

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل
عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الصفحات

٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤ – ٥	قائمة المركز المالي 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

الفهرس

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛ و
- الإيضاحات حول القوائم 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 (٢٤١٠) "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 تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكلٍ 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 سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة، عليه، فمن ثبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.



تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (يتبع)

للساقة مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية

فقرة لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (١) من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت صافي خسارة بمبلغ ٣٠٢ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٣,٨٩٧ مليون ريال سعودي. تعتمد قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقلص جوهري على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة بما في ذلك إعادة هيكلة الديون والحصول على تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات لتوليد تدفقات نقدية كافية. وتشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية

1

ابراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ٢٨ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ
الموافق ١٩ نوفمبر ٢٠٢٥م

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر م٢٠٢٤	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر م٢٠٢٥	الإيضاحات	
	(٤٠٨,١٣٧)	(٤٢٨,٢٤٩)	(غير مراجعة) (غير مراجعة)	٥
الإيرادات	٢٤١,١٦٣	٦٨٠,٥٩٨	٩٠,٧٢٠	تكلفة الإيرادات
مجمل الربح / (الخسارة)	(١٦٦,٩٧٤)	٢٥٢,٣٤٩	(٨١,٩٨٥)	١٩٤,٦١٧
مصروفات البيع والتسويق	(٤٢,٩٩٩)	(٢٩٩,٩٤٧)	(١٧,١٨٤)	المصروفات العمومية والإدارية
خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات	(٢٩٤,٨٩٦)	(٢٧٠,٧٤٦)	(١٦٣,٤٣٢)	المالية وموجودات العقود
إطفاء الفائدة غير المحققة	(٥٥,٢٧٢)	(٣١,٤٦٩)	(١٩,٣٠٤)	إطفاء الفائدة غير المحققة
الإيرادات التشغيلية الأخرى	١١,٩٧١	٦,٣٩٧	٢,٤٧٤	الإيرادات التشغيلية الأخرى
الربح / (الخسارة) التشغيلية	٢٢,٢٤٨	٢١,٠٣٨	١٠,٤٠٤	٤٥٠
الإيرادات التمويلية	(٥٢٥,٩٢٢)	(٥٢,٣٧٨)	(٢٦٩,٠٢٧)	٢٣,٥٩٠
ربح القيمة العادلة للمطلوبات المالية	٣,٨٩٩	٥,٢٣٩	٢٧٠	٢,٩٧١
المصروفات التمويلية	١٢,٧٠٥	--	--	الربح من إطفاء المطلوبات المالية
الخسارة في خسارة الشركات المستثمر	(٤٨٢,٢٢٩)	(٤٢١,٨٢٦)	(١٦٥,٥١٠)	فيها بطريقة حقوق الملكية
الخسارة قبل الزكاة	--	٢٤٢,٨٣٩	--	الخسارة قبل الزكاة
الزكاة	(٦٥,٢٠٩)	(٦٢,١٨٦)	(١٤,٦٠٢)	١١
خسارة الفترة	(١,٠٥٦,٧٥٦)	(٢٨٨,٣١٢)	(٤٤٨,٨٦٩)	(٤٢,٤٣٣)
الخسارة الشاملة الأخرى	(٩٦,٠٣٢)	(١٣,٥٠٠)	(١٠,٠٠٠)	١٣
النحوذ الذي سيتم إعادة تصنيفها إلى	(١,١٥٢,٧٨٨)	(٣٠١,٨١٢)	(٤٥٨,٨٦٩)	(٤,٥٠٠)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة				(١٣٤,٨٦٩)
المختصرة في الفترات اللاحقة:				
الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى				
في الشركات المستثمر فيها بطريقة				
حقوق الملكية				
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة				
خسارة السهم:				
خسارة السهم الأساسية والمخفضة				
العائدة إلى مساهمي الشركة الأم				
(بالريل السعودي للسهم)				
رئيس مجلس الإدارة				
المدير المالي				

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

الموارد	الإيضاحات	كم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات		٧	٤,٨٨٣,١١٤
موجودات حق الاستخدام			٣٦,٤٩١
العقارات الاستثمارية		٨	٤,٥٧٢,٢٠٠
الموجودات غير الملموسة			٢,٦٩٧
الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية		١١	٢,٥٩٢,٣٣٩
العقارات تحت التطوير			٤٥٨,٢٤٣
الإيرادات غير المفوتة		٩	٣١١,٧٦٤
الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل			٤٧,٣٦٩
النقد المقيد			٥١
اجمالي الموجودات غير المتداولة		١٢,٩٠٤,٢٦٨	١٣,٠٨٦,٠٠٤
الموجودات المتداولة			
العقارات تحت التطوير		٩	٨١٨,٩٥٠
الإيرادات غير المفوتة			٢٨٦,٣١٨
الجزء المتداول من الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل		١٠	٣,٤٣٢
الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى			٨٣٢,٥٢٧
النقد المقيد - الجزء المتداول			٤,٤٢١
النقد وما في حكمه			٤٥٢,٦٤١
اجمالي الموجودات المتداولة		٢,٣٩٨,٢٤٤	٢,٠٠٤,٦٥٦
اجمالي الموجودات		١٥,٣٠٢,٥١٢	١٥,٠٩٠,٦٦٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية		١	٥,٢٣٢,٥٩٩
رأس المال			١١,٥٣٦
الاحتياطي النظامي			٢٢,٧٧٦
(الخسائر) / الأرباح المتراكمة			٥,٢٦٦,٩١١
اجمالي حقوق الملكية		٤,٩٥٢,٣٣٥	
المطلوبات غير المتداولة			
القرض طويلة الأجل		١٢	--
التزامات عقود الإيجار			٣,٩٨٤,٣٧٧
التزامات منافع الموظفين			٢١,٦٦٣
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		٤,٠٥٤,٩٦١	٤٥,٤٨٣

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

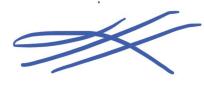
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	الإيضاحات	المطلوبات المتداولة
٥١,٦٧٠	٥٢,٠٠٦		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٧,٨٧١,١١٧	٤,٥٩٢,٠٤٣	١٢	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٦١,٣٨٦	--		قروض قصيرة الأجل
٩٧٣,١٩٠	١,٠٠٠,٦٦٦		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٦٠٥,٠٤٤	٥٥٧,٨٨٦		مطلوبات العقود
٤٣,٩٦٧	٣٢,٨٠٣		المخصصات الأخرى
٤٨,٢٠٩	٥٩,٨١٢	١٣	مخصص الزكاة
<u>٩,٧٥٤,٥٨٣</u>	<u>٦,٢٩٥,٢١٦</u>		<u>اجمالي المطلوبات المتداولة</u>
<u>٩,٨٢٣,٧٤٩</u>	<u>١٠,٣٥٠,١٧٧</u>		<u>اجمالي المطلوبات</u>
<u>١٥,٠٩٠,٦٦٠</u>	<u>١٥,٣٠٢,٥١٢</u>		<u>اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</u>



المدير المالي



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

<u>إجمالي حقوق الملكية</u>	<u>(الخسائر) / الأرباح المتراكمة</u>	<u>الاحتياطي النظامي</u>	<u>رأس المال</u>	<u>الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)</u>
٦,٤٠٦,٢٤٨	(٤,٩٣٨,٦٢١)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	
(١,١٥٢,٧٨٨) (٩,٣٢٥) <u>(١,١٦٢,١١٣)</u>	(١,١٥٢,٧٨٨) (٩,٣٢٥) <u>(١,١٦٢,١١٣)</u>	-- -- --	-- -- --	خسارة الفترة الدخل الشامل الآخر للفترة إجمالي الخسارة الشاملة للفترة الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)
٥,٢٤٤,١٣٥	(٦,١٠٠,٧٣٤)	١١,٥٣٦	١١,٣٣٣,٣٣٣	
٥,٢٦٦,٩١١	٢٢,٧٧٦	١١,٥٣٦	٥,٢٣٢,٥٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
(٣٠١,٨١٢) (١٢,٧٦٤) <u>(٣١٤,٥٧٦)</u>	(٣٠١,٨١٢) (١٢,٧٦٤) <u>(٣١٤,٥٧٦)</u>	-- -- --	-- -- --	خسارة الفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة إجمالي الخسارة الشاملة للفترة الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)
<u>٤,٩٥٢,٣٣٥</u>	<u>(٢٩١,٨٠٠)</u>	<u>١١,٥٣٦</u>	<u>٥,٢٣٢,٥٩٩</u>	



المدير المالي



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، لم يذكر خلاف ذلك)

ل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)		٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(١,٠٥٦,٧٥٦)	(٢٨٨,٣١٢)			الخسارة قبل الزكاة التعديلات لـ:
١٤١,٩٧٦	١٥٣,٧٩٠	٧		استهلاك الممتلكات والمعدات
٣٦,٧٣٨	٣٦,٨٥٥	٨		استهلاك العقارات الاستثمارية
٨,٧٤٣	٩,٢٠٩			استهلاك موجودات حق الاستخدام
٥٥,٢٧٢	٣١,٤٦٩			خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود
١,١٤٠	٨٠٢			إطفاء الأطفاء
٤٨٢,٢٢٩	٤٢١,٨٢٦	١١		المصروفات التمويلية
٦٥,٢٠٩	٦٢,١٨٦			الحصة في نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٣,٨٩٩)	(٥,٢٣٩)			الإيرادات التمويلية
(١١,٩٧١)	--			إطفاء الفاندة غير المحققة
(١٧,١٠١)	(٤,٧٥٣)	١٢		الربح من استبعاد العقارات الاستثمارية
--	(٢٤٢,٨٣٩)			الربح من إطفاء قرض
(١٢,٧٠٥)	--			ربح القيمة العادلة للمطلوبات المالية المشتقة
--	(٦٣,٦٦٢)			الربح من بيع الأراضي لشركة زميلة
١٠٣	(٦٧١)	٨		(رد) / خسارة الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
--	(١٣,٩٨٢)			رد مخصصات انتفى الغرض منها
--	(٧٥٣)			إيرادات الفاندة على إلغاء الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
--	(٥,٦٤٤)			إيرادات الفاندة من إلغاء الإيرادات غير المفوتة
(١,٥٦١)	(٤,٦٨٠)			رد خسائر الانخفاض في قيمة عقارات تحت التطوير
٧,٢١٦	٨,٢٥٤			مخصص التزامات منافع الموظفين
(٣٠٥,٣٦٧)	٩٣,٨٥٦			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣,٢٠٩	٦,٩١٩			الذمم المدينة للموظفين - برنامج تملك منزل
٢٦٣,٣٥٨	(٢٠٣,٦٤٤)			الإيرادات غير المفوتة
(٦٥,٦٧٨)	٦١,٠١٩			مطلوبات العقود
١٦,٦٤٦	٤٦,١٦١			العقارات تحت التطوير
(١٣٣,٤٩٥)	(١٤٧,٢٦٥)			الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى
(٢١,٥٣٧)	٨٢,٦٦١			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣٢,٣٤٠	(٣,٢٤١)			المطلوبات الأخرى
(٣٣٤)	(٧١٤)			الأرصدة النقدية مستلمة المقيدة
(٢١٠,٨٥٨)	(٦٤,٢٤٨)			صافي النقد المستخدم في العمليات
(٢٦,٩٢٧)	(٤٦,٦٥٧)			المصروفات التمويلية المدفوعة
(٢٦,٤٠١)	(٥١,٩٣٧)	١٣		الزنكاة المدفوعة
(٤,٦١٨)	(٤,٨١٦)			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٢٦٨,٨٠٤)	(١٦٧,٦٥٨)			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٣,٨٩٩	٥,٢٣٩			الأنشطة الاستثمارية
(٧٤٦)	(٥١٨)			الإيرادات التمويلية المستلمة
(٢٦٨,٩٣٤)	(٣١,٣٤٢)	٧		الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
(١٣,٠٩٥)	(٩,٤٠٧)	٨		الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
٢٥,٢٥٤	٥,٣٢٤			الإضافات للعقارات الاستثمارية
(٢٥٣,٦٢٢)	(٣٠,٧٠٤)			المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
				صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
 (المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

للفترة التسعة أشهر			
المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
م ٢٠٢٤	م ٢٠٢٥		
		(غير مراجعة)	
٥٥٠,٠٠٠	٤٠١,٤٩٠		الأنشطة التمويلية
--	(٢,٨٥٤)		المتحصلات من القروض والسلف
٥٥٠,٠٠٠	٣٩٨,٦٣٦		العنصر الأساسي لدفعات الإيجار
٢٧,٥٧٤	٢٠٠,٢٧٤		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١٧٩,٠٧٧	٢٥٢,٣٦٧		
٢٠٦,٦٥١	٤٥٢,٦٤١		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			المعلومات الإضافية غير النقدية:
			الربح من بيع الأراضي لشركة زميلة
--	٦٣,٦٦٢		



المدير المالي



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها و تعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣، بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦ م. حصلت الشركة على السجل التجاري الأولى رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ (والرقم الموحد ٧٠٠١٥٠٣٠٥٦) بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦ م).

تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ م.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بلغ رأس مال الشركة المصدر به والمصدر ٥,٢٣٢,٦٥ مليون ريال سعودي يتكون من ٥٢٣,٢٦ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها (٢٠٢٤ م: ٥٢٣,٢٦ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل منها) موزع على النحو التالي:

للسنة المنتهية في <u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>		لفترة التسعة أشهر المنتهية في <u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥</u> م		المصدر نقداً المصدر للم مقابل عينياً
رأس المال	عدد الأسماء (بالآلاف)	رأس المال	عدد الأسماء (بالآلاف)	
٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	
١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	
<u>٢,٨٣٣,٣٣٣</u> (٦,١٠٠,٧٣٤)	<u>٢٨٣,٣٣٣</u> (٦١٠٠,٧٣٤)	<u>٢,٨٣٣,٣٣٣</u> (٦,١٠٠,٧٣٤)	<u>٢٨٣,٣٣٣</u> (٦١٠٠,٧٣٤)	إصدار الأسهم بعد تحويل القرض طويل الأجل إلى حقوق الملكية النقد في رأس المال
<u>٥,٢٣٢,٥٩٩</u>	<u>٥٢٣,٢٦٠</u>	<u>٥,٢٣٢,٥٩٩</u>	<u>٥٢٣,٢٦٠</u>	

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). تعمل المجموعة في نشاط التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنية التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وبناء منشآت بالنيابة عن آخرين. يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفروع المجموعة المسجلة التالية:

رقم السجل التجاري	الفرع
٤٠٣٠١٦٤٢٦٩	جدة
١٠١٠٩٣٧٥٤٩	الرياض
٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤	رابع

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
 لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
 (المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م. تأسست الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. لدى الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادي تحتفظ بها المجموعة مباشرة وتساوي نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها حقوق التصويت للمجموعة.

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الملكية الفعلية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	طبيعة الأنشطة
شركة استثمارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أي سي أي سي")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	شراء وبيع وإدارة العقارات، وتشغيل المؤسسات التعليمية والتقنية.
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة ("أي زد دي سي إل")	المملكة العربية السعودية	٢٠١١	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	بيع/تأجير واستثمار وتطوير العقارات تحت التطوير في الوادي الصناعي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدن الاقتصادية ("أر إيه أو إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	تملك وشراء وبيع واستثمار وتأجير العقارات التجارية.
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدن الاقتصادية ("أر إيه إم")	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠	إنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير العقارات السكنية.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	الملكية الفعلية	الملكية الفعلية	طبيعة الأنشطة
شركة تطوير عقارات المدن الاقتصادية المحدودة ("أر إيه دي")	الملكة العربية السعودية	٢٠١٣	٢٠٢٥ م	كما في ٣٠ سبتمبر	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة إعمار المعارف المحدودة ("إي كي سي")	الملكة العربية السعودية	٢٠١٥	٢٠٢٥ م	٪ ١٠٠	امتلاك وشراء وبيع واستثمار وتطوير وتسويق العقارات تحت التطوير في مدينة المال عبد الله الاقتصادية.

الاستمرارية

تُكبد المجموعة صافي خسارة بمبلغ ٣٠٢ مليون ريال سعودي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,١٥٣ مليون ريال سعودي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت مطلوباتها المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٣,٨٩٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٧٥٠ مليون ريال سعودي). تُكبد المجموعة خسائر جوهرية في السنوات الأخيرة، والتي تم إطفاؤها بنجاح خلال سنة ٢٠٢٤ من خلال تخفيض رأس المال. ومع ذلك، لا تزال هناك حالة من عدم التأكيد الجوهرى فيما يتعلق بقدرة المجموعة على تحقيق الربحية المستدامة. ويعتمد هذا على التنفيذ الناجح لمبادراتها الاستراتيجية كما هو موضح أدناه.

تشير هذه الظروف، بالإضافة إلى بعض الأحداث الأخرى كما هو موضح في الفقرات اللاحقة، إلى وجود عدم تأكيد جوهرى قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبالتالي قد تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادلة.

تم الإعلان عن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ("المدينة") في عام ٢٠٠٥ م والبدء في تطويرها في عام ٢٠٠٦ م. وتهدف المدينة إلى أن تكون مركزاً للقطاعات الاقتصادية، بما في ذلك الصناعة والخدمات اللوجستية والسياحة. ومن المخطط أن تشمل مناطق سكنية، ومرافق تجارية، ومرافق أخرى، مثل: المدارس، والمستشفيات، والمرافق الترفيهية. وواجهت المدينة تحديات تتعلق بالاستثمار والتطوير إلى جانب تحديات تتعلق بالخدمات اللوجستية والبنية التحتية. وبعد بناء مدينة من الصفر على نطاق واسع مهمة معقدة. ورغم ذلك، وعلى مر السنين، نفذت المجموعة أعمال تطوير كبيرة في المدينة. وبصرف النظر عن الوادي الصناعي، في المدينة ستة أحياء سكنية مميزة يتميز كل منها بإنشائه وموقع ومرافقه المميزة. بالإضافة إلى ذلك، يوجد في المدينة مرافق مطورة وعاملة بالكامل، مثل: الفنادق الفاخرة، وملعب لبطولات الغولف يحتوي على ١٨ حفرة، ومنتجعات، وشواطئ، ودور سينما، ونادي يخت، ومركز الكارتنج، مخيم البحيرة، مركز الفنون، البيع بالتجزئة، المدارس والكلية، والمرافق الطبية، والقرية العمالية وغيرها. تقوم المجموعة حالياً بإعادة هيكلة خطتها التشغيلية.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبّع)

خطة الاستمرارية

قامت المجموعة في السابق بتقليص أنشطتها التطويرية نظراً للتراجع العام المستمر للنشاط الاقتصادي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم التمويل بالدين لتعطية أنشطة التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. إن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة خلال الاثني عشر شهراً القادمة، غير كافية لسداد الدين والالتزامات الأخرى. وعليه فإن التنفيذ الناجح لخطط الإدارة يعد أمراً بالغ الأهمية لتحقيق تدفقات نقديّة كافية من إعادة هيكلة الدين والتمويل الإضافي من المساهمين وبيع العقارات للوفاء بالتزامات المجموعة عند استحقاقها واستمرار في عملياتها دون تقليل كبير.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

الإجمالي	كمـا في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	القرضـون والسـلف
التدفقات النقـدية	خلـال سـنة	النـسـمـ الدـائـنـةـ التـجـارـيـةـ
أكـثـرـ مـنـ ٥ـ سـنـواتـ	٢ـ١ـ سـنـواتـ	وـالـأـخـرـىـ
التعاقدية	سنـواتـ	الالتزامـاتـ عـقـودـ الإـيجـارـ
١٠,٥٣٢,٢٥٣	٤,١١٢,٠٩٤	٥٨٨,٠١٥
٤,١١٢,٠٩٤	١,٢٠٧,٨٦١	٤,٦٢٤,٢٨٣
--	--	--
١,٠٠٠,٦٦٦	--	١,٠٠٠,٦٦٦
٧٧,٧٨٢	١١,٩٨٧	١٢,٥٨٤
٤,١١٢,٠٩٤	١,٢١٩,٨٤٨	٥٣,٢١١
١١,٦١٠,٧٠١	٦٠٠,٥٩٩	٥,٦٧٨,١٦٠
		الإجمالي

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، قامت إدارة المجموعة بتطوير خطة تغطي فترة إثنى عشر شهراً على الأقل ابتداءً من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م لتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها كمنشأة مستمرة دون تقليل كبير على المديين القصير والطويل.

خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لم تكن لتمكن من تلبية احتياجاتها النقدية بالكامل من خلال بيع العقارات وحدها. وبناء على ذلك، نجحت المجموعة في إتمام إعادة هيكلة تسهيلات الاقتراض لديها، ويجري حالياً تحويل الديون إلى أسهم، كما هو مفصل أدناه، لمعالجة فجوة التمويل هذه ودعم عملياتها الجارية.

تفصيـلـيـ الخـطـةـ سـيـولـةـ المـجـمـوعـةـ وـتـتـبـنـيـ بالـتـدـفـقـاتـ النـقـدـيـةـ معـ الأـخـذـ فيـ الـاعـتـارـ النـتـائـجـ المـحـتمـلةـ المـعـقـولـةـ خـلـالـ فـقـرـةـ الخـمـسـةـ عـشـرـ شـهـراـ اـبـتـدـاءـ مـنـ ٣٠ـ سـبـتمـبرـ ٢٠٢٥ـ مـ.ـ وـوـقـفـاـ لـلـتـدـفـقـاتـ النـقـدـيـةـ المـتـوـقـعـةـ،ـ لاـ تـوـجـدـ دـفـعـاتـ لـلـقـرـضـ خـلـالـ الخـمـسـةـ عـشـرـ شـهـراـ الـمـقـلـبـةـ،ـ كـجـزـءـ مـنـ الـقـرـضـ الـمـشـرـكـ الـمـعـادـ هـيـكـلـتـهـ حـدـيـثـاـ بـماـ يـتـمـاشـيـ مـعـ خـطـةـ تـحـولـ الـأـعـمـالـ المعـتـمـدةـ مـنـ قـبـلـ مـجـلسـ الـإـدـارـةـ.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتابع)

خطة الاستمرارية (يتابع)

تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

الخطة	بيان	المبلغ (بالريال السعودي)	تفاصيل
إعادة هيكلة الديون	قرض مستحق إلى بنوك محلية - إيضاح ١٢	٣,٧٤٥ مليون	قدمت المجموعة خطة تحول أعمال شاملة إلى مقرضيها كجزء من استراتيجية الإدارة لمعالجة تحديات السيولة ودعم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

وبناءً على ذلك، وقعت المجموعة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤
صحيفة شروط غير ملزمة لإعادة هيكلة تسهيلات التمويل
الحالي الخاص بها بمبلغ ٣,٤٧١ مليون ريال سعودي مع
مصرف الإنماء والبنك السعودي الأول والبنك السعودي
الفرنسي والبنك الأهلي السعودي (يشار إليها مجتمعة باسم
"البنوك") بموجب ترتيب مشترك واحد. وكجزء من عملية
إعادة الهيكلة، كان لا بد من توفير تسهيل ائتماني جديد
بمبلغ ٣٠١,٤ مليون ريال سعودي للمجموعة.

في ٢٧ أبريل ٢٠٢٥، تم تحويل صحيفة الشروط غير
الملزمة إلى اتفاقيات ملزمة بالكامل مع البنوك، مكونة من
شريحتين: ٤٠٠ مليون ريال سعودي ("الشريحة أ") و
٢,٩٩٢ مليون ريال سعودي ("الشريحة ب")، بمعدل ربح
وفقاً لمعدل سايبور زائداً هامش ثابت، مع دفعات أرباح
سنوية. يستحق التسهيل في ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣.

أبرمت المجموعة أيضاً تسهيلاً نقدياً جديداً مع البنوك بمبلغ
٢٨٧ مليون ريال سعودي لتعديل هامش الربح المستحق
المتعلق بتسهيلات التمويل الحالية. يحمل التسهيل معدل
ربح وفقاً لمعدل سايبور زائداً هامش متافق عليه مسبقاً،
ويُسدد وفقاً للشروط المنصوص عليها في الاتفاقية،
وبتاريخ استحقاق النهائي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مع إمكانية
تمديده لمدة سنة إضافية حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٧، شريطة
استيفاء المجموعة لشروط معينة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

خطة الاستمرارية (يتابع)

الخطة	بيان	المبلغ (بالريلال السعودي)	تفاصيل
تحويل الدين	قرض من صندوق الاستثمار العام - الإيضاح ١٢	٤,١٨٠ مليون	خلال فبراير ٢٠٢٣م، وقعت المجموعة على تسهيل قرض لأجل مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، للحصول على ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي سيتم سدادها بعد ٢١ شهراً من خلال دفعه واحدة عند الاستحقاق. تعتقد التكاليف التمويلية على التسهيلات على معدل سايبور زائد هامش. ويتضمن القرض خيار تحويل إلى حقوق ملكية قابل للممارسة بواسطة صندوق الاستثمارات العامة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة بموجب الأنظمة ولوائح المطبقة. القرض مضمون مقابل بعض الموجودات العقارية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. سيتم استخدام تسهيل القرض لتمويل بعض المصروفات الهامة، بما في ذلك النفقات الرأسمالية الاستراتيجية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، سحبت الإدارة هذا التسهيل بالكامل.

في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤م، وقعت المجموعة اتفاقية تحويل قرض مع صندوق الاستثمارات العامة، وأوصى مجلس إدارة المجموعة المساهمين بزيادة رأس مال الشركة من خلال تحويل قرض مستحق لصندوق الاستثمارات العامة بـ٣,٩٧٢,٤ مليون ريال سعودي، والذي يشمل قرض بـ٢,٩١١,٦ مليون ريال سعودي تم تحويله من وزارة المالية.

قام مجلس الإدارة، بموجب قرار صادر بتعيم في ٨ مارس ٢٠٢٥م، بتعديل التوصية الأصلية بزيادة مبلغ الدين المراد تحويله من ٣,٩٧٢,٤ مليون ريال سعودي إلى ٤,١١٨,٢ مليون ريال سعودي. وتعكس هذه الزيادة إدراج جميع الفوائد والعمولات والرسوم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. علاوة على ذلك، في ٩ مارس ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة ملحق لاتفاقية التحويل مع صندوق الاستثمارات العامة لتضمين هذه الزيادة والاتفاق على آليات التحويل.

قدمت المجموعة طلباً لزيادة رأس المال من خلال تحويل الديون إلى هيئة السوق المالية، ولا تزال الموافقة على زيادة رأس المال قيد النظر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م. وبما أن عملية الموافقة لا تزال جارية ويظل التحويل خاضعاً لموافقة المساهمين، فإن اتفاقية تحويل الدين لم تصبح قابلة للتنفيذ بعد.

خلال الربع المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، أعلنت المجموعة تمديد مدة التحويل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بدلاً من ٧ سبتمبر ٢٠٢٥م.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة ثلاثة أشهر والتسعين شهراً المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة (يتبع)

خطة الاستثمارية (يتبع)

الخطة	بيان	المبلغ (بالريلال السعودي)	التفاصيل
التمويل الإضافي	قرض من صندوق الاستثمارات العامة	١٠٠٠ مليون	خلال سبتمبر ٢٠٢٤، وقعت المجموعة ورقة شروط غير ملزمة مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، بمبلغ يصل إلى ١٠٠٠ مليون ريال سعودي مع إمكانية التحويل إلى أسهم، وهو ما يظل خاصًاً لموافقات الجهات التنظيمية وموافقة المساهمين. وعليه، فإن ترتيب التحويل ليس قابلاً للتنفيذ من الناحية القانونية حتى الآن. وسيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة للتمكن من توليد إيرادات.

في ١٨ مارس ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة اتفاقية قرض مساهمين بقيمة ١٠٠٠ مليون ريال سعودي. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم سحب مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل.

استناداً إلى الخطة المذكورة أعلاه، قامت المجموعة بإعداد توقعات مفصلة للتدفق النقدي لفترة الخمسة عشر شهراً من تاريخ التقرير والتي تشير إلى مركز تدفق نقدي صافي موجب شريطة عدم سداد المبالغ القائمة لأي قرض وتمويل إضافي من مساهم. رغم ذلك، هناك حالة عدم تأكيد جوهري تتعلق بالتنفيذ الناجح وإنجاز الخطة المذكورة أعلاه، حيث لا تزال الإدارة ترى أنَّ خطة التدفقات النقدية المتوقعة من خلال إعادة هيكلة الدين وجمع تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات محتمل وبأنَّ هذه الخطط ستتجه وتظل مناسبة لإعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث أنَّ الخطة المذكورة أعلاه تخفف أي عجز قد ينشأ خلال الاثني عشر شهراً القادمة. ولا تحتوي القوائم المالية على أي تعديلات قد تكون مطلوبة إذا كانت المجموعة غير قادرة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وفي حالة وجود تغييرات في الظروف الموضحة أعلاه، قد تكون هناك حاجة إلى مزيد من الإيضاحات المعززة في القوائم المالية للمجموعة لفترات اللاحقة.

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "ال்தகrir المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الإعداد (يتبغ)

١-٢ بيان الالتزام (يتبغ)

إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأداؤها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م لا تعتبر بالضرورة مؤشرًا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة باليارال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للشركة الأم. بالنسبة لكل منشأة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية ويتم قياس بنود كل منشأة في قوائمها المالية باستخدام عملة النشاط المحددة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والتکاليف والموارد والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكيد بشأن هذه الافتراضات والتقدیرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترة المستقبلية.

تستند هذه التقدیرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجدة و تستخدمن للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. يتم مراجعة التقدیرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. ويتم إثبات التعديلات على التقدیرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدیرات أو في المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقدیرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

الأحكام الهامة المستخدمة بواسطة الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والافتراضات الرئيسية بخصوص المستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقدیرات هي نفسها الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، باستثناء أن المجموعة خلال الفترة استخدمت مدخلات السوق غير القابلة للملحوظة كأفضل تقدیر لتحديد القيمة العادلة لتسهيل القرض المشترك (راجع أيضًا ١٢).

٤. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية. وتعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة (يتبع)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد (يتبع)

ساري اعتباراً من الفترات
التي تبدأ من أو بعد
التاريخ التالي

البيان /
المعيار / التفسير

١ يناير ٢٠٢٦ م	تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧)	المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
١ يناير ٢٠٢٧ م	العرض والإفصاح في القوائم المالية	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨
١ يناير ٢٠٢٧ م	الشركات التابعة التي لا تخضع لمساءلة العامة: الإفصاحات	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩
متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشريكه الزميلية أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨

٥. الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة) (غير مراجعة)	(غير مراجعة) (غير مراجعة)	(غير مراجعة) (غير مراجعة)	(غير مراجعة) (غير مراجعة)

٢٦,١٧٤	٣٩١,٢٨٨	١٩,٨٢٤	٢٥٩,٦٩٣
٨٤,٤١٣	١٠٧,١٦٢	٢٩,٥٧٧	٣٧,٦٦٣
٣٠,٧٢٧	٣٨,٦٢٧	٦,٨٤٦	١١,٠٨٤
٤٧,٩٩٣	٦٠,١٧٥	١٧,٣٩٦	٢٢,١٦٠
١٠,٣٣٠	١٠,٤٢٣	١,٩٥٩	٣,٠٩٨
٧,٥٥٩	٥,٦٠٢	١,٧٧٦	١,٤٤٤
<u>٢٠٧,١٩٦</u>	<u>٦١٣,٢٧٧</u>	<u>٧٧,٣٧٨</u>	<u>٣٣٥,١٤٢</u>

١٩٥,١٩٨	٦٠٢,٥٩٦	٧٤,٩٥١	٣٣١,٧٩٧
١١,٩٩٨	١٠,٦٨١	٢,٤٢٧	٣,٣٤٥
<u>٢٠٧,١٩٦</u>	<u>٦١٣,٢٧٧</u>	<u>٧٧,٣٧٨</u>	<u>٣٣٥,١٤٢</u>

٢٧,٦٥٦	٥١,٧٣٢	١١,٤٣٢	١٨,٥١٧
٦,٣١١	١٥,٥٨٩	١,٩١٠	٤,٨٠٠
<u>٣٣,٩٦٧</u>	<u>٦٧,٣٢١</u>	<u>١٣,٣٤٢</u>	<u>٢٣,٣١٧</u>
<u>٢٤١,١٦٣</u>	<u>٦٨٠,٥٩٨</u>	<u>٩٠,٧٢٠</u>	<u>٣٥٨,٤٥٩</u>

أنواع الإيرادات من العقود مع العملاء:
مبيعات العقارات تحت التطوير
خدمات المرافق والخدمات الأخرى ذات
الصلة (" عمليات المدينة ")
السكن
رسوم التدريس والرسوم الأخرى
(التعليم)
خدمات الطعام والشراب والخدمات
الأخرى ذات الصلة
خدمات الترفيه
الإجمالي

توقيت إثبات الإيرادات
على مدى زمني
نقطة في الزمن (*)
الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات إيجار عقود إيجار
صناعي
سكنى
إجمالي إيرادات عقود الإيجار

إجمالي الإيرادات

(*) تشمل الإيرادات عند نقطة من الزمن خدمات الطعام والشراب بـ ٤٠ مليون ريال سعودي وخدمات الترفيه بـ ٣٠ مليون ريال سعودي.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
 لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
 (المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. خسارة السهم

تم احتساب خسارة السهم للفترة بقسمة صافي خسارة الفترة العائدة إلى مالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس لدى الشركة الأم أي أسهم مخضبة محتملة لذلك فإن خسارة السهم المخضبة هي نفسها خسارة السهم الأساسية.

يتم احتساب خسارة السهم على النحو التالي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر * م ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ١,١٥٢,٧٨٨	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر * م ٢٠٢٤ (غير مراجعة) (٣٠١,٨١٢)	خسارة الفترة العائدة إلى مالكي الشركة (بالآلاف الريالات السعودية)
٥٢٣,٢٥٩	٥٢٣,٢٥٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
(٢,٢٠)	(٠,٥٨)	خسارة السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخضبة

* في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بتخفيض رأس مالها من ١١,٣٣٣,٣٣٣,٣٤٠ ريال سعودي إلى ٥,٩٩,٠٩٠,٢٣٢,٥٩٥ ريال سعودي.

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٣٣، تم تعديل الأرباح لكل سهم للفترة السابقة بأثر رجعي لتعكس الانخفاض في عدد الأسهم.

٧. الممتلكات والمعدات

للفترة التسعة أشهر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر م ٢٠٢٤ (مراجعة) ٧,١٢٧,٥٤٢ ٢٩٠,٠٧٨ (٢٤,٦٤٥) (٦) _____ ٧,٣٩٢,٩٦٩	للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر م ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ٧,٣٩٢,٩٦٩ ٤٣,٥٢٤ -- -- _____ ٧,٤٣٦,٤٩٣	التكلفة: في بداية الفترة/السنة الإضافات خلال الفترة / السنة المحول إلى عقارات استثمارية الاستبعاد في نهاية الفترة / السنة
٢,٢١٠,٣٢٣ ١٨٩,٢٧٢ (٦) _____ ٢,٣٩٩,٥٨٩	٢,٣٩٩,٥٨٩ ١٥٣,٧٩٠ -- _____ ٢,٥٥٣,٣٧٩	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة: في بداية الفترة/السنة مصروف الاستهلاك للفترة / للسنة الاستبعاد في نهاية الفترة / السنة
٤,٩٩٣,٣٨٠ _____ صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة	٤,٨٨٣,١١٤ _____ صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة	

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. الممتلكات والمعدات (يتبّع)

أ) تم إدراج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٢٧١ مليون ريال سعودي ضمن الممتلكات والمعدات (١,٩٧٠ مليون ريال سعودي) التي تمثل بشكل رئيسي تكاليف الإنشاءات فيما يخص مشروعات البنية التحتية والمشروعات الأخرى في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغضون آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وحتى فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

٨. العقارات الاستثمارية

للفترة التسعة أشهر		التكلفة:
للسنة المنتهية في	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	في بداية الفترة / السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	غير مراجعة)	الإضافات خلال الفترة / السنة
٥,٠٩٠,٧٠٣	٥,١٢٠,٣٣٦	المحول من عقارات تحت التطوير
١٧,٥١٤	٩,٤٠٧	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
٢٤,٦٤٥	--	المحول إلى عقارات تحت التطوير
(١١,١٩٨)	(١,١٥٧)	في نهاية الفترة / السنة
(١,٣٢٨)	--	
<u>٥,١٢٠,٣٣٦</u>	<u>٥,١٢٨,٥٨٦</u>	

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:		في بداية الفترة/السنة
في بداية الفترة/السنة	مصاروف الاستهلاك للفترة / للسنة	رد الانخفاض في القيمة
الاستبعادات خلال الفترة/السنة		
٤٧١,٤٥٣	٥٢٠,٧٨٨	في نهاية الفترة / السنة
٤٨,٧٩٩	٣٦,٨٥٥	
(١,٠٩٤)	(٦٧١)	
١,٦٣٠	(٥٨٦)	
<u>٥٢٠,٧٨٨</u>	<u>٥٥٦,٣٨٦</u>	

صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

أ) تتضمن العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بقيمة ١,٠١٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٠١١ مليون ريال سعودي) والتي تمثل موجودات تحت الإنشاء تتعلق بأعمال توسيعة مركز تجاري وتطوير البنية التحتية على قطع الأرضي.

ب) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٩٢٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٩٢٣ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والسلف.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية (يتبغ)

ج) فيما يلي القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المحافظ بها لأغراض متنوعة:

القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر م ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر م ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	القيمة العادلة ٣١ ديسمبر م ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر م ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيرادات الإيجار استخدام مستقبلي غير محدد في الوقت الحالي
١,٨٠٩,٢٧٨	١,٧٨١,٩٢٩	٩,٥١٠,٠٠٠	٩,٥٠٧,٦٥٥	
٢,٧٩٠,٢٧٠	٢,٧٩٠,٢٧٠	٢٩,٧٥٩,٧٠٢	٢٩,٧٥٩,٧٠٢	
٤,٥٩٩,٥٤٨	٤,٥٧٢,١٩٩	٣٩,٢٦٩,٧٠٢	٣٩,٢٦٧,٣٥٧	

د) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لا يوجد التزام تعاقدي على المجموعة بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية والتي لم يتم إثباتها كمطالبات.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ترى إدارة المجموعة بأنّه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وحتى فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٩. العقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر م ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر م ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	تكلفه متکدة حتى تاريخه المحول من عقارات استثمارية يضاف: الإضافات يخص: استبعادات يخص: مخصص عقارات تحت التطوير الإجمالي
١,٥٢٦,٠١٣	١,٤٨٨,٥٣٤	
١,٣٢٨	--	
--	١٤,١٥١	
(٣٨,٨٠٧)	(٦٠,٣١٢)	
(١٦٩,٩٥)	(١٦٥,٢٢٥)	
١,٣١٨,٦٢٩	١,٢٧٧,١٤٨	
		الجزء المتداول من العقارات تحت التطوير
٨٣٥,٦١١	٨١٨,٩٠٥	
٤٨٣,٠١٨	٤٥٨,٢٤٣	
١,٣١٨,٦٢٩	١,٢٧٧,١٤٨	
		الجزء غير المتداول من العقارات تحت التطوير
		الإجمالي

تم إثبات الاستبعادات من العقارات تحت التطوير كمصروف ضمن تكلفة الإيرادات.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
 لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
 (المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. النمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	الموجودات المالية
٧٣٦,٦٦٤	٧٦٩,٦٥٩	النمم المدينة التجارية
(٣٥٨,٠٩٧)	(٣٥٩,٠٦٤)	يخصم الانخفاض في قيمة النمم المدينة التجارية
٣٤,٠٢٨	٩٣,١٦١	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
<u>٤١٢,٥٩٥</u>	<u>٥٠٣,٧٥٦</u>	
٦١,٤٧٢	٦١,٣٣٧	أخرى
<u>٤٧٤,٠٦٧</u>	<u>٥٦٥,٠٩٣</u>	
٢٩,٢٨٨	٢٨,٦٦٢	الموجودات غير المالية
٧٧,٩٦٨	١١٩,٧٥٢	المدفوعات مقدماً
١٠٤,٩٠٦	١١٩,٠٢٠	الدفعات المقدمة للموردين
<u>٢١٢,١٦٢</u>	<u>٢٦٧,٤٣٤</u>	أخرى
٦٨٦,٢٢٩	٨٣٢,٥٢٧	النمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

١١. الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

لدى الجهات المنكورة أعلاه رأس مال يتكون من أسهم عادية بشكل منفرد والتي تحتفظ بها المجموعة بشكل مباشر.
 تأسست الجهات في المملكة العربية السعودية وهي المكان الرئيسي للأعمال التجارية، حيث أن نسبة حقوق الملكية المحتفظ بها مماثلة لنسبة حقوق التصويت.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	نسبة الملكية الفعلية (%)	
٢,٤٥٦,٣٦١	٢,٣٨٤,٠٩٣	٪٥٠	استثمار في شركة تطوير الموانئ (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	٪٢٠	استثمار في شركة بيوتات بروجرسيف للاستثمار العقاري والتنمية ("بيوتات") (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<u>٢,٧١١,٨٠٦</u>	<u>٢,٥٩٢,٣٣٩</u>	<u>٪٤١,١٥</u>	استثمار في صندوق البلاد للسياحة (انظر الإيضاح (ج) أدناه)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. الاستثمار في شركات تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

أ) استثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

إن شركة تطوير الموانئ هي شركة مساهمة مقلدة تزاول بشكل رئيسي أنشطة تطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله من خلال مواردتها الذاتية ومن خلال أطراف أخرى.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	بداية الفترة / السنة الحصة في خسارة الفترة / السنة الحصة في الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة نهاية الفترة / السنة
٢,٥٥٢,٠٧٩ (٨٨,٧٥٢) (٦,٩٦٦)	٢,٤٥٦,٣٦١ (٥٩,٥٠٤) (١٢,٧٦٤)	٢٠٢٣
٢,٤٥٦,٣٦١	٢,٣٨٤,٠٩٣	٢٠٢٣

في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٣م، أعلنت محطة الحاويات الوطنية حالة القراءة القاهرة، تبع ذلك تقرير مفصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، متثيراً إلى التعليق الفوري للخدمات من قبل عملائها الرئيسي، شركة إم إس سي. ويأتي هذا القرار ردًا على هجمات الحوثيين على السفن التجارية المارة عبر مضيق باب المندب في البحر الأحمر.

وأشارت محطة الحاويات الوطنية إلى أن شركة إم إس سي تساهم بنحو ٩٠٪ من إنتاجها، وذلك في المقام الأول من خلال حاويات إعادة الشحن، والتي سوف يتم فقدانها بسبب تعليق أو إعادة توجيه خدمات شركة إم إس سي. ونتيجة لذلك، أكدت محطة الحاويات الوطنية أن الأزمة الأمنية في البحر الأحمر وتعليق شركة إم إس سي نشاط شركة إم إس سي سيؤثران على التزاماتها بموجب اتفاقية الامتياز، وخاصة فيما يتعلق بضمان الحد الأدنى للرسوم.

وعقب ذلك، توصلت شركة تطوير الموانئ إلى اتفاق تسوية مع شركة محطات الحاويات الوطنية، والذي بموجبه ستندفع شركة محطات الحاويات الوطنية لشركة تطوير الموانئ ٥٠٪ من ضمان الحد الأدنى للرسوم الذي كان من الممكن دفعه إلى الجهة المانحة في حالة عدم حدوث اضطراب في البحر الأحمر. أدت هذه التسوية إلى انخفاض كبير في إيرادات شركة تطوير الموانئ وتدفقاتها النقدية لسنة ٢٠٢٥م.

ونتيجة لهذا التطور، ظهرت مؤشرات موضوعية على الانخفاض في القيمة في القوائم المالية للمجموعة. وبناءً عليه، تم إجراء تقييم للانخفاض في القيمة لتقييم القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ذات الصلة. وخلص التقييم إلى عدم وجود حاجة إلى الانخفاض في القيمة، حيث ظلت القيمة القابلة للاسترداد أعلى بكثير من القيمة الدفترية، مع وجود زيادة في القيمة.

ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

بيوتات هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست سنة ٢٠١٦م. وتزاول بشكل رئيسي أنشطة بناء وملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولم تبدأ الشركة بعد في مزاولة عملياتها. وعليه، فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة غير جوهرية للمجموعة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. الاستثمار في شركات تابعة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (يتبع)

ج) استثمار في صندوق البلد للسياحة - استثمار في حقوق الملكية

خلال ٢٠٢٣ م، استثمرت المجموعة في صندوق البلد للسياحة ("الصندوق"). أبرمت المجموعة اتفاقية بيع عقار لبيع مخطط أراضي أساسية مميزة على الشاطئ في مروج غولف ديسنريكت في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كمساهمة عينية في الصندوق.

ولقاء بيع الأرض، استحوذت المجموعة على وحدات في الصندوق بقيمة ٢٦٩,٢ مليون ريال سعودي تمثل ٤١,١٥٪ من حقوق ملكية الصندوق. مدة الصندوق هي ١٢ سنة وهي قابلة للتمديد حتى ٣ سنوات إضافية. نفذت المجموعة تقديرًا للمعايير المتتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الصندوق وخلصت بأن المجموعة ليس لديها السيطرة ولكن لديها تأثير جوهري على الصندوق. وعليه، تم المحاسبة عن الصندوق كاستثمار في حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	استثمار أولي استبعاد الحصة فيربح من المساهمة في أرض (*)
٢٣٩,٤٩٩ (٢٥,٧٦٤)	٢٠٩,٦٥٥ (٤٤,٥١٧)	٢٣٩,٤٩٩ (٢٥,٧٦٤)
٢١٣,٧٣٥	١٦٥,١٣٨	٢١٣,٧٣٥
 ٢١٣,٧٣٥ (٤٠,٨٠)	 ١٦٥,١٣٨ (٢,٦٨٢)	 الرصيد الافتتاحي للاستثمار الحصة في خسارة الفترة استثمار ختامي
 ٢٠٩,٦٥٥	 ١٦٢,٤٥٦	

(*) يتعلق المبلغ بالربح المحقق بواسطة المجموعة من المساهمة في أرض إلى الصندوق.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، وقع حريق في مشروع فندق ريكوسوس، الذي تمتلك شركة إعمار المدينة الاقتصادية حصة ٤١,١٥٪ فيه من خلال صندوق البلد السياحي. وتم احتواء المنطقة المتضررة، وتجري حالياً عمليات التقييم من قبل المطور وشركات التأمين والسلطات المعنية. وبما أن المشروع لم يتم تسليمه رسميًا بعد، فإن جميع المسؤوليات ذات الصلة ومطالبات التأمين والتزامات الترميم تظل مسؤلية المطور.

نظراً لعدم التأكيد الحالي بشأن مدى الضرر وتکاليف الإصلاح واسترداد التأمين المحتمل، لم يتم إثبات أي خسارة أو مخصص لأنخفاض القيمة حتى تاريخ التقرير، حيث لا يمكن حتى الآن تحديد تقدير موثوق لأي تأثير مالي. وستواصل المجموعة مراقبة الوضع والتعرف على أي آثار مالية عندما تتوفر معلومات كافية وموثقة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. القروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر عام ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر عام ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢,١٦٦,٦٦٧	--	قرض وزارة المالية (إيضاح (ب) أدناه)
٧٤٤,٩٣٧	--	العمولة المستحقة
(٢,٩١١,٦٠٤)	--	تحويل قرض إلى أحد المساهمين
<u>٣,٣١٧,٨٩٤</u>	<u>٣,٣١٧,٨٩٤</u>	
--	١٥٠,٠٠٠	تسهيل من بنوك محلية
٤٣٥,٠٠٢	٥٦١,٥١٦	القرض قصير الأجل
--	(٧٨,٩٦٨)	العمولة المستحقة على تسهيل حالي
<u>--</u>	<u>(٢٤٢,٨٣٩)</u>	المسدود من القرض
<u>٣,٧٥٢,٨٩٦</u>	<u>٣,٧٠٧,٦٠٣</u>	الربح من إطفاء المطلوبات المالية
<u>--</u>	<u>٣,٤٩٣,٢٠٣</u>	المعاد هيكلته إلى تسهيل مشترك (إيضاح (أ) أدناه)
<u>--</u>	<u>٢١٤,٤٠٠</u>	
<u>--</u>	<u>٣,٧٠٧,٦٠٣</u>	تسهيل من بنوك محلية
<u>--</u>	<u>١٠١,٢٨٧</u>	العمولة المستحقة قبل إعادة الهيكلة
<u>--</u>	<u>(١٩,٥٤٢)</u>	التسهيل المشترك المعاد هيكلته
<u>--</u>	<u>(٤٣,٩٣٤)</u>	
<u>--</u>	<u>٣,٧٤٥,٤١٤</u>	العمولة المستحقة بعد إعادة الهيكلة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
<u>--</u>	<u>(٢٧٤,٩٨٣)</u>	المسدود من العمولة المستحقة
<u>--</u>	<u>٣,٤٧٠,٤٣١</u>	إجمالي التسهيل المشترك المعاد هيكلته
<u>--</u>	<u>٩٥٨,٢٥٢</u>	الجزء المتداول
<u>--</u>	<u>٤٤٧,٢٠٤</u>	الجزء غير المتداول
<u>٢,٩١١,٦٠٤</u>	<u>٢,٩١١,٦٠٤</u>	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ب) أدناه)
<u>٤,١١٨,٢٢١</u>	<u>٤,٣١٧,٠٦٠</u>	العمولة المستحقة
<u>(٤,١١٨,٢٢١)</u>	<u>(٤,٣١٧,٠٦٠)</u>	تحويل القرض من وزارة المالية
<u>--</u>	<u>--</u>	
<u>--</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	الجزء المتداول
<u>--</u>	<u>١٣,٩٤٦</u>	الجزء غير المتداول
<u>--</u>	<u>٥١٣,٩٤٦</u>	التسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ج) أدناه)
<u>--</u>	<u>٥١٣,٩٤٦</u>	العمولة المستحقة
<u>٧,٨٧١,١١٧</u>	<u>٨,٥٧٦,٤٢٠</u>	
<u>(٧,٨٧١,١١٧)</u>	<u>(٤,٥٩٢,٠٤٣)</u>	إجمالي القروض طويلة الأجل
<u>--</u>	<u>٣,٩٨٤,٣٧٧</u>	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
		الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. القروض طويلة الأجل (يتبع)

أ) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ المستحق للبنوك المحلية (بما في ذلك القرض قصير الأجل) ٣,٩١٤ مليون ريال سعودي (بما في ذلك العمولة المستحقة). وخلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ م إلى ٢٧ أبريل ٢٠٢٥ م، بلغت عمولة المجموعة المستحقة على التسهيل الحالي ١١٥ مليون ريال سعودي. وفي ٢٧ أبريل ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقيات تسهيل مراقبة مشتركة مُعاد جدولتها وملزمة بالكامل مع البنوك، تتضمن إعادة هيكلة التسهيل الحالي وسحب تمويل مراقبة إضافي ("تسهيل نفدي جديد"). وبموجب اتفاقية إعادة الهيكلة، تم إعادة هيكلة تسهيل القرض الحالي البالغة ٣,٧٠٧ مليون ريال سعودي إلى تسهيل مشترك.

تم تقسيم التسهيل المشترك إلى الشريحة "أ" (٤٠٠ مليون ريال سعودي) والشريحة "ب" (٢,٩٩٢ مليون ريال سعودي) بمعدل ربح وفقاً لمعدل سايبور زائد هامش ثابت، وذلك نظراً لإمكانية تمديد تاريخ استحقاق الشريحة "ب"، واختلاف المعدلات، ورسملة الشريحة "ب". وكجزء من إعادة الجدولة، تم توفير تسهيل نفدي جديد للمجموعة من قبل البنوك بموجب اتفاقيات ملزمة، بإجمالي التزام قدره ٢٨٧ مليون ريال سعودي.

في تاريخ إعادة الهيكلة، تجاوزت القيمة الدفترية للتسهيل المشترك مع تسهيل النقد الجديد قيمتها العادلة بمقدار ٢٤٣ مليون ريال سعودي، مما أدى إلى تحقيق ربح عند الإطفاء.

تمتد فترة إعادة الجدولة الجديدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣ م مع أقساط سداد مستحقة على أساس سنوي من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣ م، مع إمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٦ م بناءً على الاتفاقية المبرمة بين البنوك والشركة. التسهيل النفدي الجديد عبارة عن دفعات واحدة تستحق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مع إمكانية التمديد لمدة سنة إضافية واحدة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٧ م، شريطة استيفاء المجموعة لشروط معينة.

ب) خلال فبراير ٢٠٢٣، وقعت المجموعة على تسهيل قرض لأجل مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، للحصول على ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي سيتم سدادها بعد ٢١ شهرًا من خلال دفعات واحدة عند الاستحقاق. ستعتمد التكاليف التمويلية على التسهيلات على معدل سايبور زائد هامش. ويتضمن القرض خيار تحويل إلى حقوق ملكية قابل للمارسة بواسطة صندوق الاستثمارات العامة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة بموجب الأنظمة واللوائح المطبقة. القرض مضمون مقابل بعض الموجودات العقارية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. سيتم استخدام تسهيل القرض لتمويل بعض المصروفات الهامة، بما في ذلك النفقات الرأسمالية الاستراتيجية. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، سحب المجموعة مبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي من تسهيل القرض هذا.

في ٥ سبتمبر ٢٠٢٤، وافقت وزارة المالية على طلب المجموعة بإعادة جدولة القرض من خلال منح فترة سماح لمدة سنة واحدة حتى القسط التالي في ١ يونيو ٢٠٢٥.

في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤، تم إبرام اتفاقية تحويل القروض الثانية بين المجموعة وصندوق الاستثمار العامة ووزارة المالية، اتفقاً بموجبها على تحويل رصيد القرض المتبقى المستحق إلى وزارة المالية بمبلغ ٢,٩١٢ مليون ريال سعودي (المبلغ المحول) من وزارة المالية إلى صندوق الاستثمارات العامة بما في ذلك العمولة المستحقة كما في ١ يونيو ٢٠٢٤ م. علاوة على ذلك، تمت الموافقة على اتفاقية تحويل القروض هذه من قبل مجلس إدارة الشركة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٤ م.

ج) خلال سبتمبر ٢٠٢٤، وقعت المجموعة ورقة شروط غير ملزمة مع أحد مساهميها الرئيسيين، صندوق الاستثمارات العامة، بـمبلغ يصل إلى ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي مع إمكانية التحويل إلى أسهم، وهو ما يظل خاصًّاً لموافقات الجهات التنظيمية وموافقة المساهمين. وعليه، فإن ترتيب التحويل ليس قابلاً للتنفيذ من الناحية القانونية حتى الآن. وسيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة للتتمكن من توليد إيرادات. بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة وصندوق الاستثمار العامة اتفاقية لصندوق الاستثمارات العامة لتوفير قرض مساهِم بقيمة ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. في الوقت الحالي، تم سحب ٥٠٠ مليون ريال سعودي من هذا التسهيل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣. الزكاة

الحركة في المخصص

فيما يلي بيان للحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	في بداية الفترة / السنة المحمل للفترة / السنة المحول إلى المطلوبات
٢٥٠,٧٣٨	٤٨,٢٠٩	المدفوع خلال الفترة/ السنة
٧٦,٠٣٢ (٢٥٣,١٩٨)	١٣,٥٠٠ --	في نهاية الفترة / السنة
(١٧٧,١٦٦) (٢٥,٣٦٣)	١٣,٥٠٠ (١,٨٩٧)	
<u>٤٨,٢٠٩</u>	<u>٥٩,٨١٢</u>	

١-١٣ مكونات الوعاء الزكوي

قامت الشركة والشركات التابعة لها السعودية المملوكة بالكامل بتقديم إقرارات الزكاة على أساس موحد وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. تتكون مكونات الوعاء الزكوي الهامة بموجب لوائح الزكاة وضريبة الدخل بشكل أساسي من حقوق الملكية، والمخصصات في بداية الفترة، والقروض والسلف، والربح المقدر الخاضع للزكاة بعد خصم الاستقطاعات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٨٪ من الوعاء الزكوي التقريبي (باستثناء صافي الربح المعدل للفترة) وبنسبة ٢,٥٪ لصافي الربح المعدل للفترة.

٢-١٣ موقف الربوط النهائية

لم يكن هناك تغييرات في موقف ربوط الزكاة المفتوحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م كما هو موضح عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

تم خلال الفترة دفع مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي من التزام الزكاة والذي يتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات المرتبطة بها وموظفي الإدارة العليا للمجموعة. علاوة على ذلك، تتضمن هذه أيضاً الكيانات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة مثل هذه الأطراف.

تسيطر حكومة المملكة العربية السعودية على صندوق الاستثمارات العامة الذي يمارس تأثيراً هاماً على المجموعة بسبب حصة ملكيتها. ونتيجة لذلك ، تعتبر حكومة المملكة العربية السعودية والمنشآت شبه الحكومية وغيرها من المنشآت الأخرى التي تمتلكها الحكومة أو تسيطر عليها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الوزارات والهيئات والجهات التنظيمية، أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة. وفقاً للإعفاء الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤، اعتمدت الإدارة إعفاء جزئياً للإفصاح عن معاملات وأرصدة المنشآت ذات العلاقة بالحكومة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ٢٤.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

تشمل الأطراف ذات العلاقة، غير الشركات التابعة والشركات الرميلة، ما يلي:

<u>العلاقة</u>	<u>الاسم</u>
مشروع مشترك	شركة تطوير الموانئ
مشروع مشترك	شركة بيوتات المتطرورة للاستثمار والتطوير العقاري
شركة زميلة	ريكسوس - صندوق البلد للسياحة
مساهم	صندوق الاستثمارات العامة
	منشآت مختلفة ذات علاقة بالحكومة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

بالإضافة إلى الإيضاحين ١١ و ١٢ ، فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة في نهاية الفترة/السنة:

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر الممتدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر الممتدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة	المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	
						رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	
٣٣,٣٤٨	٩٢,٤٦٥	٨٤	٢٠٣,٨٣٣	٢٤	١٩٣,٤١١	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	منشآت ذات علاقة بالحكومة
--	--	--	٧٧,١١٨	--	٥,٠١٣	مساهمة في الأرض للصندوق	ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة
٤٠٢	٤٠٢	--	--	--	--	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	شركة بيونات المتطرفة للاستثمار والتطوير العقاري
١٨٠	١٨٠	--	--	--	--	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	شركة تطوير الموانئ
--	١	٩٧	٣٨	٩١	--	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	موظفو الإدارة العليا
٩٨	١١٤	١٤	١٤	٥	٥	رسوم بيع وإيجار وخدمات ومرافق	مجلس الإدارة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في	الرصيد كما في
البالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
منشآت ذات علاقة بالحكومة				
صندوق الاستثمارات العامة	قرض	٥٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
موظفو الإدارة العليا	مكافآت	١٠,٥٩٤	١٨,٥٨٤	٤,٦٨١
مجلس الإدارة				
مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات سلف	مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات سلف	٤,٢٩٠	٤,١٣٢	٤,١٣٢
١٦	١٦	--	--	--

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبلغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مبلغ المعاملات ل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م٢٠٢٥ (غير مراجعة)	مبلغ المعاملات ل فترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م٢٠٢٥ (غير مراجعة)	منافع الموظفين قصيرة الأجل المنافع غير النقدية المنافع لما بعد انتهاء التوظيف مكافأة نهاية الخدمة
٩,٣٧٥	٩,٩٥٦	٣,٩٤٣
٤٥	٥٢	١٥
٣٢٧	٧,٦٥٦	١١٩
٨٤٧	٩٢٠	٦٠٥
١٠,٥٩٤	١٨,٥٨٤	٤,٦٨٢
		٣,٦٧٦
		٣٥
		٢,٤٤٥
		٣٠٧
		٦,٤٤٣

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.

١٥. المطلوبات المحتملة والالتزامات

ليس هناك تغير في المطلوبات المحتملة والالتزامات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م كما هو موضح عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، باستثناء ما هو مذكور أدناه:

(أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة ببنقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة تتعلق بالممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير بمبلغ ٥٣٢,٦٤ مليون ريال سعودي و ١٤,٨٠ مليون ريال سعودي و ٧٢,٠٣ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٥٤,٧٠ مليون ريال سعودي و ١٥٠,٩٧ مليون ريال سعودي و ٨٥,٥٣ مليون ريال سعودي، على التوالي).

(ب) ليس لدى المجموعة أي التزامات قائمة متعلقة بخطاب الضمان وخطابات الاعتماد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء).

(ج) بلغت حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك ١٠,٦٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٦,٣١ مليون ريال سعودي).

١٦. التقارير القطاعية

أسس التقسيم

لأغراض الإدارية، لدى المجموعة خمسة قطاعات استراتيجية وهي قطاعاتها التشغيلية. تقدم هذه الأقسام منتجات وأو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (يشار إليهم مجتمعين ب المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). ينفذ صانع القرار التشغيلي الرئيسي تقييمًا للأداء المالي والمركز المالي للمجموعة ويتخذ القرارات الاستراتيجية، بما في ذلك توزيع الموارد.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

أسس التقسيم (يتابع)

يستخدم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية مقياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لتقدير أداء القطاعات التشغيلية. ورغم ذلك، يستلم المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية المعلومات بخصوص الإيرادات القطاعات على أساس ربع سنوي.

يتم قياس الربح / الخسارة قبل الضريبة للقطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة التي تم إبلاغها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بطريقة متوافقة مع الطريقة المتبعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة. وعليه، يتم عرض التسوية بشكل منفصل.

لم يتم توزيع مصروفات التمويلية على القطاعات التشغيلية لأنَّ هذا النوع من النشاط يدار بواسطة قسم الخزينة المركزية الذي يتولى إدارة المركز النفيدي للمجموعة.

العمليات	التقارير القطاعية
يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض السكنية.	الأنشطة السكنية
يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض التجارية والتي تقع في المنطقة الصناعية.	التطوير الصناعي
يشمل تأجير الغرف والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة من عمليات الفنادق والمنتجعات وأندية الترفيه الأخرى.	الضيافة والترفيه
تشمل الإيرادات من رسوم التعليم والرسوم الأخرى من المدارس والكليات التي تشغله المجموعة.	خدمات التعليم
تشمل الإيرادات من المرافق العامة وخدمات إدارة المدينة الأخرى بواسطة المجموعة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.	عمليات المدينة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (بيع)

<u>الموحدة</u>	<u>التعديلات والإلغاءات</u>	<u>اجمالي القطاعات</u>	<u>عمليات المدينة</u>	<u>التعليم</u>	<u>الضيافة والترفيه</u>	<u>التطوير الصناعي</u>	<u>الأنشطة السكنية</u>	<u>للفترة التسعة أشهر المنتهية في:</u> <u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م</u> <u>(غير مراجعة)</u>
٦٨٠,٥٩٨	٨٦,٥٥٤	٥٩٤,٠٤٤	٣٥,٧٠٦	٦٠,٦٦١	١٣٨,٣٣٣	٢٦١,٣٤٩	٩٧,٩٩٥	<u>الإيرادات</u> عملاء خارجيون بين القطاعات
--	(٧٨,٤٢٨)	٧٨,٤٢٨	٥٤,٠٢٠	--	٢٠,٥٢٩	--	٣,٨٧٩	<u>النتائج</u> تكلفة المخزون والخدمات المثبتة كمصروفات (د) / خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المصروفات التمويلية الإيرادات التمويلية الاستهلاك الإطفاء
<u>٦٨٠,٥٩٨</u>	<u>٨,١٢٦</u>	<u>٦٧٢,٤٧٢</u>	<u>٨٩,٧٢٦</u>	<u>٦٠,٦٦١</u>	<u>١٥٨,٨٦٢</u>	<u>٢٦١,٣٤٩</u>	<u>١٠١,٨٧٤</u>	<u>الحصة</u> في نتائج الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية المصروفات الأخرى - صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة الزكاة (خسارة) / ربح السنة
(٢٤٧,٩٠٧)	(٢,٠٧٥)	(٢٤٥,٨٣٢)	(٨٧,٩٤٠)	(٢٧,٥٩٦)	(٥٥,٢٩٨)	(٢٠,٧٨٨)	(٥٤,٢١٠)	
(٣١,٤٦٩)	--	(٣١,٤٦٩)	--	(١,٨٧٠)	(٤,٣٨٥)	(١٤,٦٧٦)	(١٠,٥٣٨)	
(٤٢١,٨٢٦)	(٤٢٠,٠٢٦)	(١,٨٠٠)	--	(٦٥٩)	(١,٠٣٠)	--	(١١١)	
٥,٢٣٩	٥,٢٣٩	--	--	--	--	--	--	
(١٩٩,٨٥٤)	(٨٦,٤١٩)	(١١٣,٤٣٥)	(١٠,٣١٣)	(١٠,٦٧٢)	(٤٥,٧١٠)	(١٩,٦٨٨)	(٢٧,٠٥٢)	
(٨٠٢)	(٦٤٤)	(١٥٨)	--	--	--	--	(١٥٨)	
(٦٢,١٨٦)	(٦٢,١٨٦)	--	--	--	--	--	--	
(١٠,١٠٥)	٦٠,٢٩٠	(٧٠,٣٩٥)	(٦,٤٣٢)	(٣٧,٧٠١)	(١٠,٥٨١)	(٢١٧)	(١٥,٤٦٤)	
(٢٨٨,٣١٢)	(٤٩٧,٦٩٥)	٢٠٩,٣٨٣	(١٤,٩٥٩)	(١٧,٨٣٧)	٤١,٨٥٨	٢٠٥,٩٨٠	(٥,٦٥٩)	
(١٣,٥٠٠)	(١٣,٥٠٠)	--	--	--	--	--	--	
(٣٠١,٨١٢)	(٥١١,١٩٥)	٢٠٩,٣٨٣	(١٤,٩٥٩)	(١٧,٨٣٧)	٤١,٨٥٨	٢٠٥,٩٨٠	(٥,٦٥٩)	

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التقارير القطاعية (تبع)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة:

<u>الإجمالي</u>	<u>التعديلات والإلغاءات</u>	<u>شركات</u>	<u>عمليات المدينة</u>	<u>التعليم</u>	<u>الضيافة والترفيه</u>	<u>التطوير الصناعي</u>	<u>الأنشطة السكنية</u>	<u>الإيرادات عملاً خارجيون بين القطاعات</u>	<u>نتائج تكاليف المخزون والخدمات المثبتة كمصروفات خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المصروفات التمويلية الإيرادات التمويلية الاستهلاك الإطفاء</u>
٢٤١,١٦٣	--	٣,٢٠١	١٨,٦٨٤	٤٧,٩٩٣	٥٢,١٩٨	٣٤,٨١٨	٨٤,٢٦٩		<u>للفترة التسعة أشهر المنتهية في: ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)</u>
--	<u>(٧٨,٠٨٣)</u>	--	<u>٥٠,٣٧٠</u>	--	<u>٢٣,٠١٨</u>	--	<u>٤,٦٩٥</u>		
<u>٢٤١,١٦٣</u>	<u><u>(٧٨,٠٨٣)</u></u>	<u>٣,٢٠١</u>	<u>٦٩,٠٥٤</u>	<u>٤٧,٩٩٣</u>	<u>٧٥,٢١٦</u>	<u>٣٤,٨١٨</u>	<u>٨٨,٩٦٤</u>		
(١٨١,٧٥٣)	٥٦,٧١٠	(١٠,٣٨٢)	(٩٣,١٣٢)	(٣,٧١٨)	(٣٠,٨٣٥)	(١٧,٨٠٤)	(٨٢,٥٩٢)		
(٥٥,٢٧٢)	--	--	(١,٨٩٥)	(٦٤)	(٣,٤٦٧)	(١٧,٨٧٠)	(٣١,٩٧٦)		
(٤٨٢,٢٢٩)	--	(٤٨٠,١٥٥)	--	(٣٨٢)	(١,٥٩٥)	--	(٩٧)		
٣,٨٩٩	--	٣,٨٩٩	--	--	--	--	--		
(١٨٧,٤٥٧)	--	(٨٤,٤٣٥)	(١,٤٨٣)	(١٠,٦٢٥)	(٤٦,٨٧٥)	(١٦,١٧٢)	(٢٧,٨٦٧)		
(١,١٤٠)	--	(١,١٣٥)	--	(٥)	--	--	--		
(٦٥,٢٠٩)	--	(٦٥,٢٠٩)	--	--	--	--	--		
(٣٢٨,٧٥٨)	٢١,٣٧٣	(٢٢١,٤٥٧)	(١٥,٩٠٣)	(٦٣,٧٥٤)	(٤١,٩٥٧)	١٥,٧٤٩	(٢٢,٨٠٩)		
(١,٠٥٦,٧٥٦)	--	(٨٥٥,٦٧٣)	(٤٣,٣٥٩)	(٣٠,٥٥٥)	(٤٩,٥١٣)	(١,٢٧٩)	(٧٦,٣٧٧)		
(٩٦,٠٣٢)	--	(٩٦,٠٣٢)	--	--	--	--	--		
<u>(١,١٥٢,٧٨٨)</u>	<u>--</u>	<u>(٩٥١,٧٠٥)</u>	<u>(٤٣,٣٥٩)</u>	<u>(٣٠,٥٥٥)</u>	<u>(٤٩,٥١٣)</u>	<u>(١,٢٧٩)</u>	<u>(٧٦,٣٧٧)</u>		

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الإنتمانية المعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة على أساس مركزي تحت سيطرة خزينة المجموعة. يتمثل الهدف من هذا النظام المركزي في تحسين كفاءة وفعالية إدارة المجموعة للموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام السحبوبات على المكشوف والقروض البنكية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات الاقتراض، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يلخص الجدول التالي تاريخ الاستحقاق للمطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوّعات التعاقدية غير المخصوصة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	أقل من ١٢ شهراً ("٠٠٠")	أكثر من ١٢ شهراً ("٠٠٠")	الإجمالي ("٠٠٠")
٤,٦٢٤,٢٨٣	٥,٩٠٧,٩٧٠	٥,٩٠٧,٩٧٠	١٠,٥٣٢,٢٥٣
٥٣,٢١١	٢٤,٥٧١	٢٤,٥٧١	٧٧,٧٨٢
١,٠٠٠,٦٦٦	--	--	١,٠٠٠,٦٦٦
٥,٦٧٨,١٦٠	٥,٩٣٢,٥٤١	٥,٩٣٢,٥٤١	١١,٦١٠,٧٠١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	أقل من ١٢ شهراً ("٠٠٠")	أكثر من ١٢ شهراً ("٠٠٠")	الإجمالي ("٠٠٠")
٧,٨٧١,١١٧	--	--	٧,٨٧١,١١٧
١٦١,٣٨٦	--	--	١٦١,٣٨٦
٥٣,١٠٢	٢٥,٤٤٩	٢٥,٤٤٩	٧٨,٣٥١
٩٧٣,١٩٠	--	--	٩٧٣,١٩٠
٩,٠٥٨,٧٩٥	٢٥,٤٤٩	٢٥,٤٤٩	٩,٠٨٤,٠٤٤

١٨. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

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

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحة للمجموعة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (يتبع)

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 قدرة 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 للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية التي يتم إثبات القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي لقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن نفس مستوى التسلسل الهرمي كأقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً لقياس ككل. تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم تكن هناك تحويلات ضمن المستويات خلال الفترة.

كما في تاريخ التقرير، ترى الإدارة أنه، في مقابل المدة ومعدل الفائدة (متى انطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمها العادلة وتقاس بالتكلفة المطفأة.

١٩. الأحداث اللاحقة

لم يحدث أي حدث حتى تاريخ موافقة مجلس الإدارة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من شأنه أن يؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والإيضاحات ذات الصلة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

٢٠. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١١ نوفمبر ٢٠٢٥م الموافق ٢٠ جماد الأولى ١٤٤٧هـ.