

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

الصفحة	الفهرس
٢ – ١	تقرير الفحص لمراجعة الحسابات المستقل
٤ – ٣	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ – ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٥ – ٩	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر التطوير

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م لشركة جبل عمر التطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيهه استفسارات بشكل أساسى للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليبية وإجراءات فحص أخرى. ويدع الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا ستعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإن ثبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر التطوير (يتبع)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠٢٥م لشركة جبل عمر التطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة في ١٩ مايو ٢٠٢٥م
الموافق ٢١ ذي القعده ١٤٤٦هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

الإيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	الموارد
بألاف الريالات السعودية (غير مراجعة)	٤,٩٧٧,٧٦٦	٤,٩٩٤,٠٩٧	الممتلكات والألات والمعدات
١,٠١٦	٩٧٦		الموجودات غير الملموسة
٣,٥٢٧,٢٧٤	٦		العقارات الاستثمارية
١٤٠,٨٩٤	١٤٢,٠٩٩		الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠,٥٦٦	٩,٠٨٠		الموجودات الأخرى
٦٩,٤٣٥	٢٩,٢٢٥		النقد المقيد
٢٤,٧٤٣,٢٨٢	٢٤,٦٨٣,١٤٧		اجمالي الموجودات غير المتداولة
			استثمارات مالية
٢٦٨,٨١٦	٢٦٨,٨١٦		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨٣٥,٠٣٠	٩٩٧,٩٢٠		الموجودات الأخرى
٣٥,٨٩٤	٣٣,٤٠٥		النقد المقيد
٢٢٢,٠٠٧	٥٠٩,٠٤١		النقد وما في حكمه
٥٩٥,٦٥٥	١,٢٣٤,٧٧٣		الموجودات المحفظ بها للبيع
٨٥٣,٨٠٣	٤٢١,٤٧٨		
٢,٨١١,٢٠٥	٣,٤٦٥,٤٣٣		اجمالي الموجودات المتداولة
			اجمالي الموجودات
١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩		حقوق الملكية
٩٢٠,٢٠٧	٩٢٠,٢٠٧		رأس المال
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		علاوة الإصدار
٢٣٦,٧٠١	١,١٨٢,٦٣٧		الاحتياطي النظامي
(٢٨٥,٥١٤)	(٢٨٥,٥١٤)		الأرباح المبقة
			احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
١٢,٧٨٠,١٢٩	١٣,٧٢٦,٠٦٥		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداة الدائمة الثانوية
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨		الأداة الدائمة الثانوية
١٣,٤٦٩,٧٩٧	١٤,٤١٥,٧٣٣		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل استخدام الأداة الدائمة الثانوية
١,٥٤٤	١,٥٤٤		الحصة غير المسيطرة
١٣,٤٧١,٣٤١	١٤,٤١٧,٢٧٧		اجمالي حقوق الملكية

سعید محمد الغامدي
 رئيس مجلس الإدارة

المهندس صالح هيدان الهيدان
 الرئيس التنفيذي

محمد جواد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بألف ريالات السعودية (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م بألف ريالات السعودية (غير مراجعة)	الإيضاح	المطلوبات
١٠,٩٥٢,٩١٠	١٠,٨١٣,٦٧٥	٩	القروض والاقراضات
٤٨,٣٨٠	٥١,٤٣٢		منافع الموظفين
٧٨٧,٥٦٨	٧٨١,٣٩٨		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١٧٣,٥٩٢	١٦٩,٣٤٦	١٢	الزكاة المستحقة
<u>١١,٩٦٢,٤٥٠</u>	<u>١١,٨١٥,٨٥١</u>		اجمالي المطلوبات غير المتداولة
<u>١,١٥٦,٥٨٢</u>	<u>٥٠٨,٨٢٩</u>	٩	القروض والاقراضات
<u>٧٩٥,٧٣٥</u>	<u>١,٢٠٩,٩٩٠</u>		الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
<u>١٦٨,٣٧٩</u>	<u>١٩٦,٦٢٣</u>	١٢	الزكاة المستحقة
<u>٢,١٢٠,٦٩٦</u>	<u>١,٩١٥,٤٥٢</u>		اجمالي المطلوبات المتداولة
<u>١٤,٠٨٣,١٤٦</u>	<u>١٣,٧٣١,٣٠٣</u>		اجمالي المطلوبات
<u>٢٧,٥٥٤,٤٨٧</u>	<u>٢٨,١٤٨,٥٨٠</u>		اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

سعید محمد الغامدی
 رئيس مجلس الإداره

المهندس صالح هيدان الهيدان
 الرئيس التنفيذي

محمد جواد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
	الإيضاح	
٢٠٢٤ بألاف الريالات السعودية	٢٠٢٥ بألاف الريالات السعودية	
٥٩٢,٨٥٢ (٣٣٨,٥٧٤) ٢٥٤,٢٧٨	٧٤٧,٧٣١ (٤١٥,٨٦٨) ٣٣١,٨٦٣	١٠
		الإيرادات
		تكليف الإيرادات
		مجمل الربح
١,٠١٤ (١,٨٤٨) (٤٤,٦٢١) (٢٨,٩٣٥) (٢٨٧) (١,٠٣١) ١٧٨,٥٧٠	٩١٩,٤٢٠ (٧٧٠) (٤٧,٠٤٧) (١٢٤,١٧٩) (٦,٨٩٣) -- ١,٠٧٢,٣٩٤	٥ (٥) ٥ ٥ ١-٨ --
		إيرادات التشغيل الأخرى
		مصروفات البيع والتسويق
		المصروفات العمومية والإدارية
		مصروف الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
		مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
		المصروفات التشغيلية الأخرى
		الربح التشغيلي
(١٣٨,٩٦٧) ٥,٦٦٢	(١٦٤,٢٢٨) ٢,٧٨٢	١١
(١٩,٨١٢) ٤,٣٦٥	٦٢,٠٦٦ ١,٢٠٤	
٢٩,٨١٨	٩٧٤,٢١٨	
(١٠,٨٠٠)	(٢٨,٢٨٢)	١٢
١٩,٠١٨	٩٤٥,٩٣٦	
--	--	
١٩,٠١٨	٩٤٥,٩٣٦	
		الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٩,٠١٨	٩٤٥,٩٣٦	
		العائد إلى:
		الشركاء في الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
١٩,٠١٨	٩٤٥,٩٣٦	
		ربحية السهم (بالريال السعودي):
٠,٠٢	٠,٨٠	١٣

سعید محمد الغامدی
رئيس مجلس الإدارة

المهندس صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

العاد إلى مالكي الشركة											
رأس المال	علاوة الإصدار	الاحتياطي	الأرباح المبقاء	المؤسسين	المساهمين	الشركة بعد استخدام الأداة الدائمة	الشركة قبل الأداة الدائمة	الاداء الدائمة	الاداء الثانوية	الاداء الثانوية	حقوق الملكية
بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	العائد إلى مالكي الشركة
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٣١,٥٩٢	(٢٨٥,٦٧٤)	٣٥,٨٢٢	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	دخل الشامل الآخر
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--	--	/جمالي الدخل الشامل للفترة
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	١٦٠	--	--	--	--	--	المدفوعات المستلمة مقابل سلف بعض
١٢,٧٤١,٩٩٨	١,٥٦٠	١٢,٧٤٠,٤٣٨	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٥٠,٧٧٠	(٢٨٥,٥١٤)	٥٤,٨٤٠	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢		المساهمين المؤسسين
١٣,٤٧١,٣٤١	١,٥٤٤	١٣,٤٦٩,٧٩٧	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٧٨٠,١٢٩	(٢٨٥,٥١٤)	٢٣٦,٧٠١	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)
٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	--	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	دخل الشامل الآخر
٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	--	--	--	/جمالي الدخل الشامل للفترة
١٤,٤١٧,٢٧٧	١,٥٤٤	١٤,٤١٥,٧٣٣	٦٨٩,٦٦٨	١٣,٧٢٦,٠٦٥	(٢٨٥,٥١٤)	١,١٨٢,٦٣٧	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

سعید محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

المهندس صالح هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤			الإيضاح		
٢٠٢٤ بألف ريالات	٢٠٢٥ بألف ريالات	النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢٠٢٤ بألف ريالات	٢٠٢٥ بألف ريالات	النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٩,٨١٨	٩٧٤,٢١٨	٤٠٢,١١٠	٢٨٤,٧٨٧	٩١٨,٢٨٢	٦٠٠,٠٠٠
٧٠,١٨٥	١٠٧,٠٥٠	٥			استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
٣,٧١٥	٥,٩٥١	٦			استهلاك العقارات الاستثمارية
٧٢	٨٨				اطفاء الموجودات غير الملموسة
٢٨,٩٣٥	١٢٤,١٧٩	(٥)			انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات
٢,٤٩٤	٣,٨٤٠				مخصص منافع الموظفين
٨١٦	٦,٨٩٣	٨			المحمل للخسائر الائتمانية المتوقعة
(٤,٣٦٥)	(١,٢٠٥)				الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٣٨,٩٦٧	١٦٤,٢٢٨				النkalيف التمويلية
(٥,٦٦٢)	(٢,٧٨٢)				الإيرادات التمويلية
١٩,٨١٢	(٦٢,٠٦٨)	(٥)			التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
--	(٩١٨,٢٨٢)				الربح أو الخسارة
٢٨٤,٧٨٧	٤٠٢,١١٠				أرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
(٢,٠٤٩)	٣,٩٧٥				(التغييرات في:
٢١,٠٦٩	--				الموجودات الأخرى
(٥٥,٢٦١)	(١١٩,١٦١)				عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع
(٢٥,٣٥٣)	(٦,١٧٠)				الذمم المدينة التجارية والأخرى
٥١,٠٩٨	٨٩,٣٦١				المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٢٧٤,٢٩١	٣٧٠,١١٥				الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
--	(٨,٤٨٣)				النقد الناتج من العمليات
(٢٣٥,٩٣٦)	(١٨٧,٧٩٥)	٩			الزكاة المدفوعة
(٢,٢٥٦)	(٧٨٨)				الفائدة المدفوعة
٣٦,٠٩٩	١٧٣,٠٤٩				منافع الموظفين المدفوعة
					صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٥,٢٣١	٣,٣٥٠				التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٦,٢٣٩)	(١٥٦,٦٣٤)	٥			الإيرادات التمويلية المستلمة
(٩٢٨)	(٤٨)				الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
--	١,٦٧٥,٦٠٧				الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
(٦١,٩٣٦)	١,٥٢٢,٢٧٥				المتحصلات من استبعاد الموجودات محتفظ بها للبيع
					صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

سعيد محمد الغامدي
 رئيس مجلس الإدارة

المهندس صالح هيدان الهيدان
 الرئيس التنفيذي

محمد جواد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	الإضاح
بألاف الريالات	بألاف الريالات	ال السعودية
٦٠	--	
٧٠٤,٩٩٧	٤٦,٢٦٨	٩
(١٣٩,٩٠٠)	(٨٥٥,٦٥٠)	٩
<u>٥٦٥,٢٥٧</u>	<u>(٨٠٩,٣٨٢)</u>	
٥٣٩,٤٢٠	٨٨٥,٩٤٢	
<u>٧٠٥,٣٩٤</u>	<u>٨٨٧,٠٩٧</u>	
<u>١,٢٤٤,٨١٤</u>	<u>١,٧٧٣,٠٣٩</u>	٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
المدفوعات المستلمة مقدماً لبعض المساهمين المؤسسين
المتحصلات من القروض والأقرارات
المسدد من القروض والأقرارات
صافي النقد (المستخدم في)/(الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي التغيير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:

رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات

رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
 المحول من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية

٩٩,٠٥٦	٥٠,٥٦٩	٥ (ب)
<u>١٩,١٨٤</u>	<u>١٠,٣٧٣</u>	٦ (أ)
<u>--</u>	<u>١,٤٤٦,٠٧٠</u>	٥ (د)

سعید محمد الغامدی
 رئيس مجلس الإدارة

المهندس صالح هيدان الهيدان
 الرئيس التنفيذي

محمد جواد
 المدير المالي

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

١. معلومات عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم ٦٣/٤٢٢٦ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/٩٩٩ بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ). يقع مكتب الشركة المسجل في ٦٩٧٨ طريق إبراهيم الخليل، حي الشبيكة ٣٦٥٥، مكة المكرمة.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً "المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى مخططات أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح المجموعة ("المشروع") والقيام بجميع الأعمال الازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق. ولأغراض إدارية، تم تقسيم المشروع إلى مراحل ومناطق مختلفة، بحيث تتوافق الأخيرة مع سند الملكية الرئيسي المعتمد من هيئة تطوير مكة المكرمة.

يتتألف المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عملياتها في ثلاثة مراحل، بينما أحرزت المجموعة تقدماً كبيراً في تطوير المرحلة الرابعة، إلا أن استكمال تطوير هذه المرحلة يتطلب قرداً كبيراً من الاستثمار لتكون جاهزة للاستخدام المقصود منها. ليس لدى الإدارة أي خطط للبدء في تطوير المرحلتين الخامسة والسادسة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع الأراضي غير المطورة في هاتين المرحلتين أو من المقرر بيعها وبناءً عليه تم تصنيفها على هذا النحو. لدى المجموعة خطة ولكنها لم تبدأ بعد في تطوير المرحلة السابعة.

ت تكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للمجموعة. الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باشتئام شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان وتم حلها خلال الفترة. لدى الشركة الشركات التابعة متوقفة النشاط التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م، الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	الخدمات العقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م، الموافق ١٤ ربیع الثاني ١٤٣٩هـ	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

١. معلومات الشركة (يتبع)

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الثلاث غير العاملة التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ على التوالي.

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنة هيلتون جبل عمر (أجنة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربیع الثاني ١٤٣٤هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبليو تري جبل عمر من هيلتون (دبليو تري من هيلتون)	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
جبل عمر العنوان بوابة مكة (العنوان)	٦ يونيو ٢٠٢٣م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤هـ)
فندق جميرة - جبل عمر*	٣ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥هـ)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كل المعلومات والإيضاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتقسيم المصاريف العامة والإدارية لعرض رسوم انخفاض القيمة على الموجودات غير المالية بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة، وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي:

أسس القياس

البنود

القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة	مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
القيمة العادلة	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للمجموعة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يُشر إلى خلاف ذلك.

٤-٤ مبدأ الاستثمارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستثمارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها خلال السياق الاعتيادي للأعمال بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو مبين في الإيضاح ٩. واستناداً إلى الأداء المالي للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، إلى جانب الميزانيات التشغيلية لسنة القادمة وخطة المجموعة لبيع المزيد من العقارات، فإن توقعات التدفق النقدي لفترة ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، توضح صافي مركز تدفق نقدي موجب دون وجود أي عدم تأكيد جوهري.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استخدام بعض الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المبلغ عنها للإيرادات، المصاريف، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

يتم الإفصاح عن المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة أدنى. تعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

المعيار / التفسير	البيان	التي تبدأ بعد التاريخ التالي	ساري اعتباراً من الفترات
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنیف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦ م	
المعيار الدولي للتقرير المالي ١ ، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ ، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ، المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٦ م	
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض" والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧ م	
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م	
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

التعديلات على المعايير

بوضوح الجدول التالي المعايير المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتبارا من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
-------------------	--------	---------------------------------------------------------

معايير المحاسبة الدولي ٢١ عدم قابلية التبادل - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٥ م	
---------------------------------------------------------------------------------------	----------------	--

٤. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح (١).

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
 لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي	الأعمال ال السعودية	موجودات البنية بألاف الريالات ال سعودية	التنفيذ التحتية	الاثاث			المبني	الأراضي	نظام تبريد المنطقة	الآلات والتجهيزات والموجودات	الأثاث
				بالألف الريالات ال سعودية	بالألف الريالات ال سعودية	بالألف الريالات ال سعودية					
٢٣,٦٨٤,٠٩٥	٧,٢٦٨,٧٨٣	٤٦٧,٤٢٨	٩٥١,٠٤١	٣,٦٠٢,٠٠٦	١,٠٣٧,٨٨٣	٧,٨٤٧,٠٠٢	٢,٥٠٩,٩٥٢				
١٦٥,٢٩٥	١٦٣,١٣٨	--	٢,٠٥٨	٩٩	--	--	--	--	--		
--	(٤٩١,٧٠٩)	--	٤٣,٣٧٨	١٣٧,٨٤٠	--	٣١٠,٤٩١	--	--	--		
٢٣,٨٤٩,٣٩٠	٦,٩٤٠,٢١٢	٤٦٧,٤٢٨	٩٩٦,٤٧٧	٣,٧٣٩,٩٤٥	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,١٥٧,٤٩٣	٢,٥٠٩,٩٥٢				
٣٨٦,٢٢٩	٣٧١,١٤٩	--	١١,٦٨٠	٣,١٦٥	--	٢٣٥	--	--	--		
(١,٦٨٨)	--	--	(١,٦٨٨)	--	--	--	--	--	--		
--	(٩٩٥,٩٠٧)	٤٠,١٨٧	٨٧,٨٥٨	٢٧٩,١٨٢	--	٥٨٨,٦٨٠	--	--	--		
(٢٥٥,٩٣٤)	(١٣٠,٠٢٨)	--	--	--	--	--	(١٢٥,٩٠٦)				
٢٣,٩٧٧,٩٩٧	٦,١٨٥,٤٢٦	٥٠٧,٦١٥	١,٠٩٤,٣٢٧	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٧٤٦,٤٠٨	٢,٣٨٤,٠٤٦				
٢٠٧,٢٠٣	٢٠٢,٤٨٥	--	٤,٠٨٢	٤٩٦	--	١٤٠	--	--	--		
(١,٥٧٩,٩٦٥)	(٩٥٨,٣٩٦)	(٣٨,٣٧١)	--	(١٨٨,٩٦١)	--	(٣٩٤,٢٣٧)	--	--	--		
٢٢,٦٠٥,٢٣٥	٥,٤٢٩,٥١٥	٤٦٩,٢٤٤	١,٠٩٨,٤٠٩	٣,٨٣٣,٨٢٧	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٣٥٢,٣١١	٢,٣٨٤,٠٤٦				

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ (ج))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

الاستبعادات خلال الفترة

المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ (ج))

المحول إلى الموجودات المحفظ بها بغرض البيع

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥ (د))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

الإجمالي بألاف الريالات ال سعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	موجودات البنية بألاف الريالات ال سعودية	الآلات والتجهيزات وال موجودات ال أخرى	المعدات بألاف الريالات ال سعودية	نظام تبريد المنطقة المركزية	المباني بألاف الريالات ال سعودية	الأراضي بألاف الريالات ال سعودية
٢,٣٢٧,٤٦٣	٥٨٤,٢٠٠	٧٨,٣٠٠	٣٢٠,٠٨٢	٥٩٧,٠٠٤	٢٢٢,٧٦٤	٥٢٥,١١٣	--
٢٨,٩٣٥	٦٧,٤٢٩	(١,٦٨٠)	(١,٤٩٣)	(٥,٨٠٤)	--	(٢٩,٥١٧)	--
٧٠,١٨٥	--	٢,٢١٥	١٨,٢١١	٢٤,٤٦٧	٨,٥٥٧	١٦,٧٣٥	--
٢,٤٢٦,٥٨٣	٦٥١,٦٢٩	٧٨,٨٣٥	٣٣٦,٨٠٠	٦١٥,٦٦٧	٢٣١,٣٢١	٥١٢,٣٣١	--
٢٧٣,٣٢٣	(٣٠٠,٣٦٤)	(٦,٨٧٣)	٤٦,٠٦٤	١٨٠,٧٢١	--	٣٥٣,٧٧٥	--
٢٨٥,٢٧٧	--	٦,٦٤٦	٧٣,٤٨٤	٩٨,٤٣٤	٢٧,٢٤٥	٧٩,٤٦٨	--
(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	--	--
٢,٩٨٣,٩٠٠	٣٥١,٢٦٥	٧٨,٦٠٨	٤٥٥,٠٦٥	٨٩٤,٨٤٢	٢٥٨,٥٦٦	٩٤٥,٥٧٤	--
١٢٤,١٧٩	١٦١,٤٣١	--	(٣,٢٨٦)	(١٠,٤٤٣)	--	(٢٣,٥٢٣)	--
١٠٧,٠٥٠	--	٢,٩٣٥	٢٥,١٣٣	٣٩,٣٩٠	٨,٧٥٤	٣٠,٨٣٨	--
(١٣٣,٨٩٥)	--	(٩,٧٧٢)	--	(٧٩,٤٦٠)	--	(٤٤,٦٦٣)	--
٣,٠٨١,٢٣٤	٥١٢,٦٩٦	٧١,٧٧١	٤٧٦,٩١٢	٨٤٤,٣٠٩	٢٦٧,٣٢٠	٩٠٨,٢٢٦	--
١٩,٥٢٤,٠٠١	٤,٩١٦,٨١٩	٣٩٧,٤٧٣	٦٢١,٤٩٧	٢,٩٨٩,٥١٨	٧٧٠,٥٦٣	٧,٤٤٤,٠٨٥	٢,٣٨٤,٠٤٦
٢٠,٩٩٤,٠٩٧	٥,٨٣٤,١٦١	٤٢٩,٠٠٧	٦٣٩,٢٦٢	٣,١٢٧,٤٧٠	٧٧٩,٣١٧	٧,٨٠٠,٨٣٤	٢,٣٨٤,٠٤٦
٢١,٤٢٢,٨٠٧	٦,٨٣٤,٠٩٧	٣٨٨,٥٩٣	٦٥٩,٦٧٧	٣,١٢٤,٢٧٨	٨٠٦,٥٦٢	٧,٦٤٥,١٦٢	١,٩٦٤,٤٣٨

الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستبعادات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستهلاك للفترة

الاستبعادات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستهلاك للفترة

التحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥ (د))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (بيتع)

أ) كما في تاريخ التقرير، تم عرض بعض مخططات الأراضي التي تستوفي معايير التصنيف كموجودات محفظة بها بعرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ^٥، كموجودات محفظة بها بعرض البيع في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المحفظة بها بعرض البيع:

٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٢٠٢٤	٢٠٢٥	المحول من ممتلكات وألات ومعدات مباع خلال الفترة
بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية			الرصيد الختامي للموجودات المحفظة بها بعرض البيع
٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣			الرصيد الافتتاحي للموجودات المحفظة بها بعرض البيع
٢٥٥,٩٣٤	--			المحول من ممتلكات وألات ومعدات
(٣٢٥,٤٨٧)	(٤٣٢,٣٢٥)			مباع خلال الفترة
٨٥٣,٨٠٣	٤٢١,٤٧٨			الرصيد الختامي للموجودات المحفظة بها بعرض البيع

يشمل الرصيد الختامي للموجودات المحفظة بها بعرض البيع للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م قطعتي أرض تقعان ضمن المرحلة الخامسة من المشروع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لثلاثة قطع أراضٍ مع أطراف ليست ذات علاقة، وباعت قطعة أرض أخرى خلال الثلاثة الأشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وفيما يلي تفاصيلها:

١. مخطط أراضي يقع ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي مقابل ١,٠٧٣,٣ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، وفقاً لشروط اتفاقيات البيع، استلمت المجموعة دفعة ٤٠ مليون ريال سعودي بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بينما تم تسجيل المبلغ المتبقى البالغ ٦٥٣,٣ ريال سعودي المستحق استلامه خلال سنة ٢٠٢٥م ضمن بند "الذمم المدينة التجارية والأخرى".
٢. مخطط أراضي يقع ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٤٣٢,٣ مليون ريال سعودي مقابل ١,٣٥٠,٦ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره ٩١٨,٣ مليون ريال سعودي، مسجل ضمن " الإيرادات التشغيلية الأخرى ". وبناءً على شروط الاتفاقية، تم استلام جميع المبالغ المستحقة بموجب العقد خلال الفترة.
٣. قطعة أرض تقع في المرحلة الخامسة بقيمة دفترية قدرها ١٦٥,٥ مليون ريال سعودي بقيمة ٧١٨ مليون ريال سعودي، شاملة تعديلات المعاملات الأخرى، والتي تلقت المجموعة مقابلها دفعه مقدمة قدرها ٣٣٣ مليون ريال سعودي مصنفة كـ "التزام تعاقدي" ضمن بند الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى. في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، لم تستوف هذه المعاملة شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، وبناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع إثبات البيع خلال سنة ٢٠٢٥م، مما يتحقق ربحاً يقدر بـ ٥٢,٥ مليون ريال سعودي.
٤. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مخطط أراضي آخر يقع في المرحلة الخامسة، بقيمة دفترية قدرها ٢٥٥,٩ مليون ريال سعودي، بقيمة ١,١٤٠,٢ مليون ريال سعودي، استلمت المجموعة مقابلها دفعه مقدمة قدرها ٢٥ مليون ريال سعودي، مصنفة كـ "التزام تعاقدي" ضمن بند الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى. في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، لم تستوف هذه المعاملة شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، وبناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع إثبات البيع خلال سنة ٢٠٢٥م، مما يتحقق ربحاً يقدر بـ ٨٨٤,٣ مليون ريال سعودي.

ب) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ٥٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٦٥,٣ مليون ريال سعودي) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٩٩ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٢٠,٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٧,٦٪ سنوياً) (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٨,٥٪ سنوياً).

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (بيج)

ج) يمثل هذا البند التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للممتلكات والآلات والمعدات بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

د) خلال الفترة، تم تحويل بعض الموجودات من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية بسبب التغير في الاستخدام من موجودات يديرها المالك إلى موجودات لأغراض التأجير.

ه) تشمل الإيرادات التشغيلية الأخرى مبلغ ٩١٨,٣ مليون ريال سعودي يتعلق بصفى ربح من بيع قطعة أرض (إيضاح ٥(أ)(٢)).

و) في الفترات المالية السابقة واللحالية، حددت الإدارة مؤشرات الانخفاض في القيمة وأجرت عملية اختبار للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة المحفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ("الممتلكات"). كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين "متر مربع للتقييم العقاري" كخبراء تقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكفة الاستبعاد ("القيمة العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لتقيير المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (ممثلةً بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة ناقصاً تكفة الاستبعاد وفي حالة القيمة قيد الاستخدام والفنادق والمرافق التجارية). عند تحديد القيم العادلة، أخذت القيمة العادلة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام العقارات في أفضل استخدام لها وأفضلها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق يستخدم العقارات في تحقيق أفضل منفعة منها. ويأخذ تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة للممتلكات المادية والمسموح بها قانوناً والممكنة مادياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في تقييم القيمة العادلة.

وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكفة مرتبطة بهدم المباني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادرة على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن وحدات مولدة للنقد ذات صلة يتم تمثيلها بمناطق مميزة (حيث تمثل هذه المناطق المميزة قطعة / مخطط أرض محددة قد يتم أو لا يتم البناء عليها وتكون هذه المناطق منفصلة مادياً عن طريق البنية التحتية المحيطة مثل الطرق والمرارات وما إلى ذلك). وذلك لأن أي هيكل يتم تشييده فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمرافق التجارية تعتبر مترابطة مادياً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى ٣ من هرمية القيم العادلة استناداً إلى معطيات أسلوب التقييم المستخدم.

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(و) ملخص الوحدات المولدة للنقد منخفضة القيمة:

الافتراضات الرئيسية	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣١ مارس ٢٠٢٥ م	القيم الدفترية، صافي ٣١ مارس ٢٠٢٥ م	بيان الوحدات المولدة للنقد	طريقة التقييم
	بألاف الريالات السعودية	بألاف الريالات السعودية		
المعاملات المقارنة ذات الصلة التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة. تكلفة الهدم	٨٢٩,٥٩٠ (٦٨٥,٦٤١ م: ٢٠٢٤)	١١,٣٧٥,٤٦٦ (١١,٣٧١,٢٥٢ م: ٢٠٢٤)	تشغيل الفنادق والمراكم التجارية ^١	طريقة السوق - المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف طرقة الاستبعاد.
معدل الخصم معدل متوسط الإشغال المعدل اليومي المتوسط الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء المقدر التكلفة حتى الإنجاز معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي	٣٦٨,٠١٣ (٣٨٧,٧٨٣ م: ٢٠٢٤)	٣,٤٥٩,٩٦٨ (٣,٤٤٨,٩٦٢ م: ٢٠٢٤)	فندق عامل	طريقة الدخل المبلغ القابل للاسترداد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة المستخدمة.
	١,١٩٧,٦٠٣ (١,٠٧٣,٤٢٤ م: ٢٠٢٤)	١٤,٨٣٥,٤٣٤ (١٤,٨٢٠,٢١٤ م: ٢٠٢٤)		اجمالي

^١يشمل ذلك بعض الفنادق والمراكم التجارية قيد الإنشاء/التطوير حالياً.

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(و) المدخلات / الافتراضات الهامة المستخدمة في تقييم الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية:

الحساسية	القيمة	وصف المدخلات / الافتراض	طريقة التقييم
% .٥ +/	٢٧٥ - ١٣٠	معدل تكفة الهم للمتر المربع (بالي ريال السعودي) المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	طريقة السوق
لا ينطبق	١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	
% .٥ +/	٦٦١ - ١,٣١٠ يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	معدل الخصم *	طريقة الدخل
% .١ +/	٪٨,٠٠	معدل متوسط الإشغال *	
% .١ +/	٪٨٤,٥ - ٪٢٥	المعدل اليومي المتوسط (بالي ريال السعودي) *	
% .٥ +/	١,٣١٠ - ٦٦١	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	
% .١ +/	٪٥٥ - ٪٥٠	معدل الإيجار التجاري المتر المربع في المركز التجاري	
% .١ +/	٥,٥٢٥ - ٣,٢٦٣	المصنف ضمن العقارات الاستثمارية (بالي ريال السعودي)	
% .١ +/	٪٢	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	

*التغيرات في الافتراضات

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

ت تكون العقارات الاستثمارية من المراكز التجارية. جميع العقارات الاستثمارية التي تحفظ بها المجموعة هي لغرض توليد دخل إيجار ولا يوجد عقارات استثمارية غير محددة الاستخدام في المستقبل.

الإجمالي		الأعمال		الموجودات البنية		المعدات		المباني		الأراضي	
بألف الريالات	ال سعودية	الرأسمالية تحت التنفيذ	بألف الريالات	ال سعودية	التحتية	بألف الريالات	ال سعودية	بألف الريالات	ال سعودية	بألف الريالات	ال سعودية
٣,٦٢١,٩٣٥	١,٥٦١,١٧٧		٥٣,٩٦٤		١٨١,٣٧٥		٤٨٥,٧٤٦		١,٣٣٩,٦٧٣		
١٩,١٨٤	١٩,١٨٤		--		--		--		--		--
٣,٦٤١,١١٩	١,٥٨٠,٣٦١		٥٣,٩٦٤		١٨١,٣٧٥		٤٨٥,٧٤٦		١,٣٣٩,٦٧٣		
٣٤,١٠١	٣٤,١٠١		--		--		--		--		--
--	(٥٨٧,٤٥٦)		--		١٩٨,٥٦٧		٣٨٨,٨٨٩		--		--
٣,٦٧٥,٢٢٠	١,٠٢٧,٠٠٦		٥٣,٩٦٤		٣٧٩,٩٤٢		٨٧٤,٦٣٥		١,٣٣٩,٦٧٣		
١٠,٣٧٣	١٠,٣٧٣		--		--		--		--		--
--	(٤٧٧,٦١٥)		٣٠,٢١٨		١١٤,٧١٣		٣٣٢,٦٨٤		--		--
١,٥٧٩,٩٦٥	٩٥٨,٣٩٦		٣٨,٣٧١		١٨٨,٩٦١		٣٩٤,٢٣٧		--		--
٥,٢٦٥,٥٥٨	١,٥١٨,١٦٠		١٢٢,٥٥٣		٦٨٣,٦١٦		١,٦٠١,٥٥٦		١,٣٣٩,٦٧٣		
<hr/>											
١١٤,١٤٨	--		١٥,٩١٨		٦١,٤٤٥		٣٦,٧٨٥		--		--
٣,٧١٥	--		٢٦٢		٢,٠١١		١,٤٤٢		--		--
١١٧,٨٦٣	--		١٦,١٨٠		٦٣,٤٥٦		٣٨,٢٢٧		--		--
٣٠,٠٨٣	--		٧٨٦		١٩,٣٩٥		٩,٩٠٢		--		--
١٤٧,٩٤٦	--		١٦,٩٦٦		٨٢,٨٥١		٤٨,١٢٩		--		--
٥,٩٥١	--		٢٦٢		٣,٥٩٠		٢,٠٩٩		--		--
١٣٣,٨٩٥	--		٩,٧٧٢		٧٩,٤٦٠		٤٤,٦٦٣		--		--
٢٨٧,٧٩٢	--		٢٧,٠٠٠		١٦٥,٩٠١		٩٤,٨٩١		--		--
<hr/>											
٤,٩٧٧,٧٦٦	١,٥١٨,١٦٠		٩٥,٥٥٣		٥١٧,٧١٥		١,٥٠٦,٦٦٥		١,٣٣٩,٦٧٣		
٣,٥٢٧,٢٧٤	١,٠٢٧,٠٠٦		٣٦,٩٩٨		٢٩٧,٠٩١		٨٢٦,٥٠٦		١,٣٣٩,٦٧٣		
٣,٥٢٣,٢٥٦	١,٥٨٠,٣٦١		٣٧,٧٨٤		١١٧,٩١٩		٤٤٧,٥١٩		١,٣٣٩,٦٧٣		

النكلفة: الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) بالإضافة خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))

الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة) بالإضافة خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) بالإضافة خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))

التحويل من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب)) الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ)) التحويل من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))

التحويل من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥ (د)) المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٦ (ب))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

الاستهلاك المتراكم: الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)
الاستهلاك للفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
الاستهلاك للفترة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
الاستهلاك للفترة
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (ايضاح ٥ (د))
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م**

٦. العقارات الاستثمارية (بيع)

أ) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، تم رسملة ١٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٣,٣ مليون ريال سعودي) (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: ١٩,٢ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض مستحقة لبناء العقارات الاستثمارية المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٧,٢٠٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧,٦٢٪ سنويًا) (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: ٨,٥٪ سنويًا).

ب) يمثل هذا البند التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للعقارات الاستثمارية بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

ج) راجع الإيضاح ٥ (و) (٢) للاقتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملحوظة.

٧. النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	النقد في الصندوق النقد لدى البنوك (إيضاح (أ)) الودائع لأجل (إيضاح (ب)) النقد وما يعادله في قائمة التدفقات النقدية
١,٠٢٦	١,١٧١	٣٤٠	يخصم: النقد المقيد - غير المتداول (إيضاح (أ))
٧٢١,٠٦٣	٥٨٨,٦٢٩	١,٣٧٨,٠١٠	يخصم: النقد المقيد - المتداول (إيضاح (أ))
٥٢٢,٧٢٥	٢٩٧,٢٩٧	٣٩٤,٦٨٩	النقد وما يعادله في قائمة المركز المالي
<u>١,٢٤٤,٨١٤</u>	<u>٨٨٧,٠٩٧</u>	<u>١,٧٧٣,٠٣٩</u>	
<u>(١٠٩,٩٥٠)</u>	<u>(٦٩,٤٣٥)</u>	<u>(٢٩,٢٢٥)</u>	
<u>(٥٩٤,٣٠٣)</u>	<u>(٢٢٢,٠٠٧)</u>	<u>(٥٠٩,٠٤١)</u>	
<u>٥٤٠,٥٦١</u>	<u>٥٩٥,٦٥٥</u>	<u>١,٢٣٤,٧٧٣</u>	

أ) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية "A". وتقرب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المقيد القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ مارس ٢٠٢٤ م.

ب) يمثل هذا البند الودائع المودعة في ودائع المرااحة لدى البنوك التجارية ذات تاريخ الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر.

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

٨. الدعم المدينة التجارية والأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية
١٠٣,٨٢٧	٩٨,٩٨٥	١٤٩,٥٣٢
٨٦,٥٤٢	١٢٧,١٨٢	١٤٩,٨٣٠
--	٦٥٣,٣٢٩	٦٥٣,٣٢٩
٣١,٥٣٤	١٨,٠٨٦	٢١,٧١٧
٣٣,٩٥٢	٢٣,١٦٥	٥٣,٩٦٠
٧٥,١٩٦	٧,٩٢٥	١٩,٦١٨
١١٤,٧٤٣	١,٣٩٢	٥١,٣٩٦
(٤٨,٢١٢)	(٩٥,٠٣٤)	(١٠١,٤٦٢)
<u>٣٩٧,٥٨٢</u>	<u>٨٣٥,٠٣٠</u>	<u>٩٩٧,٩٢٠</u>

الدعم المدينة من العقد مع العملاء
ذمم مدينة من ترتيبات الإيجار
الدعم المدينة من بيع أرض
المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة
موجودات العقود
الدفعات المقدمة للموردين
الدعم المدينة الأخرى
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(ايضاح ١-٨)

وتتركز الدعم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، مثل أكبر خمسة عملاء ٧٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٨٣٪) من الدعم المدينة التجارية القائمة.

١-٨ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الدعم المدينة التجارية والأخرى:

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية
٤٧,٣٩٦	٤٧,٣٩٦	٩٥,٠٣٤
٨١٦	٤٩,٢٨٤	٦,٨٩٣
--	(١,٦٤٦)	(٤٦٥)
<u>٤٨,٢١٢</u>	<u>٩٥,٠٣٤</u>	<u>١٠١,٤٦٢</u>

الرصيد الافتتاحي
المحمل للفترة / السنة
مشطوبات
الرصيد الختامي

٩. القروض والاقتراضات

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض واقتراضات المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. إن جميع قروض واقتراضات المجموعة هي تسهيلات إسلامية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية
١٢,٠٠٣,٢٩٨	١٢,٠٧٥,٣٧٣	١١,٣٠١,٧٤٥
٣٤٩,٥٠٠	٧٨,٢٢٧	٦٢,٩٨٤
(٥٠,٤٦٠)	(٤٤,١٠٨)	(٤٢,٢٤٥)
<u>١٢,٣٠٢,٣٣٨</u>	<u>١٢,١٠٩,٤٩٢</u>	<u>١١,٣٢٢,٥٠٤</u>
(١,٣٠١,٤١١)	(١,١٥٦,٥٨٢)	(٥٠٨,٨٢٩)
<u>١١,٠٠٠,٩٢٧</u>	<u>١٠,٩٥٢,٩١٠</u>	<u>١٠,٨١٣,٦٧٥</u>

القروض والاقتراضات
العمولة المستحقة
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٩. القروض والاقتراضات (يتبغ)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

القيمة الدفترية للضمان بألاف الريالات السعودية	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاریخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بألاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بألاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥ م
٦,١٢٨,٢٣٦	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٥٧	(١٩,١٨٤)	١,٦٨٨,٢٨٠	القروض البنكية المضمونة القرض الحكومي (إيضاح (أ))
٩,٧٩٠,٥٥٢	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١	٥,٨٩٨,٨٩٠	٩١,٥١٠	٥,٨٧٨,٨٨٥	القرض المشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٢,٢٦٧	٥٧١,٦٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))
١,٩٥٨,٨٣٣	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢	١,٦٠٠,٠٠٠	١٦١,٥٦٣	١,٢٨٢,٩٢٣	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))
--	راجع إيضاح (ه)	دفعه واحدة	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦ م	--	١,٩٠٠,٠٠٠	--	--	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ه))
--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	--	١,٦٠٠,٠٠٠	<u>١٣٠,٧٩٨</u> <u>٥١٦,٩٥٤</u> <u>(٨,١٢٥)</u> <u>٥٠٨,٨٢٩</u>	<u>١,٤٢٦,٠٨٧</u> <u>١٠,٨٤٧,٧٧٥</u> <u>(٣٤,١٠٠)</u> <u>١٠,٨١٣,٦٧٥</u>	القروض البنكية غير المضمونة التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
								يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٩. القروض والاقتراضات (يتبعد)

القيمة الدفترية للضمان بألاف الريالات السعودية	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	إعادة هيكلة	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بألاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بألاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
القروض البنكية المضمونة									
٦,١٦٤,٠٧٩	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١	١٤ نوفمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٥٧	(١٩,١٣٢)	١,٦٥٦,٣١٤	القرض الحكومي (إيضاح (أ))	
٩,٥٦٤,٣٥٠	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١	٥,٨٩٨,٨٩٠	٨٤,٩٨٤	٥,٩٠٧,٦١٨	القرض المشترك (إيضاح (ب))	
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٨٦٨	٦٤٣,٠٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))	
١,٩٦٩,٥٥٩	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢	١,٦٠٠,٠٠٠	١٦٤,٢٢٣	١,٣٥٥,٨٧٤	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))	
٣٣٧,٥٢٧	راجع إيضاح (هـ)	دفعه واحدة	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦ م	--	١,٩٠٠,٠٠٠	٧٢٩,٢٦٢	--	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))	
القروض البنكية غير المضمونة									
--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٣٢,٥٠٢ ١,١٦٤,٧٠٧ (٨,١٢٥)	١,٤٢٦,٠٨٧ ١٠,٩٨٨,٨٩٣ (٣٥,٩٨٣)		التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	
--					<u>١,١٥٦,٥٨٢</u>	<u>١٠,٩٥٢,٩١٠</u>		يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة	

* تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٩. القروض والافتراضات (يتبع)

القيمة الدفترية للضمان بألاف الريالات السعودية	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تارikh آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بألاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بألاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بألاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٤ م
القروض البنكية المضمونة								
٦,٤٥١,٤٧٤	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١	١٤ نوفمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٥٧	٢٩,٢٦٤	١,٥٠٤,٧٨٧	القرض الحكومي (إيضاح (أ))
٨,٣٢٣,٠١٦	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٢٤,٣٨١	٥,٨٨٧,٤٩٥	القرض المشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٥,٥٨٨	٧١٤,٤٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))
١,٨٣٩,٨٧٢	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢	١,٦٠٠,٠٠٠	٢١٠,٢٠٦	١,٣٩٤,٥٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))
٧٥٧,٨١١	راجع إيضاح (هـ)	دفعه واحدة	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦ م	--	١,٩٠٠,٠٠٠	٦١٧,٨٧٦	--	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))
القروض البنكية غير المضمونة								
--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ ماريو ٢٠٣٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	٧٢,٢٧٢	١,٥٤٢,٠٢٩	١,٣٠٩,٥٨٧	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
--					(٨,١٧٦)	(٤٢,٢٨٤)	١,٣٠١,٤١١	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة

* تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

٩. القروض والاقتراضات (بـتـعـ)

أ) خلال سنة ٢٠٢١ م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهيرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن كامل العمولة المستحقة وغير المدفوعة البالغة ٤٥٧ مليون ريال سعودي اعتباراً من تاريخ الاتفاقية، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة معدلات العمولة وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة دائمة ثانوية غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد تاريخ استحقاق تسهيل الاقتراض المضمون المتبقى بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١ م، ويحدد كدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعـة واحدة").

ليس للأداة الدائمة أجل استحقاق تعادي ولا تحفظ الجهة الحكومية بحق تعادي للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختر عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكمـا ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداء حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ ، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغيت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١ م.

قامت المجموعة برـهن عقاراتها في المرحلة ٣ وبعض مخططات الأرضي في المرحلة ٧ للمـرضـ كـرهـنـ مقابلـ القرـضـ. يتـضـمـنـ هـذـاـ التـسـهـيلـ تـعـهـدـاـ مـالـيـاـ يـلـزـمـ المـجـمـوـعـةـ بـضـمـانـ أـلـاـ تـتـجاـزـ نـسـبـةـ القرـضـ إـلـىـ الـقـيـمـةـ ١٠٠ـ%ـ فـيـ نـهـاـيـةـ كـلـ سـنـةـ مـالـيـةـ. وـتـلـزـمـ المـجـمـوـعـةـ بـهـذـهـ التـعـهـدـاتـ كـمـاـ فـيـ ٣ـ١ـ مـارـسـ ٢ـ٠ـ٢ـ٥ـ مـ.

ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمـرضـ كـرهـنـ عـقـاريـ مقابلـ القرـضـ. عـلـاـوةـ عـلـىـ ذـلـكـ، أـصـدـرـتـ المـجـمـوـعـةـ سـنـدـ لـأـمـرـ لـصـالـحـ الـاتـحـادـ بـمـبـلـغـ ٦ـ١ـ مـليـارـ رـيـالـ سـعـودـيـ.

يـحتـويـ هـذـاـ التـسـهـيلـ عـلـىـ تعـهـدـ مـالـيـ يـنـصـ عـلـىـ التـزـامـ المـجـمـوـعـةـ بـضـمـانـ أـلـاـ تـتـجاـزـ نـسـبـةـ القرـضـ إـلـىـ الـقـيـمـةـ ٩ـ٠ـ%ـ بـعـدـ نـهـاـيـةـ كـلـ سـنـةـ مـالـيـةـ. وـتـلـزـمـ المـجـمـوـعـةـ بـهـذـهـ التـعـهـدـاتـ كـمـاـ فـيـ ٣ـ١ـ مـارـسـ ٢ـ٠ـ٢ـ٥ـ مـ.

ج) قـامـتـ المـجـمـوـعـةـ بـرـهـنـ بـعـضـ مـخـطـطـاتـ الـأـرـضـيـ فـيـ الـمـرـحـلـةـ السـابـعـةـ لـلـمـرـضـ كـرـهـنـ عـقـاريـ مقابلـ القرـضـ. يتـضـمـنـ هـذـاـ التـسـهـيلـ تـعـهـدـاـ مـالـيـاـ يـنـصـ عـلـىـ أـلـاـ يـقـلـ مـعـدـلـ تـغـطـيـةـ الـعـقـارـاتـ الـمـرـهـونـةـ عـنـ ١٢ـ٠ـ%ـ مـنـ الـمـبـلـغـ الـمـسـتـحـقـ لـلـمـرـضـ فـيـ نـهـاـيـةـ كـلـ سـنـةـ مـالـيـةـ. وـتـلـزـمـ المـجـمـوـعـةـ بـهـذـهـ التـعـهـدـاتـ كـمـاـ فـيـ ٣ـ١ـ مـارـسـ ٢ـ٠ـ٢ـ٥ـ مـ.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٩. القروض والاقتراضات (بيع)

د) خلال لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ٦٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي وبموجب إعادة الهيكلة هذه، دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً.

قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة الأولى للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهدات مالية تلزم المجموعة بضمان لا تقل نسبة تغطية خدمة الدين (الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء إلى خدمة الدين) عن ١٢٠٪، وألا تقل تغطية العقار المرهون عن ١٣٠٪ من إجمالي التسهيلات القائمة كما في نهاية كل سنة مالية. وتلزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

هـ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل طويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة كرهن مقابل القرض. وقد تم ضمان القرض بضمان قدمته الحكومة للمقرض. لم تكن هناك أي تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. كما في تاريخ التقرير، باعت المجموعة كلا العقارين المضمونين، وبالتالي تم تسديد القرض بالكامل.

و) هذا القرض مضمون بضمان تقدمه الحكومة للمقرض. توجد تعهدات دين غير مالية مرتبطة بالتسهيلات.

ز) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغ إجمالي السحبوات من القروض والاقتراضات ٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٧٠٥ مليون ريال سعودي)، وبلغت المدفوعات ٨٥٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٤٠ مليون ريال سعودي)، في حين بلغ إجمالي التكاليف التمويلية المدفوعة ١٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٢٣٦ مليون ريال سعودي).

١٠. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠٢٥م
(غير مراجعة)
٢٠٢٤م
(غير مراجعة)
بألاف الريالات
السعودية

٥٥٦,٨٠٩	٦٩٧,٠٠٨
٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣
٥٩٢,٨٥٢	٧٤٧,٧٣١

الإيرادات من العقود مع العملاء
الإيرادات من دخل الإيجار

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

١٠. الإيرادات (يتبع)

١-١٠ تفصيل الإيرادات

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوفيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المصنفة حسب قطاعات المجموعة المقرر عنها. علاوة على ذلك، فإن إيرادات المجموعة مصدرها المملكة العربية السعودية.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)

الإجمالي	العقارات المُحفظ بها		المراكز التجارية		الفنادق العاملة		الإيراد من العقود مع العملاء:
	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	--	--	--	بيع العقارات المُحفظ بها للتطوير والبيع
٣٧٢,٢٧١	٥٧٥,٠٣٤	--	--	--	--	٣٧٢,٢٧١	عمليات الفندق
٧٩,٨١٨	١١٨,٩٦٧	--	--	--	--	٧٩,٨١٨	- إيجار الغرف
							- خدمات أخرى
٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	--	--	٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	--	إيرادات من إيرادات إيجارية:
٥٩٢,٨٥٢	٧٤٧,٧٣١	١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	٤٥٢,٠٨٩	عقد إيجار متاجر المركز التجاري

الإجمالي	العقارات المُحفظ بها		المراكز التجارية		الفنادق العاملة		توفيت إثبات الإيرادات:
	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	بالآلاف الريالات	
١٨٤,٥٣٨	١٢١,٩٧٤	١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	--	--	٧٩,٨١٨	وقت محدد
٤٠٨,٣١٤	٦٢٥,٧٥٧	--	--	٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	٣٧٢,٢٧١	على مدى زمني
٥٩٢,٨٥٢	٧٤٧,٧٣١	١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	٤٥٢,٠٨٩	اجمالي الإيرادات

٢-١٠ عملاً الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بمالكي المحل في المملكة العربية السعودية. بينما عملاً مشروعات التطوير ممثلين بشكل كبير بعامة الجمهور. ولا يوجد ترکز كبير لإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١١. التكاليف التمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
بألاف الريالات	بألاف الريالات
السعودية	السعودية
٢٤٦,٦٦٦	٢١١,١١١
١٠,٥٤١	١٤,٠٥٩
<u>٢٥٧,٢٠٧</u>	<u>٢٢٥,١٧٠</u>
(١١٨,٢٤٠)	(٦٠,٩٤٢)
<u>١٣٨,٩٦٧</u>	<u>١٦٤,٢٢٨</u>

التكاليف التمويلية على القروض والاقتراضات
تكلفة تمويل مطلوبات غير متداولة أخرى

التكلفة التمويلية المرسمة كتكلفة اقتراض متکبدة على الموجودات
المؤهلة (إيضاح ٥ (ب) و ٦ (أ))

١٢. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، سجلت المجموعة زكاة بمبلغ ٢٨,٣ مليون ريال سعودي للفترة الحالية (٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٠,٨ مليون ريال سعودي).

موقف الريوط

أ) قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، فإن المجموعة بصدق تقديم إقراراتها الزكوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. تم الانتهاء من الربوط الزكوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، أصدرت الهيئة لوائح الزكاة الجديدة من خلال القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤ م. أصبحت هذه اللوائح سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ م ومنحت الجهات المكلفة بالزكاة خيار تطبيق القواعد الجديدة على السنوات المالية قبل ١ يناير ٢٠٢٤ م، بشرط موافقة الهيئة.

وعليه، اختارت المجموعة تطبيق لوائح الزكاة الجديدة وقدمت طلباً بخصوص ذلك لدى الهيئة، إلى جانب الإقرارات المعدلة لسنوات من ٢٠١٩ م إلى ٢٠٢٢ م، والتي تم قبولها من قبل الهيئة. بعد ما سبق، تم إلغاء جميع الربوط والقرارات السابقة التي اتخذتها لجان الهيئة المختلفة، بما في ذلك لجنة التسوية، لسنوات التي تم تقديم الإقرارات المعدلة لها بموجب اللوائح الجديدة، ومع ذلك، تظل عمليات إعادة التقديم هذه مفتوحة للربوط في المستقبل.

ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وافقت الهيئة على خطة سداد فيما يتعلق بالربط الذي تم إجراؤه سابقاً لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، حيث قامت الهيئة بإصدار التزام زكاة إضافي بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي على المجموعة في سنة سابقة. وفقاً لخطة السداد المذكورة سابقاً، يتم دفع التزام الزكاة الإضافية على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠٢٤ م وتنتهي في يونيو ٢٠٣٣ م. سجلت المجموعة ربح تعديل بقيمة ٦,٨٤ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بالقيمة الحالية المعدلة للتزام الزكاة بناءً على خطة السداد المعتمدة (المثبتة ضمن الإيرادات التمويلية).

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٣. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ مارس ٢٠٢٥ بقسمة ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظراً لعدم وجود ربحية مخفضة للأسماء القائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متمايلتان.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
بألف ريالات	بألف ريالات
السعودية	السعودية

١٩,٠١٨	٩٤٥,٩٣٦
<u>١,١٥٤,٥٣٤</u>	<u>١,١٨٠,٠٢٣</u>
<u>٠,٠٢</u>	<u>٠,٨٠</u>

ربح الفترة العائد إلى الشركاء في الشركة الأم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالألاف)
ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

١-١٣ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
--------	--------

١,١٥٤,٥٣٤	١,١٨٠,٠٢٣
<u>١,١٥٤,٥٣٤</u>	<u>١,١٨٠,٠٢٣</u>

الأسماء بالألاف
الأسماء المصدرة في ١ يناير

المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ مارس

٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة موظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تخضع للسيطرة المشتركة تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع للسيطرة أو للسيطرة المشتركة أو تتأثر بذلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل مجلس إدارة المجموعة ويتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط متفق عليها. فيما يلي قائمة بعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة.

فيما يلي ملخص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السياق الاعتيادي للأعمال والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس والأرصدة الناشئة عنها:

<u>الطرف ذو العلاقة والعلاقة</u>	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>٢٠٢٤ م</u>	<u>٢٠٢٥ م</u>
		بألف ريالات	بألف ريالات
		السعودية	السعودية
		٩,٥٢٩	١٦,٤٣٩
	مصاريف تبريد	١٠,٩٩٢	١٠,٧٤٣
	رسوم التنازل مستحقة الدفع المتعلقة بالتمويل	١,٠١٤	١,٠١٤
	الإيرادات الإيجارية		

شركة تبريد المنطقة المركزية
(الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

فيما يلي بيان بالأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

<u>الطرف ذو العلاقة والعلاقة</u>	<u>طبيعة الأرصدة</u>	<u>٢٠٢٥</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٤</u> بألاف الريالات السعودية
شركة تبريد المنطقة المركزية (الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)	المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٧٠٦,٣٦٩	٧٢٩,٣٨٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى (إضاح ٨)	الموجودات الأخرى	١٤,٠٨٠	١٥,٠٢٤
ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى	٢١,٧١٧	٣١,٥٣٤
		٦٠,٢٧٢	٢٩١,٠٢٨

يتكون موظفو الإدارة العليا من الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشمل مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

<u>البيان</u>	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>٢٠٢٥</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٤</u> بألاف الريالات السعودية
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	١,٠١٨	٥٨١
موظفو الإدارة العليا	منافع الموظفين قصيرة الأجل منافع ما بعد انتهاء التوظيف	١١,١١٥ ١٣٨	٢,٤٧٨ ١١٦

٥. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة الاستراتيجية الثلاثة التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية التي يتم رفع التقارير بشأنها. تقدم هذه الأقسام منتجات وأو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تشغيلية وتسويقية مختلفة. يراقب رئيس المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغضون اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

<u>القطاعات المقرر عنها</u>	<u>العمليات</u>
الفنادق العاملة	يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
والبيع	عقارات مُحفظ بها بغرض التطوير يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

١٥. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة بألاف الriالات السعودية	المراكز التجارية بألاف الriالات السعودية	العقارات المُحتفظ بها بغرض التطوير	إجمالي القطاعات المخصصة المبالغ غير المتحفظ بها	أجمالي القطاعات بألاف الriالات السعودية	المبالغ غير المتحفظ بها المقرر عنها بألاف الriالات السعودية	الاجمالي التوحيد بألاف الriالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات العقارات الاستثمارية الموجودات المحتفظ بها للبيع الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات القطاعية	١٨,٠٧٣,٨٤٣	--	--	١٨,٠٧٣,٨٤٣	--	٤,٩٧٧,٧٦٦	١٩,٥٢٤,٠٠١
المطلوبات القطاعية	٦٦٠,٦٤٨	١٤٩,٨٣٠	--	٨١٠,٤٧٨	--	--	٤٢١,٤٧٨
-	١٨,٧٣٤,٤٧١	٥,١٢٧,٥٩٦	--	٢٣,٨٦٢,٠٦٧	--	٤,٢٨٦,٥١٣	٢٨,١٤٨,٥٨٠
الإيرادات - عملاء خارجيين تكلفة الإيرادات صافي الأرباح القطاعية	٤٤٠,١٥٦	٣٩,١٩٤	٧,٣٨٣	٤٨٦,٧٣٣	--	١٣,٢٤٤,٥٧٠	١٣,٧٣١,٣٠٣

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة):

الإيرادات - عملاء خارجيين تكلفة الإيرادات صافي الأرباح القطاعية	الفنادق العاملة بألاف الriالات السعودية	المراكز التجارية بألاف الriالات السعودية	العقارات المُحتفظ بها بغرض التطوير	إجمالي القطاعات المخصصة المبالغ غير المتحفظ بها	أجمالي القطاعات بألاف الriالات السعودية	المبالغ غير المتحفظ بها المقرر عنها بألاف الriالات السعودية	الاجمالي التوحيد بألاف الriالات السعودية
٦٩٤,٠٠١	٥٠,٧٢٣	٣,٠٠٧	٧٤٧,٧٣١	--	٧٤٧,٧٣١	--	٧٤٧,٧٣١
(٣٩٥,٣٤٠)	(١٩,٢٦٩)	(١,٢٥٩)	(٤١٥,٨٦٨)	--	(٤١٥,٨٦٨)	--	(٤١٥,٨٦٨)
١٧١,٩٩٥	٢٥,٠٦١	١,٧٤٨	١٩٨,٨٠٤	٧٤٧,١٣٢	٩٤٥,٩٣٦	--	--

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م**

١٥. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

التفاصيل	الموجودات المحفظة بألف ريالات السعودية	الفنادق العاملة بألف ريالات السعودية	الmarkets التجاريين بألف ريالات السعودية	العقارات بغرض التطوير والبيع بألف ريالات السعودية	الموجودات غير المخصصة الأخرى بألف ريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بألف ريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	--	١٩,٣٧٢,٢٤٧	٢٠,٩٩٤,٠٩٧
العقارات الاستثمارية	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	--	٣,٥٢٧,٢٧٤
الموجودات المحفظة بها للبيع	--	--	--	--	--	٨٥٣,٨٠٣
الموجودات غير المتداولة الأخرى (إجمالي)	--	--	--	--	--	٢٢١,٩١١
الموجودات المتداولة الأخرى (إجمالي)	٥٨٤,٥٩٨	١٢٧,١٨٢	٨,٨٤٨	٧٢٠,٦٢٨	١,٢٣٦,٧٧٤	١,٩٥٧,٤٠٢
الموجودات القطاعية	١٩,٩٥٦,٨٤٥	٣,٦٥٤,٤٥٦	٨,٨٤٨	٢٣,٦٢٠,١٤٩	٣,٩٣٤,٣٣٨	٢٧,٥٥٤,٤٤٧
المطلوبات القطاعية	٣٦١,٠٨٩	٣٩,٨١٥	٦,٨٩٥	٤٠٧,٧٩٩	١٢,٦٧٥,٣٤٧	١٤,٠٨٣,١٤٦

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة):

الإيرادات - الخارجية	العملاء	تكلفة الإيرادات صافي الربح / (الخسارة) القطاعية	١٣٠,٤١٨	١,٤٧٤	٨٠,٢٦٤	٢١٢,١٥٦	(١٩٣,١٣٨)	١٩,٠١٨	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	إجمالي التوحيد بألف ريالات السعودية
٤٥٢,٠٨٩	(٢٨٢,٥٧٧)	(٣١,٥٤١)	٣٦,٠٤٣	١٠٤,٧٢٠	(٢٤,٤٥٦)	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	إجمالي التوحيد بألف ريالات السعودية
٤٥٢,٠٨٩	(٢٨٢,٥٧٧)	(٣١,٥٤١)	٣٦,٠٤٣	١٠٤,٧٢٠	(٢٤,٤٥٦)	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	إجمالي التوحيد بألف ريالات السعودية
٤٥٢,٠٨٩	(٢٨٢,٥٧٧)	(٣١,٥٤١)	٣٦,٠٤٣	١٠٤,٧٢٠	(٢٤,٤٥٦)	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	--	٥٩٢,٨٥٢	(٣٣٨,٥٧٤)	إجمالي التوحيد بألف ريالات السعودية

تحقيق الإيرادات من قطاع الأعمال التشغيلية من المملكة العربية السعودية فقط.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٦. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

١-١٦ التصنيف المحاسبي والقيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحساب قرابة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو بيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة لللاحظة ذات الصلة ويفقد من استخدام المدخلات غير القابلة لللاحظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ضمن التسلسل الهرمي لقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى مدخلات مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (بدون تعديل) في أسواق شطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة للمجموعة على أنها مقاربة لقيمتها الدفترية.

التسلسل الهرمي لقيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يتم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي.

١٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة

- أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ١,٩١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,١٣٦ مليون ريال سعودي).
- ب) الارتباطات المحتملة للزكاة (ايضاح ١٢).

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

١٨. الأحداث اللاحقة

بعد انتهاء الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة تحويل رصيد الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة وفقاً لنظام الشركات الجديد. يخضع هذا التحويل لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٠ مايو ٢٠٢٥م، الموافق ١٤٤٦هـ.