

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

الصفحات	الفهرس
--	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٦-٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٢٢ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد 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، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م المرفقة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



عبدالله عوده التقفي
رقم الترخيص ٤٥٥



جدة، في ٩ أغسطس ٢٠٢٦م
الموافق ٢٦ صفر ١٤٤٨هـ

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	الموجودات
١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥	١٥,٦٩٣,٨٤٦,٦٨٨	٥	عقارات استثمارية
٣,٦٨٣,٢٣٧,٦٦٧	٣,٧٩٤,٩٩٠,٥١٣		ممتلكات ومعدات
١,١٧١,٧٧١,٦١٢	٨٣٠,٥٣٠,٢٤٠	٦	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
١١,٢٢٧,٣٠٥	٩,٨٢٤,٠٩٢		موجودات حق الاستخدام
٢٨,٩٧٤,٤٩٢	٢٠,٧١٢,٥٦٠		موجودات غير ملموسة
٢١,١٥٥,٥١٧,٣٢١	٢٠,٣٤٩,٩٠٤,٠٩٣		الموجودات غير المتداولة
٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	٢,٧٠٣,٥٩٤,١٣٤	٧	عقارات تحت التطوير
١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨	١,٣٩٦,٧٨٤,٤٦٤	٦	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول
١٨٧,٦٢٩,٦٩٣	١٨٥,٠٨٠,١٨٦	٨	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١٠١,٠٨٨,٦٠١	٣٢,٣٥٤,٧٣٢		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	٧٦٠,٥٢٠,٤٠٨	٩	نقد وما في حكمه
٤,٥٤٧,٣٧٥,٣٦٩	٥,٠٧٨,٣٣٣,٩٢٤		الموجودات المتداولة
٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠	٢٥,٤٢٨,٢٣٨,٠١٧		إجمالي الموجودات
١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٠	حقوق الملكية
٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١-١٠	رأس المال
٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩	١,١٣٧,٩٧٨,٦٥٨		علاوة الإصدار
١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦	١٦,١٢٤,٧٩٥,٢٠٥		الأرباح المبقاة
			إجمالي حقوق الملكية
٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦	٦,٧٧٦,٢٤٢,٢٤٢	١١	المطلوبات
٨,٦٧٤,٦٣٩	٦,٣٣٤,٣٧٢		قروض - الجزء غير المتداول
٢٢,٧١٦,١٥٨	٢٤,٢٥٥,٠٢١		التزامات عقود الإيجار
٢٥,٦٧٣,١٨٠	٢٨,٦٥٠,٩٢٧		منافع الموظفين
٧,١٩٩,٤٩٥,٣٤٣	٦,٨٣٥,٤٨٢,٥٦٢		ذمم دائنة محتجزة
			المطلوبات غير المتداولة
٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	٥٨٠,١٦٧,٢٨٨	١١	قروض - الجزء المتداول
٣,١٩٥,٢٠٠	٣,١٩٥,٢٠٠		التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	٤١٩,٧٥٦,١٢٩	١٢	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
٤٠,٦٠٤,٢٨٧	٣٩,١٢٩,١٧٨	١٣	ذمم دائنة
١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣	١,٣٩٩,٨٠٤,٦٥٣	١٤	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٤٦,٦٤٤,١٤٨	٢٥,٩٠٧,٨٠٢	١٥	مخصص زكاة
٢,٦٣٩,٦٣٦,٢٥١	٢,٤٦٧,٩٦٠,٢٥٠		المطلوبات المتداولة
٩,٨٣٩,١٣١,٥٩٤	٩,٣٠٣,٤٤٢,٨١٢		إجمالي المطلوبات
٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠	٢٥,٤٢٨,٢٣٨,٠١٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيضاحات	
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
١,١٧١,١٦٤,٧١٧	٩٩٥,٥٢١,١٣٨	٦٦٩,١٨٣,٧٤٠	٩١٥,٨٦٨,٩١٨	١٦	الإيرادات
(٦١٦,٤٣٧,٠٨٧)	(٥١٠,٤٣٣,٥٢٠)	(٣٤٥,٨٧١,٩٢١)	(٤٧٠,١٢٩,٩١٧)	٣-٧	تكلفة الإيرادات
٥٥٤,٧٢٧,٦٣٠	٤٨٥,٠٨٧,٦١٨	٣٢٣,٣١١,٨١٩	٤٤٥,٧٣٩,٠٠١		إجمالي الربح
٣٦,٥٦٥,٧٣٧	٢٠٠,١٧٩,٩٢٩	١٢,٠٦١,٦٧٨	٤٤,٩٢٢,١٧٢	١٧	إيرادات تشغيلية أخرى
(١٢٠,٠٣٣,٣٢٢)	(١٧١,٦٥٥,٢١٦)	(٧٣,٦٣٤,٧٨٧)	(٩٧,٥١٩,١٠٩)		مصروفات عمومية وإدارية
(٤٦,٠٣٨,٩٦٧)	(٤٧,٦٣٦,٦٨٠)	(١٢,٦٧٢,٧٥٠)	(٢٤,١٥٥,٨٧٨)		مصروفات بيع وتسويق
(٥٢٧,٢٩١)	(٩,٩٢٢,٩٤٣)	(١٣٨,٩٦٨)	(٨,٩٩١,٣١٨)	٢-٦	تكوين مخصص خسائر
٤٢٤,٦٩٣,٧٨٧	٤٥٦,٠٥٢,٧٠٨	٢٤٨,٩٢٦,٩٩٢	٣٥٩,٩٩٤,٨٦٨		الربح التشغيلي
٨,٨١٨,٢٧٣	٢,١٦٧,٥١٦	٤,٤٢٢,٥٢٨	٥٧٤,٥٧١		إيرادات تمويلية
(١٥,٩٤٥,٤٩١)	(١٧٤,٣٧٧,٨١٥)	(٦,٣١٧,٤٦٤)	(١٣١,١٨٠,٧٣٢)		أعباء تمويلية
٤١٧,٥٦٦,٥٦٩	٢٨٣,٨٤٢,٤٠٩	٢٤٧,٠٣٢,٠٥٦	٢٢٩,٣٨٨,٧٠٧		الربح قبل الزكاة
(٢١,٢٣٠,٧٩٦)	(٢٢,٨٠٨,٣٠٠)	(١٠,٣٥٦,٠١١)	(١٣,٢٨٤,٣٧٩)	١٥	الزكاة
٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	٢٦١,٠٣٤,١٠٩	٢٣٦,٦٧٦,٠٤٥	٢١٦,١٠٤,٣٢٨		ربح الفترة
--	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	٢٦١,٠٣٤,١٠٩	٢٣٦,٦٧٦,٠٤٥	٢١٦,١٠٤,٣٢٨		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٢٩	٠,١٨	٠,١٦	٠,١٥	١٨	ربحية السهم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسهم (بالريال) السعودي للسهم

٧٧



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	(الخسائر المتراكمة) الأرباح المبقاة	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٩٠٨,٢٠٢,٣٥٧	--	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠	الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار (إيضاح ١٠-١)
١٥,٢٧٤,٤٥٩,٥٥٨	٢٨٧,٦٤٣,٠١١	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦	٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)
٢٦١,٠٣٤,١٠٩	٢٦١,٠٣٤,١٠٩	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٢٦١,٠٣٤,١٠٩	٢٦١,٠٣٤,١٠٩	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٦,١٢٤,٧٩٥,٢٠٥	١,١٣٧,٩٧٨,٦٥٨	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

٧٧

MSN



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيضاحات	
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
٤١٧,٥٦٦,٥٦٩	٢٨٣,٨٤٢,٤٠٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الزكاة
			<u>تعديلات للبنود التالية:</u>
٢,٧٠٩,٥٦٢	٧,١٠٠,٤٩١		استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٠٨١,٤٢٧	١,٤٠٣,٢١٣		استهلاك موجودات حق الاستخدام
١,٣٩٠,٣٨٧	٢,٨١٥,٩٤٨		إطفاء موجودات غير ملموسة
٥٢٧,٢٩١	٩,٩٢٢,٩٤٣	٢-٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٥,٩٤٥,٤٩١	١٧٤,٣٧٧,٨١٥		أعباء تمويلية
(٨,٨١٨,٢٧٣)	(٢,١٦٧,٥١٦)		إيرادات تمويلية
--	(٩٦,٤٣٧,١٨٦)	١٧	ربح من عكس مخصص
--	(٤٧,٦١٥,٨٦٧)	١٧	أرباح ناتجة عن تعديل شروط القروض
			الربح المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٢٠٣,٢٥١)	(٣,٦٢٥,٣٨٠)		الربح الغير محقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣,٠٣٠,٢١٥)	(٥٤٧,٨٧١)		مخصص منافع الموظفين
١,٨٣٩,٨٥٩	٢,٠٦٠,١٥٧		
٤٢٧,٠٠٨,٨٤٧	٣٣١,١٢٩,١٥٦		
			التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:
(٧٠٥,٥٥١,٢٢٩)	٥٥٠,٨٣٢,٩٠٣		ذمم مدينة تجارية
(٣٧,٧٣٢,٦٩٥)	٨,٤٦٢,٥٦٤		دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٥٤٤,٨٩٦,١٧٤	٤٨٥,٤٠٥,٧٨٣		عقارات تحت التطوير
٣٥,٨٢٤,٩٦١	(١,٤٧٥,١٠٩)		ذمم دائنة
٦١,٧٥٩,٤١٥	(١٢٥,٨٢٦,٧٥٣)		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٢٦,٢٠٥,٤٧٣	١,٢٤٨,٥٢٨,٥٤٤		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٥٦٥,٧٩٢)	(٥٢١,٢٩٤)		منافع الموظفين المدفوعة
١٢,٣٥٩,١١٠	٢,٥٥٤,٤٥٩		متحصلات دخل من ودائع قصيرة الأجل
(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)	(٤٣,٥٤٤,٦٤٦)	١٥	الزكاة المدفوعة
٣٠٤,٢٥٣,١٨٩	١,٢٠٧,٠١٧,٠٦٣		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

٧٧

عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة

ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي

سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

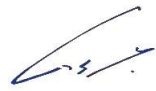
شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيضاحات
٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٦م (غير مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٤١,٨١٩,٣٢٩)	(١١٨,٢٢٧,٤٦٨)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(١,٠٩٩,٨٦٨,٧٧٠)	(١٠١,٥٨٠,١٠٤)	إضافات إلى عقارات استثمارية
--	(٨٥٤,٠١٦)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٢٩,٥٠١	--	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	--	المتحصل من استثمارات قصيرة الأجل
٣٩,٩٥٥,٤٧٤	(٤٠,١٧١,٧٧١)	ذمم دائنة محتجزة
(٣٩٦,٠٧٧,٥١٠)	٧٢,٩٠٧,١٢٠	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣,٠٥٢,٣٨٩)	(١,٨٦١,٩٤٣)	ذمم دائنة - تعويضات اراضي
(١,١٨٥,٨٣٣,٠٢٣)	(١٨٩,٧٨٨,١٨٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٨٨١,٠٠٣,٦٩٩	٥٤٧,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات من قروض
١,٩٠٢,٤٩٣,٢٠٣	--	متحصلات من الطرح العام
(١,٦٥٢,٥٤٦,٧١٥)	(٦٣٣,٥٩٨,١٨٣)	سداد قروض
(٢,٥٦١,٦٠٠)	(٢,٥٦١,٦٠٠)	مدفوعات التزامات عقود الإيجار
(٤٥٣,٠٦٨,٧٣٤)	(٣٩٤,٥١٨,٢٨٦)	مدفوعات أعباء تمويلية من قروض
٦٧٥,٣١٩,٨٥٣	(٤٨٣,٦٧٨,٠٦٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(٢٠٦,٢٥٩,٩٨١)	٥٣٣,٥٥٠,٨١٢	صافي التغير في النقد ومافي حكمه
٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	النقد ومافي حكمه كما في بداية الفترة
٣٠٧,٠٩٧,٦٥٦	٧٦٠,٥٢٠,٤٠٨	النقد ومافي حكمه كما في نهاية الفترة
المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:		
٥٠٩,٢٤٦,٦٩٢	٧٦١,٨٣٠,٣١٧	المحول إلى عقارات تحت التطوير
٣٤٥,٤٥١,٣٠٣	٦٧,٦٤٩,٤٥٨	رسمة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية

٧٢

ASN



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٢٥٤٠٩ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٢ م). وقد صدر القرار الوزاري رقم ١٦٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٢ م). يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مكة المكرمة، حي الرصيفة

ص.ب ٢٣٩١

الرمز البريدي ٢٤٢٣٢

المملكة العربية السعودية

يتمثل نشاط الشركة في الأنشطة العقارية المتمثلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية)، بالإضافة إلى مجال التشييد المتمثل في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، وإنشاء الطرق والشوارع والأرصعة ومستلزمات الطرق وإنشاء الجسور والانفاق.

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٩٠,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١٩,٤١٩,٨٦١,٣٠٧ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ما نسبته ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية، وبتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ م بدأ التداول تحت الرمز ٤٣٢٥ وبالرمز الدولي SA١٦٩GY١٣IH٨.

في تاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ م، أكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي")، حيث تم سداد قيمة الأسهم العادية الجديدة وأدرجت في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، صُنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتم تحديث السجل التجاري والنظام الأساسي من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة.

التطورات الجيوسياسية

تواصل المجموعة متابعة التطورات الجيوسياسية الإقليمية وتأثيرها المحتمل على المملكة العربية السعودية وعلى النطاق الواسع لمنطقة دول مجلس التعاون الخليجي، وذلك نظرًا لأن عمليات المجموعة تُنفذ داخل منطقة مكة المكرمة في المملكة العربية السعودية. وفي حين لا تزال الأوضاع في حالة تطور، تحافظ المجموعة على إطار تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة بذلك. ولم يترتب على هذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م؛ ومع ذلك، ونظرًا للطبيعة المتغيرة للأوضاع، ستواصل المجموعة تقييم الآثار المحتملة على أعمالها خلال فترات التقارير المستقبلية.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفرع الشركة في جدة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٣٩٧٨٠٣ بتاريخ ٢٣ ربيع اول ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م).

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة")، وصناديقها الاستثمارية "صناديقها التابعة" (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). وتتمثل الصناديق التابعة فيما يلي:

نسبة الملكية الفعلية		النشاط الأساسي	بلد التأسيس	اسم الصندوق التابع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)			
١٠٠%	١٠٠%	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول
١٠٠%	١٠٠%	استثمارات عقارية	المملكة العربية السعودية	صندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الأعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة). إلا أنه تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية موحدة. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء منافع الموظفين التي يتم الاعتراف بها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، والاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات بشكل استباقي.

الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم وصفها في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

٤-١ معايير جديدة، وتعديلات على المعايير، وتفسيرات

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطبقة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦ م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة:

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - مجلد ١١.	١ يناير ٢٠٢٦ م

٤-٢ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها، ولكن غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، موضحة أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزمية أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، ويطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات (يتبع)

٤-٢ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد (يتبع)

تجري المجموعة حالياً تقييماً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة كالتالي:

أ- هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقعة. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. لن يتغير صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. إلا أنه سيتعين على المجموعة عرض مجموعتين فرعيتين جديدين، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل". ومع ذلك، فإن المجموع الفرعي للربح التشغيلي يختلف عن المجموع الفرعي الحالي للربح التشغيلي الذي تعرضه المجموعة. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة أن تنشأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

- سيتم إدراج إيرادات ومصروفات الفوائد بشكل عام ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل وفقاً للسياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، ويتم عرضها ضمن المجموع الفرعي "صافي تكاليف التمويل". ويوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات محددة بشأن الإيرادات والمصروفات المصنفة ضمن فئتي الاستثمار والتمويل.

ب- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. وعليه، سيتعين على المجموعة - في حال الانطباق - الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية. وتعمل المجموعة حالياً على تحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وعليه، فإن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتي يمكن أن تفصح عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ سيتم تحديدها استناداً إلى الاتصالات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧ م.

ج- مبادئ التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الأساسية والإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم تجميع البنود على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستناداً إلى هذا التقييم، ستعرض بنوداً في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. كما تقوم المجموعة أيضاً بتقييم البنود المصنفة حالياً تحت مسمى "أخرى"، وستستخدم مسميات أكثر وضوحاً.

د- التعديلات التبعية

أدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧، والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربح السنة/الفترة قبل الزكاة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة، ستتغير بعض بنود التسوية ضمن هذه العملية.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. عقارات استثمارية

٥-١ فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:

٢٠٢٦م (غير مراجعة)			الرصيد كما في ١ يناير
الأعمال الرأسمالية			
الإجمالي	تحت التنفيذ	أراضي المشروع	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٤-٥)
١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥	٩,٣١١,٧٩٦,١٠٤	٦,٩٤٨,٥١٠,١٤١	المحول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٥-٥)
١٨٨,٤٧١,٩٢٥	١٨٨,٤٧١,٩٢٥	--	تحويل من الممتلكات والمعدات
(٧٦١,٨٣٠,٣١٧)	(٤٣٤,٩٩٨,٨٥٧)	(٣٢٦,٨٣١,٤٦٠)	استبعاد خلال الفترة
٧,٣٣٤,٨٧١	٧,٣٣٤,٨٧١	--	الرصيد كما في ٣٠ يونيو
(٤٣٦,٠٣٦)	--	(٤٣٦,٠٣٦)	
١٥,٦٩٣,٨٤٦,٦٨٨	٩,٠٧٢,٦٠٤,٠٤٣	٦,٦٢١,٢٤٢,٦٤٥	
٢٠٢٥م (غير مراجعة)			
الأعمال الرأسمالية			
الإجمالي	تحت التنفيذ	أراضي المشروع	
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	١١,٤٥٤,٢١٩,٨٣٤	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥	الرصيد كما في ١ يناير
١,٢٠٣,٨٣٤,٧٤٥	١,٢٠٣,٠١٤,٠٠١	٨٢٠,٧٤٤	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٥ و ٤-٥)
(٥٠٩,٢٤٦,٦٩٢)	(٢٨١,١٦١,٠٩٠)	(٢٢٨,٠٨٥,٦٠٢)	المحول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٥-٥)
(٩٤١,٥٣٧)	(٥٠٨,٥٢٧)	(٤٣٣,٠١٠)	تحويل إلى الممتلكات والمعدات
٢٠,٩٠١,٨٥١,٠٣٥	١٢,٣٧٥,٥٦٤,٢١٨	٨,٥٢٦,٢٨٦,٨١٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو

٥-٢ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢١م) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة. بناء عليه، قد تم إصدار أربعة صكوك شاملة للمشروع لصالح المجموعة بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢١م). وتم الانتهاء من فرز الأربعة صكوك الشاملة لصكوك فردية لقطع أراضي المشروع كما في المخطط العام المعتمد. إن أراضي المشروع محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حالياً، حيث إن التوزيع المحدد لأراضي المشروع لم يكتمل بعد. وبالتالي، فقد تم تصنيف جميع أراضي المشروع كاستثمارات عقارية (عدا الموضحة أدناه). تشمل أراضي المشروع أراضي موهنة لصالح بنوك تجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١١).

٥-٣ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي قيمة تعويض اضافية بمبلغ ٨٢٠,٧ ألف ريال سعودي لأحد ملاك العقارات الأساسيين بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٥-٤ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية والبنية الفوقية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم مباني المشروع. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، تم رسملة مبلغ ٦٧,٦٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ٣٤٥,٤٥ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

٥-٥ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، قامت المجموعة بتقييم مستجدات السوق وتحويل قطع أراضي إلى عقارات تحت التطوير بقيمة ٧٦١,٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ٥٠٩,٢٥ مليون ريال سعودي).

٥-٦ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، مازالت بعض أعمال البنية التحتية تحت الإنشاء ويتوقع أن يتم اكتمالها خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٦م.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. ذمم مدينة تجارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢,٢٦٥,٣٨٧,٧٩٣ (٣٨,٠٧٣,٠٨٩)	٢,٨١٦,٢٢٠,٦٩٦ (٢٨,١٥٠,١٤٦)
٢,٢٢٧,٣١٤,٧٠٤	٢,٧٨٨,٠٧٠,٥٥٠
٨٣٠,٥٣٠,٢٤٠	١,١٧١,٧٧١,٦١٢
١,٣٩٦,٧٨٤,٤٦٤	١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨

ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١-٦)
تخفيض: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢-٦)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ذمم مدينة تجارية – الجزء الغير متداول
ذمم مدينة تجارية – الجزء المتداول

١-٦ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة بإجمالي وقدره ٢١٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢٠٨ مليون ريال سعودي).

٢-٦ في ما يلي حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٢٨,١٥٠,١٤٦	٧,٣١٢,٢٥٠
٩,٩٢٢,٩٤٣	٥٢٧,٢٩١
٣٨,٠٧٣,٠٨٩	٧,٨٣٩,٥٤١

الرصيد كما في بداية الفترة
المضاف خلال الفترة
الرصيد كما في نهاية الفترة

٣-٦ يتم عرض الذمم المدينة التجارية بالقيمة الحالية لها. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، لم تكن لدى المجموعة أي أرصدة ذمم مدينة تجارية متأخرة، وجميع الأرصدة القائمة تتعلق بمبالغ غير مستحقة بعد وفقاً لشروط التحصيل.

٧. عقارات تحت التطوير

تمثل العقارات تحت التطوير التي يتم تطويرها لغرض بيعها كقطع أراضي والتي تم تحديدها من قبل الإدارة للبيع المستقبلي في سياق النشاط العادي لأعمال المجموعة.

١-٧ فيما يلي تحليل حركة العقارات تحت التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥
٢٥,٥٠٢,١٦٥	٤٤,٣٦١,٧٢١
٧٦١,٨٣٠,٣١٧	٥٠٩,٢٤٦,٦٩٢
(٤٩٩,١٢٦,٨٨٩)	(٥٧٧,٥٩٥,٦٨٨)
٢,٧٠٣,٥٩٤,١٣٤	١,٠٤٨,١٠٠,٥٨٠
--	٢١٢,٦٩٧,٨٢٩
٢,٧٠٣,٥٩٤,١٣٤	٨٣٥,٤٠٢,٧٥١

الرصيد كما في ١ يناير
إضافات خلال الفترة (إيضاح ٢-٧)
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥-٥)
المباع خلال الفترة (إيضاح ٣-٧)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو

عقارات تحت التطوير – الجزء غير المتداول
عقارات تحت التطوير – الجزء المتداول

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. عقارات تحت التطوير (يتبع)

٢-٧ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تمثل الإضافات التكاليف الإضافية التي تم تحملها على أراضي المشروع، مما أدى إلى زيادة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢٥,٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٤٤,٣٦ مليون ريال سعودي).

٣-٧ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي من العقارات تحت التطوير وبلغ إجمالي تكلفة تلك الأراضي ٥١٠,٤٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٦١٦,٤٤ مليون ريال سعودي)، وهو ما يمثل تكلفة فعلية قدرها ٤٩٩,١٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٥٧٧,٦٠ مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكلفة التقديرية التي لم يتم تكديدها بعد بقيمة ١١,٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٣٨,٨٤ مليون ريال سعودي).

٨. دفعات مقدمة ودمم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
١٠٣,٢٩٢,٠٢٣	١١٥,٦٨٦,٥٤٨	ضريبة القيمة المضافة
٦٢,٤٨٢,٨٩٣	٦٣,٧٩٠,٢٦١	دفعات مقدمة لموردين
١٢,٨٧٥,٠٤٩	٦,١٦٣,٣٨٨	رسوم وتراخيص
٦,٤٣٠,٢٢١	١,٩٨٩,٤٩٦	أخرى
١٨٥,٠٨٠,١٨٦	١٨٧,٦٢٩,٦٩٣	

٩. نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٣٩٠,٨٣٠,٧٢٩	١٢٨,٩٦٩,٥٩٦	نقد لدى البنوك
٣٦٩,٦٨٩,٦٧٩	--	النقد في الصندوق (إيضاح ٩-١)
--	٩٨,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ٩-٢)
٧٦٠,٥٢٠,٤٠٨	٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	

١-٩ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، يتضمن النقد في الصندوق شيكات مستلمة من العملاء بمبلغ ٣٦٩,٧ مليون ريال سعودي، وقد استلمتها المجموعة قبل تاريخ التقرير المالي، وتم إيداعها لدى البنك بعد نهاية الفترة.

٢-٩ يمثل المبلغ ودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية لفترة قصيرة الأجل (أقل من ٩٠ يومًا)، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

٣-٩ طبقاً لاتفاقية تمويل الإجارة مع أحد البنوك التجارية، تقوم المجموعة بفتح حسابات فرعية تحت مسمى "الحسابات المقيدة"، يودع فيها عوائد الاكتتاب العام، بالإضافة إلى متحصلات الإيرادات، وأرصدة هذه الحسابات غير مرهونة ويُسمح للمجموعة باستخدام هذه المتحصلات لتلبية احتياجاتها التشغيلية والرأسمالية والتمويلية.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. رأس المال

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية.

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م من ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، جزء منه عيني وجزء نقدي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠
قيمة أسهم مصدرة	

١-١٠ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تلقت الشركة موافقة من هيئة السوق المالية لطرح ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا في تداول، أي ما يعادل ٩,٠٩٪ من إجمالي رأس المال المصرح به بعد الزيادة المذكورة أعلاه. وقد تم طرح هذه الأسهم بسعر ١٥ ريال سعودي للسهم الواحد عند الانتهاء من عملية بناء سجل الأوامر في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥ م، مما نتج عنه متحصلات إجمالية قدرها ١,٩٦١,٧٩ مليون ريال سعودي. وبلغ صافي المتحصلات بعد خصم تكاليف نجاح الإدراج المتعلقة بأتعاب المستشارين الماليين ومتعهدي التغطية، والبالغة ٥٣,٥٩ مليون ريال سعودي، مبلغ ١,٩٠٨,٢٠ مليون ريال سعودي.

تم تخصيص صافي المتحصلات لحساب رأس المال وعلاوة الإصدار كالتالي:

ريال سعودي

رأس المال (١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهم بسعر ١٠ ريال للسهم)	١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠
علاوة الإصدار	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧

١١. قروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٤,٦٢٥,٩٤٠,١٥١	٤,٦٢٥,٩٤٠,١٥١	التزامات بموجب اتفاقيات المشاركة ثم الإجارة (إيضاح ١-١١)
٢,٨١٢,٤٨٥,٣٨٧	٢,٨٩٩,٠٨٣,٥٦٧	التزامات بموجب اتفاقية تَوَرَّق (إيضاح ٢-١١)
(٨٢,٠١٦,٠٠٨)	(٤٥,٩٤٨,١٠٠)	التزامات بموجب اتفاقية تَوَرَّق (إيضاح ٣-١١)
٧,٣٥٦,٤٠٩,٥٣٠	٧,٤٧٩,٠٧٥,٦١٨	
٦,٧٧٦,٢٤٢,٢٤٢	٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦	القروض - الجزء الغير متداول
٥٨٠,١٦٧,٢٨٨	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	القروض - الجزء المتداول

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. قروض (يتبع)

١-١١ خلال عام ٢٠١٢م، حصلت الشركة على تمويل مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية، وذلك لغرض تعويض الملاك السابقون للأراضي في مشروع وجهة مسار بمبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي. وفي عام ٢٠١٥م، حصلت الشركة على تمويل آخر مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية لتمويل تطوير أعمال البنية التحتية، وفي عام ٢٠٢٠م حصلت الشركة على تمويل إضافي قصير الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. وقد بلغت حدود الائتمان الإجمالية بموجب اتفاقيات التمويل مبلغ ٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، تم الحصول عليها جميعاً بأسعار السوق، ومضمونة بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري، منها ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل تسهيلات قصيرة الأجل غير مسحوبة من قبل الشركة، بينما تم استخدام مبلغ ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي بالكامل بحلول عام ٢٠١٧م. كما دخلت الشركة خلال فترة التمويل في عدة ترتيبات هيكليّة مع البنك لغرض تمديد تاريخ استحقاق تمويل المشاركة ثم الإجارة المرحل المتوافق مع الشريعة الإسلامية وتحديث أسعار التمويل.

كما هو موضح في نشرة إصدار الشركة للطرح العام الأولي ("الاكتتاب")، فإن الغالبية العظمى من متحصلات الاكتتاب ستستخدم لتمويل التكاليف المتعلقة بالتعويضات العقارية، البنية التحتية، وتفعيل وجهة مسار، وتمويل المشروع، والمصاريف التشغيلية، والتي تشمل إعادة تمويل التسهيلات البنكية القائمة حسب الحاجة ووفق أفضل إدارة للسيولة والنقد.

خلال عام ٢٠٢٥م، أعلنت الشركة أنها استخدمت مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي من صافي متحصلات الاكتتاب لسداد جزء من التسهيلات الائتمانية القائمة التي حصلت عليها من بنك تجاري، والتي سيتم إعادة تفعيل حدودها الائتمانية المسددة لتصبح متاحة للسحب تدريجياً لتمويل الالتزامات المتعلقة بالمشروع عند استحقاقها. بالإضافة إلى ذلك، دخلت الشركة في ترتيب هيكلي مع البنك فيما يخص تمويل المشاركة بمبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي ثم إجارة مرحل، وذلك لتمديد تاريخ السداد ليكون دفعة واحدة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٩م، بينما يتم سداد أعباء التمويل سنوياً.

كما دخلت الصناديق خلال عام ٢٠٢٠م في اتفاقيات تمويل متوافق مع الشريعة بصيغة مشاركة ثم إجارة مرحل بمبلغ ٦,٥٠٠ مليون ريال سعودي مع البنك لتمويل تطوير العقارات الاستثمارية، وذلك بأسعار السوق ومضمونة بصكوك عقارية مرهونة للبنك. علاوة على ذلك، خلال الفترة الحالية دخلت الصناديق في إعادة هيكلة تتعلق بالتغيير في أسعار المشاركة. حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، بلغت المبالغ المستخدمة ما يقارب ٢,٠٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٠٢٦ مليون ريال سعودي) ليتم سدادها في تاريخ ٦ مايو ٢٠٢٨م، بينما يتم سداد أعباء التمويل سنوياً. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م قامت الصناديق بسحب مبلغ إضافي قدره ٢٥٨ مليون ريال سعودي، وسداد مبلغ ١,٤٨٥ مليون ريال سعودي.

٢-١١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم إبرام اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة سبع سنوات، بحد ائتماني لا يتجاوز ٢,٩٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك لغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية على أراضي المشروع و/أو شراء الأراضي. علاوة على ذلك، خلال الفترة الحالية دخلت الشركة في إعادة هيكلة تتعلق بالتغيير في أسعار التورق. وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، قامت الشركة باستخدام مبلغ ٢,٣٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٠٩٣ مليون ريال سعودي)، يستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها في ٢٩ فبراير ٢٠٢٨م، بينما تُسدد أعباء التمويل سنوياً. وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق، وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم إبرام اتفاقية مع بنك تجاري آخر للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة ٤ سنوات، بحد ائتماني لا يتجاوز ٨٠٠ مليون ريال سعودي. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، تم تعديل الاتفاقية لزيادة الحد الائتماني إلى ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي عبر الحصول على تمويل قصير الأجل إضافي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، استخدمت الشركة مبلغ ٨٢٦ مليون ريال سعودي من الحد الأصلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨٢٦ مليون ريال سعودي) وقامت بسداد مبلغ ٦٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٥٠ مليون ريال سعودي). يستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، بينما تُسدد أعباء التمويل سنوياً. كما استخدمت الشركة مبلغ ٤٨٠ مليون ريال سعودي من الحد الثاني لتمويل رأس المال العامل، وقامت بسداد أصل التمويل بالكامل (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: استخدمت الشركة مبلغ ٤٣٠ مليون ريال سعودي من الحد الثاني لتمويل رأس المال العامل، وقامت بسداد مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي). وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١.١ قروض (يتبع)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تم إبرام اتفاقية مع بنك تجاري آخر للحصول على تمويل تورق قصير الأجل بحد ائتماني لا يتجاوز ٥٠٠ مليون ريال سعودي، وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، استخدمت الشركة مبلغ ٢٩٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: لا شيء).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات تسهيلات ائتمانية دوارة ومتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمويل متطلبات رأس المال العامل بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي، ولم يتم استخدام أو سحب أي مبلغ من هذه التسهيلات الائتمانية حتى تاريخ القوائم المالية.

٣-١١ تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في شراء الأراضي والعقارات في منطقة المشروع وتمويل أعمال البنية التحتية.

٤-١١ تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخصم من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في تمويل أعمال البنية التحتية.

١.٢ ذمم دائنة - تعويضات أراضي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
---------------------------------	------------------------------

٤١٩,٧٥٦,١٢٩	٤٢٢,٢٩٤,٠٢١
-------------	-------------

ذمم دائنة لملاك العقارات (١-١٢)

صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١ م (الموافق ٥ شعبان ١٤٤٢ هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها ١٠٥٦ عقار وتسجيل ما يقابلها من أسهم باسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك (٩٨ عقار) وأصحابها غُيِّب يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيِّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ويتم تسليم تلك الأسهم إلى الهيئة لتمارس اختصاصاتها وفقاً لنظامها. بالإضافة إلى العقارات تحت الإجراء والتي تقوم المجموعة باستكمال إجراءات نقل ملكيتها. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية ٤٧ عقار للشركة (٢٠٢٥ م: ٤٦ عقار) من أصل ١٦٦ عقار تحت الإجراء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تمكنت المجموعة من فرز وإصدار جميع الصكوك بعدد ٢٢٢ صك فردي لقطع أراضي المشروع من الصكوك الشاملة التي تتضمن صكوك لأراضي المرافق والخدمات الحكومية والعامة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم تحديث المخطط العام للمشروع ليصبح إجمالي عدد الصكوك المفردة والمصدرة (٢١٩ صك فردي) شاملة صكوك أراضي المرافق والخدمات الحكومية والعامة.

خلال سنة ٢٠٢٢ م، تم إفادة المجموعة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض أن يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيِّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم وفقاً للأمر السامي) تم نزاعها والتعويض عنها من قبل لجنة تطوير الساحات المحيطة بالحرم المكي الشريف ويتم النظر حالياً في ملكية العقار وآلية التعويض. وعليه تم استبعاد هذين العقارين من عقارات الغُيِّب المشار إليها في الأمر السامي.

١-١٢ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، بلغ صافي التسوية لأصحاب العقارات في المشروع ٢,٥٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٠,٩٤٠ مليون ريال سعودي)، وبلغ الرصيد المتبقي المستحق لشراء الأراضي ٤١٩,٧٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٤٢٢,٢٩ مليون ريال سعودي).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣. ذمم دائنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
ذمم دائنة لمقاولين المشروع	
أخرى	
٣٤,٨٠١,١٨٧	٣٥,٧٢٨,٤١٠
٤,٣٢٧,٩٩١	٤,٨٧٥,٨٧٧
٣٩,١٢٩,١٧٨	٤٠,٦٠٤,٢٨٧

١٤. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
أعمال تطوير منجزة غير موقتة	
ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول	
أعباء تمويلية مستحقة	
دفعات مقدمة من العملاء	
تكاليف مقابل أراضي مبيعة	
مصروفات موظفين ومكافآت مستحقة	
قضايا ومطالبات	
إيراد مؤجل	
أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الاستثمارية	
مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	
أخرى	
٣٥٤,٦٧١,٠٣١	٣٢٩,٦٩٠,٩٥٢
٢٨٣,٣٣٠,٦٨٨	٣٢٦,٤٨٠,٢٠٦
٢٥٨,٩٦٤,٧٧٦	٤٠٣,٣٦٩,٧٣٥
١٨٦,٠٠٧,١٥١	٣٢٠,٥٨٢,٢٢٤
١٠٣,٩٠٢,٦٠٥	٢٢٩,٣٥٨,٣٧٣
٧٣,١٥٩,٦٤٤	٧١,٤٣٣,٥٩٠
٧٠,٣٠٢,٤٦٥	٧٠,٣٠٢,٤٦٥
٣٢,٩٢٤,٨١٧	٣٢,١٧٤,٨١٧
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	--
١,٣٥٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠
٦,١٩١,٤٧٦	٤,١٦١,٩٨١
١,٣٩٩,٨٠٤,٦٥٣	١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣

١٥. الزكاة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
المكون خلال الفترة	
٢٢,٨٠٨,٣٠٠	٢١,٢٣٠,٧٩٦

تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة	
المكون خلال الفترة	
المدفوع خلال الفترة	
الرصيد كما في نهاية الفترة	
٤٦,٦٤٤,١٤٨	٣٥,٨٤٥,١٠٤
٢٢,٨٠٨,٣٠٠	٢١,٢٣٠,٧٩٦
(٤٣,٥٤٤,٦٤٦)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)
٢٥,٩٠٧,٨٠٢	٢٤,٣٣٠,٢٩٨

١-١٥ أنهت الشركة وضع الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م إلى ٢٠١٨ م وسنة ٢٠٢٣ م، علاوة على ذلك، قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠١٩ م إلى ٢٠٢٥ م، وحصلت على شهادة الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٥ م، وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م أصدرت الهيئة ربطاً زكويًا نتج عنه فروقات زكوية إضافية بمبلغ ٩,٨٢٠,٥٢٨ ريال سعودي. وتقوم الشركة حاليًا بإعداد اعتراض على هذا الربط لتقديمه للهيئة ضمن المهلة النظامية المحددة من قبلها. وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، لم تقم الهيئة بإصدار أي ربوط زكوية للسنوات الأخرى الغير المنتهية.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)

الإيرادات حسب الطبيعة

١,١٦٤,٨٦٧,٨٠٧	٩٨٩,٢٢٤,٢٢٨	إيرادات من بيع أراضي (إيضاح ١٦-١)
٦,٢٩٦,٩١٠	٦,٢٩٦,٩١٠	إيرادات من تأجير أراضي
١,١٧١,١٦٤,٧١٧	٩٩٥,٥٢١,١٣٨	

١-١٦ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي بإجمالي قيمة تعاقدية ١,٠٠٢,١٨ مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ٩٨٩,٢٢ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: بلغت القيمة التعاقدية الإجمالية ١,١٦٤,٨٧ مليون ريال سعودي، والتي تعادل قيمتها الحالية). تم إثبات الدخل في نقطة زمنية محددة.

١٧. إيرادات تشغيلية أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)

--	٩٦,٤٣٧,١٨٦	ربح من عكس مخصص
--	٤٧,٦١٥,٨٦٧	أرباح ناتجة عن تعديل شروط القروض
٣٠,٥٦٢,١٢٧	٤١,٧٧٦,٨١٨	اعتراف تدريجي بعوائد خصم المكون المالي من بيع بعض الأراضي
٦,٠٠٣,٦١٠	١٤,٣٥٠,٠٥٨	أخرى
٣٦,٥٦٥,٧٣٧	٢٠٠,١٧٩,٩٢٩	

١٨. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة صافي ربح الفترة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقعة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)

٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	٢٦١,٠٣٤,١٠٩	صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة
١,٣٧٩,٣٩٦,٣٨١	١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٢٩	٠,١٨	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذًا جوهريًا. وتتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تعاقدية معتمدة.

أبرمت المجموعة تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع وجهة مسار (إيضاح ١١).

في سياق أنشطتها العادية، تتعامل الصناديق مع أطراف ذات علاقة، وتتوافق معاملات ذات العلاقة مع شروط الصناديق وأحكامه. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وتشمل الأطراف ذات العلاقة مجلس الإدارة، مدير الصندوق ومصرف الإنماء (الشركة الأم لمدير الصندوق) والمنشآت المتعلقة بهم.

تشكل نسبة ملكية الجهات المرتبطة بحكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") في رأس المال أكثر من ٥٠٪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م. وعليه، تطبق المجموعة الإعفاء الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ بشأن الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة، والذي يسمح بتقديم إفصاحات مخففة عن هذه الأطراف فيما يتعلق بالمعاملات مع الجهات المرتبطة بالحكومة. وتجري المجموعة معاملات مع جهات أخرى مرتبطة بالحكومة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، جهات تقدم خدمات الكهرباء والمياه والاتصالات وغيرها. وتكون هذه المعاملات في سياق أعمال المجموعة الاعتيادية بشروط مماثلة لتلك المطبقة مع الجهات الأخرى غير المرتبطة بالحكومة. ويرد أدناه الإفصاح عن المعاملات الهامة مع الجهات المرتبطة بالحكومة.

ملخص المعاملات الهامة والارصدة مع الأطراف ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الصناديق الموضحة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما يلي:

أطراف ذات علاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات خلال الفترة المنتهية		أرصدة الإقفال	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
شركة الإنماء للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	--
مصرف الإنماء (إيضاح ١٩-٢)	الشركة الأم لمدير الصندوق	قروض مسحوبة أعباء تمويلية مستحقة سداد أعباء تمويلية	-- ٧٥,٣٦٢,٢١٣ (١٩٦,٧٨١,١٢٢)	٢٥٣,٥٢٧,٢٥٦ ١٣٣,٥٣٨,٧٧٩ (٢٦٥,٩٨٣,٤٤٣)	١,٩٩٥,٧٣٣,١٢٦ ١٣٧,٧٦٦,٨٩٢	٢,٠٠٦,٨٤٦,٧٤٨ ١٤٦,٠٣٨,١٦٧
شركة وجهات البيت العقارية (إيضاح ١٩-٣)	عضو مجلس إدارة مشترك	بيع أرض	--	--	٢١٣,٩٥٤,٦٧٧	٢٠٧,٩٨٥,٩٥٦
بنك الجزيرة (إيضاح ١٩-٣)	عضو مجلس إدارة مشترك	قروض مسحوبة أعباء تمويلية مستحقة سداد أعباء تمويلية	٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠ ٦٧,٤٠٨,٧٠٥ (١٤٦,٢٤٧,٠٣٦)	٢٥,١٩٠,٦١٢ ٧٤,٨٦٢,٥٧٤ (١٤٨,١٨٤,١٦٢)	٢,٢٩٩,٥٦٠,٠٧٣ ٥٤,٢٩٨,٢٩٣	٢,٠٩٢,٥٦٠,٠٧٣ ١٣٣,١٣٦,٦٢٤
مجلس الإدارة واللجان التابعة	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	٢,٤٨٥,٠٠٠	٢,٥٨٥,٠٠٠	١,٩٩٠,٠٠٠	٣,٤١٥,٠٠٠

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

١-١٩ بلغت تعويضات أعضاء الإدارة الرئيسيين ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٩,٢٣٤,٨٧٩	١٦,٣٥٩,٩٣٦	رواتب وبدلات
٥٩١,٤٠٧	٨١٦,٨٥٧	مخصص نهاية الخدمة
١٩,٨٢٦,٢٨٦	١٧,١٧٦,٧٩٣	

١٩-٢ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، يمثل الرصيد الختامي للقروض البالغ ٢,٠٠ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢,٠٦ مليار ريال سعودي) القروض المستحقة التي تم الحصول عليها من بنك الإنماء من قبل الشركات التابعة للمجموعة فقط، ولا تشمل القروض المستحقة التي حصلت عليها الشركة الأم.

١٩-٣ تم تصنيف الأطراف على أنها أطراف ذات علاقة وفقاً لقانون الشركات الصادر عن وزارة التجارة.

٢٠ إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية تشمل مخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة، ومخاطر السوق، وإدارة رأس المال. وبشكل عام، فإن أهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها المتبعة لإدارة هذه المخاطر تظل متوافقة مع ما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢١ القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل غياب السوق الرئيسية، في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام ما، مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

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

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (يتبع)

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم يكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم.

اعتباراً من تاريخ التقرير، وباستثناء الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموضح في الجدول أدناه، تعتقد الإدارة أنه بالنظر إلى آجال الاستحقاق وملف أسعار الفائدة (حيثما ينطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية الأخرى للمجموعة تقارب قيمتها العادلة ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٢,٣٥٤,٧٣٢	--	٣٢,٣٥٤,٧٣٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠١,٠٨٨,٦٠١	--	١٠١,٠٨٨,٦٠١

٢٢. ارتباطات والتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، بلغت التزامات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٤,١٧٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٤,٣٩٦ مليون ريال سعودي)، وأصدرت المجموعة خطابات ضمان بمبلغ ٩٣,٥٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٩,٠٠ مليون ريال سعودي).

٢٣. المعلومات القطاعية

تمتلك المجموعة قطاع واحد قابل للإفصاح عنه، كما هو موضح أدناه، وهو الوحدة التجارية الاستراتيجية للمجموعة. تقدم الوحدة التجارية الاستراتيجية منتجاً واحداً وهو مبيعات الأراضي. يرأب مجلس إدارة المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة.

التوزيع الجغرافي للمبيعات:
الإيرادات من بيع الأراضي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير المراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير المراجعة)	
١,١٦٤,٨٦٧,٨٠٧	٩٨٩,٢٢٤,٢٢٨	المملكة العربية السعودية
١,١٦٤,٨٦٧,٨٠٧	٩٨٩,٢٢٤,٢٢٨	إجمالي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تمثل مبيعات الأراضي مبيعات لثلاثة عملاء يمثلون ٩٢٪ من إجمالي إيرادات المجموعة (٢٠٢٥ م: أربع عملاء يمثلون ٩٩٪ من إجمالي إيرادات المجموعة). كل عميل من هؤلاء يمثل أكثر من ١٠٪ من إجمالي دخل المجموعة من مبيعات الأراضي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث جوهرية كما في الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، والتي قد تستدعي إدخال تعديلات أو إفصاحات في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٢ أغسطس ٢٠٢٦ م (الموافق ١٩ صفر ١٤٤٨ هـ).