

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثي أشهر والستة أشهر المنتهين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

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
٦١ – ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، 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 المُنفذ 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. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يُمكّننا 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 ٢٠٢٥م المرفقة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") 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

ناصر أحمد الشطيبي
رقم الترخيص ٤٥٤



جدة، في ٦ أغسطس ٢٠٢٥م
الموافق ١٢ صفر ١٤٤٧هـ

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

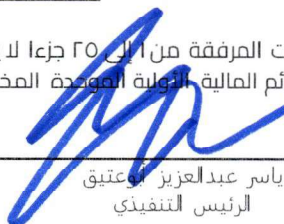
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

الموجودات	الإيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
عقارات استثمارية	٦	٢٠,٩٠١,٨٥١,٣٥٠	٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩
عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول	٧	٢١٢,٦٩٧,٨٢٩	٢٠٣,٠٥١,١٧١
ممتلكات ومعدات	٨	٥٨٣,٥٦١,٦٢٨	٥٣٩,٢٢٢,١٣٨
ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول	٩	١,١٦٥,٠٠٣,٦٨٥	١,١٣٧,١٣٥,٧٤٨
موجودات حق الإستخدام		٩,٧٣٢,٧٨٦	١٠,٨١٤,٢١٣
موجودات غير ملموسة		٧,١٧٩,١٥٨	٨,٥٦٩,٥٤٥
الموجودات غير المتداولة		٢٢,٨٨٠,٠٦١,١٢١	٢٢,١٠٧,١٨٧,٣٣٤
عقارات تحت التطوير	٧	٨٣٥,٤٠٢,٧٥١	٨٦٩,٠٣٦,٦٨٤
ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول	٩	١,٦٣٧,٢٨٥,٨٨٨	٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	١٠	٣٢٧,٨١٦,٤٨١	٢٨٧,٩١٥,٤٦٩
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٤٠٩,١١٤,٤٦٦	٧,٨٠٣,٤٩٠
استثمارات قصيرة الأجل	١١	--	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
نقد وما في حكمه	١١	٣٠٧,٠٩٧,٦٥٦	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧
الموجودات المتداولة		٣,٥١٦,٧١٧,٢٤٢	٢,٩٥٣,٠٥٣,١٧٧
إجمالي الموجودات		٢٦,٣٩٦,٧٤٣,٣٦٣	٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٢	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٣,٧٨,٦٤٦,١٩٠
علاوة الإصدار	١٢	٦٠,٣٤٠,٩٣٧	--
الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)		٢٨٧,٦٤٣,٠١١	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)
إجمالي حقوق الملكية		١٥,٢٧٤,٤٥٩,٥٥٨	١٢,٩٦٩,٩٩٤,٤٢٨
المطلوبات			
قروض - الجزء غير المتداول	١٣	٨,٦٣٧,٠١٧,٨١٦	٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠
التزامات عقود الإيجار		٦,٨٣٨,٧٠٤	٩,١٩٧,٣٦٣
مناافع الموظفين		٢٣,٦٥٢,٩٦٤	٢٣,٣٥٨,٨٩٧
ذمم دائنة محتجزة		١٥٣,١٨٦,٤٢٢	١٤٢,٠٣٠,٤٧٨
المطلوبات غير المتداولة		٨,٨٢٠,٦٩٥,٩٠٦	١٠,١٥٠,٨٧,٦٣٨
قروض - الجزء المتداول	١٣	٥٨٦,٦٤٤,٢٥٢	١٥٠,٠٥٣,٥١٤
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول		٢,٥٦١,٦٠٠	٢,٥٥٨,٠٠٠
ذمم دائنة - تعويضات أراضي	١٤	٤١٨,٣٠١,٤٣٨	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧
ذمم دائنة	١٥	١١٨,٩٥٥,٨٣٢	٨٣,١٣٠,٨٧١
مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى	١٦	١,١٥٠,٧٩٤,٤٧٩	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩
مخصص زكاة	١٩	٢٤,٣٣٠,٢٩٨	٣٥,٨٤٥,١٠٤
المطلوبات المتداولة		٢,٣٠١,٥٨٧,٨٩٩	٢,٠٧٥,٢٣١,٤٣٥
إجمالي المطلوبات		١١,١٢٢,٢٨٣,٨٠٥	١٢,٩٠٠,٣١٩,٠٧٣
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٢٦,٣٩٦,٧٤٣,٣٦٣	٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١

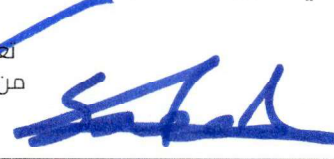
تعتبر الإيضاحات المرفقة من الجدول ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة.



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز العتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

٢٤

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

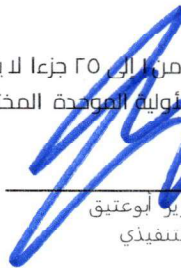
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيضاحات	
٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)		
٧٦٠,٧٤٧,٥٨٩ (٤٣٤,٤٩٥,٢٥٠)	١,١٧١,١٦٤,٧١٧ (٦١٦,٤٣٧,٠٨٧)	٥٧٦,٣١٧,٤٥٨ (٣٢٢,٥٤٦,٦٢٣)	٦٦٩,١٨٣,٧٤٠ (٣٤٥,٨٧١,٩٢١)	٥	الإيرادات تكلفة الإيرادات
٣٢٦,٢٥٢,٣٣٩	٥٥٤,٧٢٧,٦٣٠	٢٥٣,٧٧٠,٨٣٥	٣٢٣,٣١١,٨١٩		إجمالي الربح
٢١,٩٦٤,١١٥	٣٦,٥٦٥,٧٣٧	١٢,٦١٠,٦٣٨	١٢,٦١٠,٦٧٨		إيرادات تشغيلية أخرى مصروفات عمومية
(٨٤,٠٩٢,٧٠٦) (٢١,٧٧٥,٤٢٤)	(١٢٠,٣٣٣,٣٢٢) (٤٦,٠٣٨,٩٦٧)	(٣٩,٩٥٥,٢٦٥) (٦,٤٢٩,٣٣٤)	(٧٣,٦٣٤,٧٨٧) (١٢,٦٧٢,٧٥٠)		إدارية مصروفات بيع وتسويق
(٣,٢٦٠,١١١)	(٥٢٧,٢٩١)	(٢,٢٩٩,٦٩٤)	(١٣٨,٩٦٨)	٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٣٩,٠٨٨,٣١٣	٤٢٤,٦٩٣,٧٨٧	٢١٧,٦٩٧,١٨٠	٢٤٨,٩٢٦,٩٩٢		الربح التشغيلي
٧,٨١٠,٤٤٩ (١٩,٣١٦,٦٩٦)	٨,٨١٨,٢٧٣ (١٥,٩٤٥,٤٩١)	٣,٥١٤,٣٤٥ (٩,٦٧٥,٨٨٤)	٤,٤٢٢,٥٢٨ (٦,٣١٧,٤٦٤)		إيرادات تمويلية أعباء تمويلية
٢٢٧,٥٨٢,٠٦٦	٤١٧,٥٦٦,٥٦٩	٢١١,٥٣٥,٦٤١	٢٤٧,٠٣٢,٠٥٦		الربح قبل الزكاة
(٣٥,٤٢١,٨٨٨)	(٢١,٢٣٠,٧٩٦)	(٢٤,١٨٠,٥٣٠)	(١٠,٣٥٦,٠١١)	١٩	الزكاة
١٩٢,١٦٠,١٧٨	٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	١٨٧,٣٥٥,١١١	٢٣٦,٦٧٦,٠٤٥		ربح الفترة
--	--	--	--		الدخل الشامل الآخر
١٩٢,١٦٠,١٧٨	٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	١٨٧,٣٥٥,١١١	٢٣٦,٦٧٦,٠٤٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم:
					ربحية السهم الأساسية
					والمخفضة للسهم (بالريال)
٠,١٥	٠,٢٩	٠,١٤	٠,١٦	١٧	السعودي للسهم)

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



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

YF
e7

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٢,٤٧٢,٨٤٣,٦٧٧	(٦٠٥,٧٧٠,٥١٣)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
١٩٢,١٦٠,١٧٨	١٩٢,١٦٠,١٧٨	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١٩٢,١٦٠,١٧٨	١٩٢,١٦٠,١٧٨	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٢,٦٦٥,٠٠٣,٨٥٥	(٤١٣,٦١٠,٣٣٥)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م
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 ١٢)
١٥,٢٧٤,٤٥٩,٥٥٨	٢٨٧,٦٤٣,٠١١	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

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

عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة

ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي

سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

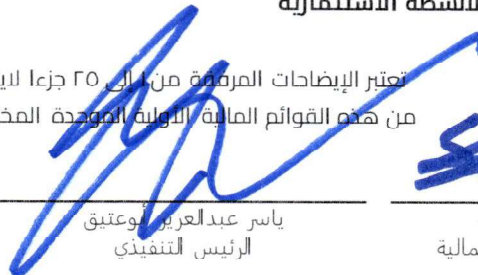
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

الإيضاحات	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الربح قبل الزكاة	٤١٧,٥٦٦,٥٦٩	٢٢٧,٥٨٢,٦٦١
<u>تعديلات للنقد التالية:</u>		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٢,٧٠٩,٥٦٢	٢,٨٥٢,٤٦٠
استهلاك موجودات حق الاستخدام	١,٠٨١,٤٢٧	١,١٠٥,٠٦٩
إطفاء موجودات غير ملموسة	١,٣٩٠,٣٨٧	١,٣٤٣,٨٨٤
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	٥٢٧,٢٩١	٣,٢٦٠,١١١
أعباء تمويلية	١٥,٩٤٥,٤٩١	١٩,٣١٦,٦٩٦
إيرادات تمويلية	(٨,٨١٨,٢٧٣)	(٧,٨١٠,٤٤٩)
الربح المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٢,٢٠٣,٢٥١)	--
الربح الغير المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٣,٠٣٠,٢١٥)	--
مخصص منافع الموظفين	١,٨٣٩,٨٥٩	١,٥٩٦,٥٦٢
	٤٢٧,٠٠٨,٨٤٧	٢٤٩,٢٤٦,٢٩٩
التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:		
ذمم مدينة تجارية	(٧٠٥,٥٥١,٢٢٩)	(٧٤٩,٦٧٦,٢٩٠)
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	(٣٧,٧٣٢,٦٩٥)	(٥٣٩,١٠٠)
عقارات تحت التطوير	٥٣٣,٢٣٣,٩٦٧	٣٩٥,٣٠٤,٧٥٨
ذمم دائنة	٣٥,٨٢٤,٩٦١	(٥٥٠,٩٧٩,٠٣٧)
مصرفوات مستحقة ومطلوبات أخرى	٦١,٧٥٩,٤١٥	٤٨,٤٤٢,٦٦٩
النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٣١٤,٥٤٣,٢٦٦	(١١٣,٢٠٠,٧٠١)
منافع الموظفين المدفوعة	(١,٥٦٥,٧٩٢)	(١٥٠,٢٥٧)
متحصلات دخل من ودائع قصيرة الأجل	١٢,٣٥٩,١١٠	٩,٤١٨,٤١١
الزكاة المدفوعة	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)	(٨٠,٧٠٨,٦٥٣)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٢٩٢,٥٩٠,٩٨٢	(١٨٤,٦٤١,٢٠٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٤٦,١٣٧,٠١٦)	(٢٤,١٥١,٦٤٠)
إضافات إلى عقارات استثمارية	(١,٠٨٣,٨٨٨,٨٧٦)	(٢٨٣,١٤٧,٥٧٢)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٢٩,٥٠١	--
المتحصل من استثمارات قصيرة الأجل	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	--
ذمم دائنة محتجزة	٣٩,٩٥٥,٤٧٤	(٤,٢٧٣,٤٤٨)
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٣٩٦,٠٧٧,٥١٠)	(٢٠٣,٤٢٤)
ذمم دائنة - تعويضات اراضى	(٣,٠٥٢,٣٨٩)	(٢٩,١٥٤,٧٦٠)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(١,١٧٤,١٧٠,٨١٦)	(٣٤٠,٩٣٠,٨٤٤)

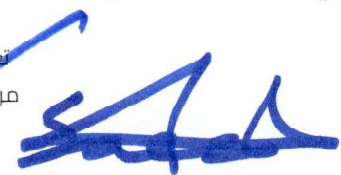
تعتبر الإيضاحات المرفقة من ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز الوعتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عنمان العامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	الإيضاحات
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,١٥٤,٨٤٧,٥٨٦	٨٨١,٠٠٣,٦٩٩	
--	١,٩٠٢,٤٩٣,٢٠٣	١٢
--	(١,٦٥٢,٥٤٦,٧١٥)	
(٢,٥٥٨,٠٠٠)	(٢,٥٦١,٦٠٠)	
(٢٥٠,٣٩٩,٨٦٨)	(٤٥٣,٠٦٨,٧٣٤)	
٩٠١,٨٨٩,٧١٨	٦٧٥,٣١٩,٨٥٣	
٣٧٦,٣١٧,٦٧٤	(٢٠٦,٢٥٩,٩٨١)	
٥٣٨,٥١٢,٣١١	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	
٩١٤,٨٢٩,٩٨٥	٣٠٧,٠٩٧,٦٥٦	١١
٤٠٠,٢٩٣,٩١١	٥٠٩,٢٤٦,٦٩٢	
٣١٢,٧١٧,٩٠٢	٣٦١,٤٣١,١٩٧	

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

متحصلات من قروض

متحصلات من الطرح العام

سداد قروض طويلة الأجل

مدفوعات التزامات عقود الإيجار

مدفوعات أعباء تمويلية من قروض

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة

النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:

المحول إلى عقارات تحت التطوير

رسملة تكاليف الإفتراض على العقارات الاستثمارية

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



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر بن العزيز آل عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(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 ٤٠٣١٢٥٤٠٩ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٣هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٢م). وقد صدر القرار الوزاري رقم ١٦٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٢م).

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 والأرصفة ومستلزمات الطرق وإنشاء الجسور والاندفاع.

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م)، 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 سهواً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهواً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهواً عادياً جديداً (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 ٢٠٢٥م بدأ التداول تحت الرمز ٤٣٢٥ وبالرمز الدولي SA١٦٩٦٧١٣١٨٨.

في تاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥م، أكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي")، حيث تم سداد قيمة الأسهم العادية الجديدة وأدرجت في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، صنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتعمل الشركة حالياً على إجراءات تحديث وضعها في النظام الأساسي من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة.

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 ٢٠٢٠م).

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:

اسم الصندوق التابع	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة الملكية الفعلية	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
صندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت الشركة بتأسيس شركة واجهة مسار المحدودة بالمشاركة مع شركة كادن للاستثمار لتطوير وإدارة واجهة مسار بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٧٦٨٦٩ ونسبة ملكية ٥٠٪ لكل شريك. وبتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قرر الشركاء تصفية الشركة ومازالت إجراءات التصفية تحت الإجراء.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(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 ٢٠٢٥م 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 ٢٠٢٤م (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. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، ما لم يذكر خلاف ذلك. 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. ويتم 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 ٢٠٢٤م. إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

١-٤ معايير جديدة، وتعديلات على المعايير، وتفسيرات

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٥م

٢-٤ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها لفترة التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م. 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 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	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، 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 ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزمنية أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	الإيرادات حسب الطبيعة
٧٥٦,١٨٧,٧٥٨	١,١٦٤,٨٦٧,٨٠٧	إيرادات من بيع أراضي (إيضاح ١-٥)
٤,٥٥٩,٨٣١	٦,٢٩٦,٩١٠	إيرادات من تأجير أراضي
٧٦٠,٧٤٧,٥٨٩	١,١٧١,١٦٤,٧١٧	

١-٥ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م قامت المجموعة ببيع قطع أراضي بإجمالي قيمة تعاقدية ١,١٦٤,٨٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٨٧٥,٢٠ مليون ريال سعودي) وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ٧٥٦,١٩ مليون ريال سعودي) وبتكلفة ٦١٦,٤٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٤٣٤,٥٠ مليون ريال سعودي) (إيضاح ٧-٣). تم إثبات الدخل في نقطة زمنية محددة بمبلغ ١,١٦٤,٨٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٧٥٦,١٩ مليون ريال سعودي).

٦. عقارات استثمارية

١-٦ فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:

٢٠٢٥م (غير مراجعة) الأعمال الرأس مالية	أراضي المشروع	الرصيد كما في ١ يناير
الإجمالي	تحت التنفيذ	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٥-٦)
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	١١,٤٥٤,٢١٩,٨٣٤	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥
١,٢٠٣,٨٣٤,٧٤٥	١,٢٠٣,٠١٤,٠٠١	٨٢٠,٧٤٤
(٥٠٩,٢٤٦,٦٩٢)	(٢٨١,١٦١,٠٩٠)	(٢٢٨,٠٨٥,٦٠٢)
(٩٤١,٥٣٧)	(٥٠٨,٥٢٧)	(٤٣٣,٠١٠)
٢٠,٩٠١,٨٥١,٠٣٥	١٢,٣٧٥,٥٦٤,٢١٨	٨,٥٢٦,٢٨٦,٨١٧
٢٠٢٤م (غير مراجعة) الأعمال الرأس مالية	أراضي المشروع	الرصيد كما في ٣٠ يونيو
الإجمالي	تحت التنفيذ	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٥-٦)
٢٠,٦٩٢,٧٨٤,١٠٦	١١,١١٢,٤٣٤,٢٢١	٩,٥٨٠,٣٤٩,٨٨٥
٥٩٥,٨٦٥,٤٧٤	٥٨٩,٥٦٥,٤١٤	٦,٣٠٠,٠٦٠
(٤٠٠,٢٩٣,٩١١)	(٢٠٨,٧٨٦,١٠٥)	(١٩١,٥٠٧,٨٠٦)
٢٠,٨٨٨,٣٥٥,٦٦٩	١١,٤٩٣,٢١٣,٥٣٠	٩,٣٩٥,١٤٢,١٣٩

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية (تابع)

٢-٦ 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) و تم 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 (عدا الموضحة أدناه) كاستثمارات عقارية. تشمل أراضي المشروع أراضي مرهونة لصالح أحد البنوك التجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٣).

٣-٦ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي- قيمة تعويض اضافية بمبلغ ٨٢١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٦,٣٠ مليون ريال سعودي) لأحد ملاك العقارات بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٤-٦ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بتحويل قطع أراضي إلى عقارات تحت التطوير بقيمة ٥٠٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٤٠٠ مليون ريال سعودي).

٥-٦ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم مباني المشروع. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ٣٦١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٣١٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

٦-٦ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، مازالت أعمال البنية التحتية تحت الإنشاء ويتوقع أن يتم اكتمالها في السنة المنتهية ٢٠٢٥م.

٧. عقارات تحت التطوير

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

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

٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٢١٢,٢٠٩,١٤٢	١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥	الرصيد كما في ١ يناير
٤,٩٨٩,١٥٣	٤٤,٣٦١,٧٢١	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٧-٢)
٤٠,٢٩٣,٩١١	٥٠٩,٢٤٦,٦٩٢	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦-٤)
(٤٠,٢٩٣,٩١١)	(٥٧٧,٥٩٥,٦٨٨)	المباع خلال الفترة (إيضاح ٧-٣)
٢١٧,١٩٨,٢٩٥	١,٠٤٨,١٠٠,٥٨٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو
--	٢١٢,٦٩٧,٨٢٩	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٢١٧,١٩٨,٢٩٥	٨٣٥,٤٠٢,٧٥١	عقارات تحت التطوير - الجزء المتداول

٢-٧ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات التكاليف الإضافية التي تم تحملها على أراضي المشروع ، مما أدى إلى زيادة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٤٤,٣٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٤,٩٩ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. عقارات تحت التطوير (تابع)

٣-٧ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي من العقارات تحت التطوير وبلغ إجمالي تكلفة تلك الأراضي ١٦٦,٤٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٤٣٤,٥٠ مليون ريال سعودي)، وهو ما يمثل تكلفة فعلية قدرها ٥٧٧,٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٤٠٠,٢٩ مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكلفة التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة ٣٨,٨٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٣٤,٢٦ مليون ريال سعودي).

٨. ممتلكات ومعدات

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بشراء أصول بقيمة تكلفة قدرها ٤٦,١٤ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٢٤,١٥ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، بلغت قيمة مصروف الاستهلاك للفترة ٢,٧١ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: ٢,٨٥ مليون ريال سعودي).

٩. ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
٢,١٠٤,٥٧٧,٨٨٥ (٧,٣١٢,٢٥٠)	٢,٨١٠,١٢٩,١١٤ (٧,٨٣٩,٥٤١)
٢,٩٧,٢٦٥,٦٣٥	٢,٨٠٢,٢٨٩,٥٧٣
١,١٣٧,٣٢٥,٧٤٨	١,١٦٥,٠٠٣,٦٨٥
٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧	١,٦٣٧,٢٨٥,٨٨٨

ذمم مدينة تجارية (إيضاح ٩-١)
تخفيض: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٩-٢)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ذمم مدينة تجارية - الجزء الغير متداول
ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول

٩-١ يتم عرض الذمم التجارية المدينة بالقيمة الحالية لها.

٩-٢ في ما يلي حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
٣,١٩٠,٢٣٨	٧,٣١٢,٢٥٠
٣,٢٦٠,٠١١	٥٢٧,٢٩١
٦,٤٥٠,٢٤٩	٧,٨٣٩,٥٤١

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

١٠. دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
١٥٠,٠٨٦,٣٦٣	٢١٨,١٥٢,٤٣٧
١٢٩,٧٩٢,٥٦٨	١٠٢,٣٣٤,٨٢٣
٣,٨٣٢,٦٥٤	٧,٠٩٩,٢٤٦
٤,٢٠٣,٨٨٤	٢٢٩,٩٧٥
٢٨٧,٩١٥,٤٦٩	٣٢٧,٨١٦,٤٨١

ضريبة القيمة المضافة
دفعات مقدمة لموردين
رسوم وتراخيص
أخرى

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٣٤٨,٨٥٧,٦٣٧	٢٢٧,٠٩٧,٦٥٦	نقد لدى البنوك
٤٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ١-١١)
٨٢٨,٣٥٧,٦٣٧	٣٠٧,٠٩٧,٦٥٦	
(٣١٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	استثمارات قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يومًا
٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	٣٠٧,٠٩٧,٦٥٦	

١-١١ يمثل المبلغ وودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

٢-١١ 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.

١٢. رأس المال

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م)، 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 سهماً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهماً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهماً عادياً جديداً (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 ٢٠٢٥م من ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهماً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهماً) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، جزء منه عيني وجزء نقدي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	قيمة أسهم مصدرة

١-١٢ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤م، تلقت الشركة موافقة من هيئة السوق المالية لطرح ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهماً 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 ٢٠٢٥م، مما نتج عنه متحصلات إجمالية قدرها ١,٩٦١,٧٩ مليون ريال سعودي. وبلغ صافي المتحصلات بعد خصم تكاليف نجاح الإدراج المتعلقة بأنعاب المستثمرين الماليين ومتعهدي التغطية، والبالغة ٥٣,٥٩ مليون ريال سعودي، مبلغ ١,٩٠٨,٢٠ مليون ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢. رأس المال (تابع)

تم تخصيص صافي المتحصلات لحساب رأس المال وعلاوة الإصدار كالتالي:

ريال سعودي

١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠
٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧

رأس المال (١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهم بسعر ١٠ ريال للسهم)
علاوة الإصدار

١٣. قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٧,٣٥١,٤٤٥,٤٥٧	٦,٠٩٨,٤٠٢,٣٨٩	التزامات بموجب اتفاقيات المشاركة ثم الإجارة (إيضاح ١٣-١)
٢,٦٦٧,٥٨٣,٥١٥	٣,١٤٩,٠٨٣,٥٦٧	التزامات بموجب اتفاقية توريق (إيضاح ١٣-٢)
(٢٨,٤٩٤,٥٥٨)	(٢٣,٨٢٣,٨٨٨)	أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات (إيضاح ١٣-٣)
٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	٩,٢٢٣,٦٦٢,٠٦٨	
٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠	٨,٦٣٧,٠١٧,٨١٦	القروض - الجزء الغير متداول
١٥٠,٠٥٣,٥١٤	٥٨٦,٦٤٤,٢٥٢	القروض - الجزء المتداول

١٣-١ بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٩م، جددت المجموعة اتفاقية التمويل المبرمة بتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠١٢م مع أحد البنوك التجارية لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع وجهة مسار وتكاليف تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. وبلغ الحد الائتماني الجديد لإتفاقية التمويل ٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، منها ٤٠٠ مليون ريال تمثل تمويلاً قصير الأجل لم تستخدمه المجموعة، و٤,١٠٠ مليون ريال تم استخدامها من قبل المجموعة حتى تاريخ التقرير. تتضمن اتفاقية التمويل المبرمة مع البنك على تمويل إجارة طويل الأجل بحد ائتماني لا يتجاوز ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي، لتمويل تعويض أراضي وعقارات بمنطقة المشروع والبنية التحتية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، سحبتم المجموعة مبلغ ٢,٦٠٠ مليون ريال سعودي لتعويض أراضي في المشروع وإصدار شيكات لهذا الغرض. وسوف يسدد التمويل على دفعة واحدة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٦م ويتم سداد أعباء التمويل سنوياً. قامت المجموعة بتأمين كافة الضمانات المطلوبة بالاتفاقية ومنها رهن أراضي المشروع المسدد قيمتها عن طريق البنك لصالح البنك أو من ينوب عنه.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، سحبتم المجموعة مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. وتم سداد كامل قيمة التمويل دفعة واحدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٥م. بالإضافة إلى ما ذكر أعلاه، في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠م (الموافق ١ رجب ١٤٤١هـ) دخلت المجموعة في عقد تمويل مشاركة ثم إجارة مرحل بمبلغ ٦,٥٠٠ مليون ريال سعودي مع البنك لتمويل تطوير العقارات الاستثمارية. يتم سداد الأعباء التمويلية سنوياً، ويتم تأمين التمويل من صكوك ملكية العقارات ويتم رهنها للبنك. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، سحبتم المجموعة دفعة إضافية بمبلغ ٢٥٣,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣٧٨,٨ مليون ريال سعودي).

كما هو موضح في نشرة إصدار الشركة للطرح العام الأولي ("الاكتتاب")، فإن الغالبية العظمى من متحصلات الاكتتاب ستستخدم لتمويل التكاليف المتعلقة بالتعويضات العقارية، والبنية التحتية، وتفعيل وجهة مسار، وتمويل المشاريع والمصروفات التشغيلية، والتي تشمل إعادة تمويل التسهيلات البنكية القائمة حسب الحاجة وبما يتماشى مع الإدارة المثلى للنقد والسيولة. وبناءً على ذلك، أعلنت الشركة أنها استخدمت مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي من صافي متحصلات الاكتتاب لسداد جزء من تسهيلات الائتمانية القائمة التي حصلت عليها من بنك تجاري، والتي سيتم إعادة تفعيل حدودها الائتمانية المُسددة وإتاحتها للسحب لتمويل الالتزامات المتعلقة بالمشاريع تدريجياً عند استحقاقها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. قروض (تابع)

٢٠١٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم تجديد اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة سبع سنوات بحد ائتماني لا يتجاوز ٢,٩٠٠ مليون ريال سعودي، بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع و/أو شراء الأراضي. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، سحب المجموعة مبلغ ٢,٩٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,٠٦٧ مليون ريال سعودي). ويستحق سداد أصل التمويل بموجب ٤ دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٨م ويتم سداد أعباء التمويل سنوياً.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم توقيع اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة أربع سنوات بحد ائتماني لا يتجاوز ٨٠٠ مليون ريال سعودي. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية لزيادة الحد الائتماني إلى ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي. وأيضاً قامت المجموعة بسحب دفعة بقيمة ٨٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٦٠٠ مليون ريال سعودي). وتم سداد قسط التمويل المستحق بقيمة ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: لا شيء) ويستحق سداد أصل القرض على ٤ أقساط سنوية متساوية، وتُدفع تكاليف التمويل سنوياً. بالإضافة إلى ذلك، تم سحب مبلغ ٣٨٠ مليون ريال سعودي بموجب التسهيل الإضافي البالغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة لتمويل رأس المال العامل، والذي يستحق السداد خلال سنة واحدة.

٣-١٣ تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم اطفاء 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.

تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخضع من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم اطفاء 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.

١٤. ذمم دائنة - تعويضات أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)

٤٢١,٣٥٣,٨٢٧

٤١٨,٣٠١,٤٣٨

ذمم دائنة لملك العقارات (١-١٤)

صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٥ شعبان ١٤٤٢هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح الشركة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها (١٠٥٦ عقار) وتسجيل مايقابلها من أسهم باسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك (٩٨ عقار) وأصحابها عُيِّب يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الملك العُيِّب 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 الشركة بإستكمال إجراءات نقل ملكيتها. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية (٤٤ عقار) للشركة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٤ عقار) من أصل (١٦٦ عقار) تحت الإجراء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تمكنت الشركة من فرز وإصدار جميع الصكوك بعدد ٢٢٢ صك فردي لقطع أراضي المشروع من الصكوك الشاملة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تم تحديث المخطط العام للمشروع ليصبح إجمالي عدد الصكوك المفردة والمصدرة (٢٢٠ صك فردي).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تم إفادة المجموعة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض أن يسجل مايقابلها من أسهم باسم الملك العُيِّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم وفقاً للأمر السامي) تم نزعها 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 العُيِّب المشار إليها في الأمر السامي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. ذمم دائنة - تعويضات أراضي (تابع)

١-١٤ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، بلغت الذمم الدائنة لشراء الأراضي مبلغ ٤١٨,٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٢١,٣٥ مليون ريال سعودي)، حيث بلغ صافي التسوية لملاك عقارات المشروع بقيمة ٣,٠٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣٩,٢٠ مليون ريال سعودي).

١٥. ذمم دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٨١,٩٠٦,٥٧٣	١١٥,٤٩٥,٧٧٦	ذمم دائنة لمقاولين المشروع
١,٢٢٤,٢٩٨	٣,٤٦٠,٠٥٦	أخرى
٨٣,١٣٠,٨٧١	١١٨,٩٥٥,٨٣٢	

١٦. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٤٩٣,١٢٢,٥١٦	٤١٢,٥٥٣,٢٥٩	أعباء تمويلية مستحقة
٢٦٧,٤٢٥,٥٠٦	٢٩٥,٠٩٧,٣٠٥	تكاليف مقابل أراضي مباحة (إيضاح ٧-٣)
١٥٦,٤١١,٥٩٧	١٨٥,٢١١,١٢٧	ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول
٣٢٤,٠٨٤,٦٢٦	٨٢,٥٩٩,٢٩٨	أعمال تطوير منجزة غير مفوترة
٦٠,٤٠٢,٤٦٥	٦٠,٤٠٢,٤٦٥	قضايا ومطالبات
٤٨,١٠٢,٨٦٣	٥٢,٧٥٠,٧٢٨	مصروفات موظفين ومكافآت مستحقة
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الإستثمارية
--	٢٣,٥١٦,٤٢٣	إيراد مؤجل
٢,٨٠٠,٠٠٠	٤,١٤٩,١٧٨	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات (إيضاح ١٨)
٩٤,٠٥٤٦	٥,٥١٤,٦٩٦	أخرى
١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	١,١٥٠,٧٩٤,٤٧٩	

١٧. ربحية السهم

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

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة صافي الربح العائد إلى مالكي الأسهم للشركة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة 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 متوقفة خلال الفترة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. ربحية السهم (تابع)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
١٩٢,١٦٠,١٧٨	٣٩٦,٣٣٥,٧٧٣	صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة
١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩	١,٣٧٩,٣٩٦,٣٨١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,١٥	٠,٢٩	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

١٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال السير الاعتيادي للأعمال، دخلت المجموعة في معاملات مع الكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. وتتمثل 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 قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في وجهة مسار (إيضاح ١٣). بالسياق المعتاد لأنشطتها، تتعامل الصناديق مع أطراف ذات علاقة، وتتم معاملات الأطراف ذات العلاقة وفقًا لشروط وأحكام الصناديق. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوقين المعنيين، وتشمل الأطراف ذات العلاقة مجلس الإدارة، مدير الصندوق ومصرف الإنماء (الشركة الأم لمدير الصندوق) والمنشآت المتعلقة بهم.

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

اطراف ذات علاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبالغ المعاملات خلال الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	أرصدة الإقفال ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
شركة الإنماء للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠
مصرف الإنماء	الشركة الأم لمدير الصندوق	قروض أعفاء تمويلية مستحقة	٢٥٣,٥٢٧,٢٥٦	٣٨٢,٧٤٧,٩٢١	٣,٢٢٤,٢٢٠,٩٢
مؤسسة صالح عبد لله كامل					
الإنسانية (إيضاح ١٨-٢)	مشارك	تحصيل ذمم مدينة	--	٣٤,٠٥٦,٩٨٩	--
الهيئة العامة للأوقاف (إيضاح ١٨-٢)	مساهم	سداد ذمم دائنة	--	٦٨,١٦٤,٣٠٠	--
مجلس الإدارة واللجان التابعة	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	٢,٨٧٨,٥٨٢	٢,٥٦٩,٨٦٤	٢,٨٠٠,٠٠٠
				٤,١٤٩,١٧٨	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

١-١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، يمثل الرصيد الختامي للقروض البالغ ٣,٤٨ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣,٢٢ 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.

٢-١٨ تم تصنيف الأطراف على أنها أطراف ذات علاقة وفقاً لقانون الشركات المحلي الصادر عن وزارة التجارة.

١٩. الزكاة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	المكون خلال الفترة
٣٥,٤٢١,٨٨٨	٢١,٢٣٠,٧٩٦	

تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٨٠,٦٤٢,٣٢٦	٣٥,٨٤٥,١٠٤	الرصيد كما في بداية الفترة
٣٥,٤٢١,٨٨٨	٢١,٢٣٠,٧٩٦	المكون خلال الفترة
(٨٠,٧٠٨,٦٥٣)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)	المدفوع خلال الفترة
٣٥,٣٥٥,٥٦١	٢٤,٣٣٠,٢٩٨	الرصيد كما في نهاية الفترة

١-١٩ قد أنهت الشركة وضع الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ٢٠١٨م. وقامت الشركة بتقديم إقرارات الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٤م، وحصلت على شهادة الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٤م. كما أنهت الشركة الوضع الزكوي لعام ٢٠٢٣م، وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، لم تقم الهيئة بإصدار إية ربوط زكوية للسنوات الغير المنتهية.

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 ٢٠٢٤م.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تابع)

- 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).

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 ٢٠٢٥م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم.

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية.

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٤٠٩,١١٤,٤٦٦ -- -- ٤٠٩,١١٤,٤٦٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٧,٨٠٣,٤٩٠ -- -- ٧,٨٠٣,٤٩٠

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، ولا يشمل معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقريبية معقولة للقيمة العادلة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية

التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
-----------------	---	---	----------

الوصف:

موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة

٢,٨٠٢,٢٨٩,٥٧٣	--	--	٢,٨٠٢,٢٨٩,٥٧٣	الذمم المدينة التجارية
١٣,١٤٣,٤٨٤	--	--	١٣,١٤٣,٤٨٤	الذمم المدينة الأخرى
٣٠٧,٩٧,٦٥٦	--	--	٣٠٧,٩٧,٦٥٦	النقد وما في حكمه

المطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

٩,٢٢٣,٦٦٢,٠٦٨	--	--	٩,٢٢٣,٦٦٢,٠٦٨	القروض
١٥٣,١٨٦,٤٢٢	--	--	١٥٣,١٨٦,٤٢٢	ذمم دائنة محتجزة - الجزء غير المتداول
٤١٨,٣٠١,٤٣٨	--	--	٤١٨,٣٠١,٤٣٨	ذمم دائنة - تعويضات اراضى
١١٨,٩٥٥,٨٣٢	--	--	١١٨,٩٥٥,٨٣٢	ذمم دائنة
١,١٥٠,٧٩٤,٤٧٩	--	--	١,١٥٠,٧٩٤,٤٧٩	المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٩,٤٠٠,٣٠٤	--	--	٩,٤٠٠,٣٠٤	الالتزامات عقود الإيجار

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)				القيمة الدفترية	
البيان	الأصول المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة	التكلفة المطفأة	من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
الأصول المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
ذمم مدينة تجارية	٢,٩٧,٢٦٥,٦٣٥	--	--	--	٢,٩٧,٢٦٥,٦٣٥
ذمم مدينة أخرى	٨,٣٦,٥٣٨	--	--	--	٨,٣٦,٥٣٨
النقد وما في حكمه	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	--	--	--	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧
الالتزامات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
قروض	٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	--	--	--	٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤
ذمم دائنة محتجزة - الجزء غير المتداول	١٤٢,٣٠,٤٧٨	--	--	--	١٤٢,٣٠,٤٧٨
ذمم دائنة - تعويضات أراضي	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	--	--	--	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧
ذمم دائنة	٨٣,١٣٠,٨٧١	--	--	--	٨٣,١٣٠,٨٧١
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	--	--	--	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩
التزامات عقود الإيجار	١١,٧٥٥,٣٦٣	--	--	--	١١,٧٥٥,٣٦٣

٢٢. ارتباطات والتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، بلغت التزامات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٣,٧٢٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤,١٦٧ 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 منتجًا واحدًا وهو مبيعات الأراضي. يراقب 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير المراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير المراجعة)		الإيرادات من بيع الأراضي
٧٥٦,١٨٧,٧٥٨		١,١٦٤,٨٦٧,٨٠٧		المملكة العربية السعودية
٧٥٦,١٨٧,٧٥٨		١,١٦٤,٨٦٧,٨٠٧		إجمالي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، تتكون مبيعات الأراضي من مبيعات تمت لأربعة عملاء تمثل ٩٩٪ من إجمالي إيرادات المجموعة البالغة ١,١٧١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٩٩٪ من إجمالي إيرادات المجموعة البالغة ٧٦١ مليون ريال سعودي) من إجمالي إيرادات المجموعة. ويمثل كل من هؤلاء العملاء بشكل فردي أكثر من ١٪ من إجمالي إيرادات المجموعة من بيع الأراضي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤. الأحداث اللاحقة

في ٨ يوليو ٢٠٢٥م، وقّعت المجموعة اتفاقية بيع لقطعتين من الأراضي الواقعة في مشروع وجهة مسار بمكة المكرمة، بقيمة إجمالية بلغت ٢٥٣,٠٥ مليون ريال سعودي. وبلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ١٣٢,٤٠ مليون ريال سعودي. وفي ٢٧ يوليو ٢٠٢٥م، وقّعت المجموعة اتفاقيات بيع لخمس أراض تقع في مشروع وجهة مسار بمكة المكرمة، بقيمة إجمالية بلغت ٦٢٨,٤٦ مليون ريال سعودي. وبلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٣٤١,٨١ مليون ريال سعودي. لم تكن هناك أحداث أخرى جوهرية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، 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 وإعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٣٠ يوليو ٢٠٢٥م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٧هـ).