

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع
تقرير الفحص لمراجعة الحسابات المستقل
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ 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
٣١ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

KPMG Professional Services

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

كُبِي إِم جي لِلإستشارات المُهنية
مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جده ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢
المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م؛ 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. ومسؤوليتها 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 المدقق من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيهه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليبية وإجراءات فحص أخرى. وبعد 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 سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لن نبني رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤م لشركة جبل عمر للتطوير 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

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

فقرة لفت انتباه

نود أن نلتفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٤-٢ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أنه كما في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦١١ مليون ريال سعودي وأن التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة تظهر صافي تدفقات نقدية إيجابية للاشهر الاثني عشر القادمة، من تاريخ التقرير، تعتمد بشكل كبير على تمويل الديون وقبرة المجموعة على بيع قطع أراضي معينة بما في ذلك تلك المصنفة ضمن الموجودات المحتفظ بها للبيع في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤. وكما هو مذكور في الإيضاح رقم ٤-٢، تشير هذه الأحداث والظروف، إلى جانب أمور أخرى مبينة في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قبرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.



كي بي إم جي للاستشارات المهنية



ابراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢

جدة، في ٢٣ مايو ٢٠٢٤
الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٤٥ هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٣١ مارس ٢٠٢٤ م
الإيضاح
ال ألف ريال سعودي (غير مراجعة)
(مراجعة)

٢١,٣٥٦,٦٣٢	٢١,٤٢٢,٨٠٧	٥
٣٥٩	١,٢١٥	
٣,٥٠٧,٧٨٧	٣,٥٢٣,٢٥٦	٦
١٢٧,٩٨٢	١٣٢,٣٤٦	
١٦,٥٠٩	١٥,٠٢٤	
١٠٩,٩٥٠	١٠٩,٩٥٠	٧
٢٥,١١٩,٢١٩	٢٥,٢٠٤,٥٩٨	

الموجودات
الموجودات غير المتداولة
الممتلكات والألات والمعدات
الموجودات غير الملموسة
العقارات الاستثمارية
الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
موجودات غير متداولة أخرى
النقد المحتجز
إجمالي الموجودات غير المتداولة

٢٦٧,٢٥٩	٢٥٨,٠١٠	
٢١,٦٩	--	
٣٤٢,٦٠٨	٣٩٧,٥٨٢	٨
١٣,٧٤٣	١٧,٢٧٧	
٢٩٦,٥٩٦	٥٩٤,٣٠٣	٧
٢٩٨,٨٤٨	٥٤٠,٥٦١	٧
٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦	
٢,١٦٣,٤٧٩	٢,٧٣١,٠٨٩	

الموجودات المتداولة
استثمارات مالية
عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
ذمم مدينة تجارية وأخرى
الموجودات المتداولة الأخرى
نقد محتجز - الجزء المتداول
النقد وما في حكمه
الموجودات المحتفظ بها للبيع
إجمالي الموجودات المتداولة

١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٥٤٥,٣٤٢	
٦٢٧,٥٩٦	٦٢٧,٥٩٦	
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦	
٣٥,٨٢٢	٥٤,٨٤٠	
(٢٨٥,٦٧٤)	(٢٨٥,٥١٤)	
١٢,٠٣١,٥٩٢	١٢,٠٥٠,٧٧٠	

إجمالي الموجودات

٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	٩
١٢,٧٢١,٢٦٠	١٢,٧٤٠,٤٣٨	
١,٥٦٠	١,٥٦٠	

الأداة التابعة الدائمة

صافي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداة التابعة
الدائمة

الحصة غير المسيطرة

إجمالي حقوق الملكية

سعید محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

الإيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المطلوبات
الإيضاح	الإيضاح	الإيضاح	المطلوبات غير المتدالوة
قروض وسلف	١١,٠٠٠,٩٢٧	١١,٠٤٨,٠٠٧	قرض وسلف
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤,١٩٥	٤٠,٩٥٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
مطلوبات غير متدالوة أخرى	٨٠٩,٤٢٩	٨٣٤,٧٨٢	مطلوبات غير متدالوة أخرى
إجمالي المطلوبات غير المتدالوة	١١,٨٥١,٥٥١	١١,٩٢٣,٧٤٨	إجمالي المطلوبات غير المتدالوة
المطلوبات المتدالوة	٩	٩	المطلوبات المتدالوة
قرض وسلف - الجزء المتدالول	١,٣٠١,٤١١	٦٧٨,٥٠٣	قرض وسلف - الجزء المتدالول
ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متدالولة أخرى	١,٥٤٤,٢٤١	١,٤٧١,٩٤١	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متدالولة أخرى
الزكاة المستحقة	٤٩٦,٤٨٦	٤٨٥,٦٨٦	الزكاة المستحقة
إجمالي المطلوبات المتدالولة	٣,٣٤٢,١٣٨	٢,٦٣٦,١٣٠	إجمالي المطلوبات المتدالولة
إجمالي المطلوبات	١٥,١٩٣,٦٨٩	١٤,٥٥٩,٨٧٨	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	٢٧,٩٣٥,٦٨٧	٢٧,٢٨٢,٦٩٨	

سعید محمد الغامدی
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودی
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 ٢٠٢٤ م

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م الف ريال سعودي		الإيضاح	الإيرادات تكلفة الإيرادات مجمل الربح
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢	١٠	مصروفات البيع والتسويق المصروفات العمومية والإدارية (مخصص) / عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية
(١٩٤,٨٣٤)	(٣٣٨,٥٧٤)		المصروفات التشغيلية الأخرى
١٢٢,٢٥٤	٢٥٤,٢٧٨		الربح التشغيلي
(٣٢٨) (٥١,٠٠١)	(١,٨٤٨) (٧٣,٥٥٦)		التكاليف التمويلية الإيرادات التمويلية
٢٨,١٤٥	(٢٨٧)		التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	(١٧)		الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٩٩,٠٧٠	١٧٨,٥٧٠		ربح الفترة قبل الزكاة
(٩١,٤٢٦) ٣,٠٦١	(١٣٨,٩٦٧) ٥,٦٦٢	١١	الزكاة
--	(١٩,٨١٢) ٤,٣٦٥		ربح الفترة
١,٢٢٢			الدخل الشامل الآخر اجمالي الدخل الشامل للفترة
١١,٩٢٧	٢٩,٨١٨		العائد للعين: المساهمين في الشركة الام الحصص غير المسيطرة
--	(١٠,٨٠٠)	١٢	ربحية السهم (بالريال السعودي): ربحية السهم العائدة إلى مالكي وحدات الشركة الام (الأساسية والمحضنة)
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		
--	--		
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		
--	--		
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		
٠,٠١	٠,٠٢	١٣	

سعید محمد الغامدی
رئيس مجلس الادارة

خالد محمد العمودی
الرئيس التنفيذي

محمد هواد
المدير المالي

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

العائد إلى مالكي الشركة												
إجمالي حقوق الملكية	الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداء	الإداة التابعة	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل الأداء	احتياطي سلف بعض المساهمين	الأرباح المبقة	الاحتياطي	علاوة الإصدار	رأس المال	النظامي	الاحتياطي	علاوة الإصدار	رأس المال
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١٢,٦٨٦,٧١٢	١,٥٦٠	١٢,٦٨٥,١٥٢	٦٨٩,٦٦٨	١١,٩٩٥,٤٨٤	(٢٨٥,٩٦٠)	--	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٩٢٧	--	--
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	--	--	--	--	--
١٢,٦٩٨,٦٣٩	١,٥٦٠	١٢,٦٩٧,٠٧٩	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٠٧,٤١١	(٢٨٥,٩٦٠)	١١,٩٢٧	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢	١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٣١,٥٩٢	(٢٨٥,٦٧٤)	٣٥,٨٢٢	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--	--	--	--
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--	--	--	--
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	--	--	--	--	--	--	--	--
١٢,٧٤١,٩٩٨	١,٥٦٠	١٢,٧٤٠,٤٣٨	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٥٠,٧٧٠	(٢٨٥,٥١٤)	٥٤,٨٤٠	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢	١٢,٧٤١,٩٩٨	١,٥٦٠	١٢,٧٤٠,٤٣٨

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
اجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير
مراجعة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
اجمالي الدخل الشامل للفترة

مدفوعات مستلمة مقدماً لبعض المساهمين
المؤسسين

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير
مراجعة)

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

لفترة الثلاثة أشهر ال المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م		٢٠٢٤ م	الإيضاح
الاف ريال سعودي	الاف ريال سعودي		
١١,٩٢٧	٢٩,٨١٨		
٥٣,٨٦٢	٧٠,١٨٥	٥	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
٧,٢٨٩	٣,٧١٥	٦	استهلاك عقارات استثمارية
٢٨٩	٧٢		إطفاء الموجودات غير الملموسة
--	٢٨,٩٣٥	٥	الانخفاض في قيمة ممتلكات وألات ومعدات
--	١٩,٨١٢		التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٦٣٤	٢,٤٩٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (مخصص) / عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية
(٢٨,١٤٥)	٢٨٧		الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١,٢٢٢)	(٤,٣٦٥)		النکاليف التمويلية
٩١,٤٢٦	١٣٨,٩٦٧	١١	الربح من استبعاد الممتلكات والألات والمعدات
(١٦١)	--		
١٣٦,٨٩٩	٢٨٩,٩٢٠		
١,٤٨٦	١,٤٨٥		تعديلات رأس المال العامل:
--	٢١,٠٦٩		موجودات غير متداولة أخرى
(٦٧,٢٤٣)	(٥٥,٢٦١)		عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٤٧,٣٤٦	(٣,٥٣٤)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٩,١٢٧	(٢٥,٣٥٣)		الموجودات المتداولة الأخرى
(١١٥,١٦٣)	٥١,١٩٦		مطلوبات غير متداولة أخرى
٧٢,٤٥٢	٢٧٩,٥٢٢		ذمم دانة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
(٧٤,٥٣٠)	(٢٣٥,٩٣٦)		النقد المتولد من العمليات
(١٤٣)	(٢,٢٥٦)		
(٢,٢٢١)	٤١,٣٣٠		
(٢٨٢,٦٤٨)	(٦٦,٢٣٩)	٥	
(٣٣)	(٩٢٨)		
١٦١	--		
٣٨,١٩٨	(٢٩٧,٧٠٧)	٧	
(٣٤٤,٣٢٢)	(٣٦٤,٨٧٤)		

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
ربح الفترة قبل الزكاة
التعديلات لـ:

استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
استهلاك عقارات استثمارية
إطفاء الموجودات غير الملموسة
الانخفاض في قيمة ممتلكات وألات ومعدات
التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (مخصص) / عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية
الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
النکاليف التمويلية
الربح من استبعاد الممتلكات والألات والمعدات

تعديلات رأس المال العامل:

موجودات غير متداولة أخرى
عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
ذمم مدينة تجارية وأخرى
الموجودات المتداولة الأخرى
مطلوبات غير متداولة أخرى
ذمم دانة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى

نکاليف تمويلية مدفوعة
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى ممتلكات وألات ومعدات
إضافات إلى موجودات غير ملموسة
محصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
صافي التغير في أرصدة نقدية محتجزة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

سعید محمد الغامدي
رئيس مجلس الادارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م		الإيضاح
الاف ريال سعودي	الاف ريال سعودي	
--	١٦٠	
٣٠٣,١٩٥	٧٠٤,٩٩٧	تدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٦,٢٣٥)	(١٣٩,٩٠٠)	مدفوعات مقدماً لبعض المساهمين المؤسسين
<u>٢٧٦,٩٦٠</u>	<u>٥٦٥,٢٥٧</u>	متحصلات من قروض وسلف
٣٠,٤١٧	٢٤١,٧١٣	سداد قروض وسلف
<u>٣٤٠,٣٨٤</u>	<u>٢٩٨,٨٤٨</u>	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
<u>٣٧٠,٨٠١</u>	<u>٥٤٠,٥٦١</u>	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
	٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
	٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:

١١١,٤٤٨	٩٩,٠٥٦	٥ (أ)	رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والألات والمعدات
<u>٢٢,٦٩٨</u>	<u>١٩,١٨٤</u>	<u>٦ (أ)</u>	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

محمد جهود
المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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/م تاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س 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 ذي القعده ١٤٢٨هـ).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً "المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح المجموعة ("المشروع") والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة و维修 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.

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 باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان. لدى الشركة الشركات التابعة متوقفة النشاط التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م الموافق ١٤ ربیع الثاني ١٤٣٩هـ	% ٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨م الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

تم تصفية الشركات التابعة للشركة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪، وهي شركة إشرافات للخدمات اللوجستية وشركة آليات للتسويق، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

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 ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ على التوالي.

١. معلومات الشركة (يتبع)

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنة هيلتون جبل عمر (أجنة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤ م	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤ هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤		٤ مارس ٢٠١٣ م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥ م	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤ م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ)	٨٩٥٧		٢٥ مايو ٢٠١٤ م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦ م	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦ هـ)	٩٣٤٧		١٦ مارس ٢٠١٥ م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧ هـ)	١٦٤٧٤		١٩ يوليو ٢٠١٦ م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧ هـ)
دبليو تري جبل عمر من هيلتون (دبليو تري من هيلتون)	١١ أغسطس ٢٠١٩	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩ هـ)	١٦٥١		١٤ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩ هـ)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥ م	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥ هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥		١٧ مارس ٢٠١٤ م (الموافق ٦ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ)
فندق ادرس بوابة مكة - جبل عمر (ادرس) ^١	٦ يونيو ٢٠٢٣ م	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩ هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩		١٦ مايو ٢٠٢٣ م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤ هـ)
فندق جميرة - جبل عمر ^١	٣ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١ م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢ هـ)	١٠٠٠٢٥٢١		٢٨ أغسطس ٢٠٢٣ م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥ هـ)

^١ تم افتتاح كلاً الفنادقين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ("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. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

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 للالتزام المزايا المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة	مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
القيمة العادلة	الأدوات المالية بالقيمة العادلة 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 تقرير جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يُشر إلى خلاف ذلك.

٤-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية كما هو مبين في الإيضاح ٩.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤٧٣ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، تعتمد المجموعة بشكل كبير على تمويل الديون لتمويل إنشاء مشروعها قيد التطوير، وتاريخياً كانت التدفقات النقية التشغيلية من الفنادق ومرافق التسوق التجارية غير كافية لتلبية متطلبات خدمة الدين. وبالتالي دخلت المجموعة في اتفاقيات إعادة هيكلة قروض مختلفة في السنوات السابقة وتستمر في البحث عن المزيد من طرق التمويل حسب الحاجة. تتطلب ترتيبات التمويل الحالية والجديدة، بالإضافة إلى النفقات الرأسمالية للمجموعة ومتطلبات رأس المال العامل، من المجموعة توليد تدفقات نقية كافية من خلال العمليات وبيع العقارات من أجل الوفاء بجميع الالتزامات المالية عند استحقاقها دون تقليل كبير للعمليات. وتشير هذه الظروف والأحداث إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبالتالي قد تكون غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادلة.

عند تقييم مدى ملاءمة تقييم استمرارية المجموعة، قامت الإدارة بوضع خطة ("الخطة") لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عندما تصبح مستحقة. في حين أن الإدارة تتبع الخطة بنشاط على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة، توجد بعض الشكوك الجوهيرية وبالتالي فإن قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة تعتمد على التنفيذ الناجح للخطة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢. أسس الأعداد وبيان الالتزام (يتبع)

٤-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة (يتبع)

تتضمن هذه الخطة بشكل أساسى ما يلى:

(١) بيع بعض قطع الأرضي غير المطورة وتحقيق تدفقات نقدية داخلة إجمالية وقدرها ٣,٦ مليار ريال سعودي خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالى الموحدة المختصرة. وفي هذا الصدد، خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وافق مجلس الإدارة على بيع بعض قطع الأرضي الواقعة في المرحلتين الخامسة وال السادسة من المشروع. وبناءً على ذلك، تلقت المجموعة عرضاً غير ملزم لقطعة أرض واحدة بينما قامت المجموعة بتعيين وكيل عطاء لبيع قطعتي أرض آخرين. كما في تاريخ التقرير، فإن بعض قطع الأرضي المذكورة سابقاً تفي بمعايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بموجب المعيار الدولى للتقرير المالى، وتم عرضها على هذا النحو في تاريخ التقرير.

(٢) التشغيل الكامل للفنادق التي تم افتتاحها خلال سنة ٢٠٢٣م (إيضاح ١)، والتي من المتوقع أن تزيد من الإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية للمجموعة. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، بدأ تشغيل فندق جبل عمر العنوان البوابة مكة بكمال طاقته، بينما تم تشغيل أبراج فندق جبل عمر جميرا الثلاثة من أصل أربعة خلال الفترة، ومن المتوقع أن يتم تشغيلها بكمال طاقتها بحلول الرابع الثاني من عام ٢٠٢٤م.

(٣) إبرام ترتيبات إقراض جديدة لتلبية متطلبات التمويل للمجموعة. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مراقبة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل متعددة وطويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة من المشروع.

استناداً إلى ما سبق، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير إلى صافي مركز إيجابي. وبناءً عليه، تعتقد الإدارة أن المجموعة مستمرة في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية ولذلك فإن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد تم إعدادها على هذا الأساس.

٥-٢ الأحكام المحاسبية الهامة والتقديرات والافتراضات

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

وتنتمي 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. التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد آخر قوائم مالية سنوية موحدة للمجموعة، باستثناء تطبيق معايير جديدة مبينة أدناه سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأى معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يدخل حيز التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

١-٣ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

التعديلات على المعايير

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤. 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.

ساري اعتباراً من الفترات
التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	البيان
معايير المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١
معايير المحاسبة الدولي ١	المطلوبات غير المتداولة مع التمهيدات - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	الالتزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
معايير المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧

فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة للإفصاح عن الاستدامة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ التي تخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

ساري اعتباراً من الفترات
التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	البيان
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ١)	المطالبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ٢)	الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد فيما يلي المعايير والتفصيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة. وتعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

ساري اعتباراً من الفترات
التي تبدأ بعد التاريخ التالي

المعيار / التفسير	البيان
معايير المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨)
	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

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).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي	الأعمال الرأسية تحت التنفيذ	ألف ريال سعودي	الآلات والتجهيزات موجودات البناء والموجودات التحتية	ألف ريال سعودي	الآلات والمعدات الأخرى	ألف ريال سعودي	المعدات	ألف ريال سعودي	المنطقة المركزية	ألف ريال سعودي	المباني	ألف ريال سعودي	الأراضي	ألف ريال سعودي	الكلفة:
٢١,٣٩٨,٤٩١	١٠,٣٩٠,٩٥٠	٤٢٩,٠٥٧	٤٩٢,٠١١	١,٩٧١,٨١٠	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٨٧,٧٩٤								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
١,٥١١,٤٢٠	١,٤٨٥,٦٦٩	--	٦,١٥٩	٦٩٢	١٨,٨٦١	٣٩	--								الإضافات خلال السنة
(٤٦٦)	--	--	(٤٦٦)	--	--	--	--								الاستبعادات خلال السنة
--	(٥,١٣٨,٧٥٩)	--	٤٥٣,٣٣٧	١,٤٤٠,٥٤٣	--	٣,٢٤٤,٨٧٩	--								المحول من أعمال رأسية تحت التنفيذ
(٩٢٣,٣٥٦)	--	--	--	--	--	--	--								المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع
(٦,٨٤٥)	(٦,٨٤٥)	--	--	--	--	--	--								المحول إلى عقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
١,٧٠٤,٨٥١	١,٠٨٣,٢٨٢	٣٨,٣٧١	--	١٨٨,٩٦١	--	٣٩٤,٢٣٧	--								المحول من عقارات استثمارية (ايضاح ٦)
٢٣,٦٨٤,٠٩٥	٧,٨١٤,٢٩٧	٤٦٧,٤٢٨	٩٥١,٠٤١	٣,٦٠٢,٠٠٦	١,٠٣٧,٨٨٣	٧,٨٤٧,٠٠٢	١,٩٦٤,٤٣٨								الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
١٦٥,٢٩٥	١٦٣,١٣٨	--	٢,٠٥٨	٩٩	--	--	--								إضافات خلال الفترة
--	(٤٩١,٧٠٩)	--	٤٣,٣٧٨	١٣٧,٨٤٠	--	٣١٠,٤٩١	--								التحويل من الأعمال الرأسية تحت التنفيذ (ايضاح ٥ (ب))
٢٣,٨٤٩,٣٩٠	٧,٤٨٥,٧٢٦	٤٦٧,٤٢٨	٩٩٦,٤٧٧	٣,٧٣٩,٩٤٥	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,١٥٧,٤٩٣	١,٩٦٤,٤٣٨								الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
١,٨٩٦,٩٥٢	٥٠٤,٠٣٤	٦٢,٣٥٩	٢٦٤,١٧٥	٤٤٣,٦٨١	١٨٧,٩٠٨	٤٣٤,٧٩٥	--								الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:
٧١,١٦٦	٨٠,١٦٦	--	(٣٤٩)	(١,٣٥٧)	--	(٧,٢٩٤)	--								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
٢٦٢,٧٦٧	--	٨,٤٢٣	٥٦,٧١٣	٩٦,٧٤٤	٣٤,٨٥٦	٦٦,٠٣١	--								(عكس) / مخصص الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات ومعدات
(٤٥٧)	--	--	(٤٥٧)	--	--	--	--								الاستهلاك للسنة
٩٧,٠٣٥	--	٧,٥١٨	--	٥٧,٩٣٦	--	٣١,٥٨١	--								استبعادات / مشطوبات خلال السنة
٢,٣٢٧,٤٦٣	٥٨٤,٢٠٠	٧٨,٣٠٠	٣٢٠,٠٨٢	٥٩٧,٠٠٤	٢٢٢,٧٦٤	٥٢٥,١١٣	--								المحول إلى عقارات الاستثمارية المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢٨,٩٣٥	٦٧,٤٢٩	(١,٦٨٠)	(١,٤٩٣)	(٥,٨٠٤)	--	(٢٩,٥١٧)	--								الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
٧٠,١٨٥	--	٢,٢١٥	١٨,٢١١	٢٤,٤٦٧	٨,٥٥٧	١٦,٧٣٥	--								(عكس) / مخصص الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات ومعدات
٢,٤٢٦,٥٨٣	٦٥١,٦٢٩	٧٨,٨٣٥	٣٣٦,٨٠٠	٦١٥,٦٦٧	٢٣١,٣٢١	٥١٢,٣٣١	--								الاستهلاك للفترة
															الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
٢١,٤٢٢,٨٠٧	٦,٨٣٤,٠٩٧	٣٨٨,٥٩٣	٦٥٩,٦٧٧	٣,١٢٤,٢٧٨	٨٠٦,٥٦٢	٧,٦٤٥,١٦٢	١,٩٦٤,٤٣٨								صافي القيمة الدفترية:
٢١,٣٥٦,٦٣٢	٧,٢٣٠,٠٩٧	٣٨٩,١٢٨	٦٣٠,٩٥٩	٣,٠٠٥,٠٠٢	٨١٥,١١٩	٧,٣٢١,٨٨٩	١,٩٦٤,٤٣٨								في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
															في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (بـ٢٣)

(أ) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، تم رسملة مبلغ ٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٢٣,٩ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقراض التي ستم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٦٨,٥% سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧,٩% سنويًا).

(ب) وعوضاً عن الأمور المحددة في الإيضاح ٤-٤، حددت الإدارة وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة وأجرت اختبار انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية في الفترات الحالية وكذلك في الفترات السابقة. كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين خبراء تقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقاييس المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد ("القيمة العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لنقدر المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (ممثلة بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد وفي حالة القيمة المستخدمة والفنادق والمرافق التجارية). عند تحديد القيم العادلة، أخذت الإدارة 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. وأخذت تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة للممتلكات الممكنة مادياً والمسموح بها قانوناً والممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في التقييم.

وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات / الوحدات المولدة للنقد يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكلفة مرتبطة بهم المباني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادر على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن الوحدات المولدة 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 والمرeras وما إلى ذلك). وذلك لأن أي هيكل يتم تشبيهها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمرافق التجارية تعتبر مترابطة مادياً. علاوة على ذلك، حددت الإدارة أن موجودات البنية التحتية التي تم إنشاؤها والموجودة في جميع المراحل / المناطق غير قابلة للتخصيص بشكل معقول إلى أي منطقة محددة لأنها توفر مزايا منتشرة بجميع مناطق الشركة. وعلى هذا النحو، لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، تم تقييم هذه البنية التحتية على أساس إجمالي.

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)

الافتراض الرئيسي	طريقة التقييم	الانخفاض في القيمة المتراكم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م	القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م	بيان الوحدات المولدة للنقد	م.
المعاملات المقارنة ذات الصلة التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة لمعاملة المقارنة.	طريقة السوق - المبلغ القابل للإسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بالقيمة العادلة مخصوصاً منه نموذج تكلفة تكلفة الهمد الاستبعاد.	١٤٢,٨٢٧ ٣٠٢,٠٤٨ ٦٧,٤٣١	١,٨٥١,٤٧٢ ٦,٠٩٤,٦٤٥ ٣,٤٣٩,١٣٩	١ ٢ ٣	فندق ومركز تجاري عاملان ^١
معدل الخصم معدل متوسط الإشغال المعدل اليومي المتوسط الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء في الميزانية التقديرية التكلفة حتى الإنجاز معدل الإيجار التجاري للمتر المربع معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي	طريقة الدخل - المبلغ القابل للإسترداد على أساس منهج الدخل ونموذج التدفق النقدي المخصوص.	٣٤١,٠٨١	٣,٥٧٨,٨٩٩	٤	فندق عامل

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

الحساسية	القيمة	وصف المدخلات / الافتراض	طريقة التقييم
٤٪	١٣٠	معدل تكلفة الهمد للمتر المربع (بالي ريال السعودي)	طريقة السوق
لا ينطوي	١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	طريقة السوق
٥٪	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	طريقة الدخل
١٪	٪٨,١١	معدل الخصم *	طريقة الدخل
١٪	٪٩١,٧ - ٪١٠	معدل متوسط الإشغال *	طريقة الدخل
٥٪	٣,٠٠٣ - ٦٤٢	المعدل اليومي المتوسط (بالي ريال السعودي) *	طريقة الدخل
١٪	٪٥٤ - ٪٤٤	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	طريقة الدخل
١٪	١٤٧,٦٥٨ - ٣٩,٥٤٦	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع (بالي ريال السعودي)	طريقة الدخل
١٪	٪٢	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	طريقة الدخل
٥٪	٪١٥ - ٪٠	الوضع العام للسوق والنمو	طريقة الدخل

* التغيرات في الافتراضات

٦. العقارات الاستثمارية

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	موجودات البنية التحتية	المعدات	المباني	الأراضي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٥,٢٣٨,٣٤٣	٢,٥٥٦,٠١٦	٩٢,٣٣٥	٣٧٠,٣٣٦	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣
(١,٧٠٤,٨٥١)	(١,٠٨٣,٢٨٢)	(٣٨,٣٧١)	(١٨٨,٩٦١)	(٣٩٤,٢٣٧)	--
٨٨,٤٤٣	٨٨,٤٤٣	--	--	--	--
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
١٩٠,٥٠٢	--	٢١,٩٤٩	١٠٧,٩٧٥	٦٠,٥٧٨	--
(٩٧,٠٣٥)	--	(٧,٥١٨)	(٥٧,٩٣٦)	(٣١,٥٨١)	--
٢٠,٦٨١	--	١,٤٨٧	١١,٤٠٦	٧,٧٨٨	--
١١٤,١٤٨	--	١٥,٩١٨	٦١,٤٤٥	٣٦,٧٨٥	--
٣,٧١٥	--	٢٦٢	٢,٠١١	١,٤٤٢	--
١١٧,٨٦٣	--	١٦,١٨٠	٦٣,٤٥٦	٣٨,٢٢٧	--
٣,٥٢٣,٢٥٦	١,٥٨٠,٣٦١	٣٧,٧٨٤	١١٧,٩١٩	٤٤٧,٥١٩	١,٣٣٩,٦٧٣
٣,٥٠٧,٧٨٧	١,٥٦١,١٧٧	٣٨,٠٤٦	١١٩,٩٣٠	٤٤٨,٩٦١	١,٣٣٩,٦٧٣

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)
الإضافات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

إضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)
الاستهلاك للسنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

الاستهلاك للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٦. العقارات الاستثمارية (بـ٢)

(أ) خلال فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، تم رسملة ١٩,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٨,٤ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض مستحقة لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٦٨,٥% سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧,٩% سنويًا).

(ب) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على الأرض.

(ج) راجع الإيضاح ٥ للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات هامة غير ملحوظة.

٧. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	النقد في الصندوق
٥٩٣,٨٩٩	٧٢١,٠٦٣	النقد لدى البنوك
١٠٩,٩٥٠	٥٢٢,٧٢٥	الودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر (راجع الإيضاح (أ) أدناه)
<u>٧٠٥,٣٩٤</u>	<u>١,٢٤٤,٨١٤</u>	
<u>(١٠٩,٩٥٠)</u>	<u>(١٠٩,٩٥٠)</u>	يخصم: نقد محتجز - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
<u>(٢٩٦,٥٩٦)</u>	<u>(٥٩٤,٣٠٣)</u>	يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
<u>٢٩٨,٨٤٨</u>	<u>٥٤٠,٥٦١</u>	النقد وما في حكمه

(أ) يمثل ذلك ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية ذات تاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل وتحقق ربحًا يساعر السوق السائد. علاوة على ذلك، فإن ودائع المرابحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي بموجب ترتيبات القرض ذات الصلة مع بنوك تجارية.

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقدية في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه وتقييمات النقد المحتجز قيمها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٨. الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(مراجعة)	(مراجعة)
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي

٢٦,٨٧٤	١٠٣,٨٢٧
١٠٦,٠٦١	١١٨,٠٧٦
٢٤,٦٨٣	٣٣,٩٥٢
٧٥,٥٣٨	٧٥,١٩٦
١٥٦,٨٤٨	١١٤,٧٤٣
(٤٧,٣٩٦)	(٤٨,٢١٢)
<u>٣٤٢,٦٠٨</u>	<u>٣٩٧,٥٨٢</u>

ذمم مدينة من عقد مع عمالء
ذمم مدينة من اتفاقيات الإيجار وبيع الأراضي
موجودات العقود
الدفعات المقدمة للموردين
الذمم المدينة الأخرى
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١-٨)

تعتبر الذمم المدينة التجارية موجودات مالية غير مشتقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وهي بشكل عام بشرط تترواح من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. وقد تتأثر القيمة الدفترية بالتغييرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة التجارية لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة. وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، مثل أكبر خمسة عمالء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦٨٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. وبسبب قصر آجال الذمم المدينة التجارية، تم اعتبار قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

١-٨ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(مراجعة)	(مراجعة)
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي

٩٩,٨٠١	٤٧,٣٩٦
(٤٧,٧٩٠)	٨١٦
(٤,٦١٥)	--
<u>٤٧,٣٩٦</u>	<u>٤٨,٢١٢</u>

الرصيد الافتتاحي
مكون / (عكس) للفترة / السنة
شطب مخصص مقابل ذمم مدينة
رصيد الإغفال

٩. القروض والسلف

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة.

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٠٣,٢٩٨
٣٤٥,٢٣٨	٣٤٩,٥٠٠
(٥٢,١٩٨)	(٥٠,٤٦٠)
<u>١١,٧٢٦,٥١٠</u>	<u>١٢,٣٠٢,٣٣٨</u>
(٦٧٨,٥٠٣)	(١,٣٠١,٤١١)
<u>١١,٠٤٨,٠٠٧</u>	<u>١١,٠٠٠,٩٢٧</u>

قروض وسلف
عمولة مستحقة
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

٩. القروض والسلف (يتبع)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والسلف الخاصة بالشركة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

القيمة الدفترية للضمان ألف ريال سعودي	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات ألف ريال سعودي	الجزء المتداول* المتداول*	الجزء غير المتداول*	٣١ مارس ٢٠٢٤ م
٦,٤٥١,٤٧٤	راجع الإيصال (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٥٧	٢٩,٢٦٤	١,٥٠٤,٧٨٧	القروض البنكية المضمونة القرض الحكومي (إيصال (أ))
٨,٣٢٣,٠١٦	راجع الإيصال (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٢ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٢٤,٣٨١	٥,٨٨٧,٤٩٥	قرض مشترك (إيصال (ب))
٣٠٤,١٣٩	نصف سنوية	ربيع سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٥,٥٨٨	٧١٤,٤٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيصال (ج))
١,٨٣٩,٨٧٢	نصف سنوية	ربيع سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٤ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢	١,٦٠٠,٠٠٠	٢١٠,٢٠٦	١,٣٩٤,٥٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيصال (د))
٧٥٧,٨١١	--	دفعه واحدة	أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦ م قبل بيع موجودات الضمان	--	١,٩٠٠,٠٠٠	٦١٧,٨٧٦	--	تسهيل من بنك محلي (إيصال (و))
--	--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	٧٢,٢٧٢	١,٥٤٢,٠٢٩	القروض البنكية غير المضمونة التسهيل من البنك المحلي (إيصال (ه))
					١,٣٠٩,٥٨٧	١١,٠٤٣,٢١١		
					(٨,١٧٦)	(٤٢,٢٨٤)		
					١,٣٠١,٤١١	١١,٠٠٠,٩٢٧		
								يخص: مصروفات تمويلية مؤجلة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٩. القروض والسلف (يتبع)

القيمة الدفترية للضمان ألف ريال سعودي	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات ألف ريال سعودي	الجزء المتداول* المتداول*	الجزء غير المتداول*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٦,٤٥١,٤٧٤	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٥٧	--	١,٥٠٠,٠٥٧	القرض البنكي المضمونة القرض الحكومي (الإيضاح (أ))
٨,٣٢٣,٠١٦	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٢٥,٩٨٨	٥,٨٩١,٨١١	قرض مشترك (الإيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٢٧ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٧٦,٢٣٤	٧٨٥,٨٠٠	التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (ج))
١,٨٣٩,٨٧٢	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢	١,٦٠٠,٠٠٠	٢١٦,٠٧٧	١,٤٦٣,٠٠٠	التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (د))
--	--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	<u>٦٨٣,٣٨٠</u>	<u>١,٤٥١,٣٦١</u>	القرض البنكي غير المضمونة التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (ه))
						<u>٦٨٦,٦٧٩</u>	<u>١١,٠٩٢,٠٢٩</u>	
						<u>(٨,١٧٦)</u>	<u>(٤٤,٠٢٢)</u>	
						<u>٦٧٨,٥٠٣</u>	<u>١١,٠٤٨,٠٠٧</u>	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة

* تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

٩. القروض والسلف (يتبع)

أ) خلال سنة ٢٠٢١ م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة أسعار العمولات وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة تابعة دائمة غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد أجل استحقاق المبلغ المتبقى المضمون البالغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١ م، بدفعه واحدة ("القرض المسدد على دفعه واحدة").

تشتمل الأداة الدائمة بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي على الميزات الرئيسية التالية:

١. التنازل عن كامل الربح المستحق وغير المدفوع والبالغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي.

٢. ليس للأداة الدائمة أجل استحقاق تعاقدي ولا تحتفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدي للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

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

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداة 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، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١ م.

قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة الثالثة والمرحلة السابعة للمقرض كرهن مقابل القرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح الاتحاد بمبلغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م.

ج) قامت المجموعة برهن قطع أراضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٩. القروض والسلف (يتابع)

د) خلال فترة السنة 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 هيكلة هذه، دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً. وسجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ٧٩,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة الأولى للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض.

يتضمن التسهيل أعلاه تعهادات مالية، إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهادات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م.

ه) هذا القرض مضمون بضمان تقدمه الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهادات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

و) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مراقبة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل متعددة وطويلة الأجل مضمونة مقابل عقاريين في المرحلة السادسة كرهن عقاري مقابل القرض. هذا القرض مضمون مقابل الضمان الذي تقدمه الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهادات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

١٠. الإيرادات

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م	
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٢٩٠,٣٣١	٥٥٦,٨٠٩
٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣
<hr/>	<hr/>
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢

إيرادات من العقود مع العملاء
إيرادات من إيرادات إيجارية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

١٠. الإيرادات (بـتـعـ)

١-١٠ تفصيل الإيرادات

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوقيت 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 المحتفظ بها			المراكم التجارية			الفنادق العاملة		
م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	م٢٠٢٣	م٢٠٢٤	
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	
٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩	--	--	--	--	--	--	٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩	
٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	--	--	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	--	--			
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢	--	١٠٤,٧٢٠	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩			
٧٤,٧٩٨	١٨٤,٥٣٨	--	١٠٤,٧٢٠	--	--	٧٤,٧٩٨	٧٩,٨١٨			
٢٤٢,٢٩٠	٤٠٨,٣١٤	--	--	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	٢١٥,٥٣٣	٣٧٢,٢٧١			
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢	--	١٠٤,٧٢٠	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩			

الإيراد من العقود مع العملاء:
بيع العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
 عمليات الفندق

إيرادات من إيرادات إيجارية:
عقد إيجار مركز تجاري

توقيت إثبات الإيرادات:
وقت محدد
على مدى العمر

إجمالي الإيرادات

٢-١. عملاء الفنادق العاملة ممثليين بمجموعة متنوعة من الجمهور العام من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثليين بمماليكي المحل في المملكة العربية السعودية. بينما عملاء مشروعات التطوير ممثليين بشكل كبير بالجمهور العام. ولا يوجد ترکيز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١١. التكاليف التمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٩,٥٤١	١٠,٥٤١
٨١,٨٨٥	١٢٨,٤٢٦
<u>٩١,٤٢٦</u>	<u>١٣٨,٩٦٧</u>

تكلفة تمويل عقد إيجار ومتطلبات غير متداولة أخرى
تكلفة تمويلية على اتفاقية قروض

١٢. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، سجلت المجموعة زكاة بمبلغ ١٠,٨ مليون ريال سعودي
للفترة الحالية (٣١ مارس ٢٠٢٣: لا شيء).

موقف الربوط

قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع الفترات / السنوات وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

في الفترة السابقة، رفعت الهيئة مطالبة زكوية إضافية بمبلغ ٤٢١ مليون ريال سعودي تتعلق بالسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠١٣) حتى ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٠١٦) إلى جانب الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٢ أبريل ٢٠١٧) و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. قدمت المجموعة استئنافاً ضد الطلب الإضافي، حيث أصدرت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إشعاراً بخصوص مراجعة استئناف مطالبة الزكاة لتصبح ٣٥ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة طلب إعادة نظر إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، رفضت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية اعتراض إعادة النظر بسبب عدم الاختصاص، مما أدى إلى التزام الشركة بدفع مبلغ الزكاة الذي جرى تقديره للسنوات المذكورة، وعليه، تم إنهاء الربوط الزكوية للسنوات من ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٠١٣) إلى ٢٠١٨م وكونت المجموعة المخصص المطلوب خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، قامت الهيئة بإصدار الربوط عن سنتي ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م وطالبت بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة استئنافاً بشأن الربوط السابقة، بحيث أصدرت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية قرارها بشأن استئناف المجموعة بتعديل مطالبة الزكاة الإضافية لتصبح ١٨٩ مليون ريال سعودي. ولاحقاً، الغت الهيئة الربط لسنة ٢٠١٩م ووافقت المجموعة على إلغاء الهيئة وأرسلت خطاب قبول إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. بالنسبة لسنة ٢٠٢٠م، قدمت المجموعة استئنافاً إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية ضد قرار لجان حل الخلافات والمنازعات الضريبية. وكما في تاريخ التقرير، لا زال رد اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية في هذا الصدد قيد الانتظار. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قدمت الشركة عرض تسوية إلى لجنة التسوية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتم عقد جلسة استماع في ديسمبر ٢٠٢٣م. بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قدمت الشركة المعلومات التي طلبتها لجنة التسوية ولا تزال القضية قيد النظر حالياً.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٢. الزكاة (إيتام)

علاوة على ذلك، وعوضاً عن التطورات المذكورة أعلاه، في حين أن اللجنة الاستثنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية من خلال قرارها بشأن الريوط الزكوية للسنوات من ١٤٣٤هـ (الموافق ٢٠١٣م) إلى ٢٠١٨م قد رفضت الخصومات المتعلقة ببعض الأرصدة بما في ذلك الرصيد النقدي المقيد والاستثمار في الصناديق وغيرها من الأمور المماثلة، إلا أن الإدارة ترى أنه بالنظر إلى أساس/أسباب الرفض، لدى الشركة أدوات كافية للطعن بنجاح في أي ارتباطات زكوية محتملة ناشئة عن السنوات قيد النظر حاليًّا لدى اللجنة الاستثنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية وكذلك للسنوات التي لم يصدر ربوط بشأنها. ومع ذلك، وبناءً على أفضل تقدير للإدارة، تم تكوين مخصصات كافية لأي تعرضات لا يمكن الطعن فيها. ومع ذلك، فإن الربوط قيد النظر لدى اللجنة الاستثنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية للسنوات الخاضعة للربط وكذلك للسنوات التي لم تصدر لها ربوط، لا تزال تمثل ارتباطات محتملة زكوية نظراً لحالات عدم اليقين المرتبط بتوقيت و/أو مبلغ التسوية النهائية.

١٣. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و ٣١ مارس ٢٠٢٣م بقسمة ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظراً لعدم وجود أسهم مخصصة قائمة، فإن الخسائر الأساسية المخففة للسهم الواحد متطابقة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
٠,٠١	٠,٠٢

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

١-١٣. المتوسط المرجح لعدد الأسهم

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤

الأسهم بالألاف
أسهم صادرة في ١ يناير

المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ مارس

١٤. معاملات وأرصدة 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 بتلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل مجلس إدارة المجموعة و يتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات الصلة وفقاً لشروط منتفق عليها. فيما يلي قائمة ببعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

٤. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

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

<u>العلاقة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
مشروع مشترك مسؤولون عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الكيان	شركة تبريد المنطقة المركزية موظفو الإدارة العليا

بالإضافة إلى المعاملات ذات العلاقة التي تم الإفصاح عنها في الإيضاحات على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، تم تلخيص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال العادي المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس والأرقام الناتجة عنها أدناه:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	المنتهية في ٣١ مارس	لمدة ثلاثة أشهر
موظفو الإدارة العليا	- منافع موظفين قصيرة الأجل	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
تعويضات	- منافع ما بعد انتهاء التوظيف	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
شركة تبريد المنطقة المركزية	مصاريفات تبريد رسوم تنازل مستحقة الدفع متعلقة بالتمويل بالإيرادات الإيجارية	٩,٥٢٩	١٨,٩٣٠
		١٠,٩٩٢	٩,٥٤١
		١,٠١٤	١,٠١٦

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

خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قرر مجلس إدارة الشركة تسوية المبلغ المستحق لشركة تبريد المنطقة المركزية بمبلغ ٢٣٧ مليون ريال سعودي من خلال إصدار رأس المال. وتتوقع الإدارة إتمام المعاملة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس
٢٠٢٣ م ٢٠٢٤
ألف ريال سعودي ألف ريال سعودي

طبيعة المعاملة

البيان

١,٢٢٦

٥٨١

مكافآت حضور الاجتماعات

مجلس الإدارة

٥. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة القطاعات 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. يرافق رئيس المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغض النظر عن القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها	العمليات
الفنادق العاملة	يشمل تأجير الغرف وموافق السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات مُحفظ بها للتطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	العقارات	المحتفظ بها	اجمالي القطاعات	المخصصة	المبالغ غير	العقارات
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
الممتلكات والألات والمعدات	٢١,٢٩٠,٣٦٦	٤٥,٣٠١	٢١,٣٣٥,٦٦٧	٨٧,١٤٠	٢١,٤٢٢,٨٠٧	٢١,٤٢٢,٨٠٧		
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٢٣,٢٥٦	٣,٥٢٣,٢٥٦	--	--	٣,٥٢٣,٢٥٦		
موجودات محتفظ بها للبيع	--	--	--	--	٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦		
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٢٦١	--	--	٢٦١	٢٥٨,٥٣٥	٢٥٨,٢٧٤		
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٦٥٠,٤٧٩	٦٣,٣٩١	٧١٣,٨٧٠	١,٠٩٣,٨٦٣	١,٨٠٧,٧٣٣			
الموجودات القطاعية	٢١,٩٤١,١٠٦	٣,٦٣١,٩٤٨	٢٥,٥٧٣,٠٥٤	٢,٣٦٢,٦٣٣	٢٧,٩٣٥,٦٨٧			
المطلوبات القطاعية	٢٢٦,٢٩٦	٢٨,٦٧٩	٦٩,٨٧٩	٣٢٤,٨٥٤	١٤,٨٦٨,٨٣	٩	٩	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

١٥. التقارير القطاعية (ربع)

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

		العقارات							
		المتحفظ بها		العقارات	المتحفظ بها	العقارات	المتحفظ بها	العقارات	المتحفظ بها
إجمالي	المبالغ غير المخصصة	إجمالي	القطاعات	للتطوير	المناطق	التجارية	الفنادق	العاملة	
التجهيز	الأخرى	المقرر عنها	الفريق	والبيع	الفروع	التجارية	الفنادق	العاملة	
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	
Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	
٥٩٢,٨٥٢	--	٥٩٢,٨٥٢		١٠٤,٧٢٠		٣٦,٠٤٣		٤٥٢,٠٨٩	إيرادات - عمالء خارجيين
(٣٣٨,٥٧٤)	--	(٣٣٨,٥٧٤)		(٢٤,٤٥٦)		(٣١,٥٤١)		(٢٨٢,٥٧٧)	تكلفة الإيرادات
١٩,٠١٨	(١٩٣,١٣٨)	٢١٢,١٥٦		٨٠,٢٦٤		١,٤٧٤		١٣٠,٤١٨	ربح / (خسارة) قطاعية

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية لفترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة):

		العقارات								التفاصيل
إجمالي	المبالغ غير المخصصة	إجمالي	القطاعات	المتحفظ بها	العقارات	المتحفظ بها	العقارات	المتحفظ بها	العقارات	
التجهيز	الأخرى	المقرر عنها	الفريق	والبيع	الفروع	التجارية	المناطق	العاملة	الفنادق	
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	
Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	
٢١,٣٥٦,٦٣٢	٨٦,٨٧١	٢١,٢٦٩,٧٦١		--	٤٥,١٦١		٢١,٢٢٤,٦٠٠		الممتلكات والألات	
٣,٥٠٧,٧٨٧	--	٣,٥٠٧,٧٨٧		--	٣,٥٠٧,٧٨٧		--		والمعدات	
٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦	--	--	--	--	--	--		العقارات الاستثمارية	
٢٥٤,٨٠٠	٢٥٤,٥٤٣	٢٥٧		--	--	--	٢٥٧		موجودات محتفظ بها للبيع	
١,٢٤٠,١٢٣	٧٣٢,٥٩٥	٥٠٧,٥٢٨		١٧,٨٠	٤٣,٤٨٧		٤٤٦,٢٣٥		الموجودات غير المتداولة	
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	١,٩٩٧,٣٦٥	٢٥,٢٨٥,٣٣٣		١٧,٨٠	٣,٥٩٦,٤٣٥		٢١,٦٧١,٠٩٢		الأخرى (الإجمالي)	
١٤,٥٥٩,٨٧٨	١٤,١٤٤,٥٧٤	٤١٥,٣٠٤		١٧٠,٩٦٥	٢٧,٤٨٣		٢١٦,٨٥٦		الموجودات المتداولة	

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (مراجعة):

		العقارات							
إجمالي	المبالغ غير المخصصة	إجمالي	القطاعات	المتحفظ بها	العقارات	المتحفظ بها	العقارات	المتحفظ بها	العقارات
التجهيز	الأخرى	المقرر عنها	الفريق	والبيع	الفروع	التجارية	المناطق	العاملة	الفنادق
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال
Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi	Saudi
٣١٧,٠٨٨	--	٣١٧,٠٨٨		--	٢٦,٧٥٧		٢٩,٠٣٣		إيرادات - عمالء خارجيين
(١٩٤,٨٣٤)	--	(١٩٤,٨٣٤)		--	(١٢,٢٣٠)		(١٨٢,٦٠٤)		تكلفة الإيرادات
١١,٩٢٧	(٨٩,٥٥٣)	١٠١,٤٨٠	(١,٥٦٧)	١٨,١٠٤	٨٤,٩٤٣				ربح / (خسارة) قطاعية

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

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤**

٦. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

٦-١ 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 الحسبان 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 الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى مدخلات مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة 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.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة، في حين تم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تحت المستوى ٣.

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤**

١٧. الالتزامات والارتباطات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٣٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٥٣٣ مليون ريال سعودي).
- (ب) الارتباطات المحتملة للزكاة والضريبة (الإيضاح ١٢).
- (ج) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، بلغت الالتزامات المحتملة لخطابات ضمان صادرة نيابة عن المجموعة ما قيمته ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٠ مليون ريال سعودي).

١٨. إعادة التصنيف في الفترة السابقة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتوافق مع تصنيف الفترة الحالية. وبلخص الجدول أدناه التأثيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة:

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة					
تأثير إعادة التصنيف					
حسب المعدل	حسب المدرج	الإيضاح	لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م		
تصنيفه	التعديلات	سابقاً	الإيضاح	الإيضاح	الإيضاح
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
--	(٣,٠٦١)	٣,٠٦١	١-١٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى	
٩٩,٠٧٠	(٣,٠٦١)	١٠٢,١٣١	١-١٨	الربح التشغيلي	
٣,٠٦١	٣,٠٦١	--	١-١٨	الإيرادات التمويلية	
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	١-١٨	ربح الفترة قبل الزكاة	
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	١-١٨	ربح الفترة	
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	١-١٨	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	

لا تؤثر إعادة التصنيف على صافي ربح المجموعة، وبالتالي لا يوجد تأثير على ربحية السهم الأساسية أو المخضضة وإجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م.

١-١٨. يمثل هذا إعادة تصنيف مبلغ ٣,٠٦١ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م والذي يمثل إيرادات التمويل من إيرادات التشغيل الأخرى إلى بند منفصل بعنوان إيرادات التمويل.

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٦ مايو ٢٠٢٤م، الموافق ٨ ذو القعدة ١٤٤٥هـ.