

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

رقم الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨

+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)

[ey.com](http://ey.com)

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)  
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي

برج الفيصلية - الدور الرابع عشر

طريق الملك فهد

ص.ب. ٢٧٣٢

الرياض ١١٤٦١

المملكة العربية السعودية



## تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة المساهمين في شركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة دار الماجد العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيبي

محاسب قانوني

رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٩ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ

(٧ مايو ٢٠٢٥ م)

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ ريال	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٢٤,٢٢٧,٠١٥	٢٦,٤٤٥,١٦٦	٤	موجودات حق الاستخدام
-	٢,٦١٧,٩٠٩	٥	استثمارات عقارية
١٦١,٦٥٢,٧٩٢	٣٩٩,١٢٢,٣٩٢	٦	مخزون عقارات قيد التطوير
٩٦٩,٥٣٠,١٣٧	٧٢٣,٥٦٥,٦٥٤		عقود تأجير تمويلي
-	٦,٥٩٣,٥٤٦		استثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٨٠,١٠٨,٩٢٤	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠٤,٨٥٩,٣٩١	٢٥٩,١٢٦,٧٨٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٥٢٤,٧٧٣,٨٣٢	١,٥٩٧,٥٨٠,٣٧٩		الموجودات المتداولة
			مخزون عقارات
٧٢٣,٩١٥,٣٧٤	٧٠٩,٠٢٤,٣٦٣	٦	مدنيون تجاريون
٧٣,٧٦٢,٧٤٣	٩٢,٨٧٩,٦٦٦		موجودات عقود
٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٧٦,٠٤٢,٦٥٠	٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١١٥,٤٠٩,٤٠١	١٧٨,٣٢٨,٢٤١		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٠,٢٧٨,٠٠٥	٢٥,٠٩٣,٠٦٤	١-١٠	نقد وما في حكمه ونقد مفيد
١٥٣,٢٥١,٣٢٢	٢٠٢,٥٩٢,٨٨٨	١١	إجمالي الموجودات المتداولة
١,١٧٥,٢٢٤,١٤٨	١,٢٨٣,٩٦٠,٨٧٢		إجمالي الموجودات
٢,٦٩٩,٩٩٧,٩٨١	٢,٨٨١,٥٤١,٢٥١		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	احتياطي نظامي
٤٤,٥٩٨,٧٠١	٤٤,٥٩٨,٧٠١		احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	١٠٠,٠٦٧,٨٦٠		أرباح مبقاة
٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٥٤٩,١٣٩,٣٨٢		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	٩٩٣,٨٠٥,٩٤٣		حقوق ملكية غير مسيطرة
٣٦,٣٩١,٨٦٢	٤٢,٩٢٨,١٩٥		إجمالي حقوق الملكية
٩١٢,٦٨٥,٦٨٧	١,٠٣٦,٧٣٤,١٣٨		المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			قروض وسلف
٩٨٤,٠١٦,٤١٢	٧٩٦,٢٨١,٥٩٨	١٣	التزامات منافع محددة للموظفين
٦,٣٥٥,٨٨٤	٦,٣٤٩,٥٩٢		التزام عقود إيجار
-	٨,١٤١,٩١٤		مطلوبات عقود
٤١,٧٦٩,٠٠٩	٧٥,٦٠٢,٣٠٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٠٣٢,١٤١,٣٠٥	٨٨٦,٣٧٥,٤٠٨		المطلوبات المتداولة
			قروض وسلف
١٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٧٣٤,٨١٥	١٣	التزام عقود إيجار
-	٢,٧٨٨,١٨٦		داننوتون تجاريون وداننوتون آخرون
٢٦٦,٢٨٨,٢٦٥	٢٥٤,١١١,٧١٢		مطلوبات عقود
١٢٩,٩٠٧,٤٨٥	٨٣,٩٢٨,٩٦٨		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٧٨,٠٨٣,٨١٠	١٧٨,٦٦٧,٨٧٨	٢-١٠	زكاة مستحقة الدفع
١٥,٨٩٠,٩٢٩	١٨,٢٠٠,١٤٦	١٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٧٥٥,١٧٠,٩٨٩	٩٥٨,٤٣١,٧٠٥		إجمالي المطلوبات
١,٧٨٧,٣١٢,٢٩٤	١,٨٤٤,٨٠٧,١١٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٢,٦٩٩,٩٩٧,٩٨١	٢,٨٨١,٥٤١,٢٥١		

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ريال (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ريال (غير مراجعة)	إيضاح
٣٧٦,٢٩٩,٧٩٧	١٧٧,٦٩١,٧٧٠	١-١٥ إيرادات من بيع وحدات عقارية
-	٧٢,٣٠٥,٨٧٠	١-١٥ إيرادات من بيع أراضي
(٣٢٤,٦٧٨,٧٤٦)	(١٣٦,٦٤٠,٨٦٤)	٢-١٥ تكلفة مبيعات وحدات عقارية
-	(٣٨,١٨٦,١٨٢)	٢-١٥ تكلفة مبيعات أراضي
٥١,٦٢١,٠٥١	٧٥,١٧٠,٥٩٤	الربح من بيع وحدات عقارية وأراضي
٧,٩٢٨,١٠٣	٦,٦٤٦,٦٥٣	١-١٥ دخل من تطوير عقارات
١٤,١٩٧,١١٤	٤,٨٢٤,١٤٣	١-١٥ دخل من عمولات عقارية
(٥٦٥,٠٢٧)	(٤,٩٣١,٥٠٦)	٢-١٥ تكلفة عمليات - تطوير وعمولات
٢١,٥٦٠,١٩٠	٦,٥٣٩,٢٩٠	الربح من تطوير عقارات وعمولات
-	٥٥,٨٨٩,٢٠٤	٥ مكاسب تقييم استثمارات عقارية
-	٥٥,٨٨٩,٢٠٤	مكاسب من استثمارات عقارية
٣,٢٤٠,٧٢٧	٢,٨١٩,٣٣٨	١-١٥ دخل إيجار
(٩٥,٨٦١)	-	٢-١٥ استهلاك موجودات حق استخدام
(٢٨٢,٧١٣)	(٣٥١,٤٧٧)	تكلفة إيجار
٢,٨٦٢,١٥٣	٢,٤٦٧,٨٦١	الربح من الإيجار
٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	١-١٥ دخل صيانة
(٢,٤٦٢,٩٥٠)	(٤,٣٩٢,٠٩٨)	٢-١٥ تكلفة صيانة
١,٦٧٤,٠٥٠	(٢٥٥,٠٩٨)	(الخسارة) الربح من الصيانة
٧٧,٧١٧,٤٤٤	١٣٩,٨١١,٨٥١	مجمل الربح
(١٣,٧٣١,٧١٥)	(١٢,٩٠٨,٣٩٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٧٤٩,٩٥٣)	(١,٩٦٠,٩٢٩)	مصاريف بيع وتسويق
٦٢,٢٣٥,٧٧٦	١٢٤,٩٤٢,٥٢٧	ربح العمليات
(٥٨٣,٧٥٢)	(٤,٧٢٨,٧٠٧)	٧ تكاليف تمويل
٢,١٢١,٣٦٤	-	حصصة في نتائج شركة زميلة
٤,٥٥٠,٩٢٥	(٢,١٦٦,١٠٩)	(مصاريف) إيرادات أخرى
٦٨,٣٢٤,٣١٣	١١٨,٠٤٧,٧١١	ربح الفترة قبل الزكاة
(١,٧٧٠,٢٩٧)	(٢,٣٠٩,٢١٧)	١٤ زكاة
٦٦,٥٥٤,٠١٦	١١٥,٧٣٨,٤٩٤	صافي ربح الفترة
٤٨,٤٣٩,٧٨٩	١٠١,٩٠٧,٦٩٢	العائد إلى:
١٨,١١٤,٢٢٧	١٣,٨٣٠,٨٠٢	مساهمي الشركة الأم
٦٦,٥٥٤,٠١٦	١١٥,٧٣٨,٤٩٤	حقوق ملكية غير مسيطرة
٠,١٦	٠,٣٤	١٧ ربحية السهم لصافي ربح الفترة العائد إلى المساهمين في الشركة الأم (ريال)
		حصصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاح
٦٦,٥٥٤,٠١٦	١١٥,٧٣٨,٤٩٤	
-	١٥,٦٠٤,٤٢٦	٨
٦٦,٥٥٤,٠١٦	١٣١,٣٤٢,٩٢٠	
٤٨,٤٣٩,٧٨٩	١١٧,٥١٢,١١٨	
١٨,١١٤,٢٢٧	١٣,٨٣٠,٨٠٢	
٦٦,٥٥٤,٠١٦	١٣١,٣٤٢,٩٢٠	

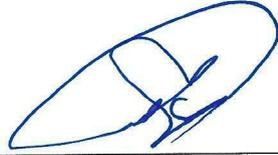
صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

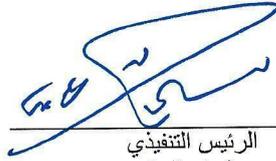
دخل شامل آخر لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو (الخسارة) في الفترات اللاحقة  
ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة لاستثمار في أدوات حقوق ملكية

الدخل الشامل الآخر للفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

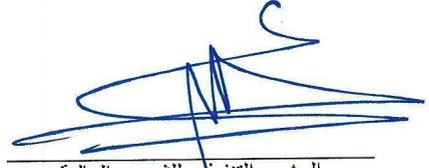
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:  
مساهمي الشركة الأم  
حقوق ملكية غير مسيطرة



العضو المنتدب  
عبدالسلام الماجد



الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد



الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية	إجمالي حقوق الملكية	حصة الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	احتياطي نظامي			رأس المال
				أرباح مبقاة	الأخر	احتياطي نظامي	
٧٢١,٥٧٢,٣٢٠	٦٥,٦١٧,٨٠٨	٦٥,٦١٧,٨٠٨	٦٦٥,٩٥٥,٥١٢	٣٢١,٣٥٦,٨١١	-	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٥٠٠,٠٠٠
٦٦,٥٥٤,٠١٦	١٨,١١٤,٢٢٧	١٨,١١٤,٢٢٧	٤٨,٤٣٩,٧٨٩	٤٨,٤٣٩,٧٨٩	-	-	-
٦٦,٥٥٤,٠١٦	١٨,١١٤,٢٢٧	١٨,١١٤,٢٢٧	٤٨,٤٣٩,٧٨٩	٤٨,٤٣٩,٧٨٩	-	-	-
(١٢,٠٤١,٦٢٣)	(١٢,٠٤١,٦٢٣)	-	-	-	-	-	-
٧٨٦,٠٨٥,٧١٣	٧١,٦٩٠,٤١٢	٧١,٦٩٠,٤١٢	٧١٤,٣٩٥,٣٠١	٣٦٩,٧٩٦,٦٠٠	-	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٥٠٠,٠٠٠
٩١٢,٦٨٥,٦٨٧	٣٦,٣٩١,٨٦٢	٣٦,٣٩١,٨٦٢	٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٥٠٠,٠٠٠
١١٥,٧٣٨,٤٩٤	١٣,٨٣,٨٠٢	١٣,٨٣,٨٠٢	١٠١,٩٠٧,٦٩٢	١٠١,٩٠٧,٦٩٢	-	-	-
١٥,٦٠٤,٤٢٦	-	-	١٥,٦٠٤,٤٢٦	-	١٥,٦٠٤,٤٢٦	-	-
١٣١,٤٣٢,٩٢٠	١٣,٨٣,٨٠٢	١٣,٨٣,٨٠٢	١١٧,٥١٢,١١٨	١٠١,٩٠٧,٦٩٢	١٥,٦٠٤,٤٢٦	-	-
(٧,٢٩٤,٤٦٩)	(٧,٢٩٤,٤٦٩)	-	-	-	-	-	-
١,٠٣٦,٧٣٤,١٣٨	٤٢,٩٢٨,١٩٥	٤٢,٩٢٨,١٩٥	٩٩٣,٨٠٥,٩٤٣	٥٤٩,١٣٩,٣٨٢	١٠٠,٦٧,٨٦٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٥٠٠,٠٠٠

محمد صلاح

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاح (غير مراجعة)
٦٨,٣٢٤,٣١٣	١١٨,٠٤٧,٧١١	الأنشطة التشغيلية
٢٥٩,٣١٨	٢٣٣,٨٥١	ربح الفترة قبل الزكاة
٩٥,٨٦١	١٧٤,٥٢٧	التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
-	٧٤٠,٢٣٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(٥٥,٨٨٩,٢٠٤)	استهلاك موجودات حق استخدام
١,١٤٠,٦٢٤	٢,٢١٤,٣٨٧	خسائر من عقود تأجير تمويلي
-	(١٧٥,٠٠٠)	مكاسب تقييم استثمارات عقارية
(٢,١٢١,٣٦٤)	-	خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٤٦,٥٦٢)	توزيعات أرباح
٥٨٣,٧٥٢	١٨,٩٣٢,٨٨٠	الحصة في نتائج شركة زميلة
٦٨,٢٨٢,٥٠٤	٨٤,١٣٢,٨٢٦	فوائد تمويل
		تكلفة تمويل
(٣٣٥,٣٤٥,٩٠٩)	٤٧,٦٣٧,٧٨٢	تعديلات رأس المال العامل:
٢٧٤,٩٣٢,٥٥١	١٤,٨٩١,٠١١	مخزون العقارات تحت التطوير - غير متداول
١٣,٨٦١,٩٣٨	١٢,٥٦٤,٦٥٣	مخزون عقارات
(٢٨,٥٧٤,٥٧٧)	(١٩,١١٦,٩٢٣)	موجودات عقود
١٥,٢٨٣,١٢٦	(٦٢,٣٦٥,٨٩٥)	مدينون تجاريون
(٥٧,٣٦٥)	(٤,٨١٥,٠٥٩)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٨٤,٣٩٠,٧٣٧)	١٠,٤٨٠,١٢٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٩١,٠٢٨,٦٠١	(١٢,١٤٥,٧٢٢)	دائنون تجاريون ودائنون آخرون
١٥,٠٢٠,١٣٢	٧١,٢٦٢,٧٩٣	مطلوبات عقود
(١٧,٦٢٠,٩٤٣)	(٤٤,٥٣٨,٦٩٤)	تكلفة تمويل مدفوعة
(٩٤٥,١٨٤)	(٦,٢٩٢)	التزامات المنافع المحددة المدفوعة للموظفين
(١٦٢,٥٣٦)	-	زكاة مدفوعة
(٣,٧٠٨,٥٣١)	٢٦,٧١٧,٨٠٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٣٤,٠٠٥)	(٢,٤٥٢,٠٠٢)	الأنشطة الاستثمارية
(١٧٨,٣٧٠)	-	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٤٧٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٩,٨٠٦,٧٨٤)	إضافة إلى استثمارات عقارية
٤٧٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٣٢٥,٠٠٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٧٥,٠٠٠	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٨٧,٦٢٥	(٥٨,٧٥٨,٧٨٦)	توزيعات أرباح مستلمة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية

العضو المنتدب  
عبدالسلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ريال (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ريال (غير مراجعة)	إيضاح
٩٦٠,٧٧٩,٩١٤	٤٩٩,٠٢٧,٦٤٠	١٣
(٨٤٦,٩٦٩,٥٠١)	(٤٣١,٠٢٧,٦٣٩)	١٣
(٥٦,٩٣٤,٠٠٦)	٢٠,٢٧٩,٥١٣	
(٤٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)	
(١٢,٠٤١,٦٢٣)	(٧,٢٩٤,٤٦٩)	١٨
-	١,١٤٧,٥٠٠	
٤٤,٤٣٤,٧٨٤	٨١,٣٨٢,٥٤٥	
٤١,٠١٣,٨٧٨	٤٩,٣٤١,٥٦٦	
١٦٨,٣١٤,٩٢١	١٥٣,٢٥١,٣٢٢	
-	(١٦٠,٧٤١,٦٩٥)	١١
٢٠٩,٣٢٨,٧٩٩	٤١,٨٥١,١٩٣	١١

الأنشطة التمويلية

متحصلات من قروض وسلف  
قروض وسلف مسددة  
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة  
التزام عقد إيجار مسدد  
توزيعات أرباح مدفوعة إلى حصص ملكية غير المسيطرة  
متحصلات من عقود تأجير تمويلي

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية  
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه غير مقيد  
النقد وما في حكمه غير مقيد في بداية الفترة  
النقد المقيد

النقد وما في حكمه غير مقيد في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية الهامة:

تكلفة تمويل ومعاملات مرسلة  
استثمارات عقارية محولة من مخزون عقارات  
الاعتراف بحق استخدام و التزام عقود إيجار  
الاعتراف بعقود تأجير تمويلي مقابل تخفيض مصاريف مدفوعة مقدما  
والاعتراف بالتزام عقود إيجار

(٨,٥٣٤,٤٩٩)	(١٦,٧٤٦,٣٠٥)	٦
-	١٨١,٥٨٠,٣٩٦	٦ و ٥
-	٢,٧٩٢,٤٣٦	
-	١٢,٨٧٢,٤٢٩	



العضو المنتدب  
عبدالسلام الماجد



الرئيس التنفيذي  
سليمان الحامد



الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

## ١- معلومات الشركة

شركة دار الماجد العقارية شركة مساهمة سعودية مقفلة (يشار إليها في هذه القوائم المالية الموحدة "الشركة" أو "الشركة الأم") بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وبموجب الرقم الموحد ٧٠٠١٨٥٢١٥٦ والسجل التجاري رقم ١٠١٠٤١٧٨٧٤ الصادر بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٣٥هـ (الموافق ١٨ يونيو ٢٠١٤).

بدأت الشركة نشاطها العقاري المتخصص في التطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم شركة ناصر وعبد السلام أبناء عبدالرحمن الماجد العقارية برأس مال قدره مائة ألف (١٠٠,٠٠٠) ريال، وبتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠) قامت الشركة بزيادة رأسمالها ليصبح ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وتم تحويلها إلى شركة مساهمة مقفلة. وبتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤) قرر مجلس إدارة الشركة طرح الشركة للإكتتاب العام، في ٢٠ مارس ٢٠٢٥ وافقت هيئة السوق المالية على طرح ٩٠ مليون سهم من أسهم الشركة للإكتتاب العام وهي تمثل ٣٠٪ من إجمالي أسهم الشركة والبالغة ٣٠٠ مليون سهم.

في ٣ يونيو ٢٠٢٤ قررت الجمعية العامة للشركاء بتغيير عدد الأسهم من ٣٠ مليون سهم إلى ٣٠٠ مليون سهم وتغيير قيمة السهم من ١٠ ريال إلى ١ ريال.

ويتمثل نشاط المجموعة والشركات التابعة لها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية وغير السكنية، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

## (أ) الشركات التابعة الموحدة

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"):

الاسم	نسبة الملكية %		بلد التأسيس
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
شركة محمد وخالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
شركة حسام وماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
شركة فكرة استثمار للتطوير والاستثمار العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
شركة نبراس الأماكن للتطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري	٪١٠٠	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
شركة الرائعة العقارية	٪١٠٠	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
شركة جادة الشاطئ العقارية	٪٧٠	٪٧٠	المملكة العربية السعودية
شركة جادة الربيع العقارية *	٪٢٥	٪٢٥	المملكة العربية السعودية
صندوق الماجدية للاستثمار	٪١٠٠	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية
صندوق الدار للاستثمار	٪٧٠	٪٧٠	المملكة العربية السعودية
صندوق النرجس الاستثماري	٪٦٤	٪٦٤	المملكة العربية السعودية
شركة برج الرائعة للعقارات **	٪٥٠	٪٥٠	المملكة العربية السعودية

\* تمتلك شركة دار الماجد العقارية حصة بنسبة ٢٥٪ في شركة جادة الربيع العقارية. يتم الاحتفاظ بالأسهم المتبقية باسم مساهمين فردين آخرين، وتقوم المجموعة بإدارة ومراقبة جميع العمليات والأمور المالية والاستراتيجية للشركة، لذلك تم توحيدها في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

\*\* خلال ٢٠٢٤، امتلكت شركة الرائعة العقارية حصة ملكية ٥٠٪ في شركة برج الرائعة للعقارات وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست خلال العام ٢٠٢٤ بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩٠٧٢١٣٨ الصادر في ١١ محرم ١٤٤٦هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠٢٤م).

٢- أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تتماشى السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة السارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ كما هو موضح في الإيضاح (٣).

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والتي يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

(ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و استثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تم قياسها بالقيمة العادلة، ومنافع نهاية الخدمة التي تم قياسها بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بـ، والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالمجموعة. وقد تم تقريب المبالغ في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب بـ، ما لم يرد خلاف ذلك.

(د) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي قامت الإدارة باستخدامها عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم استخدامها في القوائم المالية السنوية السابقة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

(أ) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تتسق مع تلك التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء اعتماد المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقوم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره، ولكنه لم يسري المفعول بعد.

تتطبق التعديلات التالية، لكنها لا تؤثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة:

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم القابلية للصراف (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥).

لم يكن هناك أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة عند تطبيق المعايير المعدلة أعلاه.

## ٤- الممتلكات والمعدات

الإجمالي ر.س	مشاريع تحت التنفيذ ر.س	أجهزة حاسب ألي وبرامج وأجهزة الالكترونية ر.س	أثاث ومعدات مكتبية ر.س	سيارات ر.س	تحسينات مباني مستأجرة ر.س	مباني ر.س	أرض (إيضاح ٤-١) ر.س	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) التكلفة
٢٨,٠٥٣,٨١٤	-	٢,٣١٦,٥١٩	١,٠٨٩,٤٥٧	٩٢١,٩٦٣	١,٧٢٥,٨٧٥	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٨,٤١١,٢٥٠	في بداية الفترة
٢,٤٥٢,٠٠٢	٢,٣٦٧,٦٦٨	٨١,٧١٧	٢,٦١٧	-	-	-	-	إضافات
٣٠,٥٠٥,٨١٦	٢,٣٦٧,٦٦٨	٢,٣٩٨,٢٣٦	١,٠٩٢,٠٧٤	٩٢١,٩٦٣	١,٧٢٥,٨٧٥	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٨,٤١١,٢٥٠	في نهاية الفترة
٣,٨٢٦,٧٩٩	-	١,٣٤٧,٢٢٤	٨١٥,٤٩١	٦٤١,٢٠٠	٣٩١,٧٥٥	٦٣١,١٢٩	-	الاستهلاك المتراكم
٢٣٣,٨٥١	-	١٢١,٤٤٦	٢٢,٢٦٥	٢٤,٥٦٣	٤٣,١٤٧	٢٢,٤٣٠	-	في بداية الفترة
٤,٠٦٠,٦٥٠	-	١,٤٦٨,٦٧٠	٨٣٧,٧٥٦	٦٦٥,٧٦٣	٤٣٤,٩٠٢	٦٥٣,٥٥٩	-	محمل للفترة
								في نهاية الفترة
								٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٢٧,٥٩٢,١٥٢	-	١,٩٢٤,٨٥٧	١,٠٨٩,٤٥٧	٩٢١,٩٦٣	١,٦٥٥,٨٧٥	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٨,٤١١,٢٥٠	التكلفة
٤٦٩,٤٤٨	-	٣٩٩,٤٤٨	-	-	٧٠,٠٠٠	-	-	كما في بداية السنة
(٧,٧٨٦)	-	(٧,٧٨٦)	-	-	-	-	-	إضافات
٢٨,٠٥٣,٨١٤	-	٢,٣١٦,٥١٩	١,٠٨٩,٤٥٧	٩٢١,٩٦٣	١,٧٢٥,٨٧٥	٣,٥٨٨,٧٥٠	١٨,٤١١,٢٥٠	استبعاد
								كما في نهاية السنة
٢,٨٠٠,٩٨١	-	٨٩٥,٠٤٩	٧٠٥,٦٠٣	٥٢٢,٤٦٩	٢٢٦,١٦٩	٤٥١,٦٩١	-	الاستهلاك المتراكم
١,٠٣٠,٣٥٤	-	٤٥٦,٧١١	١٠٩,٨٨٨	١١٨,٧٣١	١٦٥,٥٨٦	١٧٩,٤٣٨	-	كما في بداية السنة
(٤,٥٣٦)	-	(٤,٥٣٦)	-	-	-	-	-	محمل للسنة
٣,٨٢٦,٧٩٩	-	١,٣٤٧,٢٢٤	٨١٥,٤٩١	٦٤١,٢٠٠	٣٩١,٧٥٥	٦٣١,١٢٩	-	استبعاد
								كما في نهاية السنة
٢٤,٢٢٧,٠١٥	-	٩٦٩,٢٩٥	٢٧٣,٩٦٦	٢٨٠,٧٦٣	١,٣٣٤,١٢٠	٢,٩٥٧,٦٢١	١٨,٤١١,٢٥٠	صافي القيمة الدفترية
٢٦,٤٤٥,١٦٦	٢,٣٦٧,٦٦٨	٩٢٩,٥٦٦	٢٥٤,٣١٨	٢٥٦,٢٠٠	١,٢٩٠,٩٧٣	٢,٩٣٥,١٩١	١٨,٤١١,٢٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
								كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

٤-١ ان صك حيازة الأرض مسجل باسم اثنين من المساهمين، نظراً لعدم استطاعة تحويل ملكية العقار إلى شركة دار الماجد العقارية ("الشركة الأم") نظراً للتعليق الذي صدر من قبل الجهات لنقل صكوك الملكية إلى الملاك الجدد المتعلقة بحي القيروان. أكد المساهمون أن هذه الأرض مسجلة باسمهم للأغراض القانونية فقط وأكدوا ان ملكية الأرض تعود للمجموعة.



شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٦- مخزون عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ﷲ (مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)	
١,٤٩٤,٥٨٦,٤٥٧	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	في ١ يناير
١,١٥٣,٣٦٦,٤٦١	٧٨,٨٠٥,٦٤٣	تكاليف تطوير مكتبة
٣٠,٢٤٥,٣٣٣	١٦,٧٤٦,٣٠٥	تكلفة اقتراض مرسلة
١٨,٠٠٠,٠٠٠	(١٨١,٥٨٠,٣٩٦)	محول (الى) من استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
(١,٠٠٢,٧٥٢,٧٤٠)	(١٧٤,٨٢٧,٠٤٦)	استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات)
١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	١,٤٣٢,٥٩٠,٠١٧	في ٣١ ديسمبر
٧٢٣,٩١٥,٣٧٤	٧٠٩,٠٢٤,٣٦٣	مخزون العقارات المتوقع الانتهاء منه وبيعه خلال الـ ١٢ شهراً القادمة
٩٦٩,٥٣٠,١٣٧	٧٢٣,٥٦٥,٦٥٤	مخزون العقارات قيد التطوير ليس من المتوقع الانتهاء وبيعه خلال الـ ١٢ شهراً القادمة
١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	١,٤٣٢,٥٩٠,٠١٧	

٧- استثمار في شركة زميلة

تمتلك المجموعة حصة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتي تزاوّل أنشطة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. كانت تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١-٧ اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢١، حصلت المجموعة على ١٥٪ من حقوق الملكية لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بإجمالي عوض يبلغ ٦٠,٧٥ مليون ﷲ. في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة ترتيباً مع الشركة المستثمر فيها لشراء ٤٨٤,٧٩٥ سهم إضافي بمبلغ ٦٥ ﷲ للسهم الواحد وبقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ﷲ مقابل ٢,٤٤٢,٥٧٨ وحدة في صندوق الشرفة للاستثمار بسعر ١٢,٩ ﷲ لوحدات السهم الواحد وبقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ﷲ ينتج عنها إجمالي الحصة للمجموعة بنسبة ١٧,٥٧٪ كما في نهاية السنة.

٢-٧ في ٧ يونيو ٢٠٢٣، وافق أعضاء مجلس إدارة الشركة الزميلة في الاجتماع غير العادي على إصدار سهم واحد لكل سهمين كتحويل بمبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ﷲ من علاوة الإصدار إلى رأس المال. ومن هذه الزيادة تم منح مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ﷲ مقابل برنامج حوافز الأسهم للموظفين. وبالتالي، انخفض إجمالي حصة المجموعة من الأسهم من ١٧,٥٧٪ إلى ١٥,٧٩٪ نتيجة لمصادرة الأسهم المعنية لموظفي الشركة الزميلة مما أدى إلى نقص في نسبة الملكية في الاستثمار وتسجيل خسائر بقيمة ٣,١٦٧,٨٢٨ ﷲ.

٣-٧ في تاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع جزء من أسهمها في شركة الجادة الأولى بعدد ١٠,٩١١,٤١١ سهم لصالح شركة مكة للإنشاء والتعمير، وبالتالي انخفضت نسبة حصة ملكية المجموعة من الأسهم من ١٥,٧٩٪ إلى ١٠٪ نتيجة لبيع الأسهم، ونتج من بيع الأسهم ربح بمبلغ ١٢,٢٩٩,١٩٩ ﷲ.

٤-٧ في تاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٤، أعلنت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعدد ١٦,٤٢ مليون سهم من أسهمها في السوق الموازية "نمو" وتشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١٪ من رأس مال المجموعة بعد الطرح ليصبح ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون ﷲ، في ٥ سبتمبر ٢٠٢٤ أعلنت هيئة السوق المالية السعودية صدور قرار مجلس الهيئة بالموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق الموازية "نمو". وكانت فترة الطرح لأسهم المجموعة من تاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤ واستمرت لمدة ٥ أيام عمل وانتهت في تاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٤ وتم ادراج المجموعة بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤. وبالتالي انخفضت نسبة حصة ملكية المجموعة من الأسهم من ١٠٪ إلى ٩,٢٪ نتيجة لطرح الأسهم مما أدى للمجموعة أن تخسر تأثيرها الهام على الشركة الزميلة وتم تحويل الاستثمار فيها الى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨) وكانت ملكية المجموعة في الشركة الزميلة قبل الطرح وخفض الأسهم هو نسبة ١٠٪.

## ٨- استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تمتلك المجموعة حصة بنسبة ٩,٢٪ في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتي تزاوّل أنشطة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. كم هو موضع (بالإيضاح ٧) كانت تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة ولكن خلال العام ٢٠٢٤ وبعد إدراج الشركة المستثمر بها في السوق المالي الموازي وانخفاض نسبة حصص ملكية المجموعة خسرت المجموعة تأثيرها الهام على الشركة المستثمر بها، ونتيجة لذلك قامت المجموعة بتحويله إلى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتي اختارت لها المجموعة بطريقة غير قابلة للإلغاء على أن تثبت التغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر حيث انها تعده استثمار استراتيجي.

فيما يلي تفاصيل أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية
الجادة الأولى للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		غير مراجعة
		مراجعة
		٩,٢٪

فيما يلي الحركة في الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٨٠,٠٤١,٠٦٤	المحول من استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٧)
١٥,٦٠٤,٤٢٦	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة
١٨٠,١٠٨,٩٢٤	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي الحركة في احتياطي القيمة العادلة:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٥,٦٠٤,٤٢٦	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة
١٠٠,٠٦٧,٨٦٠	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## ٩- موجودات العقود

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤٩,٦٠٨,٩٩٤	٦٦,٦٧٤,٥٦٧	موجودات عقود - تطوير عقاري
٢٦,٤٣٣,٦٥٦	٢١,٩٣٢,٧٣٦	موجودات عقود - البيع على الخارطة (إيضاح ٩-١ و ٩-٢)
٧٦,٠٤٢,٦٥٠	٨٨,٦٠٧,٣٠٣	

١-٩ تمثل موجودات عقود البيع على الخارطة، إجمالي المبالغ المتوقع تحصيلها من عملاء البيع على الخارطة الموقع عقود معهم لبيع وحدات عقارية على الخارطة وذلك لقاء أعمال العقود المنفذة، وتقاس حسب التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها ناقصاً مستخلصات الفواتير المحصلة والخسائر المعترف بها.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٩- موجودات العقود (تتمة)

٢-٩ موجودات عقود - البيع على الخارطة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
(مراجعة)	(غير مراجعة)
ﷲ	ﷲ
١٠١,٨٦٠,٠٠٠	٢٨٩,١٧٢,٠٠٠
(٥٨,٢٢٧,١٦٣)	(١٤٣,٠٩١,٤٤٢)
٤٣,٦٣٢,٨٣٧	١٤٦,٠٨٠,٥٥٨
(٢١,٧٠٠,١٠١)	(١١٩,٦٤٦,٩٠٢)
٢١,٩٣٢,٧٣٦	٢٦,٤٣٣,٦٥٦

قيمة عقود مشاريع  
ناقصاً : قيمة أعمال غير منفذة  
قيمة أعمال منفذة  
ناقصاً : مستخلصات ودفعات مقدمة

فيما يلي الحركة في موجودات عقود البيع على الخارطة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
(مراجعة)	(غير مراجعة)
ﷲ	ﷲ
-	٢١,٩٣٢,٧٣٦
٤٣,٦٣٢,٨٣٧	١٠٢,٤٤٧,٧٢١
(٢١,٧٠٠,١٠١)	(٩٧,٩٤٦,٨٠١)
٢١,٩٣٢,٧٣٦	٢٦,٤٣٣,٦٥٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
قيمة أعمال منفذة خلال الفترة / السنة  
ناقصاً : مستخلصات ودفعات مقدمة خلال الفترة / السنة  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠- الأرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والمدراء والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة، أو يمارس عليها تأثير هاماً من قبل هذه الجهات. تم اعتماد سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

١-١٠ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

الرصيد		مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة		العلاقة	الجهات ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥				
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)				
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ				
١٦,٦٣١,٢٥٦	٢٠,٠١٧,٥٤٥	١,٨١٥,٧٩٧	٣,٣٨٦,٢٨٩	مصاريف طرح أولي	ديون قابلة للاسترداد من الطرح الأولي		المساهمين (إيضاح ١-١٠-١)
		(٣,٨٥٧,١٠٠)	-	تحصيلات مستلمة	جهة منتسبة		شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
٣,٦٤٦,٧٤٩	٥,٠٧٥,٥١٩	٢,٠٧٣,٦٦٨	١,٤٢٨,٧٧٠	إيرادات من خدمات مقدمة			
<u>٢٠,٢٧٨,٠٠٥</u>	<u>٢٥,٠٩٣,٠٦٤</u>						

١-١٠-١ يمثل هذا المبلغ تكلفة الطرح العام الأولي والتي تم الاتفاق على تعويضها من قبل المساهمين عند نجاح عملية الإدراج.

١-١٠-٢ إن الأرصدة أعلاه غير مضمونة ودون فوائد وليس لها تاريخ سداد ثابت. تقوم الإدارة بتقدير المخصص بشأن المبالغ المستحقة من أرصدة الجهات ذات العلاقة بتاريخ التقرير بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. لا يوجد رصيد مستحق من الجهات ذات العلاقة في تاريخ التقرير متأخراً عن موعد استحقاقه، مع الأخذ في الاعتبار الخبرة التاريخية في التعثر عن السداد والتوقعات المستقبلية للصناعات التي تعمل فيها الجهات ذات العلاقة، تعتبر الإدارة أن أرصدة الجهات ذات العلاقة لم تنخفض قيمتها. لم يطرأ أي تغيير على طرق التقديرات أو الافتراضات الهامة التي تم إجراؤها خلال فترة التقرير المالي الحالية عند تقدير مخصصات الأرصدة المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

١٠- الأرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

٢-١٠ المبلغ المستحق إلى الجهات ذات العلاقة

الرصيد		مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	العلاقة	الجهات ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥			
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)			
ريال	ريال	ريال	ريال			
٨٠,٥٤٧,٨١٠	٨٣,٩٢٦,٩٩١	٣٥,٥٩٧,١٩٦	٣,٣٧٩,٣٨١	سداد	شريك في شركة تابعة	طرف ذو علاقة لشركة تابعة
٣٧,٨٤٩,٢٦٢	٣٧,٨٤٩,٢٦٢	-	-	سداد	شريك في شركة تابعة	طرف ذو علاقة لشركة تابعة
٩,٤٣٣,٤٢٦	٨,٦٧٠,٨٦١	(٣,٦١٦,٢٣٩)	(٧٦٢,٥٦٥)	المشروع ذو الغرض الخاص للشركة التابعة	أعباء تمويل مدير الصندوق لصناديق إستثمارية تابعة	فرص إعمار العقارية شركة جدوى للاستثمار
		(٧٥,٠٠٠)	(٢,٠١٩,٧٣٤)	رسوم إدارية		
		(١,٣٨٣,٠٥٢)	-	رسوم الاداء		
٣,٥٢١,٥٣٦	١,٥٠١,٨٠٢	٢٧,٤٦٦,٠٥٣	-	سداد		
٧٠,٠٥٨	٥٧,٢٤٤	(١٢٦,٠٤٢)	(١٢,٨١٤)	أعباء تمويل	أمين الشركة التابعة	شركة البلاد للاستثمار
				تمويل مشروع في الشركة		
٢٣,٣٣٠,٨٥٩	٢٣,٣٣٠,٨٥٩	-	-	التابعة	شريك في شركة تابعة	طرف ذو علاقة لشركة تابعة
				تمويل مشروع في الشركة		
٢٣,٣٣٠,٨٥٩	٢٣,٣٣٠,٨٥٩	-	-	التابعة	شريك في شركة تابعة	طرف ذو علاقة لشركة تابعة
١٧٨,٠٨٣,٨١٠	١٧٨,٦٦٧,٨٧٨					

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١١- نقد وما في حكمه ونقد مقيد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال
٨١,٧٧٠,٣٩٩	٤١,٧٤١,٧١٧
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٧,٧١٣	١٠٩,٤٧٦
١٢١,٧٧٨,١١٢	٤١,٨٥١,١٩٣
٣١,٤٧٣,٢١٠	١٦٠,٧٤١,٦٩٥
١٥٣,٢٥١,٣٢٢	٢٠٢,٥٩٢,٨٨٨

نقد وما في حكمه غير مقيد

نقد لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

نقد في الصندوق

نقد مقيد

نقد لدى البنوك (إيضاح ١-١)

إجمالي نقد وما في حكمه ونقد مقيد

١-١١ يتضمن النقد لدى البنوك ارصدة حسابات مقيدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بمبلغ ١٦٠,٧ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣١,٤ مليون ريال) متعلقة بمبالغ مستلمة من عملاء لبيع وحدات سكنية على الخارطة، حيث يتعين على الشركة الحصول على موافقة بسحب اي مبالغ لتمويل المشاريع القائمة من لجنة البيع والتأجير على الخارطة "وافي" التي تتبع لوزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان.

١٢- رأس المال

بلغ رأسمال المجموعة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٠٠ مليون ريال، يتكون من ٣٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١ ريال.

اسم المساهم	عدد الأسهم		النسبة		الإجمالي	
	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة دار الماجد القابضة	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠	%٥٧,٧٥	%٥٧,٧٥	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠	١٧٣,٢٥٠,٠٠٠
شركة أوج للتطوير والاستثمار العقاري	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	%٧,٥	%٧,٥	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة رفيد الحديثة للاستثمار	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	%٧,٥	%٧,٥	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
شركة الماجد الأولى العقارية	١٤,٨٥٠,٠٠٠	١٤,٨٥٠,٠٠٠	%٤,٩٥	%٤,٩٥	١٤,٨٥٠,٠٠٠	١٤,٨٥٠,٠٠٠
خالد عبدالرحمن ناصر الماجد	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠	%٣,٩٦	%٣,٩٦	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠
محمد عبدالرحمن ناصر الماجد	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠	%٣,٩٦	%٣,٩٦	١١,٨٨٠,٠٠٠	١١,٨٨٠,٠٠٠
حسام عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
عبدالسلام عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
ماجد عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
ناصر عبدالرحمن ناصر الماجد	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠	%٢,٩٧	%٢,٩٧	٨,٩١٠,٠٠٠	٨,٩١٠,٠٠٠
عبدالله عبدالرحمن ناصر الماجد	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	%١,٥	%١,٥	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠
نادر حسن عطا الله العمري	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	%١	%١	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٣- قروض وسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	تاريخ الاستحقاق	معدل العمولة الفعلي	
₪ (مراجعة)	₪ (غير مراجعة)			
٢٥٦,٣٨٨,٢٦٤	٣٢٤,٣٨٨,٢٦٥	٢٠٢٥-٢٠٢٧	سايبور +١,٣٥%	مصرف الراجحي- مرابحة
٣٩٧,٣٥٧,٨٩٦	٣٩٧,٣٥٧,٨٩٦	٢٠٢٧	سايبور +٢,٤%	البنك العربي الوطني - تورق
٢٠٩,٧٣٧,٢٥٢	٢٠٩,٧٣٧,٢٥٢	٢٠٢٦	سايبور +١,٥%	البنك السعودي الفرنسي - تورق
١٧٣,١٥٠,٠٠٠	١٧٣,١٥٠,٠٠٠	٢٠٢٦	٥,٥%	شركة مسار النمو للتمويل
١١٢,٣٨٣,٠٠٠	١١٢,٣٨٣,٠٠٠	٢٠٢٥-٢٠٢٩	سايبور +١,٥%	بنك الرياض - مرابحة
١,١٤٩,٠١٦,٤١٢	١,٢١٧,٠١٦,٤١٣			
١٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٧٣٤,٨١٥			متداولة
٩٨٤,٠١٦,٤١٢	٧٩٦,٢٨١,٥٩٨			غير متداولة

فيما يلي حركة القروض والسلف التي تحمل عمولة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
₪ (مراجعة)	₪ (غير مراجعة)	
٦٣٠,١٧٦,٦٥٢	١,١٤٩,٠١٦,٤١٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٨٨٤,٢٥٤,٢٩١	٤٩٩,٠٢٧,٦٤٠	إضافة: متحصلات
(٢,٣٦٥,٤١٤,٥٣١)	(٤٣١,٠٢٧,٦٣٩)	ناقصًا: سداد
١,١٤٩,٠١٦,٤١٢	١,٢١٧,٠١٦,٤١٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

وقعت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٢ اتفاقية للحصول على قرض من مصرف الراجحي بمبلغ ٧٢٠ مليون ₪ يهدف القرض إلى تمويل شراء الأراضي العقارية وما يتعلق بها من أعمال التطوير والبناء وخلال العام ٢٠٢٢ تم سحب مبلغ ١٤٥ مليون ₪. خلال سنة ٢٠٢٤ قامت المجموعة بتمديد صلاحية التسهيلات وتم سحب مبلغ ١١٦ مليون ₪. تمتد مدة القرض على ٣ سنوات ويتم سداؤه على دفعة واحدة بعد ٣ سنوات من تاريخ حصول الشركة على القرض، ويحمل القرض بهامش ربح سايبور +١,٣٥%. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١٢٠٪ من إجمالي التمويل.

وقعت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٢ اتفاقية للحصول على قرض من البنك العربي الوطني. يهدف القرض إلى تمويل استثمار المجموعة في الموجودات ومشاريع التطوير الأخرى. مدة القرض هي ٥ سنوات ويسدد في سنة ٢٠٢٧. يحمل القرض هامش سايبور +٢,٤٪. القرض مضمون بسندات اذنية بمبلغ ٢٠٠ مليون ₪.

خلال سنة ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية للحصول على قرض من البنك السعودي الفرنسي. يهدف القرض إلى شراء أرض في مدينة الرياض. يتم سداد القرض على دفعة واحدة بعد ٣ سنوات. يحمل القرض هامش سايبور +١,٥٪. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١١٠٪ من إجمالي التمويل.

خلال ابريل ٢٠٢٤، وقعت المجموعة اتفاقية للحصول على قرض من شركة مسار النمو للتمويل. يهدف القرض إلى تمويل تطوير ثلاثة مشاريع عقارية. وتمتد مدة القرض على مدى ٢٤ شهرًا من تاريخ التنفيذ، على أن يتم سداد القرض في سنة ٢٠٢٦. يحمل القرض هامش ربح ٥,٥٪. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١٣٠٪ من إجمالي التمويل.

وقعت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٣ اتفاقية للحصول على قرض من بنك الرياض بمبلغ ٥٠٠ مليون ₪ يهدف القرض إلى تمويل شراء الأراضي العقارية وما يتعلق بها من أعمال التطوير والبناء. وخلال العام ٢٠٢٤ تم سحب مبلغ ١١٢ مليون ₪ على أن يتم سداد ٢٥ مليون ₪ خلال العام ٢٠٢٥، ويتم سداد المبلغ المتبقي على دفعة واحدة بعد ٥ سنوات من تاريخ صلاحية حصول الشركة على القرض، يحمل القرض هامش ربح سايبور +١,٥٪. يتم تأمين القرض مقابل ضمانات عقارية لا تقل عن ١٣٣٪ من إجمالي التمويل.

## ١٤ - زكاة مستحقة الدفع

## الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٢٠,١١٧,٥٢٢	١٥,٨٩٠,٩٢٩	في بداية الفترة / السنة
٩,٧٥٤,٤٤٩	٢,٣٠٩,٢١٧	محمل خلال الفترة / السنة
(١٣,٩٨١,٠٤٢)	-	مدفوع خلال الفترة/ السنة
١٥,٨٩٠,٩٢٩	١٨,٢٠٠,١٤٦	في نهاية الفترة/ السنة

## وضع الربوط الزكوية

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت الشركة على موافقة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لتقديم إقرار زكوي موحد يتضمن نتائج أعمال الشركة الأم والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل كما هو مذكور في الإيضاح (١). قدمت المجموعة أول إقراراتها الزكوية الموحدة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنة المنتهية في ٢٠٢٢ وإقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٣، ولم يتم إصدار ربط زكوي من قبل الهيئة بعد. ولاحقاً للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ قامت المجموعة بتقديم إقرارها الزكوي الموحد للعام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

فيما يلي حالة الربوط للشركة والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل والتي تم تقديم إقرارات منفصلة من قبل الشركات المعنية حتى سنة ٢٠٢١:

## شركة دار الماجد العقارية (الشركة الأم)

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. آخر ربط نهائي تم استلامه كان في سنة ٢٠١٨ وتمت تسويته.

## شركة حسام وماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

## شركة محمد وخالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

## شركة فكرة استثمار للتطوير العقاري

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

## شركة الرانعة العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

## شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

## شركة نبراس الاماكن للتطوير العقاري

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٤- زكاة مستحقة الدفع (تتمة)

فيما يلي وضع الربوط الزكوية للشركات التابعة الغير مملوكة بشكل كامل من قبل المجموعة والتي تقدم إقراراتها بشكل منفصل:

شركة جادة الشاطئ العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٣. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد. ولاحقاً للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ قامت الشركة التابعة بتقديم إقرارها الزكوي المنفصل للعام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة جادة الربيع العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٣. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد. ولاحقاً للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ قامت الشركة التابعة بتقديم إقرارها الزكوي المنفصل للعام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة برج الرانعة للعقارات

شركة برج الرانعة تم تأسيسها خلال العام ٢٠٢٤ ولم تقدم اية إقرارات زكوية حتى الآن.

صندوق الماجدية الاستثماري، صندوق الدار الاستثماري، صندوق النرجس الاستثماري

بموجب النظام الضريبي الحالي في المملكة العربية السعودية، فإن الصناديق ليست مسؤولة عن دفع أي زكاة أو ضريبة دخل لأنها تعتبر التزاماً على مالكي الوحدات، وبالتالي، لم يتم تضمينها في القوائم المالية المنفصلة للصناديق. ولذلك فقد تم أخذ الزكاة في الاعتبار في القوائم المالية للشركة الأم.

١٥- الدخل وتكلفة التشغيل

١-١٥ الدخل التشغيلي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	
ﷲ	ﷲ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٧٦,٢٩٩,٧٩٧	٧٥,٢٤٤,٠٤٩	إيرادات بيع وحدات عقارية
-	١٠٢,٤٤٧,٧٢١	إيرادات بيع وحدات عقارية على الخارطة (إيضاح ٩-٢)
٣٧٦,٢٩٩,٧٩٧	١٧٧,٦٩١,٧٧٠	
-	٧٢,٣٠٥,٨٧٠	إيرادات بيع أراضي
١٤,١٩٧,١١٤	٤,٨٢٤,١٤٣	دخل من عمولة عقارية (إيضاح ١٥-١-١)
٧,٩٢٨,١٠٣	٦,٦٤٦,٦٥٣	دخل تطوير عقارات (إيضاح ١٥-٢)
٣,٢٤٠,٧٢٧	٢,٨١٩,٣٣٨	دخل إيجار
٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	دخل الصيانة (إيضاح ١٥-٣)
٤٠٥,٨٠٢,٧٤١	٢٦٨,٤٢٤,٧٧٤	

١-١-١٥ يمثل هذا البند المبالغ التي يتم تحميلها على العملاء فيما يتعلق بالخدمات التسويقية المقدمة. يتم احتساب العمولة بنسبة ٢,٥٪ من كل عقار تم بيعه والذي قامت المجموعة بتسويقه.

١-١-٢٠ يمثل هذا البند التطوير العقاري خدمات البناء والتطوير المقدمة للعملاء.

١-١-٣٠ يمثل دخل الصيانة إيرادات القسط الثابت المسجل لقاء المبالغ المستلمة من العملاء عند التبادل المشروط للعقود المتعلقة بالتزام الصيانة المستقبلية لخمس سنوات كجزء من عقد بيع مخزون العقارات.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٥- الدخل وتكلفة التشغيل (تتمة)

١-١٥ الدخل التشغيلي (تتمة)

تفاصيل الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

في الجدول التالي، تم تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء بشكل أساسي حسب السوق الجغرافي وتوقيت إثبات الإيرادات.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)
٣٩٠,٤٩٦,٩١١	١٥٢,٣٧٤,٠٦٣
١٥,٣٠٥,٨٣٠	١١٦,٠٥٠,٧١١
<u>٤٠٥,٨٠٢,٧٤١</u>	<u>٢٦٨,٤٢٤,٧٧٤</u>

توقيت إثبات الإيرادات

خدمات مقدمة عند نقطة من الزمن

خدمات مقدمة على مدى فترة من الزمن

تحققت جميع هذه الإيرادات لمشاريع في المملكة العربية السعودية

٢-١٥ تكلفة التشغيل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
ﷲ (غير مراجعة)	ﷲ (غير مراجعة)
٣٢٤,٦٧٨,٧٤٦	٥٨,٠٢٧,٨٩٨
-	٧٨,٦١٢,٩٦٦
<u>٣٢٤,٦٧٨,٧٤٦</u>	<u>١٣٦,٦٤٠,٨٦٤</u>
-	٣٨,١٨٦,١٨٢
٥٦٥,٠٢٧	٤,٩٣١,٥٠٦
٢٨٢,٧١٣	٣٥١,٤٧٧
٢,٤٦٢,٩٥٠	٤,٣٩٢,٠٩٨
٩٥,٨٦١	-
<u>٣٢٨,٠٨٥,٢٩٧</u>	<u>١٨٤,٥٠٢,١٢٧</u>

تكلفة بيع وحدات عقارية

تكلفة بيع وحدات عقارية على الخارطة

تكلفة بيع أراضي

تكلفة عمليات تطوير وعمولة

تكلفة إيجار

تكلفة صيانة

مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام

١٦- المعلومات القطاعية

نظرًا لأن المجموعة تزاوّل أعمالها فقط في قطاع العقارات وتعمل فقط في منطقة جغرافية واحدة، أي المملكة العربية السعودية، فقد قررت إدارة المجموعة بناءً على المعلومات التي راجعها مجلس إدارتها ممثلًا بصانع القرار التشغيلي الرئيسي، أنه لا توجد قطاعات تشغيلية وجغرافية إضافية تستدعي الإفصاحات.

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٧- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساس والمخفض بتقسيم صافي دخل الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم على النحو التالي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
٤٨,٤٣٩,٧٨٩	١٠١,٩٠٧,٦٩٢
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,١٦	٠,٣٤

الربح العائد على مساهمي الشركة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة  
ربح السهم العائد على مساهمي الشركة

١٨- توزيعات الأرباح

تم توزيع أرباح على الحصص الغير مسيطرة بإجمالي مبلغ وقدره ٧,٢٩٤,٤٦٩ مليون  $\text{R.S.}$  خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٢,٠٤١,٦٢٣ مليون  $\text{R.S.}$ ).

١٩- التعهدات والالتزامات المحتملة

١-١٩ الالتزامات المحتملة

قدمت المجموعة خطابات ضمان، أي ضمانات مالية وسندات عطاء وضمانات أداء من خلال البنوك المحلية لأنشطتها التجارية الخاصة ونيابة عن بعض الشركات التابعة، محدودة بمبلغ ٧٦,١ مليون  $\text{R.S.}$  كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٥٦ مليون  $\text{R.S.}$ ).

٢-١٩ التعهدات الرأسمالية

في ٣١ مارس ٢٠٢٥، لدى المجموعة التزامات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١,١٠٠ مليون  $\text{R.S.}$  (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,١٠٠ مليون  $\text{R.S.}$ ) فيما يتعلق بمخزون العقارات تحت التطوير.

٢٠- الأحداث اللاحقة

فيما عدا ما تم ذكره في الإيضاح رقم (١٤)، في رأي الإدارة، لم تنشأ أية أحداث بعد ٣١ مارس ٢٠٢٥ وقبل تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي يمكن أن يكون لها أثر هام على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

٢١- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة الماضية بما يتماشى مع تبويب السنة الحالية.

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل لجنة المراجعة وفقاً لنفويض مجلس الإدارة بتاريخ ٩ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ٧ مايو ٢٠٢٥م).