

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر  
المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

رقم الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨

+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)

[ey.com](http://ey.com)

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)  
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي – خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)  
المركز الرئيسي  
برج الفيصلية – الدور الرابع عشر  
طريق الملك فهد  
ص.ب. ٢٧٣٢  
الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية



## تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة المساهمين في شركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة دار الماجد العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. 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 نتيجة الفحص لهذه 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 القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً 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 نبدى رأي مراجعة.

### نتيجة الفحص

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 (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي

محاسب قانوني

رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض ١١ صفر ١٤٤٧ هـ

٥ أغسطس ٢٠٢٥ م

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	ايضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			ممتلكات ومعدات
٢٤,٢٢٧,٠١٥	٢٩,١٢٥,٧٤٧	٤	موجودات حق الاستخدام
-	٢,٤٤٣,٣٨١		استثمارات عقارية
١٦١,٦٥٢,٧٩٢	٣٩٩,٢٢٧,٦١٥	٥	مخزون عقارات قيد التطوير
٩٦٩,٥٣٠,١٣٧	١,٠٢٦,٩٥٥,٤٧٥	٦	عقود تأجير تمويلي
-	٥,٥٨٠,٠٩٦		استثمار في شركة زميلة
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٤,٨١١,١٧٩	٧	استثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٧٨,٦٠٤,٨٨٣	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٤,٨٥٩,٣٩١	٧٧,٣٦٦,٩٩٠		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
١,٥٢٤,٧٧٣,٨٣٣	١,٨٧٤,١١٥,٣٦٦		<b>الموجودات المتداولة</b>
			مخزون عقارات
٧٢٣,٩١٥,٣٧٤	٤٧٠,٢٣٨,٤٨١	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٩٠,٠٦٠,٥٧٠		مدينون تجاريون
٧٣,٧٦٢,٧٤٣	٥٢,١٩٠,٦٧٨		موجودات عقود
٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٦٥,٢٤٨,٥٥٩	٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١١٥,٤٠٩,٤٠١	١٤٢,٣٦٤,٢٧٢		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٠,٢٧٨,٠٠٥	٢٤,٨٣٣,١٠٥	١٠-١٠	نقد وما في حكمه ونقد مقيد
١٥٣,٢٥١,٣٢٢	٢٨٥,٨٧٩,٧٥٢	١١	<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
١,١٧٥,٢٢٤,١٤٨	١,١٣٠,٨١٥,٤١٧		<b>إجمالي الموجودات</b>
٢,٦٩٩,٩٩٧,٩٨١	٣,٠٠٤,٩٣٠,٧٨٣		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٤٤,٥٩٨,٧٠١	٤٤,٥٩٨,٧٠١		احتياطي نظامي
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٩٨,٥٦٣,٨١٩	٨	احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٦٥٩,٤٤٩,٩١٢		أرباح مبقاه
٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	١,١٠٢,٦١٢,٤٣٢		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
٣٦,٣٩١,٨٦٢	١٠,٩٢٣,٥٩٦		حقوق ملكية غير مسيطرة
٩١٢,٦٨٥,٦٨٧	١,١١٣,٥٣٦,٠٢٨		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٩٨٤,٠١٦,٤١٢	١,٠٠٢,٨٨٦,٥٩٨	١٣	قروض وسلف
٦,٣٥٥,٨٨٤	٧,٠٥٣,٢٥٢		التزامات منافع محددة للموظفين
-	٥,٥٥٧,٢٢٢		التزام عقود إيجار
٤١,٧٦٩,٠٠٩	٦٨,٧٢٢,٤١٥		مطلوبات عقود
١,٠٣٢,١٤١,٣٠٥	١,٠٨٤,٢١٩,٤٨٧		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠١,٣٨٤,٨١٥	١٣	قروض وسلف
-	٥,٣٧٢,٨٧٨		التزام عقود إيجار
٢٦٦,٢٨٨,٢٦٥	٢٧٨,٦٢٦,٩٣٤		داننوتون تجاريون وداننوتون آخرون
١٢٩,٩٠٧,٩٨٥	١١٦,٧٩٦,١١٩		مطلوبات عقود
١٧٨,٠٨٣,٨١٠	٩٦,٥٤٤,٩١٠	٢-١٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥,٨٩٠,٩٢٩	٨,٤٤٩,٦١٢	١٤	زكاة مستحقة الدفع
٧٥٥,١٧٠,٩٨٩	٨٠٧,١٧٥,٢٦٨		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
١,٧٨٧,٣١٢,٢٩٤	١,٨٩١,٣٩٤,٧٥٥		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٢,٦٩٩,٩٩٧,٩٨١	٣,٠٠٤,٩٣٠,٧٨٣		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٦٢٥,٥٤٥,٦٧١	٣١٩,٧٠٨,٤١٣	٢٤٩,٢٤٥,٨٧٤	١٤٢,٠١٦,٦٤٣	١-١٥ إيرادات من بيع وحدات عقارية
-	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	-	٢٤٢,١٩٢,٠٠٠	١-١٥ إيرادات من بيع أراضي
(٤٩٤,٦٩٣,٣٢٤)	(٢٤٨,٦٣٦,٢٩٤)	(١٧٠,٠١٤,٥٧٨)	(١١١,٩٩٥,٤٣٠)	٢-١٥ تكلفة مبيعات وحدات عقارية
-	(٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢)	-	(١٧٠,١٥٨,٤٧٠)	٢-١٥ تكلفة مبيعات أراضي
١٣٠,٨٥٢,٣٤٧	١٧٧,٢٢٥,٣٣٧	٧٩,٢٣١,٢٩٦	١٠٢,٠٥٤,٧٤٣	الربح من بيع وحدات عقارية وأراضي
١٨,٢٦٨,٥١٠	١١,٤٦٧,٩٧٣	١٠,٣٤٠,٤٠٧	٤,٨٢١,٣٢٠	١-١٥ دخل من تطوير عقارات
٢٥,٨٩١,٨٦٩	٣٤,٠٨٩,٤٥٠	١١,٦٩٤,٧٥٥	٢٩,٢٦٥,٣٠٧	١-١٥ دخل من عمولات عقارية
(٧,٠٩٠,٦٧٨)	(٩,٢٢٩,٨٥٥)	(٦,٥٢٥,٦٥١)	(٤,٢٩٨,٣٤٩)	٢-١٥ تكلفة عمليات - تطوير وعمولات
٣٧,٠٦٩,٧٠١	٣٦,٣٢٧,٥٦٨	١٥,٥٠٩,٥١١	٢٩,٧٨٨,٢٧٨	الربح من تطوير عقارات وعمولات
(٢٠٥,٧٥٣)	٥٥,٩٩٤,٤٢٧	(٢٠٥,٧٥٣)	١٠٥,٢٢٣	٥ مكاسب (خسائر) تقييم استثمارات عقارية
(٢٠٥,٧٥٣)	٥٥,٩٩٤,٤٢٧	(٢٠٥,٧٥٣)	١٠٥,٢٢٣	مكاسب (خسائر) من تقييم استثمارات عقارية
٤,٦٢٣,٦٢٠	٥,٠١٠,٦٠٧	١,٣٩١,٨٩٣	٢,١٩١,٢٦٩	١-١٥ دخل إيجار
(١٩١,٧٢٢)	-	(٩٥,٨٦١)	-	٢-١٥ استهلاك موجودات حق استخدام
(٣٤٧,٩٩٦)	(٦٥٤,٦٨١)	(٦٥,٢٨٣)	(٣٠٣,٢٠٤)	٢-١٥ تكلفة إيجار
٤,٠٩٢,٩٠٢	٤,٣٥٥,٩٢٦	١,٢٣٠,٧٤٩	١,٨٨٨,٠٦٥	الربح من الإيجار
٨,٢٧٤,٠٠٠	٨,٢٧٤,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	١-١٥ دخل صيانة
(٦,٧٣٨,٢٩٠)	(٧,٦٢٥,٠٥٧)	(٤,٢٧٥,٣٤٠)	(٣,٢٣٢,٩٥٩)	٢-١٥ تكلفة صيانة
١,٥٣٥,٧١٠	٦٤٨,٩٤٣	(١٣٨,٣٤٠)	٩٠٤,٠٤١	الربح (الخسارة) من الصيانة
١٧٣,٣٤٤,٩٠٧	٢٧٤,٥٥٢,٢٠١	٩٥,٦٢٧,٤٦٣	١٣٤,٧٤٠,٣٥٠	مجمّل الربح
(٢٨,٩٢٦,٥٣٩)	(٢٤,٧٨٤,٨٢١)	(١٥,١٩٤,٨٢٤)	(١١,٨٧٦,٤٢٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(٤,٩٠٠,٤٨٨)	(١٣,٨٢٤,٩٣٣)	(٣,١٥٠,٥٣٥)	(١١,٨٦٤,٠٠٤)	مصاريف بيع وتسويق
١٣٩,٥١٧,٨٨٠	٢٣٥,٩٤٢,٤٤٧	٧٧,٢٨٢,١٠٤	١١٠,٩٩٩,٩٢٠	ربح العمليات
(١,٢١٧,٨٠٧)	(٧,٨٢٨,٦٧٥)	(٦٣٤,٠٥٥)	(٣,٠٩٩,٩٦٨)	تكاليف تمويل
٥,٨٤٨,٢٥٤	(٥,١٨٨,٨٢١)	٢,٧٢٦,٨٩٠	(٥,١٨٨,٨٢١)	٧ حصة في نتائج شركة زميلة
٦,١٩١,٩٩٠	١٠,٧٠٠,٥٧٧	١,٦٤١,٠٦٥	١٢,٨٦٦,٦٨٦	إيرادات أخرى
١٥٠,٣٤٠,٣١٧	٢٣٣,٦٢٥,٥٢٨	٨٢,٠١٦,٠٠٤	١١٥,٥٧٧,٨١٧	ربح الفترة قبل الزكاة
(٣,٤٦٥,٥٦٧)	(٣,٨٠٩,٢١٧)	(١,٦٩٥,٢٧٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	١٤ زكاة
١٤٦,٨٧٤,٧٥٠	٢٢٩,٨١٦,٣١١	٨٠,٣٢٠,٧٣٤	١١٤,٠٧٧,٨١٧	صافي ربح الفترة
١٠٢,٥٩٠,١٨٠	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	٥٤,١٥٠,٣٩١	١١٠,٣١٠,٥٣٠	العائد إلى:
٤٤,٢٨٤,٥٧٠	١٧,٥٩٨,٠٨٩	٢٦,١٧٠,٣٤٣	٣,٧٦٧,٢٨٧	مساهمي الشركة الأم
١٤٦,٨٧٤,٧٥٠	٢٢٩,٨١٦,٣١١	٨٠,٣٢٠,٧٣٤	١١٤,٠٧٧,٨١٧	حقوق ملكية غير مسيطرة

ربحية السهم لصافي ربح الفترة العائد إلى

المساهمين في الشركة الأم (بالتالي)

١٧ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

العائد إلى مساهمي الشركة الأم

٠,٣٤  
العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

٠,١٨  
الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

٠,٣٧  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

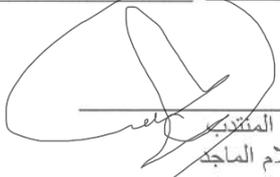
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

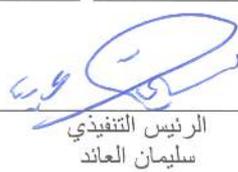
لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٤٦,٨٧٤,٧٥٠	٢٢٩,٨١٦,٣١١	٨٠,٣٢٠,٧٣٤	١١٤,٠٧٧,٨١٧	صافي ربح الفترة

٦,٩١٥,٠٣١	-	٦,٩١٥,٠٣١	-
-	١٤,١٠٠,٣٨٥	-	(١,٥٠٤,٠٤١)
٦,٩١٥,٠٣١	١٤,١٠٠,٣٨٥	٦,٩١٥,٠٣١	(١,٥٠٤,٠٤١)
١٥٣,٧٨٩,٧٨١	٢٤٣,٩١٦,٦٩٦	٨٧,٢٣٥,٧٦٥	١١٢,٥٧٣,٧٧٦
١٠٩,٥٠٥,٢١١	٢٢٦,٣١٨,٦٠٧	٦١,٠٦٥,٤٢٢	١٠٨,٨٠٦,٤٨٩
٤٤,٢٨٤,٥٧٠	١٧,٥٩٨,٠٨٩	٢٦,١٧٠,٣٤٣	٣,٧٦٧,٢٨٧
١٥٣,٧٨٩,٧٨١	٢٤٣,٩١٦,٦٩٦	٨٧,٢٣٥,٧٦٥	١١٢,٥٧٣,٧٧٦

الدخل الشامل الآخر  
دخل شامل آخر لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو  
(الخسارة) في الفترات اللاحقة  
الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة  
(خسارة) ربح غير محقق للتغير في القيمة  
العادلة لاستثمار في أدوات حقوق ملكية  
(الخسارة) الدخل الشامل الآخر للفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:  
مساهمي الشركة الأم  
حقوق ملكية غير مسيطرة

  
العضو المنتدب  
عبدالسلام الماجد

  
الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية	حصص الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		احتياطي نظامي	رأس المال
			أرباح مبقاة	الأخر		
٧٣١,٥٧٣,٣٢٠	٦٥,٦١٧,٨٠٨	٦٦٥,٩٥٥,٥١٢	٣٢١,٣٥٦,٨١١	-	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٤٦,٨٧٤,٧٥٠	٤٤,٢٨٤,٥٧٠	١٠٢,٥٩٠,١٨٠	١٠٢,٥٩٠,١٨٠	-	-	-
٦,٩١٥,٠٣١	-	٦,٩١٥,٠٣١	٦,٩١٥,٠٣١	-	-	-
١٥٣,٧٨٩,٧٨١	٤٤,٢٨٤,٥٧٠	١٠٩,٥٠٥,٢١١	١٠٩,٥٠٥,٢١١	-	-	-
(٥٦,٢٥٥,٨٨٨)	(١٢,٠٤١,٦٢٣)	(٤٤,٢١٤,٢٦٥)	(٤٤,٢١٤,٢٦٥)	-	-	-
٨٢٩,١٠٧,٢١٣	٩٧,٨٦٠,٧٥٥	٧٣١,٢٤٦,٤٥٨	٣٨٦,٦٤٧,٧٥٧	-	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٩١٢,٦٨٥,٦٨٧	٣٦,٣٩١,٨٦٢	٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٢٩,٨١٦,٣١١	١٧,٥٩٨,٠٨٩	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	-	-	-
١٤,١٠٠,٣٨٥	-	١٤,١٠٠,٣٨٥	-	١٤,١٠٠,٣٨٥	-	-
٢٤٣,٩١٦,٦٩٦	١٧,٥٩٨,٠٨٩	٢٢٦,٣١٨,٦٠٧	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	١٤,١٠٠,٣٨٥	-	-
(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	-	-	-	-	-
١,١١٣,٥٣٦,٠٢٨	١٠,٩٢٣,٥٩٦	١,١٠٢,٦١٢,٤٣٢	٦٥٩,٤٤٩,٩١٢	٩٨,٥٦٣,٨١٩	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

صافي ربح الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح (غير مراجعة)
١٥٠,٣٤٠,٣١٧	٢٣٣,٦٢٥,٥٢٨	
٥١٧,٣٩٠	٤٧١,١٥١	٤
١٩١,٧٢٢	٣٤٩,٠٥٥	
-	(٤٧,٠٠٠)	
-	٧٤٠,٢٣٥	
٢٠٥,٧٥٣	(٥٥,٩٩٤,٤٢٧)	٥
(٢٧٤,٧٨٦)	(٧,٥٣٦,٥٧٩)	
-	(١,٢١٩,٣٧٤)	
(٥,٨٤٨,٢٥٤)	٥,١٨٨,٨٢١	٧
٧٦٤,٤٨٣	٧٤٠,٥٠٠	
-	(٢٨٠,٦١٢)	
١,٢١٧,٩٠٣	٧,٨٢٨,٦٧٥	
١٤٧,١١٤,٥٢٨	١٨٣,٨٦٥,٩٧٣	
١٥١,٨٨٠,٨٥٤	(١٩١,٦١١,٤٦٩)	
(٣٢٧,٢٠٧,٩٣١)	٢٥٣,٦٧٦,٨٩٣	
١٨,٢٨٤,٤٦٧	٢٣,٣٥٨,٧٤٤	
(٢٩,٤٥٢,٠٢٨)	٢١,٥٧٢,٠٦٥	
-	٢,٢٩٥,٠٠٠	
(٣٢,٨٧٢,٣٦٣)	(٢٦,٤٠١,٩٢٦)	
(٢,٣٩٧,٣١٠)	(٤,٥٥٥,١٠٠)	
(٦٢,١٥٩,٨٢١)	١٢,٣٣٨,٦٦٩	
(١٥,٤٦٧,٤٠٤)	١٣,٨٤١,٥٤٠	
(١٥٢,٢٧٧,٠٠٨)	٢٨٨,٣٨٠,٣٨٩	
(١٨,٥٠٩,٦١٣)	(٥٥,٢٢٢,٩٤٠)	
(٩٤٨,٤٧٧)	(٤٣,١٣٢)	
(١٣,٩٧٨,٥٩٤)	(١١,٢٥٠,٥٣٤)	١٤
(١٨٥,٧١٣,٦٩٢)	٢٢١,٨٦٣,٧٨٣	
(٣٨,٠٦٨)	(٥,٣٦٩,٨٨٣)	٤
-	٤٧,٠٠٠	
(٧٧٥,١٤٥)	-	٥
(٦٨٣,٢٧٧,٥٠٠)	(١٢٢,٣٥٦,٥٩٠)	
٦٨٩,٤٠٠,٠٠٠	٧,٣٢٥,٠٠٠	
٢,٦٠٢,٠٩٣	١,٢١٩,٣٧٤	
٧,٩١١,٣٨٠	(١١٩,١٣٥,٠٩٩)	

عبد السلام الماجد  
العضو المنتدب

سليمان العائد  
الرئيس التنفيذي

محمد صلاح  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح
ريال	ريال	(غير مراجعة)
١,٦٤٩,٩٣٨,٠٥٠	١,١٠٣,٣٤٢,٠١٢	١٣
(١,٣٢٧,٦٠٠,٨٥٥)	(٩٤٨,٠٨٧,٠١١)	١٣
(٤٧,٧٦١,١٨١)	(٨١,٥٣٨,٩٠٠)	
(٤٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	
(٥٦,٢٥٥,٨٨٨)	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	١٨
٢١٧,٩٢٠,١٢٦	٢٩,٨٩٩,٧٤٦	
٤٠,١١٧,٨١٤	١٣٢,٦٢٨,٤٣٠	
١٦٨,٣١٤,٩٢١	١٥٣,٢٥١,٣٢٢	
-	(١٩٣,٩٧٢,٢٩٦)	١١
٢٠٨,٤٣٢,٧٣٥	٩١,٩٠٧,٤٥٦	١١
(١٤,٦٠٨,٨٩٥)	(٤٧,٣٩٤,٢٦٥)	٦
-	١٨١,٥٨٠,٣٩٦	٦ و ٥
-	١١,٦٨٠,١٠٠	
-	١٣,٦١٢,٦٦٤	

الأنشطة التمويلية

متحصلات من قروض وسلف

قروض وسلف مسددة

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

التزام عقد إيجار مسدد

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه ونقد مقيد

النقد وما في حكمه ونقد مقيد في بداية الفترة

النقد المقيد

النقد وما في حكمه غير مقيد في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية الهامة:

تكلفة تمويل ومعاملات مرسلة

استثمارات عقارية محولة من مخزون عقارات

الاعتراف بحق استخدام والتزام عقود إيجار

الاعتراف بعقود تأجير تمويلي مقابل تخفيض مصاريف مدفوعة مقدما

والاعتراف بالتزام عقود إيجار

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١- معلومات الشركة

شركة دار الماجد العقارية شركة مساهمة سعودية مقفلة (يشار إليها في هذه القوائم المالية الموحدة "الشركة" أو "الشركة الأم") بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وبموجب الرقم الموحد ٧٠٠١٨٥٢١٥٦ والسجل التجاري رقم ١٠١٠٤١٧٨٧٤ الصادر بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٣٥هـ (الموافق ١٨ يونيو ٢٠١٤).

بدأت الشركة نشاطها العقاري المتخصص في التطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم شركة ناصر وعبد السلام أبناء عبدالرحمن الماجد العقارية برأس مال قدره مائة ألف (١٠٠,٠٠٠) ريال، وبتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠) قامت الشركة بزيادة رأسمالها ليصبح ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وتم تحويلها إلى شركة مساهمة مقفلة. وبتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤) قرر مجلس إدارة الشركة طرح الشركة للإكتتاب العام، في ٢٠ مارس ٢٠٢٥ وافقت هيئة السوق المالية على طرح ٩٠ مليون سهم من أسهم الشركة للإكتتاب العام وهي تمثل ٣٠٪ من إجمالي أسهم الشركة والبالغة ٣٠٠ مليون سهم.

في ٣ يونيو ٢٠٢٤ قررت الجمعية العامة للشركاء بتغيير عدد الأسهم من ٣٠ مليون سهم إلى ٣٠٠ مليون سهم وتغيير قيمة السهم من ١٠ ريال إلى ١ ريال.

ويتمثل نشاط المجموعة والشركات التابعة لها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية وغير السكنية، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

(أ) الشركات التابعة الموحدة

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"):

الاسم	نسبة الملكية %		بلد التأسيس
	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
شركة محمد وخالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	١٠٠٪	١٠٠٪	المملكة العربية السعودية
شركة حسام و ماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	١٠٠٪	١٠٠٪	المملكة العربية السعودية
شركة فكرة استثمار للتطوير والاستثمار العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	المملكة العربية السعودية
شركة نبراس الأماكن للتطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	المملكة العربية السعودية
شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	المملكة العربية السعودية
شركة الرائعة العقارية	١٠٠٪	١٠٠٪	المملكة العربية السعودية
شركة جادة الشاطئ العقارية	٧٠٪	٧٠٪	المملكة العربية السعودية
شركة جادة الربيع العقارية *	٢٥٪	٢٥٪	المملكة العربية السعودية
صندوق الماجدية للاستثمار	١٠٠٪	١٠٠٪	المملكة العربية السعودية
صندوق الدار للاستثمار	٧٠٪	٧٠٪	المملكة العربية السعودية
صندوق النرجس الاستثماري	٦٤٪	٦٤٪	المملكة العربية السعودية
شركة برج الرائعة للعقارات **	٥٠٪	٥٠٪	المملكة العربية السعودية

\* تمتلك شركة دار الماجد العقارية حصة بنسبة ٢٥٪ في شركة جادة الربيع العقارية. يتم الاحتفاظ بالأسهم المتبقية باسم مساهمين فردين آخرين، وتقوم المجموعة بإدارة ومراقبة جميع العمليات والأمور المالية والاستراتيجية للشركة، لذلك تم توحيدها في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

\*\* خلال ٢٠٢٤، امتلكت شركة الرائعة العقارية حصة ملكية ٥٠٪ في شركة برج الرائعة للعقارات وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست خلال العام ٢٠٢٤ بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩٠٧٢١٣٨ الصادر في ١١ محرم ١٤٤٦هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠٢٤م).

٢- أسس الإعداد

**أ) بيان الالتزام**

تم إعداد 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.

تتماشى السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة السارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ كما هو موضح في الإيضاح (٣).

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والتي يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

**ب) أسس القياس**

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تم قياسها بالقيمة العادلة، ومنافع نهاية الخدمة التي تم قياسها بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

**ج) العملة الوظيفية وعملة العرض**

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة **بـ**، والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالمجموعة. وقد تم تقريب المبالغ في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب **بـ**، ما لم يرد خلاف ذلك.

**د) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي قامت الإدارة باستخدامها عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم استخدامها في القوائم المالية السنوية السابقة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

**أ) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة**

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تتسق مع تلك التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء اعتماد المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقوم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره، ولكنه لم يسري المفعول بعد.

تتطبق التعديلات التالية، لكنها لا تؤثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة:

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم القابلية للصراف (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥).

لم يكن هناك أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة عند تطبيق المعايير المعدلة أعلاه.

## ٤- ممتلكات ومعدات

الإجمالي ر.س	مشاريع تحت التنفيد ر.س	أجهزة حاسب آلي وبرامج وأجهزة إلكترونية		سيارات ر.س	تحسينات مباني مستأجرة ر.س		مباني ر.س	أراضي ر.س	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) التكلفة
		أثاث ومعدات مكتبية ر.س	ر.س		ر.س	ر.س			
٢٨,٠٥٣,٨١٤	-	٢,٣١٦,٥١٩	١,٠٨٩,٤٥٧	٩٢١,٩٦٣	١,٧٢٥,٨٧٥	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٨,٤١١,٢٥٠	في بداية الفترة	
٥,٣٦٩,٨٨٣	٣,٣١٤,٣٧٨	٨٠٧,٨١٣	١٨,٩٣٧	٦٠,٤٣٠	٦٨,٣٢٥	-	١,١٠٠,٠٠٠	إضافات	
(١١٦,٠٠٠)	-	-	-	(١١٦,٠٠٠)	-	-	-	استبعاد	
٣٣,٣٠٧,٦٩٧	٣,٣١٤,٣٧٨	٣,١٢٤,٣٣٢	١,١٠٨,٣٩٤	٨٦٦,٣٩٣	١,٧٩٤,٢٠٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٩,٥١١,٢٥٠	في نهاية الفترة	
٣,٨٢٦,٧٩٩	-	١,٣٤٧,٢٢٤	٨١٥,٤٩١	٦٤١,٢٠٠	٣٩١,٧٥٥	٦٣١,١٢٩	-	الاستهلاك المتراكم	
٤٧١,١٥١	-	٢٤٤,٢٩٥	٤٦,٤٣٦	٤٨,٦٩٧	٨٦,٨٦١	٤٤,٨٦٢	-	في بداية الفترة	
(١١٦,٠٠٠)	-	-	-	(١١٦,٠٠٠)	-	-	-	محمل للفترة	
٤,١٨١,٩٥٠	-	١,٥٩١,٥١٩	٨٦١,٩٢٧	٥٧٣,٨٩٧	٤٧٨,٦١٦	٦٧٥,٩٩١	-	استبعاد	
-	-	-	-	-	-	-	-	في نهاية الفترة	
٢٧,٥٩٢,١٥٢	-	١,٩٢٤,٨٥٧	١,٠٨٩,٤٥٧	٩٢١,٩٦٣	١,٦٥٥,٨٧٥	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٨,٤١١,٢٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) التكلفة	
٤٦٩,٤٤٨	-	٣٩٩,٤٤٨	-	-	٧٠,٠٠٠	-	-	كما في بداية السنة	
(٧,٧٨٦)	-	(٧,٧٨٦)	-	-	-	-	-	إضافات	
٢٨,٠٥٣,٨١٤	-	٢,٣١٦,٥١٩	١,٠٨٩,٤٥٧	٩٢١,٩٦٣	١,٧٢٥,٨٧٥	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٨,٤١١,٢٥٠	استبعاد	
-	-	-	-	-	-	-	-	كما في نهاية السنة	
٢,٨٠٠,٩٨١	-	٨٩٥,٠٤٩	٧٠٥,٦٠٣	٥٢٢,٤٦٩	٢٢٦,١٦٩	٤٥١,٦٩١	-	الاستهلاك المتراكم	
١,٠٣٠,٣٥٤	-	٤٥٦,٧١١	١٠٩,٨٨٨	١١٨,٧٣١	١٦٥,٥٨٦	١٧٩,٤٣٨	-	كما في بداية السنة	
(٤,٥٣٦)	-	(٤,٥٣٦)	-	-	-	-	-	محمل للسنة	
٣,٨٢٦,٧٩٩	-	١,٣٤٧,٢٢٤	٨١٥,٤٩١	٦٤١,٢٠٠	٣٩١,٧٥٥	٦٣١,١٢٩	-	استبعاد	
-	-	-	-	-	-	-	-	كما في نهاية السنة	
٢٤,٢٢٧,٠١٥	-	٩٦٩,٢٩٥	٢٧٣,٩٦٦	٢٨٠,٧٦٣	١,٣٣٤,١٢٠	٢,٩٥٧,٦٢١	١٨,٤١١,٢٥٠	صافي القيمة الدفترية	
٢٩,١٢٥,٧٤٧	٣,٣١٤,٣٧٨	١,٥٣٢,٨١٣	٢٤٦,٤٦٧	٢٩٢,٤٩٦	١,٣١٥,٥٨٤	٢,٩١٢,٧٥٩	١٩,٥١١,٢٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
-	-	-	-	-	-	-	-	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٥- استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ﷲ	ﷲ	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٦,١٨٢,٧٦٣	٦,٢١٤,٣٦٠	أراضي
٣٩٣,٠٤٤,٨٥٢	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	مباني
٣٩٩,٢٢٧,٦١٥	١٦١,٦٥٢,٧٩٢	

١-٥ الحركة في الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	أراضي	مباني	اجمالي
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
في ١ يناير ٢٠٢٥	٦,٢١٤,٣٦٠	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	١٦١,٦٥٢,٧٩٢
محول من مخزون عقارات (إيضاح ٦)	-	١٨١,٥٨٠,٣٩٦	١٨١,٥٨٠,٣٩٦
تعديل من إعادة قياس	(٣١,٥٩٧)	٥٦,٠٢٦,٠٢٤	٥٥,٩٩٤,٤٢٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦,١٨٢,٧٦٣	٣٩٣,٠٤٤,٨٥٢	٣٩٩,٢٢٧,٦١٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	أراضي	مباني	اجمالي
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
في ١ يناير ٢٠٢٤	٢٥,٠٢٩,٧١٩	١٣٩,٩٠٨,٩٣٦	١٦٤,٩٣٨,٦٥٥
مصروف رأسمالي لعقارات مملوكة	٣١,٥٩٧	١٤,٨٢٧,٠٥٠	١٤,٨٥٨,٦٤٧
تعديل من إعادة قياس	(٨٤٦,٩٥٦)	٧٠٢,٤٤٦	(١٤٤,٥١٠)
محول الى مخزون عقارات (إيضاح ٦)	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦,٢١٤,٣٦٠	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	١٦١,٦٥٢,٧٩٢

بناءً على تقييم الإدارة ومع الأخذ في الاعتبار التغيرات في السوق للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، فإن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لا تختلف بشكل كبير عن قيمتها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ للاستثمارات العقارية الموجودة بذلك التاريخ. كما قامت المجموعة بتحويل مخزون عقارات بمبلغ ١٨١,٦ مليون ﷲ خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة باستخدام نهج المقارنة السوقية وطريقة رسملة الدخل ونتج عن ذلك أرباح تعديل إعادة قياس بمبلغ ٥٥,٩ مليون ﷲ وبموجب نهج المقارنة السوقية، هذا وقد قامت المجموعة بتوقيع عقد إيجار مع مستأجر خارجي لأحد المشروعات المحولين من مخزون العقارات لمدة عشرة سنوات بقيمة إيجارية ١٥ مليون ﷲ بزيادة تصاعديّة سنوية. يتم تقدير القيمة العادلة للعقار بناءً على إجراء مقارنة في السوق للعقارات التي يتم تقييمها والعقارات المماثلة الموجودة في نفس المنطقة، والمباعة حديثاً، ويتم اشتقاق مؤشر قيمة العقار الذي يتم تقييمه من تطبيق وحدات المقارنة المناسبة وإجراء التعديلات على أسعار بيع العقارات المماثلة بناءً على عناصر المقارنة.

تم إجراء التقييمات من قبل شركة أولات لإدارة العقارات (أو بي أم) التابعة لشركة أولات للتقييم العقاري، وهي شركة تقييم مستقلة تتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه، وهي معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") تحت رقم العضوية ١٢١٠٠٠٠٣٩٧. وقد تم تطبيق طريقة التقييم الموصى بها من لجنة معايير التقييم الدولية. يتوافق نموذج التقييم مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣).

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦- مخزون عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٤٩٤,٥٨٦,٤٥٧	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,١٥٣,٣٦٦,٤٦١	٣٩٤,٩١٥,٥٢٢	تكاليف تطوير مكتبة
٣٠,٢٤٥,٣٣٣	٤٧,٣٩٤,٢٦٥	تكلفة اقتراض مرسلة
١٨,٠٠٠,٠٠٠	(١٨١,٥٨٠,٣٩٦)	محول (الى) من استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
(١,٠٠٢,٧٥٢,٧٤٠)	(٤٥٦,٩٨٠,٩٤٦)	استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات)
١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	١,٤٩٧,١٩٣,٩٥٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧٢٣,٩١٥,٣٧٤	٤٧٠,٢٣٨,٤٨١	مخزون العقارات المتوقع الانتهاء منه وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة
٩٦٩,٥٣٠,١٣٧	١,٠٢٦,٩٥٥,٤٧٥	مخزون العقارات قيد التطوير ليس من المتوقع الانتهاء وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة
١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	١,٤٩٧,١٩٣,٩٥٦	

٧- استثمار في شركة زميلة

تمتلك المجموعة حصة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتي تزاول أنشطة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. كانت تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١-٧ اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢١، حصلت المجموعة على ١٥٪ من حقوق الملكية لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بإجمالي عوض يبلغ ٦٠,٧٥ مليون ﷲ. في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة ترتيباً مع الشركة المستثمر فيها لشراء ٤٨٤,٧٩٥ سهم إضافي بمبلغ ٦٥ ﷲ للسهم الواحد بقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ﷲ مقابل ٢,٤٤٢,٥٧٨ وحدة في صندوق الشرفة للاستثمار بسعر ١٢,٩ ﷲ لوحدة السهم الواحد وبقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ﷲ ينتج عنها إجمالي الحصص للمجموعة بنسبة ١٧,٥٧٪ كما في نهاية السنة.

٢-٧ في ٧ يونيو ٢٠٢٣، وافق أعضاء مجلس إدارة الشركة الزميلة في الاجتماع غير العادي على إصدار سهم واحد لكل سهمين كتحويل بمبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ﷲ من علاوة الإصدار إلى رأس المال. ومن هذه الزيادة تم منح مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ﷲ مقابل برنامج حوافز الأسهم للموظفين، وبالتالي، انخفض إجمالي حصص المجموعة من الأسهم من ١٧,٥٧٪ إلى ١٥,٧٩٪ نتيجة لمصادرة الأسهم المعنية لموظفي الشركة الزميلة مما أدى إلى نقص في نسبة الملكية في الاستثمار وتسجيل خسائر بقيمة ٣,١٦٧,٨٢٨ ﷲ.

٣-٧ في تاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع جزء من أسهمها في شركة الجادة الأولى بعدد ١٠,٩١١,٤١١ سهم لصالح شركة مكة للإنشاء والتعمير، وبالتالي انخفضت نسبة حصص ملكية المجموعة من الأسهم من ١٥,٧٩٪ إلى ١٠٪ نتيجة لبيع الأسهم، ونتج من بيع الأسهم ربح بمبلغ ١٢,٢٩٩,١٩٩ ﷲ.

٤-٧ في تاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٤، أعلنت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعدد ١٦,٤٢ مليون سهم من أسهمها في السوق الموازية "نمو" وتشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١٪ من رأس مال المجموعة بعد الطرح ليصبح ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون ﷲ، في ٥ سبتمبر ٢٠٢٤ أعلنت هيئة السوق المالية السعودية صدور قرار مجلس الهيئة بالموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق الموازية "نمو". وكانت فترة الطرح لأسهم المجموعة من تاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤ واستمرت لمدة ٥ أيام عمل وانتهت في تاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٤ وتم ادراج المجموعة بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤. وبالتالي انخفضت نسبة حصص ملكية المجموعة من الأسهم من ١٠٪ إلى ٩,٢٪ نتيجة لطرح الأسهم مما أدى للمجموعة أن تخسر تأثيرها الهام على الشركة الزميلة وتم تحويل الاستثمار فيها الى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح ٨) وكانت ملكية المجموعة في الشركة الزميلة قبل الطرح وخفض الأسهم هو نسبة ١٠٪.

٥-٧ في تاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤، شاركت المجموعة في صندوق جدوى الماجدية العقارية ٢، وهو صندوق استثمار عقاري مغلق ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية، تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق)، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها مدينة الرياض، بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٢٨٧٨٢). تمتلك المجموعة ٣٥٪ من ملكية الصندوق من خلال صندوق الماجدية للاستثمار، للصندوق ثلاث فترات والتي يمكن تمديدتها مرتين لسنة أخرى لكل مرة يتم فيها التمديد، عند موافقة مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٧- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
₪ (غير مراجعة)	₪ (مراجعة)	
١٥٨,٣٥٠,٨١٢	٢٠٧,٨٩٨,٩٥٩	موجودات متداولة
١,٢١٤,٦٤٢,٧٢٥	١,١٥٧,٠٤٥,٥٨٨	موجودات غير متداولة
(٢٧,٨١٨,٧٣٩)	(٥,٤٥١,٨٨٥)	مطلوبات متداولة
(٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	مطلوبات غير متداولة
٤٤٥,١٧٤,٧٩٨	٤٥٩,٤٩٢,٦٦٢	حقوق الملكية
١٥٤,٨١١,١٧٩	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة المجموعة في حقوق الملكية - ٣٥٪

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
₪ (غير مراجعة)	₪ (مراجعة)	
(١٤,٨٢٥,٢٠٢)	-	تكاليف ادارية
(١٤,٨٢٥,٢٠٢)	-	صافي خسارة من العمليات
(١٤,٨٢٥,٢٠٢)	-	صافي خسارة الفترة
(١٤,٨٢٥,٢٠٢)	-	إجمالي الخسارة الشاملة
(٥,١٨٨,٨٢١)	-	حصة المجموعة في الدخل

فيما يلي ملخص الحركة الاستثمار في الشركة الزميلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
₪ (غير مراجعة)	₪ (مراجعة)	
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٨٤٧,٥٥٤	في بداية الفترة / السنة
(٥,١٨٨,٨٢١)	٦,٧٩٥,١٣٨	الحصة في الربح أو الخسارة
-	٦,٧٠٣,٥٣٣	الحصة في الدخل الشامل الآخر
-	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥-٧)
-	(٣,١٦٧,٨٢٨)	الخصائر (إيضاح ٧-٢)
-	(٤٧,٩٣١,١٣١)	الاستبعادات (إيضاح ٧-٣)
-	(٣,٢٠٦,٢٠٢)	توزيعات أرباح
-	(٨٠,٠٤١,٠٦٤)	المحول الى استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال
١٥٤,٨١١,١٧٩	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	الدخل الشامل الاخر (إيضاح ٧-٤ و ٨) في نهاية الفترة / السنة

٨- استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمتلك المجموعة حصة بنسبة ٩,٢٪ في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتي تزاوّل أنشطة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. كم هو موضح (بالإيضاح ٧) كانت تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة ولكن خلال العام ٢٠٢٤ وبعد إدراج الشركة المستثمر بها في السوق المالي الموازي وانخفاض نسبة حصص ملكية المجموعة خسرت المجموعة تأثيرها الهام على الشركة المستثمر بها، ونتيجة لذلك قامت المجموعة بتحويله إلى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي اختارت لها المجموعة بطريقة غير قابلة للإلغاء على أن تثبت التغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث انها تعده استثمار استراتيجي.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٨- استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (تتمة)

فيما يلي تفاصيل أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية
الجادة الأولى للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		غير مراجعة مراجعة
		٩,٢٪ ٩,٢٪

فيما يلي الحركة في الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٨٠,٠٤١,٠٦٤	المحول من استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٧)
١٤,١٠٠,٣٨٥	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة
١٧٨,٦٠٤,٨٨٣	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي الحركة في احتياطي القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٤,١٠٠,٣٨٥	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة
٩٨,٥٦٣,٨١٩	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩- موجودات عقود

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٤٨,٩٧٨,٣٦٠	٦٦,٦٧٤,٥٦٧	موجودات عقود - تطوير عقاري
١٦,٢٧٠,١٩٩	٢١,٩٣٢,٧٣٦	موجودات عقود - البيع على الخارطة (إيضاح ١-٩ و ٢-٩)
٦٥,٢٤٨,٥٥٩	٨٨,٦٠٧,٣٠٣	

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٩- موجودات عقود (تتمة)

٩-١ تمثل موجودات عقود البيع على الخارطة، إجمالي المبالغ المتوقع تحصيلها من عملاء البيع على الخارطة الموقع عقود معهم لبيع وحدات عقارية على الخارطة وذلك لقاء اعمال العقود المنفذة، وتقاس حسب التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها ناقصاً مستخلصات الفواتير المحصلة والخسائر المعترف بها.

٩-٢ موجودات / مطلوبات - البيع على الخارطة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال
٤٦٣,٦٦٨,٠٧٨	١٠١,٨٦٠,٠٠٠
(١٩٠,٣١٣,٨٧٨)	(٥٨,٢٢٧,١٦٣)
٢٧٣,٣٥٤,٢٠٠	٤٣,٦٣٢,٨٣٧
(٢٩٤,٧٢٥,٩٣١)	(٢١,٧٠٠,١٠١)
(٢١,٣٧١,٧٣١)	٢١,٩٣٢,٧٣٦

قيمة عقود مشاريع  
ناقصاً : قيمة أعمال غير منفذة  
قيمة أعمال منفذة  
ناقصاً : مستخلصات ودفعات مقدمة

فيما يلي الحركة في موجودات / مطلوبات عقود البيع على الخارطة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال
٢١,٩٣٢,٧٣٦	-
٢٢٩,٧٢١,٣٦٣	٤٣,٦٣٢,٨٣٧
(٢٧٣,٠٢٥,٨٣٠)	(٢١,٧٠٠,١٠١)
(٢١,٣٧١,٧٣١)	٢١,٩٣٢,٧٣٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
قيمة أعمال منفذة خلال الفترة / السنة  
ناقصاً : مستخلصات ودفعات مقدمة خلال الفترة / السنة  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

مدرجة على النحو التالي في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال
١٦,٢٧٠,١٩٩	٢١,٩٣٢,٧٣٦
(٣٧,٦٤١,٩٣٠)	-
(٢١,٣٧١,٧٣١)	٢١,٩٣٢,٧٣٦

موجودات عقود  
مطلوبات عقود

١٠- الأرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والمدراء والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة، أو يمارس عليها تأثير هاماً من قبل هذه الجهات. تم اعتماد سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

١-١٠ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

الرصيد	مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	العلاقة	الجهات ذات العلاقة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال		
١٦,٦٣١,٢٥٦	٢١,٣٦٢,٥١٠	٤,٨١٣,١٧٦	٤,٧٣١,٢٥٤	مصاريف طرح أولي	ديون قابلة للاسترداد من الطرح الأولي
-	٣,٤٧٠,٥٩٥	١,٧٠٨,١٦٧	٣,٤٧٠,٥٩٥	إيرادات من خدمات مقدمة	شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
٣,٦٤٦,٧٤٩	-	٣,٤٣٨	(٣,٦٤٦,٧٩٤)	تحصيلات مستلمة (مدفوعات)	جهة منتسبة مساهم
٢٠,٢٧٨,٠٠٥	٢٤,٨٣٣,١٠٥				شركة الماجد الأولى العقارية

١-١٠-١ يمثل هذا المبلغ تكلفة الطرح العام الأولي والتي تم الاتفاق على تعويضها من قبل المساهمين عند نجاح عملية الإدراج.

١-١٠-٢ إن الأرصدة أعلاه غير مضمونة ودون فوائد وليس لها تاريخ سداد ثابت. تقوم الإدارة بتقدير المخصص بشأن المبالغ المستحقة من أرصدة الجهات ذات العلاقة بتاريخ التقرير بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. لا يوجد رصيد مستحق من الجهات ذات العلاقة في تاريخ التقرير متأخراً عن موعد استحقاقه، مع الأخذ في الاعتبار الخبرة التاريخية في التعثر عن السداد والتوقعات المستقبلية للصناعات التي تعمل فيها الجهات ذات العلاقة، تعتبر الإدارة أن أرصدة الجهات ذات العلاقة لم تنخفض قيمتها. لم يطرأ أي تغيير على طرق التقديرات أو الافتراضات الهامة التي تم إجراؤها خلال فترة التقرير المالي الحالية عند تقدير مخصصات الأرصدة المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

## ١٠- الأرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

## ٢-١٠ المبلغ المستحق إلى الجهات ذات العلاقة

الرصيد	مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	العلاقة	الجهات ذات العلاقة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال		
٨٠,٥٤٧,٨١٠	٢٥,٠٢٣,٤١٢	٢٩,٣٩٦,٧٨٢	(٥٥,٥٢٤,٣٩٨)	سداد / تمويل	شريك في شركة تابعة
٣٧,٨٤٩,٢٦٢	١٤,٨٦٦,٧٤٩	-	(٢٢,٩٨٢,٥١٣)	سداد	شريك في شركة تابعة
٩,٤٣٣,٤٢٦	٨,١٠٧,٤٨٢	(٦,٨٠٦,٣٧٨)	(١,٣٢٥,٩٤٤)	المشروع ذو الغرض الخاص للشركة التابعة أعباء تمويل مدير الصندوق لصناديق إستثمارية تابعة رسوم إدارية	فرص إعمار العقارية شركة جدوى للاستثمار
٣,٥٢١,٥٣٦	١,٧٩٨,١٧٥	٢٩,٧١٧,٤٣١	-	رسوم الاداء	
٧٠,٠٥٨	٨٧,٣٧٤	(٥١,٣١٠)	١٧,٣١٦	سداد / أعباء تمويل	أمين الشركة التابعة
٢٣,٣٣٠,٨٥٩	٢٣,٣٣٠,٨٥٩	-	-	تمويل مشروع في الشركة التابعة	شريك في شركة تابعة
٢٣,٣٣٠,٨٥٩	٢٣,٣٣٠,٨٥٩	-	-	تمويل مشروع في الشركة التابعة	شريك في شركة تابعة
١٧٨,٠٨٣,٨١٠	٩٦,٥٤٤,٩١٠				

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١١- نقد وما في حكمه ونقد مقيد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ﷲ	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ﷲ
٨١,٧٧٠,٣٩٩	٩١,٧١٨,١١١
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٧,٧١٣	١٨٩,٣٤٥
١٢١,٧٧٨,١١٢	٩١,٩٠٧,٤٥٦
٣١,٤٧٣,٢١٠	١٩٣,٩٧٢,٢٩٦
١٥٣,٢٥١,٣٢٢	٢٨٥,٨٧٩,٧٥٢

نقد وما في حكمه غير مقيد

نقد لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

نقد في الصندوق

نقد مقيد

نقد لدى البنوك (إيضاح ١-١١)

إجمالي نقد وما في حكمه ونقد مقيد

١-١١ يتضمن النقد لدى البنوك ارصدة حسابات مقيدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمبلغ ١٩٤ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣١,٤ مليون ﷲ) متعلقة بمبالغ مستلمة من عملاء لبيع وحدات سكنية على الخارطة، حيث يتعين على الشركة الحصول على موافقة سحب اي مبالغ لتمويل المشاريع القائمة من لجنة البيع والتأجير على الخارطة "وافي" التي تتبع لوزارة الشؤون البلدية والقروية والأسكان.

١٢- رأس المال

بلغ رأسمال المجموعة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٠٠ مليون ﷲ ، يتكون من ٣٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١ ﷲ.

اسم المساهم	عدد الأسهم		النسبة		الإجمالي	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة دار الماجد القابضة	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠	%٥٧,٧٥	%٥٧,٧٥	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠
شركة أوج للتطوير والاستثمار العقاري	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	%٧,٥	%٧,٥	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة رفيد الحديثة للاستثمار	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	%٧,٥	%٧,٥	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة الماجد الأولى العقارية	١٤,٨٥٠,٠٠٠	١٤,٨٥٠,٠٠٠	%٤,٩٥	%٤,٩٥	١٤,٨٥٠,٠٠٠	١٤,٨٥٠,٠٠٠
خالد عبدالرحمن ناصر الماجد	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠	%٣,٩٦	%٣,٩٦	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠
محمد عبدالرحمن ناصر الماجد	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠	%٣,٩٦	%٣,٩٦	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠
حسام عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
عبدالسلام عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
ماجد عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
ناصر عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
عبدالله عبدالرحمن ناصر الماجد	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	%١,٥	%١,٥	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠
نادر حسن عطا الله العمري	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	%١	%١	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٣- قروض وسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	تاريخ الاستحقاق	معدل العمولة الفعلي	
ﷲ (مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)			
٢٥٦,٣٨٨,٢٦٤	٥٦٠,١٣٨,٢٦٥	٢٠٢٧-٢٠٢٥	سايبور +١,٣٥%	مصرف الراجحي- مرابحة
٣٩٧,٣٥٧,٨٩٦	٢٤٨,٨٦٢,٨٩٦	٢٠٢٧	سايبور +٢,٤%	البنك العربي الوطني - تورق
٢٠٩,٧٣٧,٢٥٢	٢٠٩,٧٣٧,٢٥٢	٢٠٢٦	سايبور +١,٥%	البنك السعودي الفرنسي - تورق
١٧٣,١٥٠,٠٠٠	١٧٣,١٥٠,٠٠٠	٢٠٢٦	٥,٥%	شركة مسار النمو للتمويل
١١٢,٣٨٣,٠٠٠	١١٢,٣٨٣,٠٠٠	٢٠٢٩-٢٠٢٥	سايبور +١,٥%	بنك الرياض - مرابحة
<u>١,١٤٩,٠١٦,٤١٢</u>	<u>١,٣٠٤,٢٧١,٤١٣</u>			
١٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠١,٣٨٤,٨١٥			متداولة
٩٨٤,٠١٦,٤١٢	١,٠٠٢,٨٨٦,٥٩٨			غير متداولة
<u>١,١٤٩,٠١٦,٤١٢</u>	<u>١,٣٠٤,٢٧١,٤١٣</u>			

فيما يلي حركة القروض والسلف التي تحمل عمولة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ﷲ (مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	
٦٣٠,١٧٦,٦٥٢	١,١٤٩,٠١٦,٤١٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٨٨٤,٢٥٤,٢٩١	١,١٠٣,٣٤٢,٠١٢	إضافة: متحصلات
(٢,٣٦٥,٤١٤,٥٣١)	(٩٤٨,٠٨٧,٠١١)	ناقصًا: سداد
<u>١,١٤٩,٠١٦,٤١٢</u>	<u>١,٣٠٤,٢٧١,٤١٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

وقعت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٢ اتفاقية للحصول على قرض من مصرف الراجحي بمبلغ ٧٢٠ مليون ﷲ يهدف القرض إلى تمويل شراء الأراضي العقارية وما يتعلق بها من أعمال التطوير والبناء وتم سحب مبلغ ٥٦٠,١ مليون ﷲ. خلال سنة ٢٠٢٤ قامت المجموعة بتمديد صلاحية التسهيلات. تمتد مدة القرض على ٣ سنوات ويتم سداد القرض بعد ٣ سنوات من تاريخ سحب القرض، ويحمل القرض بهامش ربح سايبور +١,٣٥%. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١١٧,٤٦% من إجمالي التمويل.

وقعت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٢ اتفاقية للحصول على قرض من البنك العربي الوطني. يهدف القرض إلى تمويل استثمار المجموعة في الموجودات ومشاريع التطوير الأخرى. مدة القرض هي ٥ سنوات ويسدد في سنة ٢٠٢٧. يحمل القرض هامش سايبور +٢,٤%. القرض مضمون بسندات اذنية بمبلغ ٢٠٠ مليون ﷲ.

خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية للحصول على قرض من البنك السعودي الفرنسي. يهدف القرض إلى شراء أرض في مدينة الرياض. يتم سداد القرض بعد ٣ سنوات من تاريخ سحب القرض. في تاريخ ٦ ابريل ٢٠٢٥ قامت المجموعة بتمديد مدة القرض لمدة ٣ سنوات ويحمل القرض هامش سايبور +١,٥%. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١١٠% من إجمالي التمويل.

خلال ابريل ٢٠٢٤، وقعت المجموعة اتفاقية للحصول على قرض من شركة مسار النمو للتمويل. يهدف القرض إلى تمويل تطوير ثلاثة مشاريع عقارية. وتمتد مدة القرض على مدى ٢٤ شهرًا من تاريخ التنفيذ، على أن يتم سداد القرض في سنة ٢٠٢٦. يحمل القرض هامش ربح ٥,٥%. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١٣٠% من إجمالي التمويل.

وقعت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٣ اتفاقية للحصول على قرض من بنك الرياض بمبلغ ٥٠٠ مليون ﷲ يهدف القرض إلى تمويل شراء الأراضي العقارية وما يتعلق بها من أعمال التطوير والبناء. وخلال العام ٢٠٢٤ تم سحب مبلغ ١١٢ مليون ﷲ على ان يتم سداد ٢٥ مليون ﷲ خلال العام ٢٠٢٥، ويتم سداد المبلغ المتبقي على دفعة واحدة بعد ٥ سنوات من تاريخ صلاحية حصول الشركة على القرض، يحمل القرض هامش سايبور +١,٥%. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١٣٣% من إجمالي التمويل.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٤- زكاة مستحقة الدفع

الحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٥,٨٩٠,٩٢٩	٢٠,١١٧,٥٢٢	في بداية الفترة / السنة
٣,٨٠٩,٢١٧	٩,٧٥٤,٤٤٩	محمل خلال الفترة / السنة
(١١,٢٥٠,٥٣٤)	(١٣,٩٨١,٠٤٢)	مدفوع خلال الفترة / السنة
٨,٤٤٩,٦١٢	١٥,٨٩٠,٩٢٩	في نهاية الفترة / السنة

وضع الربوط الزكوية

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت الشركة على موافقة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لتقديم إقرار زكوي موحد يتضمن نتائج أعمال الشركة الأم والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل كما هو مذكور في الإيضاح (١). قدمت المجموعة أول إقراراتها الزكوية الموحدة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنة المنتهية في ٢٠٢٢ وإقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٣، ولم يتم إصدار ربط زكوي من قبل الهيئة بعد. خلال للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ قامت المجموعة بتقديم إقرارها الزكوي الموحد للعام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

فيما يلي حالة الربوط للشركة والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل والتي تم تقديم إقرارات منفصلة من قبل الشركات المعنية حتى سنة ٢٠٢١:

شركة دار الماجد العقارية (الشركة الأم)

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. آخر ربط نهائي تم استلامه كان في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة حسام و ماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة محمد و خالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة فكرة استثمار للتطوير العقاري

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة الرانعة العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة نبراس الاماكن للتطوير العقاري

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٤- زكاة مستحقة الدفع (تتمة)

فيما يلي وضع الربوط الزكوية للشركات التابعة الغير مملوكة بشكل كامل من قبل المجموعة والتي تقدم إقرارها بشكل منفصل:

شركة جادة الشاطئ العقارية

قدمت الشركة التابعة إقرارها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٤. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة جادة الربيع العقارية

قدمت الشركة التابعة إقرارها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٤. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة برج الرائعة للعقارات

شركة برج الرائعة تم تأسيسها خلال العام ٢٠٢٤ ولم تقدم اية اقرارات زكوية حتى الآن.

صندوق الماجدية الاستثماري، صندوق الدار الاستثماري، صندوق النرجس الاستثماري

بموجب النظام الضريبي الحالي في المملكة العربية السعودية، فإن الصناديق ليست مسؤولة عن دفع أي زكاة أو ضريبة دخل لأنها تعتبر التزاماً على مالكي الوحدات، وبالتالي، لم يتم تضمينها في القوائم المالية المنفصلة للصناديق. ولذلك فقد تم أخذ الزكاة في الاعتبار في القوائم المالية للشركة الأم.

١٥- الدخل وتكلفة التشغيل

١-١٥ الدخل التشغيلي

لفترة السنة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦٢٥,٥٤٥,٦٧١	٨٩,٩٨٧,٠٥٠	٢٤٩,٢٤٥,٨٧٤	١٤,٧٤٣,٠٠١	إيرادات بيع وحدات عقارية
- ٢٢٩,٧٢١,٣٦٣		- ١٢٧,٢٧٣,٦٤٢		إيرادات بيع وحدات عقارية على الخارطة (إيضاح ٩-٢)
٦٢٥,٥٤٥,٦٧١	٣١٩,٧٠٨,٤١٣	٢٤٩,٢٤٥,٨٧٤	١٤٢,٠١٦,٦٤٣	إيرادات بيع أراضي
- ٣١٤,٤٩٧,٨٧٠		- ٢٤٢,١٩٢,٠٠٠		دخل من عمولة عقارية (إيضاح ١٥-١)
٢٥,٨٩١,٨٦٩	٣٤,٠٨٩,٤٥٠	١١,٦٩٤,٧٥٥	٢٩,٢٦٥,٣٠٧	دخل تطوير عقارات (إيضاح ١٥-٢)
١٨,٢٦٨,٥١٠	١١,٤٦٧,٩٧٣	١٠,٣٤٠,٤٠٧	٤,٨٢١,٣٢٠	دخل إيجار
٤,٦٣٢,٦٢٠	٥,٠١٠,٦٠٧	١,٣٩١,٨٩٣	٢,١٩١,٢٦٩	دخل الصيانة (إيضاح ١٥-٣)
٨,٢٧٤,٠٠٠	٨,٢٧٤,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	
٦٨٢,٦١٢,٦٧٠	٦٩٣,٠٤٨,٣١٣	٢٧٦,٨٠٩,٩٢٩	٤٢٤,٦٢٣,٥٣٩	

١-١٥-١ يمثل هذا البند المبالغ التي يتم تحميلها على العملاء فيما يتعلق بالخدمات التسويقية المقدمة. يتم احتساب العمولة بنسبة ٢,٥٪ من كل عقار تم بيعه والذي قامت المجموعة بتسويقه.

١-١٥-٢ يمثل هذا البند التطوير العقاري خدمات البناء والتطوير المقدمة للعملاء.

١-١٥-٣ يمثل دخل الصيانة إيرادات القسط الثابت المسجل لقاء المبالغ المستلمة من العملاء عند التبادل المشروط للعقود المتعلقة بالتزام الصيانة المستقبلية لخمس سنوات كجزء من عقد بيع مخزون العقارات.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٥- الدخل وتكلفة التشغيل (تتمة)

١٥-١ الدخل التشغيلي (تتمة)

تفاصيل الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

في الجدول التالي، تم تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء بشكل أساسي حسب السوق الجغرافي وتوقيت اثبات الإيرادات.

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	
٦٥١,٤٣٧,٥٤٠	٤٣٨,٥٧٤,٣٧٠	٢٦٠,٩٤٠,٦٢٩	٢٨٦,٢٠٠,٣٠٨	توقيت إثبات الإيرادات
٣١,١٧٥,١٣٠	٢٥٤,٤٧٣,٩٤٣	١٥,٨٦٩,٣٠٠	١٣٨,٤٢٣,٢٣١	خدمات مقدمة عند نقطة من الزمن
٦٨٢,٦١٢,٦٧٠	٦٩٣,٠٤٨,٣١٣	٢٧٦,٨٠٩,٩٢٩	٤٢٤,٦٢٣,٥٣٩	خدمات مقدمة على مدى فترة من الزمن
				تحققت جميع هذه الإيرادات لمشاريع في المملكة العربية السعودية

١٥-٢ تكلفة التشغيل

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	
٤٩٤,٦٩٣,٣٢٤	٦٩,٥٦١,٧١٠	١٧٠,٠١٤,٥٧٨	١١,٥٣٣,٨١٢	تكلفة بيع وحدات عقارية
-	١٧٩,٠٧٤,٥٨٤	-	١٠٠,٤٦١,٦١٨	تكلفة بيع وحدات عقارية على الخارطة
٤٩٤,٦٩٣,٣٢٤	٢٤٨,٦٣٦,٢٩٤	١٧٠,٠١٤,٥٧٨	١١١,٩٩٥,٤٣٠	تكلفة بيع أراضي
-	٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢	-	١٧٠,١٥٨,٤٧٠	تكلفة عمليات تطوير وعمولة
٧,٠٩٠,٦٧٨	٩,٢٢٩,٨٥٥	٦,٥٢٥,٦٥١	٤,٢٩٨,٣٤٩	تكلفة إيجار
٣٤٧,٩٩٦	٦٥٤,٦٨١	٦٥,٢٨٣	٣٠٣,٢٠٤	تكلفة صيانة
٦,٧٣٨,٢٩٠	٧,٦٢٥,٠٥٧	٤,٢٧٥,٣٤٠	٣,٢٣٢,٩٥٩	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٩١,٧٢٢	-	٩٥,٨٦١	-	
٥٠٩,٠٦٢,٠١٠	٤٧٤,٤٩٠,٥٣٩	١٨٠,٩٧٦,٧١٣	٢٨٩,٩٨٨,٤١٢	

١٦- المعلومات القطاعية

نظرًا لأن المجموعة تزاوّل أعمالها فقط في قطاع العقارات وتعمل فقط في منطقة جغرافية واحدة، أي المملكة العربية السعودية، فقد قررت إدارة المجموعة بناءً على المعلومات التي راجعها مجلس إدارتها ممثلًا بصانع القرار التشغيلي الرئيسي، أنه لا توجد قطاعات تشغيلية وجغرافية إضافية تستدعي الإفصاحات.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٧- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساس والمخفض بتقسيم صافي دخل الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٠٢,٥٩٠,١٨٠	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	٥٤,١٥٠,٣٩١	١١٠,٣١٠,٥٣٠	الربح العائد على مساهمي الشركة
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة
٠,٣٤	٠,٧١	٠,١٨	٠,٣٧	ربح السهم العائد على مساهمي الشركة

١٨- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤م)، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بمبلغ ٤٤,٢١٤,٢٦٥ ريال سعودي على الشركاء للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وهو ما تم الموافقة عليه من قبل الشركاء في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤م). تاريخ توزيع الأرباح هو ٧ ذو الحجة ١٤٤٥هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٤م).

تم توزيع أرباح على الحصص غير المسيطرة بإجمالي مبلغ وقدره ٤٣,٠٦٦,٣٥٥ مليون ريال خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١٢,٠٤١,٦٢٣ مليون ريال).

١٩- التعهدات والالتزامات المحتملة

١-١٩ الالتزامات المحتملة

قدمت المجموعة خطابات ضمان، أي ضمانات مالية وسندات عطاء و ضمانات أداء من خلال البنوك المحلية لأنشطتها التجارية الخاصة ونيابة عن بعض الشركات التابعة، محدودة بمبلغ ٧٣ مليون ريال كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٥٦ مليون ريال).

٢-١٩ التعهدات الرأسمالية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لدى المجموعة التزامات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١,٣٩٥ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,١٠٠ مليون ريال) فيما يتعلق بمخزون العقارات تحت التطوير.

٢٠- الأحداث اللاحقة

بعد انتهاء الفترة، تم الاعلان عن النطاق سعري للاكتتاب العام لشركة دار الماجد العقارية وتخصيص الأسهم للمساهمين الجدد وبدأ الاكتتاب للأسهم العادية للشركة في السوق المالية السعودية ("تداول") لشريحة المؤسسات وذلك بتاريخ ٤ صفر ١٤٤٧هـ (الموافق ٢٩ يوليو ٢٠٢٥). وتُشكل الأسهم المقرر طرحها نسبة ٣٠٪ من رأس مال الشركة البالغ ٣٠٠ مليون ريال، والمقسم إلى ٣٠٠ مليون سهم، بقيمة اسمية تبلغ ١ ريال للسهم الواحد. وتبدأ فترة الطرح الخاصة بالأفراد يوم الخميس ١٤ أغسطس ٢٠٢٥ وتنتهي يوم الإثنين ١٨ أغسطس ٢٠٢٥.

في رأي الإدارة، لم تنشأ أية أحداث لاحقة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وقبل تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي يمكن أن يكون لها أثر هام على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٢١- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة بما يتماشى مع العرض في الفترة الحالية. إن عمليات إعادة التصنيف على النحو المبين أدناه ليس لها أي تأثير على صافي الربح أو الأرباح المبقة أو المركز المالي:

فيما يلي ملخص لإعادة التصنيف في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

كما تعرض حالياً	إعادة التصنيف	كما عرضت سابقاً
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٤٤,٨٥٩,٣٩١	(١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٠٤,٨٥٩,٣٩١

الاستثمار في الشركة الزميلة  
الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح  
أو الخسارة

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل لجنة المراجعة وفقاً لتفويض مجلس الإدارة بتاريخ ١١ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٥م).