

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

الفهرس

قائمة	صفحة	
	١	تقرير فحص المراجع المستقل على المعلومات المالية الأولية المختصرة
" ا "	٢	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
" ب "	٣	قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
" ج "	٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
" د "	٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
-	١٨ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

تقرير فحص المراجع المستقل على المعلومات المالية الأولية المختصرة

السادة/ مساهمي شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

مقدمة

لقد قمنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة در ب السعودية الاستثمارية ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وقائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والايضاحات التفسيرية الأخرى حول المعلومات المالية الأولية المختصرة. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه المعلومات المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية المختصرة من توجيه استفسارات بشكل رئيسي مع الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك، فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه لا نبدي أي رأي مراجعة.

الإستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية المختصرة المرفقة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م لشركة در ب السعودية الاستثمارية غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نود ان نلفت الإنتباه الى ايضاح (٨ و ١٤) حول القوائم المالية الأولية المختصرة غير المراجعة والذي يشير الى قضية تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بمبلغ ٢٦,١٣٦,٨٢٣ ريال سعودي حيث تعتقد إدارة الشركة بأن الأصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات أهمية ويوجد عليها انخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الفكرية لالتزامات الأداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الأخر. بالإضافة إلى ذلك، تم تأكيد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة در ب السعودية الاستثمارية بتنفيذ شروط العقد مع الشركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل إستنتاجنا بناءً على هذا الأمر.

عن طلال أبو غزالة وشركاه



وليد أحمد بامعروف
محاسب قانوني - ترخيص رقم (٤٠٨)
التاريخ ١٩ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ الموافق ٦ مايو ٢٠٢٦م

جدة - المملكة العربية السعودية

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م قائمة "أ"

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		الموجودات المتداولة
١,٨٦٧,١٢١	٢,٧٥٦,٠٧٤		نقد ونقد مماثل
٢,٥٥٩,٧٥١	٤,١٦٨,٨٧٢	٤	ذمم مدينة - بالصافي
٧٢,٤٤٥	٣٢٧,٧٧٩		أرصدة مدينة أخرى - بالصافي
-	٨٧,١٧٢	١١	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة
٤,٤٩٩,٣١٧	٧,٣٣٩,٨٩٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٥	شهرة - بالصافي
١	١		موجودات غير ملموسة - بالصافي
٢٣١,١٣٥,٨٦٩	٢٣٠,٢٠١,١٥٥	٦	عقارات استثمارية - بالصافي
٣١٤,٥٨٨	٢٨١,٠٢٥		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٥٣,٦٠٩,٥٢٢	٢٥٢,٦٤١,٢٤٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
-	-	٨	صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
٢٥٨,١٠٨,٨٣٩	٢٥٩,٩٨١,١٤٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١		الذمم الدائنة
٥,٨٨٧,٣٤٧	٧,٧٣٩,٠٨١		أرصدة دائنة أخرى
١١,٢٦٦,٧٨٥	١١,٢٦٦,٧٨٥	٧	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٩٠٠,٠٠٠	-	١١ و ١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢,٢٦٩,١٠٠	٢,٠٥٥,٥٧٣		إلتزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
١١٨,١٩٧	٦,٢٤٣	٩	مخصص الزكاة
٢١,٣٧٨,٨٩٠	٢٢,٠٠٥,١٤٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٣٧٨,٣٢٠	٦,٣٧٨,٣٢٠		إلتزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول
٥١٩,٦٧٩	٧٩٦,٩٧١		إلتزامات المنافع المحددة للموظفين
٦,٨٩٧,٩٩٩	٧,١٧٥,٢٩١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٨,٢٧٦,٨٨٩	٢٩,١٨٠,٤٣٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	١٠	رأس المال
١١,٥٣٦,٩٥٠	١٢,٥٠٥,٧٠٨		أرباح مبقاه
٢٢٩,٨٣١,٩٥٠	٢٣٠,٨٠٠,٧٠٨		مجموع حقوق المساهمين
٢٥٨,١٠٨,٨٣٩	٢٥٩,٩٨١,١٤٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:

محمد العدي

المدير التنفيذي:

إبراهيم بن عبدالله بن كليب

٢

رئيس مجلس الإدارة:

محمد بن صالح الحمادي

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

قائمة "ب"

٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤,٥٦٢,٠١٨	٣,٩٩٨,٦٨٠		الإيرادات
(١,٠٥٥,٩٨٢)	(١,١٠٨,٠٤٩)		تكلفة الإيرادات
٣,٥٠٦,٠٣٦	٢,٨٩٠,٦٣١		مجمّل الربح
(٨٧٢,٧٨١)	(١,١٦٩,٨٦٧)		مصاريّف إدارية وعمومية
(١,٢٢٢,٦٩٠)	(٧٧٦,٢٠٨)	٤	خسائر إنتمانية متوقعة
١,٤١٠,٥٦٥	٩٤٤,٥٥٦		الربح من العمليات التشغيلية
(١٠١,٠٧٩)	(٨٦,٤٧٢)		تكاليف تمويل
٢٥,٠٤٨	١١٦,٩١٧		إيرادات أخرى
١,٣٣٤,٥٣٤	٩٧٥,٠٠١		ربح الفترة قبل الزكاة
(٨,٦٢٤)	(٦,٢٤٣)	٩	الزكاة
١,٣٢٥,٩١٠	٩٦٨,٧٥٨		إجمالي الدخل الشامل
٠,٠٠٦١	٠,٠٠٤٤	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:

محمد الجندي



المدير التنفيذي:

إبراهيم بن عبدالله بن كليب



رئيس مجلس الإدارة:

محمد بن صالح الحمادي



شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

قائمة "ج"

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاه	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
٢٢٩,٨٣١,٩٥٠	١١,٥٣٦,٩٥٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة
٩٦٨,٧٥٨	٩٦٨,٧٥٨	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٣٠,٨٠٠,٧٠٨	١٢,٥٠٥,٧٠٨	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة
٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٤,٧٥٨,٥٢٧	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
١,٣٢٥,٩١٠	١,٣٢٥,٩١٠	-	الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة
٢٢٤,٣٧٩,٤٣٧	٦,٠٨٤,٤٣٧	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل
			الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:
محمد الجندي



المدير التنفيذي:
إبراهيم بن عبدالله بن كليب



رئيس مجلس الإدارة:
محمد بن صالح الحمادي



شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

قائمة "د"

٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٣٣٤,٥٣٤	٩٧٥,٠٠١	ربح الفترة قبل الزكاة
		التعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي النقد
		المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		مصروف إستهلاك ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٩٢٤,٧٨٢	٩٦٨,٢٧٦	وإطفاء موجودات غير ملموسة
٢٥,٧٨٣	٢٧٧,٢٩٢	إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - المحمل
١٠١,٠٧٩	٨٦,٤٧٢	تكاليف تمويل
١,٢٢٢,٦٩٠	٧٧٦,٢٠٨	المكون من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢,٥٩٠,٤٠٦)	(٢,٣٨٥,٣٢٩)	ذمم مدينة
(١٩٩,٦٠١)	(٢٥٥,٣٣٣)	أرصدة مدينة أخرى
(١٣٨,٩٠٢)	(٨٧,١٧٢)	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة
٣,٣٥٨,٦٦٧	١,٨٥١,٧٣٤	أرصدة دائنة أخرى
(١٤,٣٩٠)	-	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٤,٠٢٤,٢٣٦	٢,٢٠٧,١٤٩	التدفقات النقدية من العمليات
(٤٩٧,٢٩٥)	(١١٨,١٩٧)	زكاة مدفوعة
٣,٥٢٦,٩٤١	٢,٠٨٨,٩٥٢	صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨٢,٢٤٦)	-	إضافات عقارات استثمارية
(١٦,٥١٥)	-	إضافات ممتلكات ومعدات
(٩٨,٧٦١)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٢٩٩,٩٩٩)	المسدد من إلتزامات عقد إيجار
(٥٠٠,٧١٨)	(٩٠٠,٠٠٠)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٥٠٠,٧١٨)	(١,١٩٩,٩٩٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,٩٢٧,٤٦٢	٨٨٨,٩٥٣	صافي الزيادة في النقد والنقد المماثل
٣٩٧,١١٣	١,٨٦٧,١٢١	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
٣,٣٢٤,٥٧٥	٢,٧٥٦,٠٧٤	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:

محمد الحدي

المدير التنفيذي:

إبراهيم بن عبدالله بن كليب

رئيس مجلس الإدارة:

محمد بن صالح الحمادي

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١. معلومات الشركة

- شركة در ب السعودية الاستثمارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ والرقم الموحد ٧٠٠١٣٦٣٣٨٦ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣ هـ (الموافق ١١ يناير ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م.
- تم بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢٥م تغيير اسم الشركة ليصبح شركة در ب السعودية الاستثمارية بدلاً من شركة الباحة للاستثمار والتنمية وقد تم استكمال جميع الإجراءات النظامية لذلك.
- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والوساطة العقارية وإدارة الأملاك، والانشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير السكنية وتشطيب المباني والفنادق والشقق الفندقية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.
- قامت شركة در ب السعودية الاستثمارية بالحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مركز خدمات المطورين، لاجتيازها معايير التأهيل المعتمدة بتاريخ ٠٧ مارس ٢٠٢٤م.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
الرياض - حي الازدهار، الرمز البريدي ١٢٤٨٥، المملكة العربية السعودية.
- تتضمن القوائم المالية أنشطة الفروع التالية:
 - المراكز الراقية المحدودة فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦ هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م.
 - إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م.

شراء حصة إضافية في شركة تابعة

- تم بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤م توقيع إتفاقية بيع وشراء حصص بين شركة در ب السعودية الاستثمارية (المشتري) والاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة سابقاً) ومالك الحصص غير المسيطرة في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة تابعة) حيث ان البائع يملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ حصة تمثل ما نسبته ١٣,٠٤٪ من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة ويرغب في بيعها الى شركة در ب السعودية الاستثمارية (المشتري) بمبلغ ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سدادها على النحو التالي:
 - يسدد المشتري قيمة الشراء خلال مدة سنة ميلادية من تاريخ النفاذ. ويحق للمشتري تمديد مدة السداد لفترة أو فترات مماثلة إضافية بمجرد إخطار صادر من المشتري إلى البائع.
 - يسدد المشتري ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي عند تاريخ النفاذ.
 - يتم تسديد ما نسبته ٨٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال مدة السداد أو أي تمديد لها وبحد أقصى بإنهاء مدة السداد أو أي تمديد لها.
- تم تسديد الجزء الأول من مبلغ الشراء بقيمة ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م وتم الانتهاء من الاجراءات النظامية ونقل الملكية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م.
- تم بعد ذلك التاريخ قيام شركة در ب السعودية الاستثمارية بسداد مبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي وعليه تم سداد جميع المبالغ للطرف ذو علاقة.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمة)

تحويل الشركات التابعة إلى فروع

أصبحت شركة در ب السعودية الاستثمارية بعد قيامها بشراء حصص غير المسيطرين في شركة المراكز الراقية المحدودة تمتلك ما نسبته ١٠٠٪ من الشركات التابعة لها شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) وبعد ذلك قامت شركة در ب السعودية الاستثمارية بتحويل الشركات التابعة لها إلى فروع لشركة در ب السعودية الاستثمارية حيث تم التصويت على ذلك بمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، حيث تم بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٤م تحويل شركة المراكز الراقية المحدودة إلى فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م، كما تم تحويل شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) إلى فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٤م بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لذلك.

تخفيض رأس المال وتعديل القيمة الاسمية للسهم

بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتركمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٥٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٥٥٥,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠ عشر هالات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هالات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

٢. أسس الإعداد

أ. بيان الإمتثال للمعايير الدولية للتقرير المالي

- تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- لا تشمل القوائم المالية الأولية المختصرة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية التي سوف يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ويجب أن تُقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما أن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

ب. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج. العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

د. استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة من الإدارة استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

ويتطلب أيضاً إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة أحكام هامة من إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والتي لها تأثير جوهري هي نفسها والمبينة في القوائم المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

تتوافق المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المبينة في إيضاح (١٧).

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمة)

٤. ذمم مدينة – بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٢,٦٥١,١٣٩	١٥,٠٣٦,٤٦٨	ذمم عملاء
(١٠,٠٩١,٣٨٨)	(١٠,٨٦٧,٥٩٦)	يطرح: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (*)
<u>٢,٥٥٩,٧٥١</u>	<u>٤,١٦٨,٨٧٢</u>	الصافي

(*) كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦,٩٠٢,٨٦٥	١٠,٠٩١,٣٨٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,١٩٦,٣٢٤	٧٧٦,٢٠٨	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٧,٨٠١)	-	ديون معدومة خلال الفترة / السنة
<u>١٠,٠٩١,٣٨٨</u>	<u>١٠,٨٦٧,٥٩٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٥. شهرة – بالصافي

نشأت الشهرة المعترف بها ضمن القوائم المالية الأولية المختصرة نتيجة الإستحواذ على وحدة توليد النقد إشراقة للتطوير والإستثمار العقاري (فرع للشركة) خلال العام ٢٠١٧ م، وفيما يلي تفصيل الحركة عليها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
<u>٢٨,٣٨٩,٢٨٨</u>	<u>٢٨,٣٨٩,٢٨٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		<u>إنخفاض القيمة المتراكم</u>
٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	إضافات خلال الفترة / السنة
<u>٦,٢٣٠,٢٢٤</u>	<u>٦,٢٣٠,٢٢٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>٢٢,١٥٩,٠٦٤</u>	<u>٢٢,١٥٩,٠٦٤</u>	صافي القيمة الدفترية

- تقوم الشركة بإختبار الانخفاض على قيمة الشهرة بشكل سنوي بالإستعانة بخبير تقييم منشآت خارجي مستقل وذلك بهدف التحقق فيما إذا هنالك إنخفاض على قيمة الشهرة من خلال المقارنة ما بين القيمة الدفترية للوحدة المولدة للنقد مع القيمة القابلة للإسترداد والتي تم تحديدها بإستخدام أسلوب التكلفة وطريقة صافي قيمة الأصول المعدلة بوزن ١٠٠٪، حيث عند إحتساب القيمة الاستردادية بأسلوب الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة فقد كانت نتيجة التقييم لا تعبر عن قيمة الوحدة المولدة للنقد بشكل جوهري وعليه تم تجاهل هذه الطريقة وبوزن صفر %.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمة)

- وحيث أنه قد تم الاعتماد على أسلوب التكلفة وطريقة صافي الأصول المعدلة لتقييم إشراقة للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) وذلك بحكم انها تستمد قيمتها بشكل جوهري من العقار الاستثماري (مجمع الازدهار) والذي تبلغ قيمته الدفترية ٦٩,١٥٢,١٩٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ايضاح (٦/ج). فيما يلي ملخص احتساب القيمة العادلة لصافي الموجودات وقيمة الشهرة كما في ذلك التاريخ:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	
٢٠,٨٥٦,١١١	صافي الموجودات بالقيمة الدفترية
(٦٩,١٥٢,١٩٥)	يطرح: العقارات الاستثمارية - بالقيمة الدفترية ايضاح (٦/ج)
١١١,٨٤٥,٠٠٠	يضاف: العقارات الاستثمارية - بالقيمة العادلة ايضاح (٦/ج)
٦٣,٥٤٨,٩١٦	القيمة العادلة لصافي الموجودات
(٢٠,٨٥٦,١١١)	يطرح: صافي الموجودات - بالقيمة الدفترية
٤٢,٦٩٢,٨٠٥	قيمة الشهرة

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال الاعتماد على تقرير التقييم العقاري المعد من قبل خبير التقييم شركة موازين عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٢٠٢٣ لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤) ايضاح (٦).
- تم تجاهل الأصول الثابتة الخاصة بوحدة توليد النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٢٠٢٤ م بحكم انها غير جوهريه حيث بلغت قيمتها الدفترية ١٣٥,٥٣٥ ريال سعودي و ١٨٨,٣٣٣ ريال سعودي على التوالي.
- تم التقييم باستخدام أسلوب التكلفة المندرجة ضمن المعايير الدولية والمعتمدة لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
- تم تنفيذ التقييم لوحدة توليد النقد إشراقة للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) من قبل مجموعة إلفا الإستشارية - المقيم عزام المفدى - رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩) لسنة ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): من قبل مجموعة إلفا الإستشارية - المقيم عزام المفدى - رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩).

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمة)

٦. عقارات استثمارية – بالصافي
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

دفعات مقدمة مقابل تحسينات عقارات				
المجموع	إستثمارية	مباني وإنشاءات	أراضي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦٠,٦٢٣,٨١٩	-	٨٠,٧٠٤,٠٨١	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٣١ مارس ٢٠٢٦ م
٢٦٠,٦٢٣,٨١٩	-	٨٠,٧٠٤,٠٨١	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	التكلفة
				الرصيد في بداية الفترة
				الرصيد في نهاية الفترة
				الإستهلاك المتراكم
٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	الرصيد في بداية الفترة
٩٣٤,٧١٤	-	٩٣٤,٧١٤	-	الإضافات خلال الفترة
٢١,٦٣٩,٦٦٨	-	٢١,٦٣٩,٦٦٨	-	الرصيد في نهاية الفترة
				إنخفاض القيمة المتراكم
٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦	الرصيد في بداية الفترة
٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦	الرصيد في نهاية الفترة
٢٣٠,٢٠١,١٥٥	-	٥٩,٠٦٤,٤١٣	١٧١,١٣٦,٧٤٢	صافي القيمة الدفترية
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
				التكلفة
٢٦٠,٢٢٩,٨٨٨	٢٣٠,٩٤٨	٨٠,٠٧٩,٢٠٢	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في بداية السنة
-	(٢٣٠,٩٤٨)	٢٣٠,٩٤٨	-	المحول من دفعات مقدمة
٣٩٣,٩٣١	-	٣٩٣,٩٣١	-	الإضافات خلال السنة
٢٦٠,٦٢٣,٨١٩	-	٨٠,٧٠٤,٠٨١	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة
				الإستهلاك المتراكم
١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	الرصيد في بداية السنة
٣,٦٨٠,٤٨٠	-	٣,٦٨٠,٤٨٠	-	الإضافات خلال السنة
٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	الرصيد في نهاية السنة
				إنخفاض القيمة المتراكم
٩,١٢١,٤١١	-	-	٩,١٢١,٤١١	الرصيد في بداية السنة
(٣٣٨,٤١٥)	-	-	(٣٣٨,٤١٥)	رد خلال السنة
٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦	الرصيد في نهاية السنة
٢٣١,١٣٥,٨٦٩	-	٥٩,٩٩٩,١٢٧	١٧١,١٣٦,٧٤٢	صافي القيمة الدفترية

ب- تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بشكل سنوي عند اعداد القوائم المالية السنوية من خلال خبير تامين مستقل لديه مؤهل مهني ومعترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع ووصف العقار الإستثماري وكان آخر قياس لها بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمة)

ج- فيما يلي ملخص قياس القيمة العادلة للمعارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
		زيادة القيمة		انخفاض القيمة	
رقم الترخيص	معلومات المقيم	المنشأة المقيمة	اسم المقيم	رقم الترخيص	معلومات المقيم
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خالد عواد العنزي	شركة موزين	ريال سعودي	٤,٥٥٢,٧٩٤	٢٣,٠٠٩,٠٠٠
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خالد عواد العنزي	شركة موزين	-	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خالد عواد العنزي	شركة موزين	١٨,١٩٩,٠٣٩	٤٤,٤٧٨,٠٠٠	٢٦,٢٧٨,٩٦١
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خالد عواد العنزي	شركة موزين	٤٢,٢٩٢,٨٠٥	١١١,٨٤٥,٠٠٠	٦٩,١٥٢,١٩٥
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خالد عواد العنزي	شركة موزين	٣,٢٠٦,٧٤٩	١,١٦٨,٢٥٦	٦,٩٦١,٥٠٧
			<u>٢٨,١٥١,٣٨٧</u>	<u>٢٩٩,٢٨٧,٢٥٦</u>	<u>٢٣١,١٣٥,٨٦٩</u>

٧. أمينات أسهم مزارد تحت التسمية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٣٠ هـ الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٩ م على بيع الأسهم غير المسددة لتحويل قيمة القسط الأخير بواقع (٥, ٢ ريال سعودي) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٩ م. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م تم بيع عدد (٣٢, ٩٨٤, ٠٣٢ سهم) بمبلغ (٢٣٤, ٣٢٥, ١٤ ريال سعودي) حسب العروض المقدمة بالمزاد وتم تحصيل المبلغ بالكامل وهو عبارة (٥, ٢ ريال سعودي) ما يمثل قيمة ٢٥٪ من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٧٤, ١١٣, ٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ٥٠٠, ٠٠٠, ٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ وقرره ١٦٠, ٢١٢, ١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كقائض للمساهمين المتأخرين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد وبلغت القيمة المتبقية ٢٣٧, ٦٣٧, ٤٧٢, ١٠ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٣٧, ٦٣٧, ٤٧٢, ١٠ ريال سعودي).

بتاريخ ٢٠ رجب ١٤٤٣ هـ الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٢ م، وافق مساهمي الشركة بالجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ١٧٧, ٠٠٠, ٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٧, ٠٠٠, ٠٠٠ ريال سعودي، تم الاكتتاب في عدد ١٢, ٠٠٠, ٠٠٠ سهم، تم بيع ١٠, ٧٣٥, ٧٠٢ سهم لحماة حقوق أولوية، وبلغ عدد الأسهم غير المكتتب بها ٢٩٨, ٢٩٨, ٢٦٤, ١ سهم تم بيعها بقيمة ٢٣٣, ٨٣٧, ٩٣٣ ريال سعودي ونتج عن ذلك مبلغ ٩٥٣, ٩٤٤, ١١١ ريال سعودي سيتم رده كقائض للمساهمين غير المكتتبين، تم بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر حلالات (٠, ١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢٩٥, ٢٩٥, ٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢, ١٨٢, ٩٥٠, ٠٠٠ سهم اسمي وبلغت القيمة المتبقية ١٤٨, ١٤٨, ٧٩٤, ١٤٨ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٠٢٦, ٧٩٤, ١٤٨ ريال سعودي).

٨. صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع ومخصص مطالبات محتملة
- قامت الشركة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١١ بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كل من:
- كسارة بكامل معداتها وسيارتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذمها المالية.
 - مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذمها المالية.
 - مصنع الهلوكور (تحت الانشاء) بالإضافة الى معداته دون ذمها المالية.
- وذلك مقابل أصول تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي بالإضافة إلى دفع مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي على أربع دفعات بموجب شيكات مصدقة.
- وقد قامت الشركة بما يلي:
- (١) وفقاً لمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة والمنعقد بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١١ والذي تم فيه تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات الى اجتماع اخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.
- (٢) قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة الحديثة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الاصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.
- (٣) قامت الشركة بالاعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم أصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة وبين قيمة اصول شركة در ب المعروضة للتبادل مع اصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة در ب السعودية الاستثمارية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.
- (٤) اعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ اكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والتي اسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن اعادة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي والذي قد قامت الشركة بتسديدها مقدماً كجزء من العقد، ونتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة ورفعت دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة للمقاولات بإعادة المبلغ المدفوع، وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٤ هـ يتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.
- (٥) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ برد الزيادة في مخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة ١,٩٩٦,٢٨٣ ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص استبدال الأصول بعد رد الزيادة مبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي.
- (٦) بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٨ صدر القرار التفسيري من المحكمة التجارية بجدة الدائرة الثانية بتحديد البنود المراد تنفيذها كما يلي:
- أولاً:** إلزام شركة در ب السعودية الاستثمارية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي.
- ثانياً:** إلزام شركة در ب السعودية الاستثمارية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الارض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.
- ثالثاً:** إلزام شركة در ب السعودية الاستثمارية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة در ب السعودية الاستثمارية.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تممه)

(٧) قامت الشركة بتاريخ ١٩ ابريل ٢٠١٨ بتقديم استئناف لدى المحكمة التجارية بجدة. وبتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٨ تلقت الشركة تقرير من محامي يفيد بنقض الحكم المستأنف. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٨ قدمت الشركة اللائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ م قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٤٣٩/٠٦/١٩ هـ والقاضي بان المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ١٤٣٢/٠٣/٠٣ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩ م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٧/٠٥ هـ الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١ م قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي بتنفيذ البنود المشار إليها في البند رقم ٦ وعليه قررت الشركة زيادة المخصص بقيمة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي تم قيده في قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

(٨) خلال عام ٢٠٢٢ صدر حكم نهائي ضد شركة در ب السعودية الاستثمارية ووجب على الشركة تنفيذ ما ورد في البند رقم ٦ أعلاه، وعليه قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ بسداد مبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي وجاري تنفيذ باقي البنود المشار إليها.

(٩) قامت الشركة ببيع مخصص مقابل الخسارة الناتجة عن عقد تبادل الاصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة حيث تعتقد إدارة الشركة بأن الاصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات اهمية ويوجد عليها انخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الاداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الاخر كأفضل تقدير لقيمة الخسائر وفق المعلومات المتاحة لإدارة الشركة.

(١٠) تم خلال سنة ٢٠٢٤ إستبعاد مبلغ ٤٧,٨٦٦,٨٩٤ ريال سعودي والمتمثل في أرض مشروع الدواجن ومشتلاتها والمخصص المقيد لهذه الموجودات الغير متداولة والمحتفظ بها للبيع حيث تم نقل ملكية هذه الأرض وما عليها لصالح الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٢٤ م.

(١١) فيما يلي تفاصيل صافي الموجودات غير المتداولة والمحتفظ بها للبيع نتيجة إتفاقية مبادلة الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة:

القيمة الدفترية واجبة النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة / ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	القيمة الدفترية واجبة النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة / ٣١ مارس ٢٠٢٦ م	البيان
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	عقارات - أراضي الطائف
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	إستثمار في كلية الباحة الأهلية
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	المجموع
(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	مخصص خسائر محتمله معابل موجودات غير متداوله محتفظ بها للبيع (*)
-	-	الصافي

(*) كانت الحركة على مخصص خسائر محتملة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	الرصيد في بداية الفترة / السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمه)

٩. مخصص الزكاة

كانت الحركة على مخصص الزكاة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,١١٢,٥٢٧	١١٨,١٩٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١٨,١٩٧	٦,٢٤٣	المكون خلال الفترة / السنة
(٢,١١٢,٥٢٧)	(١١٨,١٩٧)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١١٨,١٩٧	٦,٢٤٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الموقف الزكوي لشركة در ب السعودية الاستثمارية:

- تم تقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، وحصلت على شهادة الزكاة النهائية لعام ٢٠٢٥ م.
- تم الربط الزكوي النهائي من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات من ٢٠١٤ م حتى ٢٠١٨ م وقامت بسداد جميع التزاماتها الزكوية بموجبها، وللنوبات ٢٠٢١ م و٢٠٢٢ م و٢٠٢٣ م أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات زكوية مستحقة.
- خلال عام ٢٠٢٥ م، تلقت الشركة خطاب من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بطلب مستندات لفحص الاقرار الزكوي لعام ٢٠٢٤ م، وتم تزويد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالطلبات وخلال الفترة اللاحقة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م أصدرت الهيئة تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات زكوية.
- خلال عام ٢٠٢٥ م، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييم نهائي لعام ٢٠٢٤ م باعتماد الاقرارات الضريبية المقدمة لعام ٢٠٢٤ م، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات ضريبية مستحقة.

١٠. رأس المال

- بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٥٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠، عشر هلات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم.
- يبلغ رأس مال الشركة مبلغ ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم أسمي متساوية القيمة قيمة كل منها عشر هلات (٠,١٠ ريال سعودي) وجميعها أسهم عادية. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هلات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم أسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم أسمي وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

(أ) فيما يلي منافع ومكافآت كبار الموظفين ومجلس ادارة الشركة خلال الفترة المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢١١,١٨١	٦١٤,٧٧٥	المنافع والمكافآت قصيرة الأجل
٣١٢,٨٥١	٦٥٧,٤٦٥	المنافع طويلة الأجل
٥٢٤,٠٣٢	١,٢٧٢,٢٤٠	المجموع

- (ب) يتمثل الرصيد المدين المستحق من الطرف ذو علاقة بمبلغ ٨٧,١٧٢ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م عهدة لدى ابراهيم عبد الله بن كليب (المدير التنفيذي ونائب رئيس مجلس الادارة).
- (ج) تمت الموافقة على أسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمه)

١٢. ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي نتائج السنة العائد لمساهمي الشركة مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة. الربح المخفض للسهم هو نفس الربح الأساسي كون الشركة ليس لديها أدوات مخفضة مصدرة خلال الفترة. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هللات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي الامر الذي أدى إلى تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم ليصبح ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم، وبموجب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣) فقد تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي لكل الفترات المعروضة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٣٢٥,٩١٠	٩٦٨,٧٥٨
سهم	سهم
٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠
٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠
ريال / سهم	ريال / سهم
٠,٠٠٦١	٠,٠٠٤٤

صافي ربح الفترة لمساهمي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم:

السهم المصدرة في بداية الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح لمساهمي الشركة

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمه)

١٦. إدارة المخاطر المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من الذمم الدائنة والارصدة الدائنة الأخرى ومبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة يتمثل الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية في تمويل عمليات المنشأة. تشمل الموجودات المالية الرئيسية للشركة على النقد والنقد المماثل والذمم والارصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الطرف ذو علاقة.

– مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- فيما يلي تفاصيل رأس المال العامل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المتداولة
٤,٤٩٩,٣١٧	٧,٣٣٩,٨٩٧	
(٢١,٣٧٨,٨٩٠)	(٢٢,٠٠٥,١٤٣)	المطلوبات المتداولة
<u>(١٦,٨٧٩,٥٧٣)</u>	<u>(١٤,٦٦٥,٢٤٦)</u>	الصافي

- بلغ العجز في رأس المال العامل ١٤,٦٦٥,٢٤٦ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (١٦,٨٧٩,٥٧٣ ريال سعودي: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م)، لا تعتقد إدارة الشركة بوجود مشاكل جوهرية فيما يتعلق بالسيولة لمواجهة الإلتزامات المستقبلية.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (تتمه)

١٧. المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة

(أ) المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول:

تم إتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦ م
التعديلات على: المعيار الدولي للتقرير المالي ١ المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٦ م

(ب) المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق أي من المعايير الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧ م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	الترجمة إلى عملة عرض تضخمية	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الإختياري/ تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة. الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ م (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)

المعايير والتفسيرات والتعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ م ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، أما بالنسبة للمعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى المذكورة أعلاه، تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المترتبة على القوائم المالية للشركة عند التطبيق.

١٨. إعتداد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم إعتداد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ الموافق ٦ مايو ٢٠٢٦ م.

١٩. عام

تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية الأولية المختصرة إلى أقرب ريال سعودي.