

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المحتويات	صفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٦ - ١٧

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى المساهمين في شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة بنان العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه 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 المنفذة من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير 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 نبيد رأي مراجعة.

الاستنتاج

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 رقم (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن الليد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٦ صفر ١٤٤٨ هـ
(٩ أغسطس ٢٠٢٦)

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ريال سعودي (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٠٥٢,٥١٧	٨٩١,٣١٤		ممتلكات ومعدات
٧٣٥,١٢٨,٧٥٠	٦٧٧,٣٢٥,٧٧١	٨	عقارات استثمارية
٢٢,٥٠٠	١١,٢٥١		موجودات غير ملموسة
٦١,٠١٦,٤١٣	٥٩,٤٣٦,٠٩٠	٩	موجودات حق الاستخدام
١٩,٩٠٦,٨٦٤	١٩,٩٠٦,٨٦٤	١٠	استثمارات في مشاريع مشتركة
٩,٧١٨,٧٧٧	٤٠,٣٥٨,٤٧٦	١١	استثمار في شركات زميلة
٨٢٦,٨٤٥,٨٢١	٧٩٧,٩٢٩,٧٦٦		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٣٦٩,٨٢٠	٢,٣٠٢,٧٥٩		مدينون تجاريون، صافي
٧,٢٧٣,٠١٣	٣,٢٣٠,٣٨٤	١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٥٧٩,٧٦٨	٣,٠٣٨,٤٢١		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
٣,٠٦١,٦٢١	٢,٨٢٨,٠٤٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤,٩٠٠,٥٠٩	٢٢,١٧٤,٨٤٤		نقدية وشبه نقدية
٤١,٥٨٤,٧٣١	٣٣,٥٧٤,٤٥٠		إجمالي الموجودات المتداولة
٨٦٨,٤٣٠,٥٥٢	٨٣١,٥٠٤,٢١٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٣٩,٢٠٧,٢٥٢	٣٩,٢٣٨,٠١٩		احتياطيات أخرى
١٨٠,٠١٧,٧٠٧	١٩٤,٢٦٥,٣٣٤		أرباح مبقاة
٤١٩,٢٢٤,٩٥٩	٤٣٣,٥٠٣,٣٥٣		إجمالي حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة
٢٢٤,٦٦٨,٨٤٢	٢٢٦,٣٥١,٨٥٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٦٤٣,٨٩٣,٨٠١	٦٥٩,٨٥٥,٢٠٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١٠٤,٢١٤,٥٠٦	٧٠,٧٢٦,١٥٦	١٣	قروض طويلة الأجل
٢,٤٣٨,٧٧٨	٢,٥٣٠,١٤١		التزامات منافع الموظفين
٦٢,٧٠٥,٦٦٣	٦٦,٦٥٦,٣٨٧	٩	التزامات إيجار - جزء غير متداول
١٦٩,٣٥٨,٩٤٧	١٣٩,٩١٢,٦٨٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٢,٠٨٩,٨١٣	٦,١٥٤,٤٢٦	١٣	قروض طويلة الأجل - جزء متداول
٢,٨٧٩,٢٢٥	١,١٠٥,٢٢٥	٩	التزامات عقود إيجار - جزء متداول
٣,٨٨٠,٤٣٠	٤,٣٧٣,٥٨٤	١٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥,٥٩٢,٧٢٦	٥,٦٣٥,٨٧٥	١٤	دائنون تجاريون ودمم دائنة أخرى
٢٠,١٠١,٦٢٩	١٤,٠٦٦,٣٧٢		مطلوبات عقود
٦٣٣,٩٨١	٤٠٠,٨٤٥	١٥	زكاة مستحقة
٥٥,١٧٧,٨٠٤	٣١,٧٣٦,٣٢٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٢٤,٥٣٦,٧٥١	١٧١,٦٤٩,٠١١		إجمالي المطلوبات
٨٦٨,٤٣٠,٥٥٢	٨٣١,٥٠٤,٢١٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

الرئيس التنفيذي

Signed by:

E22853C56BE4479...

المدير المالي

Signed by:

0CB31498D8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٥,٧٣٩,١٠٤	٣٧,٠٨٨,٦٣١	١٧,٧٠٧,٣٤٣	١٨,٣٧٧,٧٢١	
(٦,٤١٦,٤٦٥)	(٦,٥٥٣,٧٠٢)	(٣,١٠٣,٢٩٦)	(٣,٣٢٥,٩٦٤)	
٢٩,٣٢٢,٦٣٩	٣٠,٥٣٤,٩٢٩	١٤,٦٠٤,٠٤٧	١٥,٠٥١,٧٥٧	
(٤,٥٨٠,٤٢٤)	(٥,٠٧٣,٥٣٧)	(٢,٣٥٤,٧٦٥)	(٢,٨٠١,٣٣٧)	
٢,٤٤٤,٠١٨	٤٥١,٧٧٤	٢,١٨١,٦٤٧	٢٢٥,٨٨٩	٨
٤٥٧,٨٥٣	٤٩٣,٣٩٣	(٤٤,٥١٤)	٩٧٣,٧١٠	
٢٧,٦٤٤,٠٨٦	٢٦,٤٠٦,٥٥٩	١٤,٣٨٦,٤١٥	١٣,٤٥٠,٠١٩	
١,٢٩٢,٤٤٠	١,٠٨٨,٢٠١	٥٥٥,٤٥٨	٥١٧,١١٤	١٠
٧٥,٣١٩	(١٧٨,٢٧٤)	٤٨,١٨٩	(١٢٣,٥١٧)	١١
(١٧٧,٨١٤)	(٢٣٣,٥٧٩)	(٢٣٨,٤٨٢)	(٢٤٦,٠٧٧)	
١,٢٢٨,٣١٥	١,٦٠٠,٩٢٥	-	-	
(٥,١٨٨,٣٢٩)	(٢,٧٥٦,٢٣٥)	(٣,٥٢١,٠٢٥)	(١,٢٥٣,٨٦٧)	
٦٠٩,٨٣٠	٦٢٧,٧١٩	٣٦١,١١٨	٣٠١,٤٣٢	
٢٥,٤٨٣,٨٤٧	٢٦,٥٥٥,٣١٦	١١,٥٩١,٦٧٣	١٢,٦٤٥,١٠٤	
(٥٨٢,٨٣٠)	(٣٩٦,٥٥٧)	(٤٢٣,٨٩٤)	(٩٣,٥٠٧)	١٥
٢٤,٩٠١,٠١٧	٢٦,١٥٨,٧٥٩	١١,١٦٧,٧٧٩	١٢,٥٥١,٥٩٧	
١٨,١٦٧,٢٤٥	٢١,٢٤٧,٦٢٧	٨,١٦٩,٤٢١	٨,٨٣٤,٥١٥	
٦,٧٣٣,٧٧٢	٤,٩١١,١٣٢	٢,٩٩٨,٣٥٨	٣,٧١٧,٠٨٢	
٢٤,٩٠١,٠١٧	٢٦,١٥٨,٧٥٩	١١,١٦٧,٧٧٩	١٢,٥٥١,٥٩٧	
(٢٩٣,١٦٦)	٤٠,١٤٨	(١١٨,٦٧٦)	٣٤,٢٤٢	
٢٤,٦٠٧,٨٥١	٢٦,١٩٨,٩٠٧	١١,٠٤٩,١٠٣	١٢,٥٨٥,٨٣٩	
١٧,٨٨٢,٨٢١	٢١,٢٧٨,٣٩٤	٨,٠٤٥,٣٩٥	٨,٨٦٤,١٠٨	
٦,٧٢٥,٠٣٠	٤,٩٢٠,٥١٣	٣,٠٠٣,٧٠٨	٣,٧٢١,٧٣١	
٢٤,٦٠٧,٨٥١	٢٦,١٩٨,٩٠٧	١١,٠٤٩,١٠٣	١٢,٥٨٥,٨٣٩	
٠,٠٩	٠,١١	٠,٠٤	٠,٠٤	

إيرادات

تكلفة الإيرادات

إجمالي الربح

مصاريف عمومية وإدارية

عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية

عكس قيد / (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة

الربح من العمليات الرئيسية

حصة في ربح مشاريع مشتركة

حصة في (خسارة) / ربح شركات زميلة

خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

مكاسب استبعاد عقارات استثمارية

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى، صافي

الدخل قبل الزكاة

الزكاة

صافي دخل الفترة

صافي دخل الفترة المتعلق بـ:

مساهمي الشركة

حقوق الملكية غير المسيطرة

الدخل الشامل الآخر

بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:

إعادة قياس التزامات منافع الموظفين

إجمالي الدخل الشامل للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة المتعلق بـ:

مساهمي الشركة

حقوق الملكية غير المسيطرة

ربح السهم من صافي الربح المتعلق بمساهمي الشركة (بالريال السعودي)

الربح الأساسي والمخفض للسهم

رئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

الرئيس التنفيذي

Signed by:

EE2853C56BE4479...

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة بـ DocuSigned by

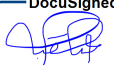
0CB31498D8C0489...

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

رأس المال ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	الاحتياطيات الأخرى ريال سعودي	الأرباح المبقة ريال سعودي	إجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي	حقوق الملكية غير المسيطرة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٦٦٢,٤٧٤	٣٧,٩٩٩,٩٤٠	١٤٩,٣٥٠,١٧٧	٣٩٥,٠١٢,٥٩١	١٧٢,٥١٢,٩٢٩	٥٦٧,٥٢٥,٥٢٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجع)						
-	-	-	١٨,١٦٧,٢٤٥	١٨,١٦٧,٢٤٥	٦,٧٣٣,٧٧٢	٢٤,٩٠١,٠١٧
-	-	(٢٨٤,٤٢٤)	-	(٢٨٤,٤٢٤)	(٨,٧٤٢)	(٢٩٣,١٦٦)
-	-	(٢٨٤,٤٢٤)	١٨,١٦٧,٢٤٥	١٧,٨٨٢,٨٢١	٦,٧٢٥,٠٣٠	٢٤,٦٠٧,٨٥١
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
-	-	-	(١١٣,٩٠٣)	(١١٣,٩٠٣)	(٤٠,٨١٤)	(١٥٤,٧١٧)
خسارة من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١)						
-	-	-	-	-	٣٨,٨٦٠,٩٠١	٣٨,٨٦٠,٩٠١
-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠
-	-	-	(٦٥,٦٢٥)	(٦٥,٦٢٥)	-	(٦٥,٦٢٥)
-	-	-	٧,٦٦٢,٤٧٤	-	-	-
-	(٧,٦٦٢,٤٧٤)	-	-	-	(٦,٤٧٥,٠٠٨)	(٦,٤٧٥,٠٠٨)
تحويل احتياطي نظامي إلى أرباح مبقة						
-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)						
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٩,٢١٥,٥١٦	١٧٥,٠٠٠,٣٦٨	٤١٤,٢١٥,٨٨٤	٢١١,٥٨٣,٠٣٨	٦٢٥,٧٩٨,٩٢٢
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجع)						
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٩,٢٠٧,٢٥٢	١٨٠,٠١٧,٧٠٧	٤١٩,٢٢٤,٩٥٩	٢٢٤,٦٦٨,٨٤٢	٦٤٣,٨٩٣,٨٠١
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجع)						
-	-	-	٢١,٢٤٧,٦٢٧	٢١,٢٤٧,٦٢٧	٤,٩١١,١٣٢	٢٦,١٥٨,٧٥٩
-	-	٣٠,٧٦٧	-	٣٠,٧٦٧	٩,٣٨١	٤٠,١٤٨
-	-	٣٠,٧٦٧	٢١,٢٤٧,٦٢٧	٢١,٢٧٨,٣٩٤	٤,٩٢٠,٥١٣	٢٦,١٩٨,٩٠٧
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
-	-	-	(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٢٣٧,٥٠٣)	(١٠,٢٣٧,٥٠٣)
توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)						
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٩,٢٣٨,٠١٩	١٩٤,٢٦٥,٣٣٤	٤٣٣,٥٠٣,٣٥٣	٢٢٦,٣٥١,٨٥٢	٦٥٩,٨٥٥,٢٠٥
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجع)						

رئيس مجلس الإدارة

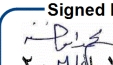
DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

الرئيس التنفيذي

Signed by:

EE2853C0B0B4279...

المدير المالي

Signed by:

0CB31498D8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ٢٠١ إلى ٢٠١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠٢٥ ريال سعودي (مراجعة)	٢٠٢٦ ريال سعودي (غير مراجعة)	إيضاح
٢٥,٤٨٣,٨٤٧	٢٦,٥٥٥,٣١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي الدخل للفترة قبل الزكاة
٣,٥٦٤,٩٢٨	٣,٥٩٧,٢٩٩	٨ استهلاك عقارات استثمارية
٢٢٠,٠٥٧	١٩٥,٢٨٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
١١,٦٧٤	١١,٢٤٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
١,٣٩٣,٩٩٥	١,٥٨٠,٣٢٣	٩ استهلاك موجودات حق الاستخدام
(٢,٤٤٤,٠١٨)	(٤٥١,٧٧٤)	٨ عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(١,٢٢٨,٣١٥)	(١,٦٠٠,٩٢٥)	مكاسب استبعاد عقارات استثمارية، صافي
(١,٢٩٢,٤٤٠)	(١,٠٨٨,٢٠١)	١٠ حصة في ربح مشاريع مشتركة
(٧٥,٣١٩)	١٧٨,٢٧٤	١١ حصة في خسارة شركات زميلة
١٧٧,٨١٤	٢٣٣,٥٧٩	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٥٧,٨٥٣)	(٤٩٣,٣٩٣)	مخصص/(عكس قيد) خسائر انتماء متوقعة
١٠٥,٤٨٧	١٣٣,٦٧٧	مخصص التزامات منافع الموظفين
٥,١٨٨,٣٢٩	٢,٧٥٦,٢٣٥	تكاليف تمويل
٣٠,٦٤٨,١٨٦	٣١,٦٠٦,٩٤٤	
(٦١,٧٣٣)	٢,٥٦٠,٤٥٤	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٠٧٩,٩٩٢)	(١,٤٥٨,٦٥٣)	مدينون تجاريون، صافي
(١١,٠٨٧,٥٢٣)	(٣,٧٨٩,٥٠٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
	(٦,٠٣٥,٢٥٧)	دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى
١,٩٩٦,٧٦٤	٤,٤٤٢,٦٢٩	مطلوبات عقود
٤,١٣٨,٠٤٦	٤٩٣,١٥٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٤,٥٥٣,٧٤٨	٢٧,٨١٩,٧٦٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(١,١١٢,٦٥٥)	(٦٢٩,٦٩٣)	النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٥,٧٤٣)	(٥٦,٠٣٥)	زكاة مدفوعة
٢٣,٤٢٥,٣٥٠	٢٧,١٣٤,٠٣٩	التزامات المنافع المدفوعة للموظفين
		صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٥,٨٢٤)	(٣٤,٠٨٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٨٣٢,٠٢٣)	(٧,١٤٨,٠٦١)	٨ شراء عقارات استثمارية
٣,٣٩٨,٥٠٠	٤١,٣٢٨,٨٩٥	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
-	١,٠٨٨,٢٠١	توزيعات أرباح مستلمة من مشاريع مشتركة
-	(٦,٥٠٠,٠٠٠)	نقدية مدفوعة للاستحواذ على شركة زميلة
(٢٧,٦٢٠,٠٠٠)	-	نقدية مدفوعة للاستحواذ على شركة تابعة
(٢٢٥,٦٦٠)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٨,٣١٥,٠٠٧)	٢٨,٧٣٤,٩٥٣	صافي النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٦,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٣٨,٠٠٠	قروض مستلمة
(٢٤,٩٧٢,٢٩٠)	(٤٦,٨٦٠,٣٣٤)	١٣ قروض مسددة
(٢,٨١٧,٤٧٣)	(٦٧,٤٧٣)	٩ مدفوعات التزامات إيجار
١,٤٣٤,٣٧٥	-	متحصلات من بيع أسهم الخزينة
(٣,٢٣٧,٥٠٤)	(١٦,٤٠٤,٨٥٠)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين
(١٣,٥٩٢,٨٩٢)	(٥٨,٥٩٤,٦٥٧)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٨,٤٨٢,٥٤٩)	(٢,٧٢٥,٦٦٥)	صافي التغير في النقدية وشبه النقدية
٣٥,٧٣٥,٧٣٦	٢٤,٩٠٠,٥٠٩	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٤,٤٥٣,٥٢٤	-	النقدية وشبه النقدية المستحوز عليها من شركة تابعة
٢١,٧٠٦,٧١١	٢٢,١٧٤,٨٤٤	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية
-	٢٤,٣١٧,٩٧٣	١١ استثمار في شركة زميلة
٣,٢٣٧,٥٠٤	-	١٦ توزيعات أرباح
(١,٨٢٣,٤٩٣)	٢,٢٤٠,٤٢٨	٨ تكاليف تمويل مرسلة على العقارات الاستثمارية
٦٦,٨٦٠,٠٠٣	-	٩ إضافات إلى موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

DocuSigned by

C6A95C0B005F4BE...

Signed by

EE2853C56BE4479...

Signed by

OCB31498D8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة مقفلة مسجلة في الرياض، بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٥٩٧ وتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ إبريل ٢٠٠٥).

تعمل الشركة في نشاط تأجير العقارات المملوكة أو المستأجرة (السكنية وغير السكنية)، وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية، وإدارة العقارات مقابل عمولة، وتقديم خدمات التسجيل العقاري.

إن العنوان المسجل للشركة هو الرياض حي المعذر الشمالي شارع محمد بن عبد العزيز - بلوك ١٤ - مبنى رقم ٢١٩٥، الرقم الفرعي ٧٤٦٢.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة") أو ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها، يُشار إليهم معاً بلفظ ("المجموعة"). فيما يلي بيان عن الشركات التابعة للشركة:

اسم الشركة	نسبة الملكية
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة قمم نشز للتطوير العقاري	٤٦,٠٤٢٪ ٤٦,٠٤٢٪
	٥٢,١١٪ ٥٢,١١٪

(أ) شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة التابعة") هي شركة مساهمة مقفلة تعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٨٨٣٨٩ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤٣١هـ (الموافق ١٩ مايو ٢٠١٠). تعمل الشركة في نشاط الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية، مثل المدارس والمستشفيات والفنادق.

(ب) شركة قمم نشز للتطوير العقاري هي شركة مساهمة مبسطة (مقفلة) تعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩١٢٥١٧٦ بتاريخ ٢٦ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤). تعمل الشركة في نشاط الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية، مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، وإنشاء المباني الجاهزة في المواقع، وأعمال تشطيب المباني، وشراء وبيع الأراضي والعقارات، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المستأجرة.

خلال عام ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على شركة قمم نشز للتطوير العقاري بإجمالي عوض قدره ٣١,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل حصة حقوق ملكية مسيطرة، وإثبات صافي موجودات مستحوذ عليها بقيمة دفترية قدرها ٣١,٧٩٥,٢٨٣ ريال سعودي. ونظرًا لاعتبار المعاملة كعمليات تجميع الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة، لم يتم إثبات أي شهرة لها، وتم تسجيل الفرق في الأرباح المبقة، بما في ذلك حصة المجموعة في الخسائر البالغ قدرها ١١٣,٩٠٣ ريال سعودي وحقوق الملكية غير المسيطرة في شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري البالغ قدرها ٤٠,٨١٤ ريال سعودي.

خلال شهر يوليو ٢٠٢٥، أدت زيادة رأس مال شركة قمم، إلى جانب استثمار إضافي من قبل المجموعة، إلى زيادة نسبة ملكية المجموعة في الشركة لتصل إلى ٥٢,١١٪.

٢- أسس الإعداد

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

لا تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة، ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي تم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا تعتبر بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي يتوقع حدوثها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة.

قامت إدارة المجموعة بإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس استمرار المجموعة في العمل كمنشأة مستمرة. وترى إدارة المجموعة عدم وجود حالات عدم تأكد جوهرية قد تثير شكًا كبيرًا حول هذا الافتراض. وقد أبدوا حكمًا بأنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى المجموعة الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهرًا من نهاية الفترة المالية.

شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة- تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركات المستثمر فيها، ولديها القدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركات المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركات المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

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

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

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

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

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن اثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والبنود الأخرى وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة.

٤- السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن كافة السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المتبعة من قبل الإدارة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ هي نفس تلك المبينة في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة- تتمتع
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

١-٥ المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية في الفترة الحالية

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تعتبر واجبة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ وتطبق على المجموعة. وقد تبين للإدارة أن التعديلات ليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧: تصنيف وقياس الأدوات المالية	توضح التعديلات المتطلبات الخاصة بتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. كما تقدم هذه التعديلات إرشادات حول التوقف عن إثبات المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام الدفع الإلكتروني، وتوضح عملية تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية (بما في ذلك تلك المرتبطة بالجوانب البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة، وترتيبات دون حق الرجوع)، وتقدم متطلبات إفصاح إضافية في المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ لتعزيز الشفافية فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية التي لها خصائص مشروطة.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي	تقدم التحسينات السنوية تعديلات بسيطة على عدة معايير دولية للتقرير المالي لتوضيح الصياغة وحل عدم الاتساق وتحسين اتساق المتطلبات دون إجراء تغيير جوهري على المبادئ المحاسبية الحالية. وتهدف هذه التعديلات إلى تعزيز مدى وضوح وتطبيق المعايير عملياً.	١ يناير ٢٠٢٦

٢-٥ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تم إصدار المعايير التالية بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ولكنها غير سارية المفعول بعد. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها.

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠٢٧

١ يناير ٢٠٢٧

المعايير/ التعديلات على المعايير / التفسيرات

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - العرض والإفصاحات في القوائم المالية

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير الواردة أعلاه أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترات المستقبلية، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) المبين تفاصيله أدناه:

سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي ١ - "عرض القوائم المالية" وسيتم تطبيقه في الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، بالرغم من أنه يسمح بالتطبيق المبكر لها. وتقوم إدارة المجموعة حالياً بتقييم الأثر المقدر الناتج عن التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ على قوائمها المالية الموحدة.

أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصاريف ضمن فئات في قائمة الربح أو الخسارة، وبالتحديد في الفئات التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والربحية وضريبة الدخل والعمليات المتوقفة. ويتوقف تصنيف الإيرادات والمصاريف على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. وقد تبين المجموعة أن أنشطة تأجير العقارات المملوكة وتطويرها وبيعها تشكل الأنشطة التجارية الرئيسية للمجموعة.

شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة- تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-٥ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة (تتمة)

بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة وجود تغيرات تطرأ على هيكل قائمة الربح أو الخسارة ناتجة عما يلي:

- بما أن الأنشطة الرئيسية للمجموعة تتمثل في تطوير العقارات وبيعها وتأجيرها، تتوقع إدارة المجموعة أن تطوير العقارات وبيعها (بما في ذلك الأعمال الإنشائية ذات الصلة، والتسويق، والخدمات الإضافية) ستشكل النشاط التشغيلي الرئيسي للمجموعة ومن المتوقع أن يتم تصنيفها ضمن فئات الأنشطة التشغيلية. إضافة إلى ذلك، من المتوقع أيضاً أن يتم اعتبار أنشطة تأجير العقارات (بشكل أساسي العقارات الاستثمارية التي تتم المحاسبة عنها بموجب معيار المحاسبة الدولي ٤٠ - "العقارات الاستثمارية") كجزء من الأنشطة التجارية الرئيسية للمجموعة فيما يتعلق بالاستثمار في الموجودات. وعليه، من المتوقع أن تُصنّف الإيرادات والمصاريف الناتجة عن هذه الاستثمارات العقارية (مثل دخل الإيجار، وأرباح/خسائر القيمة العادلة، والاستهلاك إذ ينطبق، والتكاليف المتعلقة بها مباشرة) - المصنفة بخلاف ذلك ضمن فئة الأنشطة الاستثمارية - ضمن فئة الأنشطة التشغيلية.

- يتم إدراج إيرادات ومصاريف العمولة عادةً ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل بموجب السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، وعرضها ضمن المجاميع الفرعية لبند "صافي تكاليف التمويل". يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ إرشادات وتوجيهات محددة بشأن الإيرادات والمصاريف المصنفة في فئات الأنشطة الاستثمارية والتمويلية. وعليه، فمن المتوقع أن يتغير العرض والتصنيف الحاليين بما يتماشى مع التوجيهات ذات الصلة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨.

لن يطرأ أي تغيير على صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجةً لتطبيق المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨. سيتعين على المجموعة عرض مجاميع فرعية محددة جديدة، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل والزيادة". وقد تختلف المجاميع الفرعية للربح التشغيلي عن المجاميع الفرعية للربح التشغيلي الحالي التي تعرضها المجموعة.

(ب) مقاييس الأداء المحددة من الإدارة

تُعد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة المجاميع الفرعية للإيرادات والمصاريف المستخدمة في الاتصالات العامة خارج نطاق القوائم المالية لنقل وجهة نظر إدارة المستخدمين بشأن جانب معين من الأداء المالي للمنشأة ككل. ويجب على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من الإدارة في إيضاح واحد في القوائم المالية.

تقوم المجموعة حالياً على تحديد الاتصالات العامة التي يجب أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من الإدارة. وتتعلق هذه المقاييس بنفس الفترة المالية التي تغطيها القوائم المالية. وبناءً على ذلك، سيتم تحديد مقاييس الأداء المحددة من الإدارة المفصح عنها من قبل المجموعة عقب تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ وذلك على أساس الاتصالات العامة الصادرة عن المجموعة والمتعلقة بالفترة المالية الأولية لعام ٢٠٢٧.

(ج) مبادئ التجميع والتفصيل

يُقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ مبادئ مُعرّزة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات). كما يُقدم توجيهات وإرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الرئيسية أو المفصح عنها في الإيضاحات.

تقوم المجموعة بتقييم تجميع البنود على أساس خصائص متشابهة ومختلفة. وبناءً على هذا التقييم، سيتم عرض بنود في القوائم المالية الرئيسية تُقدم ملخصات مفيدة ومنظمة، مع الإفصاح عن معلومات هامة إضافية في الإيضاحات. وكما تقوم المجموعة بتقييم البنود المسماة حالياً تحت مسمى "بنود أخرى"، وستستخدم مسميات أكثر دلالةً ووضوحاً.

(د) التعديلات التبعية

يُقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ تعديلات لاحقة على معيار المحاسبة الدولي التي تتطلب من جميع المنشآت استخدام مجاميع فرعية محددة جيدة للربح التشغيلي كنقطة بداية لقائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة. تستخدم المجموعة حالياً الربح للسنة/الفترة قبل الزكاة كنقطة بداية لمطابقة التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة في قائمة التسوية نتيجةً لنقطة البداية الجديدة.

كما تقدم التعديلات التبعية توجيهات وإرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالعمولة وتوزيعات الأرباح. ستقوم المجموعة بتصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالعمولة المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية بموجب هذا التوجيه. سيستمر تصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن العمولة وتوزيعات الأرباح المستلمة وتوزيعات الأرباح المدفوعة ضمن الأنشطة الاستثمارية والأنشطة التمويلية على التوالي.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة- تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦- ربح السهم

تم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض بقسمة صافي الدخل العائد إلى مساهمي للمجموعة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ على ٢٠٠ مليون سهم عادي.

٧- المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتفق وتتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. ترى الإدارة أن المجموعة تتكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد يتمثل في تأجير العقارات الاستثمارية وأنشطة بيع العقارات ذات الصلة. وبناء على ذلك، فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. إضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في مجال أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

٨- العقارات الاستثمارية

الأعمال الرأسمالية	المباني	الأراضي	الإجمالي	
تحت التنفيذ	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة:
٨٠٩,٤٧١,٣٨٢	٢٨٥,٢٤٩,٢٥٩	٥١٠,٧٩٧,٧١١	١٣,٤٢٤,٤١٢	في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
٩,٣٨٨,٤٨٩	١٧٢,٦٤٥	-	٩,٢١٥,٨٤٤	إضافات خلال الفترة
(٦٥,٢٨٩,١٨٢)	(٤,٢٧٢,٣٧٥)	(٦١,٠١٦,٨٠٧)	-	استبعادات خلال الفترة (*)
٧٥٣,٥٧٠,٦٨٩	٢٨١,١٤٩,٥٢٩	٤٤٩,٧٨٠,٩٠٤	٢٢,٦٤٠,٢٥٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
٦٨,٠٦٠,٨٥٠	٦٨,٠٦٠,٨٥٠	-	-	الاستهلاك المتراكم:
٣,٥٩٧,٢٩٩	٣,٥٩٧,٢٩٩	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
(١,٢٤٣,٢٣٩)	(١,٢٤٣,٢٣٩)	-	-	الاستهلاك للفترة
٧٠,٤١٤,٩١٠	٧٠,٤١٤,٩١٠	-	-	استبعادات خلال الفترة (*)
٦,٢٨١,٧٨٢	٦,٢٨١,٧٨٢	-	-	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
(٤٥١,٧٧٤)	(٤٥١,٧٧٤)	-	-	الانخفاض في القيمة:
٥,٨٣٠,٠٠٨	٥,٨٣٠,٠٠٨	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
٦٧٧,٣٢٥,٧٧١	٢٠٤,٩٠٤,٦١١	٤٤٩,٧٨٠,٩٠٤	٢٢,٩٣٧,٥٦٣	عكس قيد خلال الفترة
				في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
				صافي القيمة الدفترية:
				في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

(*) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة ببيع ما يلي:

- قامت شركة قمم نشز للتطوير العقاري (الشركة التابعة) ببيع جزء من قطعة أرض تقع في حي الرحمانية. ومن الأراضي المباعة، تم بيع جزء بقيمة دفترية قدرها ٢٩,٠٨٤,٢٧٨ ريال سعودي على طرف ثالث، مما نتج عنه ربح قدره ١,٢٤٤,٦٢٢ ريال سعودي. وقد ساهمت الشركة التابعة بالجزء المساوي المتبقي من الأرض كعوض عيني للاستثمار في صندوق استثمار عقاري، بناءً على التقييم المتفق عليه للصندوق، مما نتج عنه تكبد خسارة قدرها ٤,٧٦٦,٣١٠ ريال سعودي. (انظر إيضاح (١١)).
- قامت الشركة ببيع "مبنى الوادي"، حيث بلغت القيمة الدفترية للأرض ٢,٨٤٨,٢٥١ ريال سعودي وبلغ صافي القيمة الدفترية للمبنى ٣,٠٢٩,١٣٦ ريال سعودي، لقاء إجمالي عوض قدره ١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ونتج عن هذه المعاملة ربح بيع قدره ٥,١٢٢,٦١٣ ريال سعودي.

وعليه، تم إثبات صافي ربح قدره ١,٦٠٠,٩٢٥ في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للفترة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة- تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية – تتمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي				
التكلفة:	الأراضي	المباني	أعمال رأسمالية تحت تنفيذ	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	٢٨٢,١٥٢,٦٨٦	-	٦٢٠,٥٧٤,١٠٦
إضافات خلال السنة	-	٣,٠٩٦,٥٧٣	١٣,٤٢٤,٤١٢	١٦,٥٢٠,٩٨٥
إضافات إلى الاستحواذ على شركة تابعة	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦	-	-	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦
استبعادات خلال السنة	(٢,١٧٠,١٨٥)	-	-	(٢,١٧٠,١٨٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢٨٥,٢٤٩,٢٥٩	١٣,٤٢٤,٤١٢	٨٠٩,٤٧١,٣٨٢
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦٠,٩١٣,٨١٨	-	٦٠,٩١٣,٨١٨
الاستهلاك للسنة	-	٧,١٤٧,٠٣٢	-	٧,١٤٧,٠٣٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠
الانخفاض في القيمة:				
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٤,٨٨٣,٠٧٩	-	٤,٨٨٣,٠٧٩
المحمل للسنة	-	٣,٦٤٥,٤١٠	-	٣,٦٤٥,٤١٠
عكس قيد خلال السنة	-	(٢,٢٤٦,٧٠٧)	-	(٢,٢٤٦,٧٠٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦,٢٨١,٧٨٢	-	٦,٢٨١,٧٨٢
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢١٠,٩٠٦,٦٢٧	١٣,٤٢٤,٤١٢	٧٣٥,١٢٨,٧٥٠

تتضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المصاريف المتكبدة بشأن العقارات الاستثمارية التي يتم ترميمها من قبل إدارة المجموعة، وتطوير مشاريع الرحمانية والوادي.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية لقاء التسهيلات البنكية التي حصلت عليها المجموعة بقيمة دفترية قدرها ٣١٠,٥ مليون ريال سعودي وقيمتها العادلة ٥٢٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: بمبلغ قدره ٣٧٠ مليون ريال سعودي وبمبلغ قدره ٥٤٧ مليون ريال سعودي، على التوالي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إتيقان للتقييم العقاري وشريكه (ناصر خالد التخيم وعبدالله محمد العجمي)، وكلاهما مقيّمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين ("تقييم")، ويحملان عضوية رقم ١٢١٠٠٠١٨١٦ و١٢١٠٠٠١٢٤٥، على التوالي. إن شركة إتيقان للتقييم العقاري وشريكه هم مقيمون مستقلون عن المجموعة ولديهم مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها.

تم تقييم الأراضي والمباني الخاصة بالمجموعة لتحديد قيمتها العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. تبلغ القيمة العادلة لكل من الأراضي والمباني الخاصة بالمجموعة ١,٠١ مليون ريال سعودي بناءً على عملية التقييم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٧٨ مليون ريال سعودي). وتمثل طرق التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية طريقة الدخل (رسملة الدخل) وطريقة السوق (طريقة المقارنة). وعليه، تم عكس قيد انخفاض في القيمة قدره ٤٥١,٧٧٤ ريال سعودي خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: عكس قيد قدره ٢,٤٤٤,٠١٨ ريال سعودي).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة- تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨- العقارات الاستثمارية – تتمة

فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة بشأن العقارات الاستثمارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٣٥,٧٣٩,١٠٤	٣٧,٠٨٨,٦٣١
(٥,٠٨٩,٨٧٨)	(٦,٥٥٣,٧٠٢)
٢,٤٤٤,٠١٨	٤٥١,٧٧٤

إيرادات تأجير
تكلفة إيرادات التأجير
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية

٩- موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٦٦,٧٤٥	٦٤,٤١١,٥٤٠
٦٣,٩٤٤,٧٩٥	-
٦٤,٤١١,٥٤٠	٦٤,٤١١,٥٤٠
٢٢٣,٩٤٨	٣,٣٩٥,١٢٧
٣,١٧١,١٧٩	١,٥٨٠,٣٢٣
٣,٣٩٥,١٢٧	٤,٩٧٥,٤٥٠
٦١,٠١٦,٤١٣	٥٩,٤٣٦,٠٩٠

التكلفة:
في بداية الفترة/ السنة
إضافات خلال الفترة/ السنة (*)
في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم:
في بداية الفترة/ السنة
إضافات خلال الفترة/ السنة
في نهاية الفترة/ السنة
صافي القيمة الدفترية:

التزامات عقود الإيجار
فيما يلي بيان تفاصيل حركة التزامات الإيجار.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ريال سعودي	ريال سعودي
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٤٩,٧١٥	٦٥,٥٨٤,٨٨٨
٦٣,٩٤٤,٧٩٥	-
٤,٢٧٥,٣٢٤	٢,٢٤٤,١٩٧
(٢,٨٨٤,٩٤٦)	(٦٧,٤٧٣)
٦٥,٥٨٤,٨٨٨	٦٧,٧٦١,٦١٢
٢,٨٧٩,٢٢٥	١,١٠٥,٢٢٥
٦٢,٧٠٥,٦٦٣	٦٦,٦٥٦,٣٨٧

كما في ١ يناير
إضافات خلال الفترة/ السنة
مصرف العمولة خلال الفترة/ السنة (**)
مدفوع خلال الفترة/ السنة

كما في ٣١ ديسمبر
جزء متداول من التزامات إيجار
جزء غير متداول من التزامات إيجار

(*) بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٥، وقعت شركة قمم نشز للتطوير العقاري (الشركة التابعة) اتفاقية مع شركة أرماف الرياضية التي بموجبها تستأجر الشركة التابعة أرضاً في مدينة الرياض لتطوير مشروع رياضي. وبموجب هذه الاتفاقية، تلتزم شركة أرماف الرياضية بتأجير المشروع بعد الانتهاء من تطويره وحتى نهاية فترة عقد إيجار الأرض. كما تمنح هذه الاتفاقية الحق للشركة التابعة في استخدام مساحة الأرض غير المحددة للمشروع الرياضي بجميع الأشكال.

(**) خلال الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة برسملة عمولة قدرها ٢,٢٤٠,٤٢٨ ريال سعودي في العقارات الاستثمارية (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٨٢٣,٤٩٣ ريال سعودي).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠- الاستثمارات في المشاريع المشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٩,٩٠٦,٨٦٤	١٩,٩٠٦,٨٦٤	في بداية الفترة/ السنة
١,٠٨٨,٢٠١	٢,١٧٩,٦٠٧	الحصة في صافي ربح الفترة/ السنة
(١,٠٨٨,٢٠١)	(٢,١٧٩,٦٠٧)	توزيعات أرباح
١٩,٩٠٦,٨٦٤	١٩,٩٠٦,٨٦٤	في نهاية الفترة/ السنة

١١- الاستثمار في الشركة الزميلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٩,٧١٨,٧٧٧	١٠,٣٢٦,٣٢٣	في بداية الفترة/ السنة
٣٠,٨١٧,٩٧٣	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١٧٨,٢٧٤)	(٦٠٧,٥٤٦)	الحصة في صافي خسارة الفترة/ السنة
٤٠,٣٥٨,٤٧٦	٩,٧١٨,٧٧٧	في نهاية الفترة/ السنة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة بالاشتراك في صندوق أرتال العقاري الرابع، وهو صندوق عقاري مدار من قبل شركة أرتال المالية، من خلال مزيجاً من المساهمات العينية والنقدية.

وكجزء من الاشتراك، ساهمت المجموعة بجزء من إحدى قطع أراضيها المملوكة من قبل الشركة التابعة لها، شركة قمم نشز للتطوير العقاري، وبقيمة دفترية قدرها ٢٩,٠٨٤,٢٧٨ ريال سعودي كمساهمة عينية في الصندوق. وبلغت المساهمة العينية ٢٤,٣١٧,٩٧٣ ريال سعودي وهي ما تمثل قيمة المعاملة المتفق عليها بين الصندوق وشركة قمم مقابل ٢,٤٣١,٧٩٧ وحدة في الصندوق. إضافة إلى ذلك، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قدمت الشركة مساهمة نقدية مباشرة قدرها ٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل ٦٥٠,٠٠٠ وحدة، مما نتج عن ذلك وجود استثمار بإجمالي قدره ٣٠,٨١٧,٩٧٣ ريال سعودي مقابل ٣,٠٨١,٧٩٧ وحدة بالمجمل.

بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ٦ إبريل ٢٠٢٦. عقب بدء الصندوق أنشطته، قامت المجموعة بإعادة تقييم المعالجة المحاسبية لاستثمارها وتبين لها أنها تمتلك تأثيراً هاماً على الصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٢٨- "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة". وقد استند هذا التقييم إلى حصص الملكية المجمعة للمجموعة البالغة حوالي ٤٨,٤٢٪، والتي تتكون من حصة ملكية مباشرة بنسبة ١٠,٢١٪ مملوكة للشركة، وحصة ملكية إضافية بنسبة ٣٨,٢١٪ مملوكة من قبل شركة قمم. إضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة تعيين عضوين من بين الأعضاء الستة لمجلس إدارة الصندوق، مما يمثل دليلاً إضافياً على التأثير الهام للمجموعة على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للصندوق.

وعليه، قد تمت المحاسبة عن الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة من تاريخ بدء الصندوق عملياته وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٢٨.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة بالمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات. تخضع المجموعة للسيطرة عليها من قبل المساهمين فيها. ولا يمكن لأي مساهم بمفرده توجيه أنشطة المجموعة دون تعاون المساهمين الآخرين.

تم إجراء المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠٢٦ ريال سعودي	٢٠٢٥ ريال سعودي
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)			
شركة الدولية للفنادق	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٣,٤٥٠,٠٠٠	٣,٤٥٠,٠٠٠
مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤	مشروع مشترك	مبالغ محصلة بالنيابة	٣,٥٨٢,٨٣١	٣,٠٨٣,٣٨١
شركة مجموعة الحقباني التجارية	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	مبالغ مسددة	١,٨١٠,٨٥٤	١,٨٣٣,٠٦٣
شركة الحقباني لتقنية المعلومات	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	أتعاب إدارة	٧٠,٦٢٥	٧٣,٢٠١
مشروع مبنى البديعة	مشروع مشترك	إيرادات تأجير	١,٤٤٧,٤٣٣	١,٢٠٢,٣٠٠
الشركة العربية للمراوح	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	مصاريف	١,٧٥٧	-
شركة فاد للمعدات الميكانيكية والكهربائية المحدودة	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٤٧,٠٤٨	٤١,٢٥٠
شركة سند القابضة	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	مبالغ محصلة بالنيابة	-	٨٨٠,٧٠٢
شركة أبعاد الإعمار العقارية	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	مبالغ مسددة	-	٤٣٠,٦٦٣
شركة سرعة الاتقان	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	أتعاب إدارة	-	١٥,٠٠٠
شركة قمة المواد التجارية	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	١,٠٦٣,٢٩٩	١,٠٨٢,٢٧٠
شركة كراكر للمقاولات	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٣٣١,٥٢٩	٢٩٠,٦٧٥
شركة الفا الغرب التجارية	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٦٠,٨٤٨	٥٣,٣٥٠
شركة بنان العربية للتجارة	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٤٠,١٩٩	٣٥,٢٤٥
شركة عهد الاناره للتجارة	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	مصاريف	٣٢,٥٠٠	-
شركة سمايا الدولية القابضة	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	١٤٩,١٨٤	١٣٠,٨٠٠
محمد علي عبد العزيز السويلم	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	-	٣١,٢٦٧
	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٢٠٨,٠٩٣	١٤٥,٩٩٣
	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	مصاريف	٦,٢١٠	٣٤٥
	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٨٣,٨٣٠	٧٣,٥٠٠
	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٣٥,٤٦٤	٥٢,٠٣٣
	منشأة مملوكة لمساهمين في المجموعة	إيرادات تأجير	٣٦,٢٦٩	٣١,٨٠٠
	مساهمين في شركة تابعة	دفعة مقدمة لزيادة رأس مال الشركة التابعة	-	١,٥٠٠,٠٠٠
	مساهمين في شركة تابعة	دفعة مقدمة لزيادة رأس مال الشركة التابعة	-	١,١٩١,٠٢٠

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

١-١٢ أرصدة الجهات ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة في نهاية الفترة / السنة:

المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢,٩٤٠,١٦٠	٧,٤٤٠,١٦٠
٢٣٢,٨٥٣	٢٣٢,٨٥٣
٥٧,٣٧١	-
٣,٢٣٠,٣٨٤	٧,٦٧٣,٠١٣

شركة كلمة للتطوير والاستثمار العقاري
شركة اتحاد حطين العقارية
بدر الحقباني

المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢,٥٤٣,٥٨٤	٢,٠٥٠,٤٣٠
١,٨٣٠,٠٠٠	١,٨٣٠,٠٠٠
٤,٣٧٣,٥٨٤	٣,٨٨٠,٤٣٠

مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤
سلطان خالد الحقباني

٢-١٢ تعويضات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بيان التعويضات المدفوعة أو المستحقة الدفع إلى كبار موظفي الإدارة نظير خدمات الموظفين المقدمة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

٢٠٢٦ ريال سعودي	٢٠٢٥ ريال سعودي
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
١,٣٧٠,١٩٠	١,٢٨٥,١٩٣
١٠٠,١٣٧	٥١,٩٧٢
١,٤٧٠,٣٢٧	١,٣٣٧,١٦٥

منافع قصيرة الأجل
منافع طويلة الأجل

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣- القروض

فيما يلي بيان حركة القروض:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١١٦,٣٠٤,٣١٩	٣٢,٧٢٤,٨٢٨	القروض طويلة الأجل
-	١١٠,٣٤٣,٨١٥	في بداية الفترة/ السنة
٤,٧٣٨,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	إضافة إلى القروض من الاستحواذ على شركة تابعة
(٤٦,٨٦٠,٣٣٤)	(٥٢,٣٨٢,٨٨٢)	إضافة إلى القروض
٢,٦٩٨,٥٩٧	٩,٦١٨,٥٥٨	قروض مسددة
٧٦,٨٨٠,٥٨٢	١١٦,٣٠٤,٣١٩	عمولات على القروض
٦,١٥٤,٤٢٦	١٢,٠٨٩,٨١٣	في نهاية الفترة/ السنة
٧٠,٧٢٦,١٥٦	١٠٤,٢١٤,٥٠٦	قروض طويلة الأجل - جزء متداول
		قروض طويلة الأجل - جزء غير متداول

بلغت الأعباء المالية للفترة ٢,٦٩٨,٥٩٧ ريال سعودي وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥,١٤٤,٣٨٠ ريال سعودي).

١٤- الدائنون التجاريون وذمم دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١,٦٢٣,٥٥٥	٧,٧٩٠,٩٠٢	توزيعات أرباح مستحقة إلى المساهمين
١,٥٠٧,٦٧٥	٣,٨٠٣,٧٨٩	دائنون تجاريون
٩٨٧,٩٩٩	١,٤٥٣,٩٩٩	مكافآت مستحقة
٩٣٧,٠١١	٩١٦,٥٣٣	مصاريف مستحقة الدفع
٥٧٩,٦٣٥	٥٨٧,٦٦٠	تأمينات نقدية
-	١,٠٣٩,٨٤٣	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٥,٦٣٥,٨٧٥	١٥,٥٩٢,٧٢٦	

١٥- الزكاة

١-١٥ فيما يلي بيان حركة مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٦٣٣,٩٨١	١,١١٦,٩٤٣	في بداية الفترة/ السنة
٣٩٦,٥٥٧	٨١١,٤٣٣	محمل خلال الفترة/ السنة
(٦٢٩,٦٩٣)	(١,٢٩٤,٣٩٥)	مدفوع خلال الفترة/ السنة
٤٠٠,٨٤٥	٦٣٣,٩٨١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٥- الزكاة (تتمة)

٢-١٥ الربوط الزكوية

أ) الشركة - شركة بنان العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وقد قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") بإصدار الربوط الزكوية النهائية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وتم تقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات ٢٠١٨ وحتى ٢٠٢٥ والتي لم يتم إنهاء الربط الزكوي المتعلق بعام ٢٠٢٤ من قبل الهيئة.

ب) الشركة التابعة- شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم إنهاء الربوط الزكوية حتى السنة المالية ٢٠٢٠. لم يتم الانتهاء من الإقرارات الزكوية المقدمة عن السنوات ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٥ من قبل الهيئة.

ج) الشركة التابعة- شركة قمم نشز للتطوير العقاري

قدمت الشركة أول إقرارها الزكوي، حيث أن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تمثل أول سنة مالية للشركة.

١٦- توزيعات الأرباح

بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٦، قرر مجلس إدارة الشركة الأم ("شركة بنان العقارية")، بموجب التفويض الممنوح من قبل الجمعية العامة، بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٦ اعتماد توزيعات أرباح نقدية قدرها ٧ مليون ريال سعودي (٠,٣٥ ريال سعودي لكل سهم) فيما يتعلق بالنصف الثاني من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قرر مجلس إدارة شركة العزيزة ("الشركة التابعة")، بموجب التفويض الممنوح من قبل الجمعية العامة، بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٦ و ٢٨ يونيو ٢٠٢٦ إعلان توزيعات أرباح نقدية قدرها ٣ ريال سعودي لكل سهم في كل مناسبة، ويبلغ إجمالي توزيعات الأرباح النقدية ٦ مليون ريال سعودي. ويتعلق الجزء الإجمالي بحقوق ملكية غير مسيطرة قدرها ٣,٢٣٧,٥٠٣ ريال سعودي.

١٧- التطورات الجيوسياسية

في مارس ٢٠٢٦، شهدت المنطقة اضطرابات جيوسياسية أثرت على دول المنطقة. وفي ظل استمرار تطور الوضع، تحافظ المجموعة على إطار عمل تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة به. ولم يكن لهذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. ومع ذلك، وفي ضوء الطبيعة المتطورة للصراع، سيتم الاستمرار في تقييم الاثر المحتمل على المدى الطويل على عمليات المجموعة وأدائها المالي في تواريخ التقرير المستقبلية.

١٨- التعهدات والالتزامات المحتملة

يوجد لدى المجموعة ترتيبات تعاقدية واتفاقيات فيما يتعلق بأعمال الإنشاء والتطوير على المدى الطويل لعقاراتها الاستثمارية، مما أسفر عن وجود التزامات قدرها ١٢ مليون ريال سعودي.

١٩- الأحداث بعد نهاية الفترة المالية

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٦، وافق مجلس إدارة الشركة على تأسيس شركة مساهمة سعودية مقفلة جديدة برأس مال قدره ٤٤,٠٧٥,٠٠٠ ريال سعودي تمتلك فيها المجموعة حصص ملكية بنسبة ٦٠,٤٧٪. سيتم تأسيس الشركة الجديدة لغرض الاستحواذ على أرض وتطويرها والقيام بأنشطة تطوير العقارات والاستثمارات. وبعد استكمال إجراءات التأسيس، من المتوقع أن يتم توحيد الشركة الجديدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

٢٠- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٦).