

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الصفحة	الفهرس
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 - ٢١	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى السادة المساهمين في شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة بنان العقارية ("الشركة") وشركاتها التابعة يُشار إليهم مجتمعين (بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وقائمتي التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول 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 المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية 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 الوصول إلى تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

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

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن الليد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ١٢ جمادى الأول ١٤٤٧ هـ
(٣ نوفمبر ٢٠٢٥)

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
		٨	عقارات استثمارية
١,٣٨١,٦٦٦	١,٠٩٦,٩٤٩		موجودات غير ملموسة
٥٥٤,٧٧٧,٢٠٩	٧٣٣,٩١٤,٤٣٤		موجودات حق استخدام
٤٥,٩١٨	٢٨,١٢٥	٩	استثمارات في مشاريع مشتركة
٢٤٢,٧٩٧	٦٤,٨٨٣,٤٦٢	١٠	استثمار في شركة زميلة
٢٩,٥٧٢,١٩١	٣١,٦٩٥,١١٩	١١	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٠,٣٢٦,٣٢٣	١٠,٥٥٧,١٥٤		موجودات متداولة
٥٩٦,٣٤٦,١٠٤	٨٤٢,١٧٥,٢٤٣		ذمم مدينة تجارية
		١٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٨٠٣,٠٨٠	١,٩٤٧,٨٩٧	١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
٢٦٣,٥٤٠	٨,٢٠٦,٩٣٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,١١٩,٨٧٠	٢,٢٠٢,٠٧٢		نقدية وشبه نقدية
٣,٤٤٥,٠٩٤	٣,٤٣٨,٦٥٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٣٥,٧٣٥,٧٣٦	٢٣,٣٩٩,٨١٣		إجمالي الموجودات
٤٢,٣٦٧,٣٢٠	٣٩,١٩٥,٣٧٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٦٣٨,٧١٣,٤٢٤	٨٨١,٣٧٠,٦١٣		حقوق الملكية
			رأس المال
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	احتياطي نظامي
٧,٦٦٢,٤٧٤	-	١٩	احتياطيات أخرى
٣٧,٩٩٩,٩٤٠	٣٩,٢٠١,٥٦٧		أرباح مبقاة
١٤٩,٣٥٠,١٧٧	١٧٨,٤٨٢,٤٤٢		مجموع حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٣٩٥,٠١٢,٥٩١	٤١٧,٦٨٤,٠٠٩		حقوق الملكية غير المسيطرة
١٧٢,٥١٢,٩٢٩	٢٢٨,٤٣١,٩٤٥		إجمالي حقوق الملكية
٥٦٧,٥٢٥,٥٢٠	٦٤٦,١١٥,٩٥٤		المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٢٢,٨٥٥,١٩٥	١٢٨,٦٢١,٠٦١	١٤	قروض طويلة الأجل
١,٨٧٣,٧٩٠	٢,٣٧٨,٦٨٠		التزامات منافع موظفين
١٢٩,٢٢٥	٦٥,٤١٧,٨٧٧	٩	التزامات عقود الإيجار - جزء غير متداول
٢٤,٨٥٨,٢١٠	١٩٦,٤١٧,٦١٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩,٨٦٩,٦٣٣	٧,٢٣٦,٢٤٢	١٤	قروض طويلة الأجل - جزء متداول
١٢٠,٤٩٠	١,٨٢٨,١٧٠	٩	التزامات عقود الإيجار - جزء متداول
٢,٥٠٠,٨٨٢	٧,٠٦٨,٤٦٢	١٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٣٢,٧٢١,٧٤٦	٢١,٥٩٦,٣٣١	١٥	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١,١١٦,٩٤٣	١,١٠٧,٨٣٦	١٦	زكاة مستحقة
٤٦,٣٢٩,٦٩٤	٣٨,٨٣٧,٠٤١		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧١,١٨٧,٩٠٤	٢٣٥,٢٥٤,٦٥٩		إجمالي المطلوبات
٦٣٨,٧١٣,٤٢٤	٨٨١,٣٧٠,٦١٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

DocuSigned by:
C6A95C0B005F4BE...

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

EE2853C56BE4479...

Signed by:
OCB31498D8C0489...

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموحدة
للفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

نوع الدخل	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	نوع الدخل	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
إيرادات	٢٠,٢٤	٢٠,٢٥	إيرادات	٢٠,٢٤	٢٠,٢٥
تكلفة الإيرادات	(٢٠,٢٤)	(٢٠,٢٥)	تكلفة الإيرادات	(٢٠,٢٤)	(٢٠,٢٥)
إجمالي الربح	٠	٠	إجمالي الربح	٠	٠
مصاريف عمومية وإدارية	(٠,٠٠)	(٠,٠٠)	مصاريف عمومية وإدارية	(٠,٠٠)	(٠,٠٠)
الربح من العمليات الرئيسية	٠	٠	الربح من العمليات الرئيسية	٠	٠
حصة من ربح مشاريع مشتركة	٠	٠	حصة من ربح مشاريع مشتركة	٠	٠
حصة من ربح شركة زميلة	٠	٠	حصة من ربح شركة زميلة	٠	٠
ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٠	٠	ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٠	٠
التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٠	٠	التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٠	٠
ربح استبعاد عقارات استثمارية	٠	٠	ربح استبعاد عقارات استثمارية	٠	٠
تكاليف تمويل	(٠,٠٠)	(٠,٠٠)	تكاليف تمويل	(٠,٠٠)	(٠,٠٠)
إيرادات أخرى، صافي	٠	٠	إيرادات أخرى، صافي	٠	٠
مخصص (عكس) خسائر إلتزامية متوقعة	٠	٠	مخصص (عكس) خسائر إلتزامية متوقعة	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	٠	٠	صافي الربح قبل الزكاة	٠	٠
زكاة	(٠,٠٠)	(٠,٠٠)	زكاة	(٠,٠٠)	(٠,٠٠)
صافي الربح للفترة	٠	٠	صافي الربح للفترة	٠	٠
صافي ربح الفترة العائد إلى:			صافي ربح الفترة العائد إلى:		
المساهمين في الشركة الأم	٠	٠	المساهمين في الشركة الأم	٠	٠
حقوق الملكية غير مسيطرة	٠	٠	حقوق الملكية غير مسيطرة	٠	٠
الدخل الشامل الآخر	٠	٠	الدخل الشامل الآخر	٠	٠
ينود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:			ينود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:		
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	٠	٠	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	٠	٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٠	٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة	٠	٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:			إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:		
المساهمين في الشركة الأم	٠	٠	المساهمين في الشركة الأم	٠	٠
حقوق الملكية غير مسيطرة	٠	٠	حقوق الملكية غير مسيطرة	٠	٠
ربحية السهم لصافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة (بالريال السعودي):	٠	٠	ربحية السهم لصافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة (بالريال السعودي):	٠	٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (أيضاً ٦)	٠	٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (أيضاً ٦)	٠	٠

الرئيس التنفيذي

Signed by:  EE2853C56BE4479...

الرئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:  C6A95C0B005F4BE...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه الوثائق المالية الأولية الموحدة الموحدة.

0CB31498D8C0489...

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الإجمالي	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق المساهمين	إجمالي حقوق المساهمين	أرباح مبقاة	احتياطيات أخرى	احتياطي نظامي	رأس المال
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥٤٤,٩٠٤,١٣٢	١٢٥,٩٠٢,٤٧١	٣٧٩,٠٠١,٦٦١	٣٠,٩١٠,٥٠٧	١٣١,٧١٨,١٥٩	٣٩,٦٢١,٠٢٨	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٠,٦١٥,٠٤٥	١٠,٥٢٣,٥٣٨	٣٠,٩١٠,٥٠٧	٣٠,٩١٠,٥٠٧	-	-	-	-
(٩,٧٢٠)	٥٠,١٧٤	(٥٩,٨٩٤)	-	(٥٩,٨٩٤)	-	-	-
٤٠,٦٠٥,٣٢٥	١٠,٥٧٣,٧١٢	٣٠,٨٥١,٦١٣	٣٠,٨٥١,٦١٣	٣٠,٨٥١,٦١٣	(٥٩,٨٩٤)	-	-
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	-
(١٧,٤٧٥,٠١٤)	(٦,٤٧٥,٠١٤)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
٥٦٦,٥٣٤,٤٤٣	١٧٠,٠٠١,١٦٩	٣٩٦,٥٣٣,٢٧٤	١٥٠,٨٠٩,٦٦٦	١٥٠,٨٠٩,٦٦٦	٣٨,٠٦١,١٣٤	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٦٧,٥٢٥,٥٢٠	١٧٢,٥١٢,٩٢٩	٣٩٥,٠١٢,٥٩١	١٤٩,٣٥٠,١٧٧	١٤٩,٣٥٠,١٧٧	٣٧,٩٩٩,٩٤٠	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٦,٦٠١,٤٤٨	٩,٦٤٦,٥٠٣	٢٦,٩٥٤,٩٤٥	٢٦,٩٥٤,٩٤٥	٢٦,٩٥٤,٩٤٥	-	-	-
(٣٠٧,٧٤٦)	(٩,٣٧٣)	(٢٩٨,٣٧٣)	-	-	(٢٩٨,٣٧٣)	-	-
٣٦,٢٩٣,٧٠٢	٩,٦٣٧,١٣٠	٢٦,٦٥٦,٥٧٢	٢٦,٦٥٦,٥٧٢	٢٦,٦٥٦,٥٧٢	(٢٩٨,٣٧٣)	-	-
(٥٦٦,٨٠٥)	(١٤٧,٢٧٦)	(٤١٩,٥٢٩)	(٤١٩,٥٢٩)	(٤١٩,٥٢٩)	-	-	-
٥٢,٩٠٤,١٧٠	٥٢,٩٠٤,١٧٠	-	-	-	-	-	-
١,٥٠٠,٠٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-	-
(٦٥,٦٢٥)	-	(٦٥,٦٢٥)	(٦٥,٦٢٥)	(٦٥,٦٢٥)	-	-	-
(١١,٤٧٥,٠٠٨)	(٦,٤٧٥,٠٠٨)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧,٦٦٢,٤٧٤)	-
٦٤٦,١١٥,٩٥٤	٢٢٨,٤٣١,٩٤٥	٤١٧,٦٨٤,٠٠٩	١٧٨,٤٨٢,٤٤٢	١٧٨,٤٨٢,٤٤٢	٣٩,٢٠١,٥٦٧	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي الربح للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

أسهم خزينة مشتركة (إيضاح
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)

صافي الربح للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الخسارة من الاستحواذ على شركة تابعة
(إيضاح ١)

رصيد حقوق الملكية غير مسيطرة من الاستحواذ
على شركة تابعة (إيضاح ١)

أسهم خزينة مباحة (إيضاح ١٩)
خسارة من بيع اسهم الخزينة (إيضاح ١٩)

تحويل احتياطي نظامي الى أرباح مباحة
(إيضاح ١٨)

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

رئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

الرئيس التنفيذي

Signed by:

EE2853C56BE4479...

المدير المالي

Signed by:

OCB3148BD8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠٢٥ ريال سعودي (غير مراجعة)	إيضاح
٤١,٣٤٤,٤٤٥	٣٧,٨٨٦,٧٣٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي الربح للفترة قبل الزكاة
٥,٣٢٤,٣٤٦	٥,٣٥١,٣٦٨	٨ التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة لصافي التدفقات النقدية: استهلاك عقارات استثمارية
٣٦٩,٠٢٧	٣٢١,٨٨٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٧,٧٣٩	١٧,٧٩٣	إطفاء موجودات غير ملموسة
٨٧,٨٥٤	٢,٢١٩,٣٣٨	٩ استهلاك موجودات حق استخدام
٢,٤٢٥,٩٤١	(٢,٦٤٢,٦٥٥)	٨ (عكس) الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٧٣١,١٦٨)	(١,٢٢٨,٣١٥)	ربح من استبعاد عقارات استثمارية
٦٩,٥٥٩	-	خسائر من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢,٠٢٤,١٣٤)	(٢,١٢٢,٩٢٨)	١٠ حصة في ربح مشاريع مشتركة
(٩٦,٠٠٨)	(٢٣٠,٨٣١)	١١ حصة في ربح شركة زميلة
(٥٥٧,٤٩٣)	٢٣٢,١٠٢	التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(١٦٢,٢٢٩)	-	ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
١,٥١٠,٦٠٤	(٤١٠,٣٨١)	(عكس) / مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩٨,٥٨٥	١٥٧,٣٦٨	مخصص التزامات منافع الموظفين
٣,٥٥٠,٣٠٠	٧,٥٥٥,٧٧٩	تكاليف تمويلية
٥١,٣٢٧,٣٦٨	٤٧,١٠٧,٢٦١	
(١,٢٧٤,٣١٠)	٢٦٥,٥٦٤	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: ذمم مدينة تجارية، بالصافي
١٨,٤٣٢,٢١٧	-	أراضي متاحة للبيع
٦٨٩,٦٣٧	(١,٠٨٢,٢٠١)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
٣٥٥,٦٣٤	(١٢,٧٤٤,١٦٧)	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(٨٠٨,٦٥٩)	(٥,٩٤٣,٣٩٦)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٧١٨,٤٨٣)	٢,٧٣٧,٥٨٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٦٨,٠٠٣,٤٠٤	٣٠,٣٤٠,٦٤١	١٦ النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١,١٨١,٤٦٩)	(١,٢٩٤,٣٩٥)	زكاة مدفوعة
(١٢,٠٠٠)	(١٥,٧٤٤)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة
٦٦,٨٠٩,٩٣٥	٢٩,٠٣٠,٥٠٢	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣١,٥٧٤)	(٣٧,١٧٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,٢٩٠,٠٢٣)	(٦,٥٢٧,٢٥٦)	المدفوع في اقتناء ممتلكات ومعدات
٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٣٩٨,٥٠٠	المدفوع في اقتناء عقارات استثمارية
-	(٥٥,٤٨٨,٨٢٠)	المتحصل من استبعاد عقارات استثمارية
(٧,٩٧٧,٢٦٣)	(٢٢٥,٦٦٠)	النقد المدفوع للاستحواذ على شركة تابعة
٧,٧١٥,١٩٠	-	المدفوع في اقتناء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(٢٨٣,٦٧٠)	(٥٨,٨٨٠,٤٠٦)	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٤ صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٣٩,٨١٧,١٤٢)	(٣٠,٧٠٠,١٨٩)	١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧١,٩٥٩)	(٢,٨١٧,٤٧٣)	قروض مستلمة
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-	قروض مسددة
-	١,٤٣٤,٣٧٥	مدفوعات التزام إيجار
(١٧,٢٣٧,٥٠٤)	(٩,٨٥٦,٢٥٦)	أسهم خزينة مشتراة
-	٣٩,٠٠٠,٠٠٠	المحصل من بيع أسهم خزينة
(٥٦,١٢٦,٦٠٥)	١٣,٠٦٠,٤٥٧	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
١٠,٣٩٩,٦٦٠	(١٦,٧٨٩,٤٤٧)	زيادة رأس مال الشركة التابعة
٢٣,٣٥١,٤٠٠	٣٥,٧٣٥,٧٣٦	٢٠ صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
-	٤,٤٥٣,٥٢٤	النقد ومافي حكمه في بداية الفترة
٣٣,٧٥١,٠٦٠	٢٣,٣٩٩,٨١٣	النقد ومافي حكمه المستحوز عليه من شركة تابعة
-	٢٣,٣٩٩,٨١٣	النقد ومافي حكمه في نهاية الفترة
-	٦٦,٨٦٠,٠٠٣	٩ المعاملات غير النقدية
١,٦١٨,٧٥٢	١,٦١٨,٧٥٢	إضافات إلى موجودات حق استخدام والتزامات الإيجار
-	٢,٩٤٢,٣٩١	٢٠ توزيعات مستحقة إلى مساهمين شركة تابعة
-	٧,٦٦٢,٤٧٤	٩ رسملة فوائد التزامات الإيجارات
-	-	١٨ احتياطي نظامي محول

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

DocuSigned by:

Signed by:

Signed by:

تشكل الإيضاحات المرفقة المرفقة إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

C6A95C0B005F4BE...

EE2853C56BE4479...

OCB31498D8C0489...

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٥٩٧ بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ أبريل ٢٠٠٥).

يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية) وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية وإدارة العقارات مقابل عمولة وخدمات التسجيل العيني للعقار إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

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

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة") أو ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة يشار إليهما مجتمعين بلفظ ("المجموعة"). تتمثل الشركات التابعة للشركة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
شركة قمم نشز للتطوير العقاري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	%٤٦,٠٤٢
	%٥٢,١١

بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١ قامت الشركة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من ٤٢,٥٪ إلى ٤٦,٠٤٢٪. نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق سيطرة كبيرة على شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها.

شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ("شركة تابعة")، هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٨٨٣٨٩ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤٣١هـ (الموافق ١٩ مايو ٢٠١٠).

ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق. كما تمارس نشاطها الفرعي من خلال الفرع التالي:

اسم الفرع	رقم السجل الفرعي	مكان الإصدار
فرع شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	١٠١٠٦٣٠٧١٩	الرياض

الاستحواذ على شركة قمم نشز للتطوير العقاري:

شركة قمم نشز للتطوير العقاري (شركة تابعة)، هي شركة مساهمة مبسطة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩١٢٥١٧٦ بتاريخ ٢٦ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤). ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، تشطيب المباني وشراء وبيع الأراضي والعقارات، البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.

اعتمد مجلس إدارة المجموعة في تاريخ ٢١ جمادى الأول ١٤٤٦هـ (الموافق: ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٤)، استحواذ المجموعة على حصص في شركة قمم نشز للتطوير العقاري - شركة مساهمة مبسطة. على أن تقوم شركة بنان العقارية بشراء عدد ١,٦٣٣,٠٠٠ سهم بقيمة ١٦,٣٣٠,٠٠٠ ريال سعودي بما يمثل ٢٣٪ من حصص الشركة، كما أن تقوم شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بشراء عدد ١,٥٦٢,٠٠٠ سهم بقيمة ١٥,٦٢٠,٠٠٠ ريال سعودي بما يمثل ٢٢٪ من حصص الشركة.

تم الانتهاء واكتمال المستندات النظامية لهذا الاستحواذ وتعيين أعضاء مجلس الإدارة في ٢ يناير ٢٠٢٥. نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق سيطرة كبيرة على الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها.

كما اعتمدت الجمعية العامة غير العادية للشركة التابعة "شركة قمم نشز للتطوير العقاري (شركة مساهمة مبسطة)"، المنعقدة بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق: ٢٥ مايو ٢٠٢٥) على زيادة رأس مال الشركة التابعة من ٧١ مليون ريال سعودي إلى ١١٠ مليون ريال سعودي، وذلك من خلال إصدار ٣,٩ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد. بلغ نصيب المجموعة من هذه الزيادة ١,٧٥٥,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ١٧,٥ مليون ريال سعودي. وفي ذلك التاريخ، استحوذت المجموعة على ٧٨١,٨٨٢ سهم إضافي بقيمة ٧,٨١٨,٨٢٠ ريال سعودي وذلك على الشكل التالي، قامت شركة بنان العقارية بشراء عدد ٣٩٩,٦٢٨ سهم إضافي بقيمة ٣,٩٩٦,٢٨٠ ريال سعودي، مما رفع نسبة ملكيتها إلى ٢٦,٦٣٪ مقارنة بـ ٢٣٪ قبل الزيادة، في حين قامت شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري بشراء عدد ٣٨٢,٢٥٤ سهم إضافي بقيمة ٣,٨٢٢,٥٤٠ ريال سعودي، مما رفع نسبة ملكيتها إلى ٢٥,٤٨٪ مقارنة بـ ٢٢٪ قبل الزيادة.

١- معلومات عامة - تتمة

الاستحواذ على شركة قمم نشز للتطوير العقاري: (تتمة)

وبذلك تصبح الحصة الإجمالية المملوكة لكلاً من شركة بنان العقارية وشركتها التابعة "شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري" بعد إتمام الزيادة في رأس مال شركة قمم نشز للتطوير العقاري ٥٢,١١٪ مقارنةً بالحصة السابقة البالغة ٤٥٪. كما تم الانتهاء واكتمال المستندات النظامية الخاصة بزيادة رأس المال وكذلك بالأسهم المشتراة الإضافية وزيادة نسبة الاستحواذ بتاريخ ٢ يوليو ٢٠٢٥.

إن قيمة الموجودات والمطلوبات لشركة قمم نشز للتطوير العقاري كما في تاريخي الاستحواذ هي كما يلي:

تاريخ الاستحواذ على حصة اضافية ٢ يوليو ٢٠٢٥ ريال سعودي	تاريخ الاستحواذ على الشركة ٢ يناير ٢٠٢٥ ريال سعودي	
٢,٢٣٤,٦٤٧	٤,٤٥٣,٥٢٤	الموجودات
٩٧٧,٥٧٨	-	نقد ومافي حكمه
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
١٨٠,٠٧١,٥٥٧	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦	مبالغ مستحقة من مساهمين
٦٥,٥٣٣,٤١٦	-	عقارات استثمارية
٢٨٧,٨١٧,١٩٨	١٨١,٠٠٠,٠٠٠	موجودات حق استخدام
		اجمالي الموجودات
٨٧٠,٤١٦	-	المطلوبات
٦,١٩١,٠٢٠	-	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١١٠,٦٤٨,٨٢٤	١١٠,٣٤٣,٨١٥	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٦٥,٩٣٣,٤٩٦	-	قروض
١٨٣,٦٤٣,٧٥٦	١١٠,٣٤٣,٨١٥	التزامات عقود الإيجار
١٠٤,١٧٣,٤٤٢	٧٠,٦٥٦,١٨٥	اجمالي المطلوبات
		صافي الموجودات
٧,٨١٨,٨٢٠	٣١,٩٥٠,٠٠٠	ثمن الشراء
(٧,٤٠٦,٧٣٢)	(٣١,٧٩٥,٢٨٣)	إجمالي ثمن الشراء
		صافي الموجات المستحوز عليها لشركة قمم نشز للتطوير العقاري
٤١٢,٠٨٨	١٥٤,٧١٧	خسائر الاستحواذ على شركة قمم نشز للتطوير العقاري معترف بها في الأرباح المبقة (*)

(*) إن تحديد العوض في معاملة الاستحواذ لم يخضع لقوى السوق لوجود أطراف ذي علاقة في صفقة الاستحواذ على شركة قمم نشز للتطوير العقاري، على ذلك، تم المحاسبة عن صافي الموجودات المستحوز عليها بقيمتها الدفترية في المنشأة المستحوز عليها في تاريخ الاستحواذ، ولم يتم الاعتراف بأية شهرة وتم معالجة الفرق بين تلك القيمة وثمان الشراء في حساب الأرباح المبقة، وذلك وفقاً لرأي الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين المكمل للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادر بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٤ "تجميع المنشآت الخاضعة لنفس السيطرة".

بلغ نصيب الشركة الأم من خسائر الاستحواذ على الشركة ١١٣,٩٠٣ ريال سعودي، ونصيب حقوق الملكية غير المسيطرة في شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ٤٠,٨١٤ ريال سعودي. كما بلغ نصيب الشركة الأم من خسائر الاستحواذ على الحصة الإضافية ٣٠٥,٦٢٦ ريال سعودي ونصيب حقوق الملكية غير المسيطرة في شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ١٠٦,٤٦٢ ريال سعودي. ليبلغ إجمالي الخسارة المعترف بها في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة ٥٦٦,٨٠٥ 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 تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لا تعد بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. 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 تغيير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على شركة تابعة ويتم التوقف 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 تغيير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة 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 المحفوظ بها بالقيمة العادلة.

٤- السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الإدارة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، هي نفس تلك المبينة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تحديد السيطرة

إن تحديد سيطرة المجموعة يتوقف على طريقة إتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات العلاقة وحقوق المجموعة في الشركات المستثمر فيها، هذا وتمتلك المجموعة أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت لشركاتها التابعة، تمت بعض التغييرات في مجلس إدارة الشركات المستثمر فيها ومن ثم تحقيق السيطرة على الشركات التابعة حيث أصبح للمجموعة حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركات المستثمر فيها، وبالتالي أصبح المساهمون الآخرون لا يمتلكون حقوق تصويت كافية تمكنهم من تجاوز توجيهات المجموعة. وبالتالي قامت المجموعة بتوحيد الشركات التابعة المستثمر فيها والتي استوفت ما تم ذكره كجزء من القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات السارية في الفترة الحالية

كانت تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ (آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية) سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، ولم ينتج عن تطبيقها أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة وغير السارية بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق مكر لأي معيار أو تفسير تم إصداره ولم يدخل حيز التنفيذ بعد.

٦- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم للمجموعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ على ٢٠٠ مليون سهم عادي.

٧- المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تعتبر الإدارة أن عمليات المجموعة تتكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد وهو تأجير العقارات الاستثمارية والأنشطة ذات الصلة ببيع العقارات. وبناء على ذلك فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. علاوة على ذلك، فإن المجموعة تقوم بأنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٨- عقارات استثمارية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ريال سعودي

التكلفة:	أراضي	مباني	اعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	٢٨٢,١٥٢,٦٨٦	-	٦٢٠,٥٧٤,١٠٦
إضافات خلال الفترة	-	٦٥٢,١٧٤	٨,٨١٧,٤٧٣	٩,٤٦٩,٦٤٧
إضافات نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١)	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦	-	-	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦
استبعادات خلال الفترة (*)	(٢,١٧٠,١٨٥)	-	-	(٢,١٧٠,١٨٥)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢٨٢,٨٠٤,٨٦٠	٨,٨١٧,٤٧٣	٨٠٢,٤٢٠,٠٤٤
مجمع الاستهلاك:	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦٠,٩١٣,٨١٨	-	٦٠,٩١٣,٨١٨
استهلاك الفترة	-	٥,٣٥١,٣٦٨	-	٥,٣٥١,٣٦٨
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	-	٦٦,٢٦٥,١٨٦	-	٦٦,٢٦٥,١٨٦
الانخفاض في القيمة:	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٤,٨٨٣,٠٧٩	-	٤,٨٨٣,٠٧٩
عكس خلال الفترة	-	(٢,٦٤٢,٦٥٥)	-	(٢,٦٤٢,٦٥٥)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	-	٢,٢٤٠,٤٢٤	-	٢,٢٤٠,٤٢٤
صافي القيمة الدفترية:	-	-	-	-
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢١٤,٢٩٩,٢٥٠	٨,٨١٧,٤٧٤	٧٣٣,٩١٤,٤٣٤

(*) خلال الفترة قامت المجموعة ببيع أرض استثمارية بقيمة ٣,٣٩٨,٥٠٠ ريال سعودي وبلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات المباعة ٢,١٧٠,١٨٥ ريال سعودي.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تمة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٨- عقارات استثمارية - تمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ريال سعودي

الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة:
٦٢١,٧٥٨,٦٠٦	٢٨١,٤٨٩,٩٦٥	٣٤٠,٢٦٨,٦٤١	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
٤,٠٩١,١٢٩	٤,٠٩١,١٢٩	-	إضافات خلال السنة
(٥,٢٧٥,٦٢٩)	(٣,٤٢٨,٤٠٨)	(١,٨٤٧,٢٢١)	استبعادات خلال السنة
٦٢٠,٥٧٤,١٠٦	٢٨٢,١٥٢,٦٨٦	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٥٣,٩٤٩,٦٢١	٥٣,٩٤٩,٦٢١	-	مجمع الاستهلاك:
٧,١٠٢,١٦١	٧,١٠٢,١٦١	-	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
(١٣٧,٩٦٤)	(١٣٧,٩٦٤)	-	استهلاك السنة
٦٠,٩١٣,٨١٨	٦٠,٩١٣,٨١٨	-	استبعادات خلال السنة
٦٠,٩١٣,٨١٨	٦٠,٩١٣,٨١٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
١,٣٧٢,٦٣٨	١,٣٧٢,٦٣٨	-	الانخفاض في القيمة:
٣,٥١٠,٤٤١	٣,٥١٠,٤٤١	-	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
٤,٨٨٣,٠٧٩	٤,٨٨٣,٠٧٩	-	انخفاض خلال السنة
٤,٨٨٣,٠٧٩	٤,٨٨٣,٠٧٩	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٥٥٤,٧٧٧,٢٠٩	٢١٦,٣٥٥,٧٨٩	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	صافي القيمة الدفترية:
٥٥٤,٧٧٧,٢٠٩	٢١٦,٣٥٥,٧٨٩	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال تجديدات للعقارات الاستثمارية ويتم تجديد تلك العقارات عن طريق إدارة المجموعة. كما تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة وبلغت قيمتها الدفترية مبلغ ٣٧١ مليون ريال وسعودي وقيمتها العادلة مبلغ ٥٤٣,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٩٨,٩ مليون ريال سعودي و ٣٥٢,٩ مليون ريال سعودي على التوالي) (إيضاح ١٤).

تم إجراء تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه (ناصر خالد الطخيم، عبد الله محمد العجمي)، وكلاهما مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم")، ولهما عضويتان برقم ١٢١٠٠٠١٨١٦ ورقم ١٢١٠٠٠١٢٤٥، على التوالي. وتعتبر شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه مقيم مستقل، غير مرتبط بالمجموعة، ويمتلك مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها.

تم تقييم أراضي ومباني المجموعة لتحديد قيمتها العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة وفقاً لتقييم كلاً من أراضي ومباني المجموعة قيمة ١,٠٥٧ مليون ريال سعودي كما في ذلك التاريخ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٣٩ مليون ريال سعودي). تمثل طرق التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية طريقة أسلوب الدخل (رسملة الدخل) وكذلك أسلوب السوق طريقة المقارنة. وبناءً عليه، تم عكس انخفاض في القيمة بقيمة ٢,٦ مليون ريال سعودي.

وترى الإدارة أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ تختلف بصورة كبيرة عن القيم المحددة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٨- عقارات استثمارية - تتمة

فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة للعقارات الاستثمارية:		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥٤,٣٢٧,٤١٣	٤٩,٨٩٦,٨٤٤	إيرادات تأجير
(٩,٥٣١,٢٦٦)	(٧,٣٦١,٦٤٩)	تكلفة إيرادات التأجير
٢,٦٤٢,٦٥٥	(٢,٤٢٥,٩٤١)	عكس انخفاض (الانخفاض) في قيمة العقارات الاستثمارية

٩- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤٦٦,٧٤٥	٤٦٦,٧٤٥	التكلفة:
٦٦,٨٦٠,٠٠٣	-	في بداية الفترة / السنة
٦٧,٣٢٦,٧٤٨	٤٦٦,٧٤٥	إضافات خلال الفترة / السنة (*)
		في نهاية السنة
٢٢٣,٩٤٨	١٠٦,٧٠٣	الاستهلاك المتراكم:
٢,٢١٩,٣٣٨	١١٧,٢٤٥	في بداية الفترة / السنة
٢,٤٤٣,٢٨٦	٢٢٣,٩٤٨	إضافات خلال الفترة / السنة
٦٤,٨٨٣,٤٦٢	٢٤٢,٧٩٧	في نهاية الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية:

التزامات الإيجار

فيما يلي بيان تفاصيل حركة التزامات الإيجار.

موجودات حق الاستخدام		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٢٤٩,٧١٥	٣٦١,٩٩٠	كما في ١ يناير
٦٦,٨٦٠,٠٠٣	-	إضافات خلال الفترة / السنة
٢,٩٥٣,٨٠٢	٢٣,٣١٤	مصرف عمولة خلال الفترة / السنة (**)
(٢,٨١٧,٤٧٣)	(١٣٥,٥٨٩)	مدفوع خلال الفترة / السنة
٦٧,٢٤٦,٠٤٧	٢٤٩,٧١٥	كما في ٣١ ديسمبر
١,٨٢٨,١٧٠	١٢٠,٤٩٠	جزء متداول من التزامات إيجار
٦٥,٤١٧,٨٧٧	١٢٩,٢٢٥	جزء غير متداول من التزامات إيجار

(*) في ٢٧ يناير ٢٠٢٥، قامت الشركة التابعة - شركة قمم نشز للتطوير العقاري، بتوقيع اتفاقية مع شركة أرماف الرياضية، حيث تقوم الشركة التابعة بموجب هذه الاتفاقية على استئجار أرض في مدينة الرياض على أن يتم تطوير مشروع رياضي تلتزم بموجب الاتفاقية شركة أرماف الرياضية باستئجار المشروع بعد إكمال تطويره وذلك حتى نهاية فترة عقد إيجار الأرض. كما تنتج الاتفاقية للشركة التابعة حق استخدام مساحة الأرض الغير محددة للمشروع الرياضي بأي أنواع التصرف.

(**) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت الشركة التابعة - شركة قمم نشز للتطوير العقاري برسملة ٢,٩٤٢,٣٩١ ريال سعودي في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في بند العقارات الاستثمارية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٠- استثمارات في مشاريع مشتركة

الإجمالي ريال سعودي	مشروع عمارة البدیعة ريال سعودي	مشروع مركز تجاري التحلية ريال سعودي	
٢٩,٥٧٢,١٩١	٩,٦٦٥,٣٢٧	١٩,٩٠٦,٨٦٤	١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)
٢,١٢٢,٩٢٨	٤٢٤,٥٥٤	١,٦٩٨,٣٧٤	حصة في ربح مشروع مشترك (*)
٣١,٦٩٥,١١٩	١٠,٠٨٩,٨٨١	٢١,٦٠٥,٢٣٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

الإجمالي ريال سعودي	مشروع عمارة البدیعة ريال سعودي	مشروع مركز تجاري التحلية ريال سعودي	
٣٢,٢٩٣,٠٨١	١٠,٠٩٥,٠٢٦	٢٢,١٩٨,٠٥٥	١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
٢,٩٠٧,٧٨١	٤٦٢,٥٢٩	٢,٤٤٥,٢٥٢	حصة في ربح مشروع مشترك
(٥,٦٢٨,٦٧١)	(٨٩٢,٢٢٨)	(٤,٧٣٦,٤٤٣)	توزيعات أرباح
٢٩,٥٧٢,١٩١	٩,٦٦٥,٣٢٧	١٩,٩٠٦,٨٦٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

(*) بناءً على تقارير إدارية داخلية.

١١- استثمار في شركة زميلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٠,٣٢٦,٣٢٣	١٠,٠٧٩,١٠٣
٢٣٠,٨٣١	٢٤٧,٢٢٠
١٠,٥٥٧,١٥٤	١٠,٣٢٦,٣٢٣

في بداية الفترة / السنة
حصة في صافي الربح للفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

١٢ - ذمم مدينة تجارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤,٣٨٤,٢٢٧	٤,٦٤٩,٧٩١
(٢,٤٣٦,٣٣٠)	(٢,٨٤٦,٧١١)
١,٩٤٧,٨٩٧	١,٨٠٣,٠٨٠

ذمم مدينة تجارية

يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

ذمم مدينة تجارية، بالصافي

كانت حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢,٨٤٦,٧١١	٨٥٠,٥٨٨
(٤١٠,٣٨١)	٢,١٢٧,٠٤٠
-	(١٣٠,٩١٧)
٢,٤٣٦,٣٣٠	٢,٨٤٦,٧١١

الرصيد في بداية الفترة / السنة

(عكس) مخصص خلال الفترة / السنة

ديون مشطوبة خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة التجارية ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	١ - ٩٠	٩١ - ١٨٠	١٨١ - ٣٦٠	أكثر من ٣٦٠ يوماً	الإجمالي
(غير مراجعة)	يوماً	يوماً	يوماً	يوماً	ريال سعودي
١,٧٦٥,٥١٩	٣٢٢,٢٠٥	٢١,١٨٢	٢,٢٧٥,٣٢١	٤,٣٨٤,٢٢٧	إجمالي القيمة الدفترية
١٢٠,٨٠٠	٣٠,٧٩٠	٩,٤١٩	٢,٢٧٥,٣٢١	٢,٤٣٦,٣٣٠	خسائر الائتمان المتوقعة
%٧	%١٠	%٤٤	%١٠٠		معدل خسائر الائتمان المتوقعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	١ - ٩٠	٩١ - ١٨٠	١٨١ - ٣٦٠	أكثر من ٣٦٠ يوماً	الإجمالي
١,٣٨٣,٩٩١	٥٧٨,٤٥٥	١١٧,٧٨٠	٢,٥٦٩,٥٦٥	٤,٦٤٩,٧٩١	إجمالي القيمة الدفترية
١٩٥,١٧١	٢٤,٧٧٧	٥٧,١٩٨	٢,٥٦٩,٥٦٥	٢,٨٤٦,٧١١	خسائر الائتمان المتوقعة
%١٤	%٤	%٤٩	%١٠٠		معدل خسائر الائتمان المتوقعة

١٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة والكيانات التي تسيطر عليها أو يتم التأثير عليها بشكل كبير لهذه الأطراف. يسيطر المساهمون على المجموعة. لا يمكن لأي مساهم واحد توجيه أنشطة المجموعة دون تعاون المساهمين الآخرين.

تم تنفيذ المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي			
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)			
٦,٩٠٠,٠٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة الدولية للفنادق
٥,١٤٧,٧٣٤	٤,٦٣١,٧٩٩	تحصيلات بالنيابة	مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك مشروع مشترك	١٤
١,٨٥٤,٣٢٠	٢,٥٤٤,١٩٢	مدفوعات		
١٠٩,٩٦٢	١١٦,٢١٤	أتعاب إدارة		
٢,٠٧٩,٧٦٩	٢,١٠٢,٣٧٦	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة مجموعة الحقباني التجارية
٧١,١٥٦	٧١,١٥٦	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة الحقباني لتقنية المعلومات
١,٠٠٦,٨٧٥	١,٣٣٩,٣٥٣	تحصيلات بالنيابة	مشروع مشترك	مشروع عمارة البديعة
٤٥٤,١١٦	٦٤١,٤٩٢	مدفوعات		
٢٢,٥٠٠	٢٢,٥٠٠	أتعاب إدارة		
١,٧١١,٦٦٦	١,٨٦٦,٩١٦	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	الشركة العربية للمراوح
٥٠١,٤١٥	٥٠١,٤١٤	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة فاد للأجهزة والمعدات
٩٢,٠٢٩	٩٢,٠٢٩	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة سند القابضة
٥٨,٥٠٤	٦٠,٧٩٨	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة بيت كمدة
٢١٩,٨٨٠	٢٢٥,٦٣٠	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة سرعة الاتقان
٧٥,٧٦٥	٣٥,٩٥٧	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة قمة المواد
١٨٧,٧٦٢	٢٧٢,٨٠٠	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة كراكر للمقاولات
٧٨,٨٣٣	٩,٢٠٠	مصرفات	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة الفا الغرب التجارية
-	١٢٦,٧٨٨	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة عهد الانارة للتجارة
٥٣,٨٢٠	٥٤,٨٥٥	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة بنان العربية
٤٩,٤٠٥	١٠٠,٠٦٢	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	صالح بن سليمان الحقباني
٣,٠٥٤,٠٠٠	-	مدفوعات	مساهم في شركة تابعة	شركة كلمة للتطوير والاستثمار
-	٧,٩٤٠,١٦٠	دفعة مستحقة لزيادة رأس مال الشركة التابعة	مساهم في شركة تابعة	العقاري

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٣- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة - تتمة

١٣-١ الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في نهاية الفترة / السنة:
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٧,٩٤٠,١٦٠	-
٢٥٩,١٢٩	٢٥٩,١٢٩
٧,٦٤٧	٤,٤١١
٨,٢٠٦,٩٣٦	٢٦٣,٥٤٠

شركة كلمة للتطوير والاستثمار العقاري
شركة اتحاد حطين العقارية
بدر سليمان الحقباني

المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٣,٢٠٢,٥٤٥	١,٠٨٠,٣٩٢
٢,٠٠٧,١٦٧	١,٣٩١,٧٤٠
١,٨٣٠,٠٠٠	-
٢٨,٧٥٠	٢٨,٧٥٠
٧,٠٦٨,٤٦٢	٢,٥٠٠,٨٨٢

مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤
مشروع عمارة البدية
مساهمي شركة قمم نشز للتطوير العقاري - المبلغ المتبقي من ثمن الاستحواذ
شركة الحقباني لتقنية المعلومات

١٣-٢ تعويضات الإدارة العليا

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة العليا المدفوعة أو المستحقة الدفع لخدمات الموظفين خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ما يلي:

٢٠٢٥	٢٠٢٤
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢,١١٠,٧١٠	١,٣٠٨,٤٢٠
٨٠,٤٢٩	٧٢,٦٠٠
٢,١٩١,١٣٩	١,٣٨١,٠٢٠

تعويضات قصيرة الأجل
تعويضات طويلة الأجل

١٤- قروض

فيما يلي حركة القروض:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
-	-	قروض قصيرة أجل
-	-	في بداية الفترة / السنة
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	قروض مستلمة
-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	قروض مسددة
-	-	في نهاية الفترة / السنة
-	-	
٣٢,٧٢٤,٨٢٩	٨٣,٨٤٣,١٩٥	قروض طويلة أجل
١١٠,٣٤٣,٨١٥	-	في بداية الفترة / السنة
١٦,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض مضافة نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة
(٣٠,٧٠٠,١٨٩)	(٥٥,٥٢٥,٢٢٩)	قروض مضافة
٧,٤٨٨,٨٤٨	٤,٤٠٦,٨٦٢	قروض مسددة
١٣٥,٨٥٧,٣٠٣	٣٢,٧٢٤,٨٢٨	فوائد قروض
٧,٢٣٦,٢٤٢	٩,٨٦٩,٦٣٣	في نهاية الفترة / السنة
١٢٨,٦٢١,٠٦١	٢٢,٨٥٥,١٩٥	قروض طويلة أجل - جزء متداول
		قروض طويلة أجل - جزء غير متداول

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من عدد من البنوك المحلية وتحمل التسهيلات عمولة وفقاً لسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") زائداً هامش ربح متفق عليه. كما أبرمت الشركة التابعة - شركة قمم نشر للتطوير العقاري اتفاقية تسهيلات مع بنك محلي بقيمة ١١٠ مليون ريال سعودي لمدة ٧ سنوات بأقساط نصف سنوية شاملة فترة سماح سنتين، وتحمل التسهيلات عمولة وفقاً لسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") زائداً هامش ربح متفق عليه.

إن هذه القروض مضمونة بسندات إذنيه من المجموعة، بالإضافة إلى عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة. وبلغت قيمتها الدفترية مبلغ ٣٧١ مليون ريال سعودي وقيمتها العادلة مبلغ ٥٤٣,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤): ١٩٨,٩ مليون ريال سعودي و ٣٥٢,٩ مليون ريال سعودي على التوالي)

بلغت فوائد القروض للفترة ٧,٤٨٨,٨٤٨ ريال سعودي وتم اثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ في بند الأعباء المالية (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٣,٠٦٦,٢٧٠ ريال سعودي).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٥- ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة
١٥,١٦٠,٤٩٧	١٨,٠٠٠,٥٤٨	توزيعات أرباح مستحقة إلى مساهمين
١,٦٢٢,٣٧٤	٩,١٦٠,٩٥٧	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
١,٤٧١,٦٨١	١,٥٩٥,٨٥٠	مكافآت مستحقة
١,٠٤٣,٢٤٩	١,٢٨٥,٩٨٢	ذمم دائنة تجارية
٩٧٣,٦١٠	١,٤٢٢,٥٢٤	تأمينات محصلة من الغير
٥٩٣,٦٦٠	٥٩٩,٧٨٥	أخرى
٧٣١,٢٦٠	٦٥٦,١٠٠	
٢١,٥٩٦,٣٣١	٣٢,٧٢١,٧٤٦	

إن حركة دفعات مقدمة من المستأجرين وإيرادات مؤجلة خلال الفترة/السنة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	في بداية الفترة / السنة
١٨,٠٠٠,٥٤٨	١٦,٤٦٠,٥١٨	مبالغ محصلة خلال الفترة / السنة
٥١,٤٨٧,٣٦٢	٦٨,٠٥٢,٩١٠	إيرادات معترف بها خلال الفترة / السنة
(٥٤,٣٢٧,٤١٣)	(٦٦,٥١٢,٨٨٠)	في نهاية الفترة / السنة
١٥,١٦٠,٤٩٧	١٨,٠٠٠,٥٤٨	

١٦- الزكاة

١٦- ١ فيما يلي بيان حركة مخصص الزكاة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	في بداية الفترة / السنة
١,١١٦,٩٤٣	١,١٨٥,٧٥٧	مكون خلال الفترة / السنة
١,١٠٣,٥٤٩	١,١١٢,٦٥٥	فروقات زكاة عن سنوات سابقة
١٨١,٧٣٩	-	مدفوع خلال الفترة / السنة
١,٢٨٥,٢٨٨	١,١١٢,٦٥٥	الرصيد نهاية الفترة / السنة
(١,٢٩٤,٣٩٥)	(١,١٨١,٤٦٩)	
١,١٠٧,٨٣٦	١,١١٦,٩٤٣	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تامة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٦- الزكاة -تامة

٢-١٦ الربوط الزكوية

(أ) الشركة - شركة بنان العقارية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم إصدار الربوط النهائية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وخلال الفترة استلمت الشركة ربط نهائي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ونتج عنها التزام اضافي بقيمة ١٨١,٧٣٩ ريال سعودي، وتم دفعه بالكامل خلال الفترة. ولم يتم بعد إصدار الربوط النهائية للسنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢ وعن سنة ٢٠٢٤ من قبل الهيئة.

(ب) الشركة التابعة - شركة العزيزة للاستثمار والتطوير

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم إصدار الربوط النهائية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ولم يتم بعد إصدار الربوط النهائية للسنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٤ من قبل الهيئة.

(ج) الشركة التابعة - شركة قمم نشز للتطوير العقاري

لم تقم الشركة بتقديم أول إقراراتها الزكوية بعد، حيث تنتهي أول سنة مالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١٧- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي	لفترة التسعة أشهر المنتتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٩,٨٩٦,٨٤٤	٥٤,٣٢٧,٤١٣
٢٦,٣٠٢,٠٢٨	-
٧٦,١٩٨,٨٧٢	٥٤,٣٢٧,٤١٣

إيرادات تأجير - عبر الزمن
إيرادات بيع أراضي - في نقطة زمنية معينة

١٨- الاحتياطي النظامي

وافقت الجمعية العامة غير العادية للمجموعة في اجتماعها، المنعقد بتاريخ ٢٨ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٦ مايو ٢٠٢٥) على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ قدره ٧,٦٦٢,٤٧٤ ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة.

١٩- احتياطات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥٠٠,٠٦٠)	(٧٩٨,٤٣٣)
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-
٣٧,٩٩٩,٩٤٠	٣٩,٢٠١,٥٦٧

احتياطي اتفاقي
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
أسهم خزينة (*)

١٩- احتياطات أخرى - تتمة

(*) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت الشركة اتفاقية صانع السوق مع شركة الراجحي المالية لتوفير الشراء والبيع المستمر لأسهم الشركة من أجل دعم السيولة في تداول السهم. يتكون احتياطي أسهم خزينة من المبلغ المدفوع لصانع السوق من قبل الشركة. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، أنهت اتفاقية صانع السوق المبرمة مع شركة الراجحي المالية وتم بيع كامل أسهم الخزينة واسترجاع المبالغ من صانع السوق ونتج عن ذلك خسارة بقيمة ٦٥,٦٢٥ ريال سعودي والتي تم اثباتها في الأرباح المبقة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٠- توزيعات الأرباح

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥:

اعتمد مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ محرم ١٤٤٧ هـ (الموافق ٨ يوليو ٢٠٢٥) توزيعات أرباح نقدية وذلك بواقع ٠,٠٢٥ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٥ مليون ريال سعودي.

اعتمد مجلس إدارة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) في ٢٥ مايو ٢٠٢٥، بتوزيع أرباح نقدية بواقع ٩ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٩ مليون ريال سعودي، بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة ٤,٨٥٦,٢٥٦ ريال سعودي. وكما بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة الغير مدفوعة ١,٦١٨,٧٥٢ ريال سعودي.

كما اعتمد مجلس إدارة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) في ١ يناير ٢٠٢٥، بتوزيع أرباح نقدية بواقع ٣ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٣ مليون ريال سعودي.

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤:

اعتمد مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية وذلك بواقع ٠,٠٣٥ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٧ مليون ريال سعودي، وتستحق في تاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤. كما اعتمد مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية وذلك بواقع ٠,٠٢ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٤ مليون ريال سعودي، وتستحق في تاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤. كما اعتمد مجلس إدارة شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتوزيع أرباح نقدية بواقع ١٢ ريال سعودي للسهم بإجمالي ١٢ مليون ريال سعودي، بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة ٦,٤٧٥,٠٠٨ ريال سعودي.

٢١- الأحداث بعد نهاية الفترة المالية

تعتقد الإدارة أنه ليس هنالك أي أحداث لاحقة جوهرية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، والتي قد يكون لها تأثير جوهرياً على قائمة المركز المالي للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٢- إعادة تصنيف أرقام المقارنة

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية الموحدة لتتماشى مع عرض الحسابات للفترة الحالية:

الرصيد كما عرض سابقاً	إعادة تصنيف	بعد إعادة التصنيف
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٧٩,٤٩٨,٨٧٢	(٣,٣٠٠,٠٠٠)	٧٦,١٩٨,٨٧٢
(٢٨,٣٠٠,٦١٠)	٢,٥٦٨,٨٣١	(٢٥,٧٣١,٧٧٩)
-	٧٣١,١٦٩	٧٣١,١٦٩
الإيرادات		
تكلفة الإيرادات		
ربح استبعاد عقارات استثمارية		

قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ الربح الناتج عن استبعاد العقارات الاستثمارية من الإيرادات وتكلفة الإيرادات إلى ربح استبعاد عقارات استثمارية، والمتعلقة باستبعاد وبيع عقار استثماري بقيمة ٣,٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبصافي قيمة دفترية للعقارات المباعة ٢,٥٦٨,٨٣١ ريال سعودي.

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٨ جمادى الأول ١٤٤٧ هـ (الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٥).