



العقارية
AL AKARIA

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وتقرير الفحص
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
فهرس القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

رقم الصفحة

المحتويات

١ - ٢	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٨ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

شركة ذات مسئولية محدودة مهنية
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٩١٢٤٥
٥٨ شارع الوطن العربي حي الحمراء
ص.ب ٧٨٠ ، جدة ٢١٤٢١
المملكة العربية السعودية
ت: ٠١٢ ٦٦٥ ٨٧١١/ ٦٦٩ ٣٤٧٨
ف: ٠١٢ ٦٦٠ ٢٤٣٢
المركز الرئيسي
www.elayouty.com

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا "بالمجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة اشهر المنتهيين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى.
ان الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي". وإن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل"، المعتمد في المملكة العربية السعودية ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكلٍ أساسٍ للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبيرٍ في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تتمكن من الوصول إلى تأكيد عن علمنا بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة المساهمين
الشركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

لفت الانتباه

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (أ/٦) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، والذي يشير بأن هناك بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة للتصرف أو الاستخدام أو التطوير في الوقت الحالي، وذلك لأسباب متعددة تتعلق بظروف المناطق التي تقع فيها هذه الأراضي وبعضها لأسباب أخرى قيد الدراسة من قبل اللجان المختصة. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة الاستخدام والتصرف في هذه الأراضي. ولا يزال تأثير هذه الظروف على القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأراضي غير مؤكد، حيث يعتمد على نتائج عمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).
- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (ب/٦) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، والذي يشير إلى أنه تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض وقيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

ولم يتم إبداء استنتاج معدل فيما يتعلق بالأميرين المشار إليهما في فقرة لفت الانتباه أعلاه.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيش

عبد الله أحمد بالعمش
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ١٥ صفر ١٤٤٧ هـ
الموافق: ٩ أغسطس ٢٠٢٥م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات – بالصافي
٢٨,٦٠٢	٣٠,٩٠٥		عقارات استثمارية – بالصافي
٥,٥٣٨,٦٩١	٥,٦١٧,٨١٤	٦	موجودات غير ملموسة – بالصافي
٧,٣٧٠	٦,٦٥٧		استثمار في شركات زميلة
٢٩٨,٧٩٢	٣٦٣,٧٦٧	٥	استثمار في مشروع مشترك
١٣,٤٨١	٢٨,٧٥٦		استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤١٥,٣٢٢	٤٨٢,٠٠٢		موجودات حق الاستخدام
٢١٠,٧٠٨	٢٠٣,٤٥٠		العقارات المطورة – غير متداولة
٣٨١,٢٦٩	٣٢٦,٠٦١	٧	
٦,٨٩٤,٢٣٥	٧,٠٥٩,٤١٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			العقارات المطورة
٢٦٧,٣٢٧	٣٥٦,٣٥٨	٧	مدينون تجاريون – بالصافي
٥٣٠,٦٨٤	٢١٦,٢٤٦		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون – بالصافي
٣٤٨,٤٣٢	٤٢٥,٠٥٢		ودائع بنكية قصيرة الأجل
٣٠٠,٠٠٠	-		مخزون
١١,٦٣٨	١١,٧٣٥		نقد وما في حكمه
١,٠٧٦,٧٥٨	١,٣٥٩,٣٠٨		
٢,٥٣٤,٨٣٩	٢,٣٦٨,٦٩٩		إجمالي الموجودات المتداولة
٩,٤٢٩,٠٧٤	٩,٤٢٨,١١١		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٨	علاوة إصدار رأس المال
٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠		احتياطي نظامي
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٩	احتياطي اتفاقي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطيات أخرى
١٢٨,٤٧٧	١٩٥,١٥٧		أرباح مبقاة
١٤٧,٨١٥	٣٧٧,٤٣٤		
٤,٩٧٩,٠٤٣	٥,٢٧٥,٣٤٢		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
٢٠٣,٧٣٣	٢٤٨,١٠٦		حقوق الملكية غير المسيطرة
٥,١٨٢,٧٧٦	٥,٥٢٣,٤٤٨		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
			قرض لأجل
٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	١٠	قرض من وزارة المالية – الجزء غير المتداول
٧٥٨,٠٥١	٦٧٣,٠٩٧	١١	التزامات منافع محددة للموظفين
٤٢,٢٥٠	٥٤,٤٨٢		التزامات عقود إيجار – الجزء غير المتداول
٢٢٦,٥٤٨	٢٣٩,٣٠٦		
٣,٠٩٥,٣١١	٣,٠٣٥,٣٤٧		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
			دائنون تجاريون
١٨٨,٤٣٥	١٣٣,٠٢٩		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٥٢٥,٨٧٧	٤٣٥,٦٤٥		إيرادات غير مكتسبة
٨٧,٧٨١	٩٥,٠٥٧		قرض من وزارة المالية – الجزء المتداول
١٥٦,٨٣٨	١٦٣,٣٧٣	١١	قرض بنكي قصير الأجل
١٠٠,٠٠٠	-	١٢	التزامات عقود إيجار – الجزء المتداول
١٣,٧٠١	١٣,٨١٥		مخصص زكاة
٧٨,٣٥٥	٢٨,٣٩٧	١٣	
١,١٥٠,٩٨٧	٨٦٩,٣١٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,٢٤٦,٢٩٨	٣,٩٠٤,٦٦٣		إجمالي المطلوبات
٩,٤٢٩,٠٧٤	٩,٤٢٨,١١١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر من ١ إبريل حتى ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٨٠٩,٩٠٤	١,١١٧,٠٦١	٣٨٢,٣٢٦	٤٨٨,٩٨٦	الإيرادات
(٥٥٥,٥٢٩)	(٥٦٩,٣٣٧)	(٢٥٧,٠٢٧)	(٢٥٠,٩٥٤)	تكاليف الإيرادات
٢٥٤,٣٧٥	٥٤٧,٧٢٤	١٢٥,٢٩٩	٢٣٨,٠٣٢	مجمل الربح
(٢٥,١٨٩)	(٣٦,٢٢٣)	(١٧,٥٩٣)	(٢٠,٢٦٥)	مصروفات بيع وتسويق
(٩٣,١٢٨)	(٩٤,٧٨٥)	(٤٩,٤١٦)	(٤٤,٤١٥)	مصروفات عمومية وإدارية
١٣٦,٠٥٨	٤١٦,٧١٦	٥٨,٢٩٠	١٧٣,٣٥٢	ربح التشغيل
٢٨,٤٣٦	١٧,٤١٤	١١,٠٦٩	١٠,٢١٢	إيرادات أخرى
٧,٩٥٩	٣,٥٧٠	٥,٨٧٧	١,٦٣٢	حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
٢,٨١٣	١٥,٢٧٥	١,٨٣٤	٧,٩٨٢	حصة المجموعة في أرباح المشروع المشترك
١,٦٤٢	-	١,٦٤٢	-	توزيعات أرباح استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٢٤,٨٩٠)	(١١٩,٥٩٠)	(٥٩,٢٩١)	(٥٤,٠٧٦)	أعباء مالية
٥٢,٠١٨	٣٣٣,٣٨٥	١٩,٤٢١	١٣٩,١٠٢	الربح قبل الزكاة
(١٥,١٨٣)	(٣١,٣٩٣)	(٧,٠٠٨)	(١٤,١٧١)	الزكاة
٣٦,٨٣٥	٣٠١,٩٩٢	١٢,٤١٣	١٢٤,٩٣١	صافي ربح الفترة
(١١,٢٧٢)	٢٢٩,٦١٩	(١٤,١٩٠)	٩٤,٤٤٦	ربح الفترة العائد / (خسارة الفترة العائدة) إلى:
٤٨,١٠٧	٧٢,٣٧٣	٢٦,٦٠٣	٣٠,٤٨٥	مساهمي الشركة الأم
٣٦,٨٣٥	٣٠١,٩٩٢	١٢,٤١٣	١٢٤,٩٣١	حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٠٣)	٠,٦١	(٠,٠٤)	٠,٢٥	الربح الأساسي والمخفض / (الخسارة الأساسية والمخفضة) للسهم من صافي ربح الفترة العائد / (خسارة الفترة العائدة) إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر من ١ إبريل حتى ٣٠ يونيو		
م٢٠٢٤	م٢٠٢٥	م٢٠٢٤	م٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٦,٨٣٥	٣٠١,٩٩٢	١٢,٤١٣	١٢٤,٩٣١	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر الذي سوف يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
٩٦٦	٦٦,٦٨٠	(٢٦,٢٦٠)	٣,٢٤٥	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر
٩٦٦	٦٦,٦٨٠	(٢٦,٢٦٠)	٣,٢٤٥	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
٣٧,٨٠١	٣٦٨,٦٧٢	(١٣,٨٤٧)	١٢٨,١٧٦	إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد / (الخسارة الشاملة للفترة العائدة) إلى:
(١٠,٣٠٦)	٢٩٦,٢٩٩	(٤٠,٤٥٠)	٩٧,٦٩١	مساهمي الشركة الأم
٤٨,١٠٧	٧٢,٣٧٣	٢٦,٦٠٣	٣٠,٤٨٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٧,٨٠١	٣٦٨,٦٧٢	(١٣,٨٤٧)	١٢٨,١٧٦	



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال
٤,٨٨٢,٧٩٥	١٣٤,٠١٦	٤,٧٤٨,٧٧٩	(٦٧,٢٤٨)	١١٣,٢٧٦	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
								الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجع)
٣٦,٨٣٥	٤٨,١٠٧	(١١,٢٧٢)	(١١,٢٧٢)	-	-	-	-	-
								صافي خسارة الفترة
٩٦٦	-	٩٦٦	-	٩٦٦	-	-	-	-
								الدخل الشامل الآخر
٣٧,٨٠١	٤٨,١٠٧	(١٠,٣٠٦)	(١١,٢٧٢)	٩٦٦	-	-	-	-
								إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
								حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
٤,٩٠٠,٥٩٦	١٦٢,١٢٣	٤,٧٣٨,٤٧٣	(٧٨,٥٢٠)	١١٤,٢٤٢	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
								الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم								
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مبقاة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال
٥,١٨٢,٧٧٦	٢٠٣,٧٣٣	٤,٩٧٩,٠٤٣	١٤٧,٨١٥	١٢٨,٤٧٧	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
								الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)
٣٠١,٩٩٢	٧٢,٣٧٣	٢٢٩,٦١٩	٢٢٩,٦١٩	-	-	-	-	-
								صافي ربح الفترة
٦٦,٦٨٠	-	٦٦,٦٨٠	-	٦٦,٦٨٠	-	-	-	-
								الدخل الشامل الآخر
٣٦٨,٦٧٢	٧٢,٣٧٣	٢٩٦,٢٩٩	٢٢٩,٦١٩	٦٦,٦٨٠	-	-	-	-
								إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(٢٨,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
								حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من توزيعات شركة تابعة
٥,٥٢٣,٤٤٨	٢٤٨,١٠٦	٥,٢٧٥,٣٤٢	٣٧٧,٤٣٤	١٩٥,١٥٧	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
								الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجع)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٥٢,٠١٨	٣٣٣,٣٨٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الزكاة
		تعديلات البنود غير النقدية:
٣٤,١٨٤	٤٠,٤٤٢	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
٢,٠٢٧	١,٤١٣	إطفاء أصول غير ملموسة
١٢٤,٨٩٠	١١٩,٥٩٠	أعباء مالية
٨,٧١٢	١٢,٩٠٧	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
-	(١٨٨,٦٤٩)	مكاسب استبعاد استثمارات عقارية
(٧,٩٥٩)	(٣,٥٧٠)	حصة المجموعة في أرباح شركات زميلة
(٢,٨١٣)	(١٥,٢٧٥)	حصة المجموعة في أرباح المشروع المشترك
٢١١,٠٥٩	٣٠٠,٢٤٣	
		التغيرات في رأس المال العامل:
١٥,٥٨٩	٣١٤,٤٣٨	مدينون تجاريون
(١٧,٤٥١)	(٧٦,٦٢٠)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٦,٨٣٠	(٩٧)	مخزون
(١٩١,٥٢٥)	(٣٣,٨٢٣)	عقارات مطورة
٢٧,٦٠٤	(٥٥,٤٠٦)	دائنون تجاريون
٢٤,٦٤٦	(١٠,١٣٤)	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٤٨,٦٠٦	٧,٢٧٦	إيرادات غير مكتسبة
١٢٥,٣٥٨	٤٤٥,٨٧٧	
(٣,٥٨٨)	(٦٧٥)	التزامات المزايا المحددة للموظفين المدفوعة
(١٨,٨٩٨)	(٨١,٣٥١)	زكاة مدفوعة
١٠٢,٨٧٢	٣٦٣,٨٥١	
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
-	٣٠٠,٠٠٠	الأنشطة الاستثمارية
-	٢٣٠,٧٧٣	المقبوض مقابل ودائع قصيرة الأجل
(٢,٩٧٥)	-	المقبوض من استبعاد استثمارات عقارية
-	(٤٣,٩٣٩)	المدفوع مقابل الاستثمار في مشروع مشترك
(٢٤,٩٨٦)	(١٧٤,٩٠٠)	المدفوع مقابل الاستثمار في شركات زميلة
(٢٧,٩٦١)	٣١١,٩٣٤	المدفوع لشراء عقارات والآلات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات غير ملموسة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
١٠٠,٠٠٠	(١,٥٧٦)	الأنشطة التمويلية
(٢٠,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)	المسدد للوفاء بالتزامات المجموعة تجاه عقود إيجار الأصول
(٧١,٨٨٤)	(١٧٨,٤١٩)	حصة حقوق الأقلية من توزيعات الأرباح المدفوعة من الشركات التابعة
(١٢٢,٢٨٥)	(١٨٥,٢٤٠)	مبالغ مسددة مقابل بنكي قصير الأجل وقروض وزارة المالية
(١١٤,١٦٩)	(٣٩٣,٢٣٥)	أعباء مالية مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٩,٢٥٨)	٢٨٢,٥٥٠	التغير في النقد وما في حكمه
٨٣٧,٦٦٩	١,٠٧٦,٧٥٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٩٨,٤١١	١,٣٥٩,٣٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي المكلف



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات المجموعة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦ هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧ هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية.

إن الشركة مرخصة لمزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية.

إن المساهم الرئيسي في الشركة الأم هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٨٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٢٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

تتخذ الشركة التقويم الميلادي كسنة مالية لها بحيث تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة:

الاسم	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)	
				٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٦ م	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٧ م	٦٠٪	٦٠٪
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	المملكة العربية السعودية	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧ م	٦٠٪	٦٠٪
شركة الوديان العقارية السعودية (د)	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨ م	١٠٠٪	١٠٠٪
صندوق الانماء العقارية العقاري (هـ)	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	٢٠١٩ م	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة حدود العقارية للاستثمار (و)	المملكة العربية السعودية	لم تمارس النشاط بعد	٢٠٢٢ م	١٠٠٪	١٠٠٪

(أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ رقم ١٥ بتاريخ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦ م. تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع.

(ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ الموافق ٣ أبريل ٢٠١٧ م. تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والانفاق والأعمال الترابية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظافتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات ابراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنتزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

(ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩ هـ الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ م. تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ وتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧ م.

(د) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ م. وهي مرخصة لمزاولة أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير سكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية. ولم تمارس الشركة نشاطها خلال السنة المالية الحالية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تمة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات المجموعة - تمة

هـ) صندوق الإنماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمجموعة ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. عين الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م. خلال عام ٢٠٢٠ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، وتم في عام ٢٠٢٢ م تحويل كل أصول الصندوق الجوهرية إلى شركة حدود العقارية للاستثمار. كما يتم العمل على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق بشكل نهائي.

و) شركة حدود العقارية للاستثمار، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم يبلغ رأس مالها مبلغ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢ م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢ م. الهدف من تأسيسها هو نقل ملكية صكوك الأراضي من صندوق الإنماء العقاري إلى شركة حدود العقارية للاستثمار والمملوكة بالكامل للشركة الأم.

٢ - أسس الإعداد

٢ - ١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (ويشار إليها مجتمعة بـ "معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)"). ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لبيان أحداث ومعاملات جوهرية لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. تعتبر الفترة الأولية جزء لا يتجزأ من السنة المالية الكاملة، ومع ذلك، فإن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً عادلاً على نتائج عمليات السنة الكاملة.

٢ - ٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية وبموجب مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى التزامات المزايا المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدات الائتمان المخططة.

٢ - ٣ عملة التشغيل والعرض

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة. وتم تقريب الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

٢ - ٤ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الجوهرية الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات لا تختلف بشكل جوهري عن تلك التي تم بيانها في القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تامة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس الإعداد (تامة)

٥ - أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م والمذكورة في الإيضاح رقم (١) أعلاه. إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة القدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في أحد عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركات التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين تخلي المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم بالمجموعة وبحقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجز. وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية الأولية المختصرة.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كعمالة حقوق ملكية. في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركات التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات ذات العلاقة وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة. يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة الموحدة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تمة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تتطلب هذه التعديلات والتفسيرات تغيير السياسات المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه التعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

٥ - الاستثمار في الشركات الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الرياض القابضة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على المنشأة المستثمر فيها. كما تمتلك المجموعة حصة قدرها ٢٥٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري وهي شركة ذات مسئولية محدودة تمتلك فيها شركة الرياض القابضة حصة ٢٥٪ وشركة الرياض للتعمير حصة قدرها ٥٠٪. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على المنشأة المستثمر فيها.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢٩٥,٠٢٤	٢٩٨,٧٩٢	الرصيد في اول الفترة / السنة
-	٦١,٤٠٥	إضافات
٤٥,٤٣٣	٣,٥٧٠	حصة المجموعة في أرباح الشركات زميلة الفترة / السنة
(٣١,٦٦٦)	-	حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
٢٩٨,٧٩٢	٣٦٣,٧٦٧	الرصيد في اخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تامة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦ - عقارات استثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك والانخفاض المتراكم. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقا لعملية التقييم التي يقوم بها مقيمون مستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. تقع كافة أصول الشركة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي القيمة الدفترية للأصول المكونة للعقارات الاستثمارية كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٣,٨٣٦,٠٩٧	٣,٧٧٦,٥٠٧	أراضي
٨١٤,١٤٤	٧٩٧,١٢٥	مباني
١٧٣,١٣١	١٩٦,١٥٨	تجهيزات وديكورات
٧١٥,٣١٩	٨٤٨,٠٢٤	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٥٣٨,٦٩١	٥,٦١٧,٨١٤	الرصيد في اخر الفترة / السنة

تتضمن العقارات استثمارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض بموجب عقود إيجار تتراوح مدتها بين ٢٨ سنة و٩٩ سنة. كما تتضمن أرض قيمتها الدفترية مبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي مرهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشرعية للبنك. كما تم رهن عقارات أخرى مملوكة للمجموعة ذات قيمة دفترية ٣٠٦ مليون ريال سعودي لقاء القرض من وزارة المالية.

٦-أ - أراضي غير متاحة للاستخدام

إن بعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. لا تتوقع الإدارة أن تتكبد المجموعة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).

٦-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١ م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن إحدى أراضي المجموعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تتكبد الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تئمة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بألاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- عقارات مطورة

فيما يلي تحليل للعقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٧,٩٤٢	١٧,٩٤٢	تكلفة الوحدات الجاهزة للبيع
٦٣٠,٦٥٤	٦٦٤,٤٧٧	تكلفة الأراضي والأعمال الرأسمالية المتعلقة بالعقارات تحت التطوير
٦٤٨,٥٩٦	٦٨٢,٤١٩	

يبين الجدول أدناه تصنيف العقارات المطورة ما بين متداول وغير متداول:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢٦٧,٣٢٧	٣٥٦,٣٥٨	متداول
٣٨١,٢٦٩	٣٢٦,٠٦١	غير متداول
٦٤٨,٥٩٦	٦٨٢,٤١٩	

تظهر العقارات المحتفظ بها للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيها أقل، ويتم تصنيف العقارات المطورة على أنها متداولة إذا تم الانتهاء منها أو متوقع أن تكتمل خلال ١٢ شهراً، وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

٨ - رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

٩ - احتياطي نظامي

إن الاحتياطي المدرج في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كان مطلوباً بموجب نظام الشركات السابق وبموجب النظام الأساسي السابق للشركة. ونتيجة للتعديلات التي طرأت على نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، تم إلغاء شرط تخصيص الاحتياطي النظامي.

١٠ - قرض بنكي طويل الأجل

خلال سنة ٢٠١٥ م، حصلت الشركة على قرض من أحد البنوك المحلية. قامت الشركة في شهر يونيو ٢٠٢٢ م بإعادة جدولة القرض، على أن يتم سداد أصل القرض البالغ ٢,٠٦٨ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية على مدى ثمانية سنوات بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة بحيث يكون سداد القسط الأول بتاريخ ديسمبر ٢٠٢٦ م وسداد القسط الأخير بتاريخ يونيو ٢٠٣٤ م، على أن يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش ربح متفق عليه، وقد قامت الشركة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويل الأجل الممنوح لها. وقد تم توييب رصيد القرض البنكي طويل الأجل ضمن المطلوبات غير المتداولة وفقاً لتواريخ السداد المتفق عليها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١ - القرض من وزارة المالية

تتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١,٠٥٨,٦٥٧	٩١٤,٨٨٩	الرصيد في أول الفترة / السنة
(١٤٣,٧٦٨)	(٧٨,٤١٩)	المسدد خلال الفترة / السنة
٩١٤,٨٨٩	٨٣٦,٤٧٠	الرصيد في آخر الفترة / السنة

وقد تم تبويب رصيد قرض وزارة المالية ضمن الالتزامات المتداولة وغير المتداولة وفقا لتواريخ سداد الأقساط وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٥٦,٨٣٨	١٦٣,٣٧٣	الجزء المتداول
٧٥٨,٠٥١	٦٧٣,٠٩٧	الجزء غير المتداول
٩١٤,٨٨٩	٨٣٦,٤٧٠	

١٢ - قرض بنكي قصير الأجل

خلال الربع الثاني من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، حصلت المجموعة على قرض قصير الأجل من بنك محلي بقيمة ١٠٠ مليون ريال سعودي مضمون بسند لأمر. تم سداد ذلك القرض خلال الربع الأول من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

١٣ - مخصص الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٨٥,٩٥٩	٧٨,٣٥٥	الرصيد في أول الفترة / السنة
١٧,٨١٨	٣١,٣٩٣	المحمل خلال الفترة / السنة
(٢٥,٤٢٢)	(٨١,٣٥١)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٧٨,٣٥٥	٢٨,٣٩٧	الرصيد في آخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٤ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض / (الخسارة الأساسية والمخفضة) للسهم وذلك بقسمة ربح / (خسارة) الفترة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على متوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.
يوضح الجدول التالي ربح / (خسارة) الفترة والأسهم المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض / (الخسارة الأساسية والمخفضة) للسهم:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	
(١١,٢٧٢)	٢٢٩,٦١٩	(١٤,١٩٠)	٩٤,٤٤٦	ربح / (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم
٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				ربح / (خسارة) السهم للفترة بالريال السعودي:
(٠,٠٣)	٠,٦١	(٠,٠٤)	٠,٢٥	الربح الأساسي والمخفض / (الخسارة الأساسية والمخفضة)

١٥ - المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها، ولديها خمس قطاعات يتم إعداد التقارير بشأنها، وكما يلي:

- قطاع تأجير العقارات
- قطاع بيع العقارات
- قطاع المشاريع بنية تحتية
- قطاع المشاريع الإنشائية
- قطاع خدمات إدارة مرافق

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح أو الخسارة ويقاس وفقا لأسس ثابتة بما يتوافق مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الموحدة. تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية. فيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع بنية تحتية	مشاريع إنشائية	إدارة مرافق	خدمات	المجموع
الإيرادات	١٨١,٢٦٨	٤٩١,٨٤٥	٤١٢,٢٨٦	١٢٤,٥٧٤	٦٩,١٢١	١٦٢,٠٣٣	١,١١٧,٠٦١
تكاليف العمليات التشغيلية	(٨٣,٠٩٩)	(٢٤١,٤٨٢)	(٢٢٧,٠٠٧)	(١٢٦,٠٨٥)	(٥٢,٧٨٧)	١٦١,١٢٣	(٥٦٩,٣٣٧)
إجمالي الأصول	٤,١٥٩,٩٦٧	٤,١١١,٣٢٠	٩٩٨,٨٦٥	٩٦,٦١٤	٦١,٣٤٥	-	٩,٤٢٨,١١١
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	إيجار العقارات	بيع العقارات	مشاريع بنية تحتية	مشاريع إنشائية	إدارة مرافق	خدمات	المجموع
الإيرادات	١٦٧,١٦٣	٧٨,٤٩١	٤٩٥,٣٠١	٧٧,٥٣٧	٥٤,٢٥٢	(٦٢,٨٤٠)	٨٠٩,٩٠٤
تكاليف العمليات التشغيلية	(٨٠,١٤٥)	(٤٧,٩٩٠)	(٣٦٤,٩٨٢)	(٨٣,٧٩٩)	(٤٠,٦٩٠)	٦٢,٠٧٧	(٥٥٥,٥٢٩)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣,٥٥٥,٠٩٩	٤,٧٨٢,٦٨١	٩١٦,٧١٩	١٣٨,٥١٧	٣٦,٠٥٨	-	٩,٤٢٩,٠٧٤

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٦ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة المالية السابقة لتتماشى مع عرض أرقام الفترة الحالية.

١٧ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، قد يكون لها أثر جوهري عليها.

١٨ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٩ أغسطس ٢٠٢٥ م).