,٥٠٤,٧١١		التزامات منافع الموظفين
٦٢,٧٠٥,٦٦٣	٦٥,٥٤٤,٠٩٧	٩	التزامات إيجار - جزء غير متداول
<u>١٦٩,٣٥٨,٩٤٧</u>	<u>١٣٩,٢٠٤,٥٢٣</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٢,٠٨٩,٨١٣	٢,٨٢٩,٩١٢	١٤	قروض طويلة الأجل - جزء متداول
٢,٨٧٩,٢٢٥	١,١٥٣,٨٢٨	٩	التزامات عقود إيجار - جزء متداول
٣,٨٨٠,٤٣٠	٤,٣١٦,٦٨٣	١٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥,٥٩٢,٧٢٦	٧,٥١٣,٨٣٥	١٥	دائنون تجاريون وآخرون
٢٠,١٠١,٦٢٩	٢٠,٦٣٥,١٠٨		مطلوبات العقود
٦٣٣,٩٨١	٩٣٧,٠٣١	١٦	زكاة مستحقة
<u>٥٥,١٧٧,٨٠٤</u>	<u>٣٧,٣٨٦,٣٩٧</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>٢٢٤,٥٣٦,٧٥١</u>	<u>١٧٦,٥٩٠,٩٢٠</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٨٦٨,٤٣٠,٥٥٢</u>	<u>٨٣٢,٤٧٩,٠٣٧</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

Signed by:

EE2853C56BE4479...

Signed by:

OCB31498D8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة مع ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٨,٠٣١,٧٦١	١٨,٧١٠,٩١٠	
(٢,٧٨٢,٥٣٤)	(٣,٢٢٧,٧٣٨)	
١٥,٢٤٩,٢٢٧	١٥,٤٨٣,١٧٢	
(٢,٧٥٦,٢٩٤)	(٢,٢٧٢,٢٠٠)	
٥٠٢,٣٦٧	(٤٨٠,٣١٧)	
٢٦٢,٣٧١	٢٢٥,٨٨٥	٨
١٣,٢٥٧,٦٧١	١٢,٩٥٦,٥٤٠	
٧٣٦,٩٨٢	٥٧١,٠٨٧	١٠
٢٧,١٣٠	(٥٤,٧٥٧)	١١
٦٠,٦٦٨	١٢,٤٩٨	
١,٢٢٨,٣١٥	١,٦٠٠,٩٢٥	٨
(١,٦٦٧,٣٠٤)	(١,٥٠٢,٣٦٨)	
٢٤٨,٧١٢	٣٢٦,٢٨٧	
١٣,٨٩٢,١٧٤	١٣,٩١٠,٢١٢	
(١٥٨,٩٣٦)	(٣٠٣,٠٥٠)	١٦
١٣,٧٣٣,٢٣٨	١٣,٦٠٧,١٦٢	
٩,٩٩٧,٨٢٤	١٢,٤١٣,١١٢	
٣,٧٣٥,٤١٤	١,١٩٤,٠٥٠	
١٣,٧٣٣,٢٣٨	١٣,٦٠٧,١٦٢	
(١٧٤,٤٩٠)	٥,٩٠٦	
١٣,٥٥٨,٧٤٨	١٣,٦١٣,٠٦٨	
٩,٨٣٧,٤٢٦	١٢,٤١٤,٢٨٦	
٣,٧٢١,٣٢٢	١,١٩٨,٧٨٢	
١٣,٥٥٨,٧٤٨	١٣,٦١٣,٠٦٨	
٠,٠٥	٠,٠٦	

إيرادات
تكلفة الإيرادات
إجمالي الربح
مصاريف عمومية وإدارية
(مخصص)/ عكس قيد خسائر ائتمان متوقعة
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
الربح من العمليات الرئيسية
حصة في ربح مشاريع مشتركة
حصة في (خسارة)/ ربح شركة زميلة
دخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
مكاسب استبعاد عقارات استثمارية، صافي
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى، صافي
الدخل قبل الزكاة
الزكاة
صافي دخل الفترة
صافي دخل الفترة المتعلق بـ:
مساهمي الشركة
حقوق الملكية غير المسيطرة
الدخل الشامل الآخر
بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
إجمالي الدخل الشامل للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة المتعلق بـ:
مساهمي الشركة
حقوق الملكية غير المسيطرة
ربح السهم من صافي الدخل المتعلق بالمساهمين (بالريال السعودي)

رئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

الرئيس التنفيذي

Signed by:

المدير المالي

Signed by:

C6A95C0B005F4BE...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

EE2853C56BE4479...

0CB34498D8c02489...

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإجمالي ريال سعودي	حقوق الملكية غير المسيطرة ريال سعودي	إجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي	الأرباح المبقة ريال سعودي	الاحتياطيات الأخرى ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٥٦٧,٥٢٥,٥٢٠	١٧٢,٥١٢,٩٢٩	٣٩٥,٠١٢,٥٩١	١٤٩,٣٥٠,١٧٧	٣٧,٩٩٩,٩٤٠	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجع)
١٣,٧٣٣,٢٣٨	٣,٧٣٥,٤١٤	٩,٩٩٧,٨٢٤	٩,٩٩٧,٨٢٤	-	-	-	الدخل الشامل:
(١٧٤,٤٩٠)	(١٤,٠٩٢)	(١٦٠,٣٩٨)	-	(١٦٠,٣٩٨)	-	-	صافي دخل الفترة
١٣,٥٥٨,٧٤٨	٣,٧٢١,٣٢٢	٩,٨٣٧,٤٢٦	٩,٩٩٧,٨٢٤	(١٦٠,٣٩٨)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٥٤,٧١٧)	(٤٠,٨١٤)	(١١٣,٩٠٣)	(١١٣,٩٠٣)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٨,٨٦٠,٩٠٣	٣٨,٨٦٠,٩٠٣	-	-	-	-	-	خسارة من الاستحواذ على شركة تابعة
(١,٦١٨,٧٥٢)	(١,٦١٨,٧٥٢)	-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من الاستحواذ على شركة تابعة
٦١٨,١٧١,٧٠٢	٢١٣,٤٣٥,٥٨٨	٤٠٤,٧٣٦,١١٤	١٥٩,٢٣٤,٠٩٨	٣٧,٨٣٩,٥٤٢	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)
٦٤٣,٨٩٣,٨٠١	٢٢٤,٦٦٨,٨٤٢	٤١٩,٢٢٤,٩٥٩	١٨٠,٠١٧,٧٠٧	٣٩,٢٠٧,٢٥٢	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجع)
١٣,٦٠٧,١٦٢	١,١٩٤,٠٥٠	١٢,٤١٣,١١٢	١٢,٤١٣,١١٢	-	-	-	الدخل الشامل:
٥,٩٠٦	٤,٧٣٢	١,١٧٤	-	١,١٧٤	-	-	صافي دخل الفترة
١٣,٦١٣,٠٦٨	١,١٩٨,٧٨٢	١٢,٤١٤,٢٨٦	١٢,٤١٣,١١٢	١,١٧٤	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١,٦١٨,٧٥٢)	(١,٦١٨,٧٥٢)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٦٥٥,٨٨٨,١١٧	٢٢٤,٢٤٨,٨٧٢	٤٣١,٦٣٩,٢٤٥	١٩٢,٤٣٠,٨١٩	٣٩,٢٠٨,٤٢٦	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)
٦٥٥,٨٨٨,١١٧	٢٢٤,٢٤٨,٨٧٢	٤٣١,٦٣٩,٢٤٥	١٩٢,٤٣٠,٨١٩	٣٩,٢٠٨,٤٢٦	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجع)

رئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

الرئيس التنفيذي
Signed by:

EE2853C56BE4479...

المدير المالي
Signed by:

0CB31498D8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة مغلقة مسجلة في الرياض، بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٥٩٧ و تاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ إبريل ٢٠٠٥).

تعمل الشركة في مجال في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، والإنشاءات العامة للمباني الحكومية، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية وغير سكنية، وتنشيط المباني، وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة، والوساطة العقارية.

إن العنوان المسجل للشركة هو الرياض حي المعذر الشمالي شارع محمد بن عبد العزيز - بلوك ١٤ - مبنى رقم ٢١٩٥، الرقم الفرعي ٧٤٦٢.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة" أو "الشركة الأم") والشركات التابعة لها، يُشار إليهما معاً بلفظ ("المجموعة"). فيما يلي بيان عن الشركات التابعة للشركة:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (أ)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ٤٦,٠٤٢٪
شركة قمم نشز للتطوير العقاري (ب)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ٤٦,٠٤٢٪
	٥٢,١١ ٥٢,١١

(أ) شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة التابعة") هي شركة مساهمة سعودية مغلقة تعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٨٨٣٨٩ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤٣١هـ (الموافق ١٩ مايو ٢٠١٠). تعمل الشركة في مجال الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ).

(ب) شركة قمم نشز للتطوير العقاري هي شركة مساهمة مبسطة (مغلقة) تعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩١٢٥١٧٦ بتاريخ ٢٦ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤).

تعمل الشركة في مجال الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ)، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وتنشيط المباني، وشراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، وإدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة، والوساطة العقارية، وإدارة الأملاك، وتسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت.

خلال عام ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على شركة قمم نشز للتطوير العقاري بإجمالي عوض قدره ٣١,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل السيطرة على الأسهم، ومع إثبات صافي موجودات مستحوذ عليها بالقيمة الدفترية بمبلغ قدره ٣١,٧٩٥,٢٨٣ ريال سعودي. ونظرًا لاعتبار المعاملة كعمليات تجميع الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة، لم يتم إثبات أي شهرة لها، وتم تسجيل الفرق في الأرباح المبفاة، بما في ذلك حصة المجموعة في الخسائر البالغ قدرها ١١٣,٩٠٣ ريال سعودي وحقوق الملكية غير المسيطرة في شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري البالغ قدرها ٤٠,٨١٤ ريال سعودي.

٢- أسس الإعداد

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

لا تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يتوقع حدوثها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة.

قامت إدارة المجموعة بإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس استمرار المجموعة في العمل كمنشأة مستمرة. وترى إدارة المجموعة عدم وجود حالات عدم تأكد جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد أبدوا حكماً بأنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى المجموعة الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية الفترة المالية.

شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركات المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركات المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركات المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
 - التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
 - المقدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.
- وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:
- الترتيب التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين في الشركة المستثمر فيها.
 - الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركات المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركة التابعة عند حصول المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتم التوقف عن عملية التوحيد عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والبنود الأخرى وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة.

٤- السياسات والأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن كافة السياسات المحاسبية والأحكام والتفديرات والافتراضات الهامة المتبعة من قبل الإدارة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ هي نفس تلك المبينة في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات السارية في الفترة الحالية

سرت التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - (تصنيف وقياس الأدوات المالية: الإفصاح) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة وغير السارية بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات صادرة وغير سارية بعد.

٦- ربح السهم

تم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض بقسمة صافي الدخل العائد إلى مساهمي المجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ مارس ٢٠٢٥ على ٢٠٠ مليون سهم عادي.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٧- المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتفق وتتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. ترى الإدارة أن المجموعة تتكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد يتمثل في تأجير العقارات الاستثمارية وأنشطة بيع العقارات ذات الصلة. وبناء على ذلك، فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. إضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في مجال أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

٨- العقارات الاستثمارية

الإجمالي ريال سعودي	أعمال رأسمالية تحت تنفيذ ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	
٨٠٩,٤٧١,٣٨١	١٣,٤٢٤,٤١٠	٢٨٥,٢٤٩,٢٥٩	٥١٠,٧٩٧,٧١١	التكلفة:
١,٧٢١,٠٤٧	١,٥٤٨,٤٠٢	١٧٢,٦٤٥	-	في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
(٦٥,٢٨٩,١٨٢)	-	(٤,٢٧٢,٣٧٥)	(٦١,٠١٦,٨٠٧)	إضافات خلال الفترة
				استبعادات خلال الفترة (*)
٧٤٥,٩٠٣,٢٤٦	١٤,٩٧٢,٨١٣	٢٨١,١٤٩,٥٢٩	٤٤٩,٧٨٠,٩٠٤	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
٦٨,٠٦٠,٨٤٩	-	٦٨,٠٦٠,٨٤٩	-	الاستهلاك المتراكم:
١,٨٠٠,٤٩٩	-	١,٨٠٠,٤٩٩	-	في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
(١,٢٤٣,٢٣٩)	-	(١,٢٤٣,٢٣٩)	-	الاستهلاك للفترة
				استبعادات خلال الفترة (*)
٦٨,٦١٨,١١٠	-	٦٨,٦١٨,١١٠	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
٦,٢٨١,٧٨٢	-	٦,٢٨١,٧٨٢	-	الانخفاض في القيمة:
(٢٢٥,٨٨٥)	-	(٢٢٥,٨٨٥)	-	في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
				عكس قيد خلال الفترة
٦,٠٥٥,٨٩٧	-	٦,٠٥٥,٨٩٧	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
٦٧١,٢٢٩,٢٣٩	١٤,٩٧٢,٨١٣	٢٠٦,٤٧٥,٥٥٢	٤٤٩,٧٨٠,٩٠٤	صافي القيمة الدفترية:
				في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

(*) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت المجموعة ببيع العقارات التالية:

- قامت شركة قم نشز للتطوير العقاري (الشركة التابعة) بالبيع الجزئي لقطعة أرض تقع في حي الرحمانية. ومن الأراضي المباعة، تم بيع جزء بقيمة دفترية قدرها ٢٩,٠٨٤,٢٧٨ ريال سعودي على طرف ثالث، مما نتج عنه ربح قدره ١,٢٤٤,٦٢٢ ريال سعودي، والذي قام لاحقاً بتحويل الأرض إلى صندوق عقاري (انظر إيضاح ١٣). وقد ساهمت الشركة التابعة بالجزء المتساوي المتبقي من الأرض كعوض عيني للاستثمار في نفس صندوق العقاري تحت التأسيس، بناءً على التقييم المتفق عليه للصندوق، مما نتج عنه تكبد خسارة قدرها ٤,٧٦٦,٣١٠ ريال سعودي (انظر إيضاح ١٣).
- قامت الشركة ببيع "مبنى الوادي"، حيث بلغت القيمة الدفترية للأرض ٢,٨٤٨,٢٥١ ريال سعودي وبلغ صافي القيمة الدفترية للمبنى ٣,٠٢٩,١٣٦ ريال سعودي، لقاء إجمالي عوض قدره ١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ونتج عن هذه المعاملة ربح بيع قدره ٥,١٢٢,٦١٣ ريال سعودي.

وعليه، تم إثبات صافي ربح قدره ١,٦٠٠,٩٢٥ في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية - تتمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ريال سعودي

التكلفة:	الأراضي	المباني	أعمال رأسمالية تحت تنفيذ	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	٢٨٢,١٥٢,٦٨٦	-	٦٢٠,٥٧٤,١٠٦
إضافات خلال السنة	-	٣,٠٩٦,٥٧٣	١٣,٤٢٤,٤١٢	١٦,٥٢٠,٩٨٥
إضافات إلى الاستحواذ على شركة تابعة	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦	-	-	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦
استبعادات خلال السنة	(٢,١٧٠,١٨٥)	-	-	(٢,١٧٠,١٨٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢٨٥,٢٤٩,٢٥٩	١٣,٤٢٤,٤١٢	٨٠٩,٤٧١,٣٨٢
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦٠,٩١٣,٨١٨	-	٦٠,٩١٣,٨١٨
الاستهلاك للسنة	-	٧,١٤٧,٠٣٢	-	٧,١٤٧,٠٣٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠
الانخفاض في القيمة:				
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٤,٨٨٣,٠٧٩	-	٤,٨٨٣,٠٧٩
المحمل للسنة	-	٣,٦٤٥,٤١٠	-	٣,٦٤٥,٤١٠
عكس قيد خلال السنة	-	(٢,٢٤٦,٧٠٧)	-	(٢,٢٤٦,٧٠٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦,٢٨١,٧٨٢	-	٦,٢٨١,٧٨٢
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢١٠,٩٠٦,٦٢٧	١٣,٤٢٤,٤١٢	٧٣٥,١٢٨,٧٥٠

تتضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال تجديد وترميم العقارات الاستثمارية التي يتم ترميمها من قبل إدارة المجموعة، وتطوير مشاريع الرحمانية والوادي.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية لقاء التسهيلات البنكية التي حصلت عليها المجموعة بقيمة دفترية قدرها ٣١١,٣ مليون ريال سعودي وقيمتها العادلة ٤٨٧,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥): بمبلغ قدره ٣٧٠ مليون ريال سعودي وبمبلغ قدره ٥٤٧ مليون ريال سعودي، على التوالي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إتيقان للتقييم العقاري وشريكه (ناصر خالد التخيم وعبدالله محمد العجمي)، وكلاهما مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم")، ويحملان عضوية رقم ١٢١٠٠٠١٨١٦ و١٢١٠٠٠١٢٤٥، على التوالي. إن شركة إتيقان للتقييم العقاري وشريكه هم مقيمون مستقلون عن المجموعة ولديهم مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها.

تم تقييم الأراضي والمباني الخاصة بالمجموعة لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تبلغ القيمة العادلة لكل من الأراضي والمباني الخاصة بالمجموعة ١,٠٠٧ مليون ريال سعودي بناءً على عملية التقييم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤): ٨٣٨ مليون ريال سعودي). وتمثل طرق التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية طريقة الدخل (رسملة الدخل) وطريقة السوق (طريقة المقارنة).

وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لا تختلف كثيرًا عن القيمة العادلة التي تم تحديدها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية - تتمة

فيما يلي بيان المبالغ المثبتة للعقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
١٨,٠٣١,٧٦١	١٨,٧١٠,٩١٠
(٢,٧٨٢,٥٣٤)	(٣,٢٢٧,٧٣٨)
٢٦٢,٣٧١	٢٢٥,٨٨٥

إيرادات تأجير
تكلفة إيرادات التأجير
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية

٩- موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٦٦,٧٤٥	٦٤,٤١١,٥٤٠
٦٣,٩٤٤,٧٩٥	-
٦٤,٤١١,٥٤٠	٦٤,٤١١,٥٤٠
٢٢٣,٩٤٨	٣,٣٩٥,١٢٧
٣,١٧١,١٧٩	٧٩٠,٠٠٠
٣,٣٩٥,١٢٧	٤,١٨٥,١٢٧
٦١,٠١٦,٤١٣	٦٠,٢٢٦,٤١٣

موجودات حق الاستخدام

التكلفة:

في بداية الفترة/ السنة
إضافات خلال الفترة/ السنة (*)

في نهاية الفترة/ السنة

الاستهلاك المتراكم:

في بداية الفترة/ السنة
المحمل للفترة/ للسنة

في نهاية الفترة/ السنة

التزامات عقود إيجار

فيما يلي بيان تفاصيل حركة التزامات الإيجار.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٤٩,٧١٥	٦٥,٥٨٤,٨٨٨
٦٣,٩٤٤,٧٩٥	-
٤,٢٧٥,٣٢٤	١,١١٣,٠٣٧
(٢,٨٨٤,٩٤٦)	-
٦٥,٥٨٤,٨٨٨	٦٦,٦٩٧,٩٢٥
٢,٨٧٩,٢٢٥	١,١٥٣,٨٢٨
٦٢,٧٠٥,٦٦٣	٦٥,٥٤٤,٠٩٧

في بداية الفترة/ السنة

إضافات خلال الفترة/ السنة

مصرف العمولة للفترة/ للسنة (**)

مدفوع خلال الفترة/ السنة

في نهاية الفترة/ السنة

جزء متداول من التزامات إيجار

جزء غير متداول من التزامات إيجار

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٩- موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار (تتمة)

التزامات عقود إيجار (تتمة)

(*) بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٥، وقعت شركة قمم نشز للتطوير العقاري (الشركة التابعة) اتفاقية مع شركة أرماع الرياضية التي بموجبها تستأجر الشركة التابعة أرضًا في مدينة الرياض لتطوير مشروع رياضي. وبموجب هذه الاتفاقية، تلتزم شركة أرماع الرياضية بتأجير المشروع بعد الانتهاء من تطويره وحتى نهاية فترة عقد إيجار الأرض. كما تمنح هذه الاتفاقية الحق المطلق للشركة التابعة في استخدام مساحة الأرض غير المحددة للمشروع الرياضي.

(**) خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٥، قامت المجموعة برسملة عمولة قدرها ١,١١٠,٧٨٩ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٧٢٣,٢٦٦ ريال سعودي).

١٠- الاستثمارات في المشروع المشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٩,٩٠٦,٨٦٤	١٩,٩٠٦,٨٦٤	في بداية الفترة/ السنة
٢,١٧٩,٦٠٧	٥٧١,٠٨٧	الحصة في صافي ربح الفترة/ السنة
(٢,١٧٩,٦٠٧)	-	توزيعات أرباح
١٩,٩٠٦,٨٦٤	٢٠,٤٧٧,٩٥١	في نهاية الفترة/ السنة

١١- الاستثمارات في الشركة الزميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٠,٣٢٦,٣٢٣	٩,٧١٨,٧٧٧	في بداية الفترة/ السنة
(٦٠٧,٥٤٦)	(٥٤,٧٥٧)	الحصة في صافي خسارة الفترة/ السنة
٩,٧١٨,٧٧٧	٩,٦٦٤,٠٢٠	في نهاية الفترة/ السنة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة بالمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات. تخضع المجموعة للسيطرة عليها من قبل المساهمين فيها. ولا يمكن لأي مساهم بمفرده توجيه أنشطة المجموعة دون تعاون المساهمين الآخرين.

تم إجراء المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

٢٠٢٥	٢٠٢٦	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الجهة ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي			
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)			
١,٧٢٥,٠٠٠	١,٧٢٥,٠٠٠	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة الدولية للفنادق
٦٨٤,٤١٩	١,٠٥٠,٨٧٥	مبالغ مسددة	مشروع مشترك	مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤
١,٤٥٠,٣٨٤	١,٥١١,٤٠٠	مبالغ محصلة بالنيابة		
٣٦,٦٠٨	٣٤,٥١٦	أتعاب إدارة		
٥٩٤,٤٧٠	٦٩٨,١٦١	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة مجموعة الحقباني التجارية
٢٠,٣٩٦	٢٣,٣٩٤	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة الحقباني لتقنية المعلومات
١٥٥,٧٥٣	-	مشتريات		
٣٩٥,٢٥١	-	مبالغ محصلة بالنيابة	مشروع مشترك	مشروع مبنى البديعة
١٦٦,٧٦٥	-	مبالغ مسددة		
٧,٥٠٠	-	أتعاب إدارة		
٥٣٥,١٢٢	٥٢٨,٧١٢	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	الشركة العربية للمراوح
١٤٣,٧٢٣	١٦٤,٨٤٩	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة فاد للمعدات الميكانيكية والكهربائية المحدودة
٢٦,٣٧٩	٣٠,٢٥٦	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة سند القابضة
١٧,٤٢٧	١٩,٩٨٨	إيرادات تأجير	شريك في شركة منتسبة	شركة أبعاد الإعمار العقارية
٥٠,٠٠٠	٣٢,٥٠٠	مشتريات		
٦٤,٦٧٣	٧٤,١٨٠	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة سرعة الاتقان
٢٣,١٨٩	-	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة قمة المواد التجارية
٥٧,٨٦٨	١٠٣,٤٧٢	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة كراكر للمقاولات
٣,٤٥٠	-	مشتريات		
٣٦,٣٤٢	٤١,٦٨٤	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة الفا الغرب التجارية
١٧,٩٩٨	٢٦,٥٩٨	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة بنان العربية للتجارة
١٥,٧٢٣	١٨,٠٣٥	إيرادات تأجير	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	شركة عهد الاناره للتجارة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة - تتمة

١-١٢ أرصدة الجهات ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة في نهاية الفترة / السنة:

المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٧,٤٤٠,١٦٠	٧,٤٤٠,١٦٠
٢٣٢,٨٥٣	٢٣٢,٨٥٣
٧,٦٧٣,٠١٣	٧,٦٧٣,٠١٣

شركة كلمة للتطوير والاستثمار العقاري
شركة اتحاد حطين العقارية

المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٢,٠٥٠,٤٣٠	٢,٣٩٦,٤١٣
١,٨٣٠,٠٠٠	١,٨٣٠,٠٠٠
-	٩٠,٢٧٠
٣,٨٨٠,٤٣٠	٤,٣١٦,٦٨٣

مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤
سلطان خالد الحقباني
محمد عبد العزيز الحقباني

٢-١٢ تعويضات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بيان التعويضات المدفوعة أو المستحقة الدفع إلى كبار موظفي الإدارة نظير خدمات الموظفين المقدمة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

٢٠٢٥	٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٥٦٣,٠٩٦	٦٧٣,٠٩٥
٢٥,٠٤٨	٢٨,٧١٧
٥٨٨,١٤٤	٧٠١,٨١٢

منافع قصيرة الأجل
منافع طويلة الأجل

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٣- الدفعة المقدمة بشأن استثمار

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، ساهمت المجموعة بجزء من إحدى قطع أراضيها المملوكة من قبل شركة تابعة، شركة قمم نشز للتطوير العقاري، وبقيمة دفترية قدرها ٢٩,٠٨٤,٢٧٨ ريال سعودي كعوض عيني للاستثمار في صندوق عقاري ("الصندوق") داخل المملكة العربية السعودية. وتم قياس المساهمة بمبلغ قدره ٢٤,٣١٧,٩٦٨ ريال سعودي بناءً على قيمة المعاملة المتفق عليها بين الأطراف. (إيضاح ٨)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، ما زال الصندوق العقاري في فترة طرحه ولم يبدأ عملياته بعد. وبالتالي، تم تصنيف المبلغ المساهم به وقدره ٢٤,٣١٧,٩٦٨ ريال سعودي كدفعة مقدمة للاستثمار في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١٤- القروض

فيما يلي بيان حركة القروض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٢,٧٢٤,٨٢٨	١١٦,٣٠٤,٣١٩	القروض طويلة الأجل
١١٠,٣٤٣,٨١٥	-	في بداية الفترة/ السنة
١٦,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض تمت إضافتها نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة
٩,٦١٨,٥٥٨	١,٤٧٣,١٨٤	إضافات
(٥٢,٣٨٢,٨٨٢)	(٤٣,٧٩١,٨٧٦)	عمولة على قروض مستحقة خلال الفترة/ السنة
١١٦,٣٠٤,٣١٩	٧٣,٩٨٥,٦٢٧	قروض مسددة
١٢,٠٨٩,٨١٣	٢,٨٢٩,٩١٢	في نهاية الفترة/ السنة
١٠٤,٢١٤,٥٠٦	٧١,١٥٥,٧١٥	قروض طويلة الأجل - جزء متداول
		قروض طويلة الأجل - جزء غير متداول

بلغت الأعباء المالية للفترة ١,٤٧٣,١٨٤ ريال سعودي وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١,٦٤٤,٤٥٠ ريال سعودي).

١٥- الدائنون التجاريون والآخرين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣,٨٠٣,٧٨٩	٢,١٢٣,٠٥١	دائنون تجاريون
١,٤٥٣,٩٩٩	١,٧٨٢,٤٩٩	مكافآت مستحقة
٧,٧٩٠,٩٠٢	١,٦٢٣,٥٥٥	توزيعات أرباح مستحقة إلى المساهمين
١,٠٣٩,٨٤٣	٥١٢,٩١٧	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٥٨٧,٦٦٠	٥٨٤,٦٣٥	تأمينات نقدية
٩١٦,٥٣٣	٨٨٧,١٧٨	أخرى
١٥,٥٩٢,٧٢٦	٧,٥١٣,٨٣٥	

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٦- الزكاة

١-١٦ فيما يلي بيان حركة مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,١١٦,٩٤٣	٦٣٣,٩٨١	في بداية الفترة/ السنة
٨١١,٤٣٣	٣٠٣,٠٥٠	مجانب خلال الفترة/ السنة
(١,٢٩٤,٣٩٥)	-	مدفوع خلال الفترة/ السنة
٦٣٣,٩٨١	٩٣٧,٠٣١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٢-١٦ الربوط الزكوية

(أ) الشركة - شركة بنان العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") بإصدار الربوط الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأنهت تلك الربوط. وتم تقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات ٢٠١٨ وحتى ٢٠٢٢ ولكن لم يتم إنهاء الربط الزكوي المتعلق بعام ٢٠٢٤ من قبل الهيئة.

(ب) الشركة التابعة - شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم إنهاء الربوط الزكوية حتى السنة المالية ٢٠٢٠. لم يتم الانتهاء من الإقرارات الزكوية المقدمة عن السنوات ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٤ من قبل الهيئة.

(ج) الشركة التابعة - شركة قمم نشز للتطوير العقاري

قدمت الشركة أول إقراراتها الزكوية، حيث أن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تمثل أول سنة مالية للشركة.

١٧- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٦، قرر مجلس إدارة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة التابعة) بموجب تفويض الجمعية العامة توزيع أرباح نقدية بواقع ٣ ريال سعودي للسهم وبإجمالي مبلغ قدره ٣ مليون ريال (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٣ مليون ريال سعودي). بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة ١,٦١٨,٧٥٢ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١,٦١٨,٧٥٢ ريال سعودي).

١٨- التطورات الجيوسياسية:

في مارس ٢٠٢٦، شهدت المنطقة اضطرابات جيوسياسية من شأنها أن تؤثر على دول المنطقة. وفي ظل استمرار تطور الوضع، تحافظ المجموعة على إطار عمل تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة به. ولم يكن لهذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦. ومع ذلك، ونظرًا للطبيعة المتغيرة للصراعات، سيستمر تقييم مدى الأثر المحتمل طويل الأجل على عمليات المجموعة وأدائها المالي في تواريخ إعداد القوائم المالية المستقبلية.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٩- الالتزامات المحتملة

يوجد لدى المجموعة ترتيبات تعاقدية واتفاقيات فيما يتعلق بأعمال الإنشاء والتطوير على المدى الطويل لعقاراتها الاستثمارية، مما أسفر عن وجود التزامات قدرها ١٨ مليون ريال سعودي.

٢٠- الأحداث بعد نهاية الفترة المالية

بعد تاريخ إعداد القوائم المالية، قامت الشركة بالاكتتاب في وحدات إضافية في صندوق استثماري عقاري (انظر إيضاح ١٣) قبل إغلاق فترة طرحه. وبناءً على تقييم الإدارة لإجمالي الوحدات المملوكة من قبل المجموعة، ومدى مشاركتها في عمليات اتخاذ القرار ذات الصلة، وتمثيلها في مجلس إدارة الصندوق، قد تبين بأن المجموعة سيكون لها تأثير هام على الصندوق. وبناءً على ذلك، سيتم المحاسبة عن الصندوق كاستثمار في شركة زميلة اعتباراً من التاريخ الذي يتم فيه استيفاء شروط التأثير الهام.

بخلاف الأمر المبين أعلاه، لم تكن هناك أي أحداث لاحقة لتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي تتطلب تقديم إفصاحات أو إجراء تعديلات في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ ذو القعدة ١٤٤٧هـ (الموافق ١٠ مايو ٢٠٢٦).