

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

الصفحات	الفهرس
--	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٦-٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٢٠ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية 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. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م المرفقة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



عبدالله عوده الثقفي
رقم الترخيص ٤٥٥

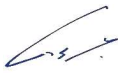


جدة، في ٦ مايو ٢٠٢٦م
الموافق ١٩ ذو القعدة ١٤٤٧هـ

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	الموجودات
١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥	١٦,٣٤٧,٣٩٦,٠٣٩	٦	عقارات استثمارية
٣,٦٨٣,٢٣٧,٦٦٧	٣,٧٠٢,٣٨١,٦٥٢	٨	ممتلكات ومعدات
١,١٧١,٧٧١,٦١٢	١,٠٩٤,٣٩١,٥٨٨	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
١١,٢٢٧,٣٠٥	١٠,٥٢٥,٦٩٩		موجودات حق الإستخدام
٢٨,٩٧٤,٤٩٢	٢٨,٢١٥,٩٨٣		موجودات غير ملموسة
٢١,١٥٥,٥١٧,٣٢١	٢١,١٨٢,٩١٠,٩٦١		الموجودات غير المتداولة
٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	٢,٣٨٨,١٢٤,٣٨٤	٧	عقارات تحت التطوير
١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨	١,١١٣,٠٥٧,٥٦٦	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول
١٨٧,٦٢٩,٦٩٣	٢١٩,٦٢٠,٥١٣	١٠	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١٠١,٠٨٨,٦٠١	٢٣١,١٠٢,٢٢٧		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	١٠٦,١٢٧,٩٠٤	١١	نقد وما في حكمه
٤,٥٤٧,٣٧٥,٣٦٩	٤,٠٥٨,٠٣٢,٥٩٤		الموجودات المتداولة
٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠	٢٥,٢٤٠,٩٤٣,٥٥٥		إجمالي الموجودات
١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٢	حقوق الملكية والمطلوبات
٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١-١٢	حقوق الملكية
٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩	٩٢١,٨٧٤,٣٣٠		رأس المال
١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦	١٥,٩٠٨,٦٩٠,٨٧٧		علاوة الإصدار
			الأرباح المبقاة
			إجمالي حقوق الملكية
٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦	٧,٠٣١,٩١٣,٩٢٣	١٣	المطلوبات
٨,٦٧٤,٦٣٩	٦,٢٢٣,٧٠٢		قروض - الجزء غير المتداول
٢٢,٧١٦,١٥٨	٢٣,٦٦٨,٠٨١		التزامات عقود الإيجار
٢٥,٦٧٣,١٨٠	٢٨,٢٣٩,٣٧٢		منافع الموظفين
٧,١٩٩,٤٩٥,٣٤٣	٧,٠٩٠,٠٤٥,٠٧٨		ذمم دائنة محتجرة
٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	٢٥٦,٦٤٤,٢٥١	١٣	المطلوبات غير المتداولة
٣,١٩٥,٢٠٠	٣,١٩٥,٢٠٠		قروض - الجزء المتداول
٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	٤٢١,٠٨٨,٧٩١	١٤	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٤٠,٦٠٤,٢٨٧	٣٨,١٩٣,٢٩٢	١٥	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣	١,٤٦٦,٩١٧,٩٩٧	١٦	ذمم دائنة
٤٦,٦٤٤,١٤٨	٥٦,١٦٨,٠٦٩	١٩	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٦٣٩,٦٣٦,٢٥١	٢,٢٤٢,٢٠٧,٦٠٠		مخصص زكاة
٩,٨٣٩,١٣١,٥٩٤	٩,٣٣٢,٢٥٢,٦٧٨		المطلوبات المتداولة
٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠	٢٥,٢٤٠,٩٤٣,٥٥٥		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

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

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

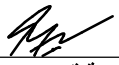
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٥٠١,٩٨٠,٩٧٧	٧٩,٦٥٢,٢٢٠	٥
(٢٧٠,٥٦٥,١٦٦)	(٤٠,٣٠٣,٦٠٣)	٣-٧
٢٣١,٤١٥,٨١١	٣٩,٣٤٨,٦١٧	الإيرادات تكلفة الإيرادات إجمالي الربح
٢٤,٥٠٤,٠٥٩	١٥٥,٢٥٧,٧٥٧	إيرادات تشغيلية أخرى
(٤٦,٣٩٨,٥٣٥)	(٧٤,١٣٦,١٠٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٣,٣٦٦,٢١٧)	(٢٣,٤٨٠,٨٠٢)	مصروفات بيع وتسويق
(٣٨٨,٣٢٣)	(٩٣١,٦٢٥)	٩ تكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٧٥,٧٦٦,٧٩٥	٩٦,٠٥٧,٨٤٠	الربح التشغيلي
٤,٣٩٥,٧٤٥	١,٥٩٢,٩٤٥	إيرادات تمويلية
(٩,٦٢٨,٠٢٧)	(٤٣,١٩٧,٠٨٣)	أعباء تمويلية
١٧٠,٥٣٤,٥١٣	٥٤,٤٥٣,٧٠٢	الربح قبل الزكاة
(١٠,٨٧٤,٧٨٥)	(٩,٥٢٣,٩٢١)	١٩ الزكاة
١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	٤٤,٩٢٩,٧٨١	ربح الفترة
--	--	الدخل الشامل الآخر
١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	٤٤,٩٢٩,٧٨١	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,١٢	٠,٠٣	١٧ ربحية السهم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة (بالريال السعودي للسهم)

٧٧

٤٥



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

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

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م
١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٩٠٨,٢٠٢,٣٥٧	--	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠	الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار (إيضاح ١٢-١)
١٥,٠٣٧,٧٨٣,٥١٣	٥٠,٩٦٦,٩٦٦	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦	٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ م
٤٤,٩٢٩,٧٨١	٤٤,٩٢٩,٧٨١	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٤٤,٩٢٩,٧٨١	٤٤,٩٢٩,٧٨١	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٥,٩٠٨,٦٩٠,٨٧٧	٩٢١,٨٧٤,٣٣٠	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

٧٧

٩٣



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

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

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الإيضاحات
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٧٠,٥٣٤,٥١٣	٥٤,٤٥٣,٧٠٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الزكاة
		تعديلات للبنود التالية:
١,٤٥٠,٣٨٤	٣,٢٣١,٣٤٢	٨ استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٤٠,٧١٦	٧٠١,٦٠٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٦٩٥,١٩٣	١,١٩٧,٥٢٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٨٨,٣٢٣	٩٣١,٦٢٥	٢-٩ مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٩,٦٢٨,٠٢٧	٤٣,١٩٧,٠٨٣	أعباء تمويلية
(٤,٣٩٥,٧٤٥)	(١,٥٩٢,٩٤٥)	إيرادات تمويلية
--	(٣١,٢٦٥,٧٩٥)	الربح الناتج عن تعديل القرض
(٢,٨٠٣,٢٢٤)	(٢,٠١٣,٦٢٦)	الربح الغير محقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٠٩,٩٦٩	١,٠١٥,٠٧٤	مخصص منافع الموظفين
١٧٦,٩٤٨,١٥٦	٦٩,٨٥٥,٥٩١	
(٥٠٣,٥٢٥,٦٤٠)	٥٧٩,٦٨٩,٧٧١	التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:
١٣,٦٨٦,٧٦٢	(٣٢,٣٧٧,٧٦٣)	ذمم مدينة تجارية
٢٣٧,١٩٧,١٥٧	٣٧,٤٨٤,٩٢٥	دفعات مقدمة وذمم مدينة اخرى
(٤٠,٨٦٧,٩٢٦)	(٢,٤١٠,٩٩٥)	عقارات تحت التطوير
٢,٩٧٩,١١٤	(١٥٤,٧٤٢,٢٢٠)	ذمم دائنة
(١١٣,٥٨٢,٣٧٧)	٤٩٧,٤٩٩,٣٠٩	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
(٨,٠٤٦)	(٦٣,١٥١)	النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
٤,٧١٣,٨٦٠	١,٩٧٩,٨٨٨	منافع الموظفين المدفوعة
(١٠٨,٨٧٦,٥٦٣)	٤٩٩,٤١٦,٠٤٦	متحصلات دخل من ودائع قصيرة الأجل
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٥,٦٩٥,٣٦٥)	(٢١,٩٢٩,٣٧٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٠٨,٨٦٧,١٥٧)	(٩٥,٧٣٤,٩٣٣)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
--	(٤٣٩,٠١٦)	إضافات إلى عقارات استثمارية
١٨٣,٠٠٠,٠٠٠	--	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٢٨,٢٤٣,٦٤١	(٣٤,٤٣٤,٧١٤)	المتحصل من استثمارات قصيرة الأجل
(٢٠٧,٦٥٣,١٥٨)	(١٢٨,٠٠٠,٠٠٠)	ذمم دائنة محتجزة
(٤,١٥٣,١٦٣)	(٥٤٥,٤٨١)	١٤ استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٣٥,١٢٥,٢٠٢)	(٢٨١,٠٨٣,٥٢٢)	ذمم دائنة - تعويضات اراضي
		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز ابو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

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

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤٢٠,٥٦٤,٢٨٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
١,٩٠٢,٤٩٣,٢٠٣	--	١٢
(١,٥٢٩,٠٦٩,٧٥٢)	(٢١٣,١٦٧,٢٩١)	
(٢,٥٦١,٦٠٠)	(٢,٥٦١,٦٠٠)	
(١٥٥,٠٥٠,٥١٤)	(١٧٣,٤٤٥,٣٢٥)	
٦٣٦,٣٧٥,٦١٧	(٣٣٩,١٧٤,٢١٦)	
(٧,٦٢٦,١٤٨)	(١٢٠,٨٤١,٦٩٢)	
٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	
٥٠٥,٧٣١,٤٨٩	١٠٦,١٢٧,٩٠٤	١١
١٩٠,٤٩٦,٩٠٣	٦٩,٣٩٠,٠٩٢	

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

متحصلات من قروض

متحصلات من الطرح العام

سداد قروض

مدفوعات التزامات عقود الإيجار

مدفوعات أعباء تمويلية من قروض

صافي النقد (المستخدم في) / 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:

رسمة تكاليف الإقتراض على العقارات الاستثمارية

٧٧

٤٧



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز ابو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٢٥٤٠٩ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٢ م). وقد صدر القرار الوزاري رقم ١/٦٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٢ م). يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مكة المكرمة، حي الرصيفة
ص.ب ٢٣٩١
الرمز البريدي ٢٤٢٣٢
المملكة العربية السعودية

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

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ما نسبته ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية، بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ م بدأ التداول تحت الرمز ٤٢٢٥ وبالرمز الدولي SA١٦٩GY١٣IH٨.

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

التطورات الجيوسياسية

تواصل المجموعة متابعة التطورات الجيوسياسية الإقليمية وتأثيرها المحتمل على المملكة العربية السعودية وعلى النطاق الواسع لمنطقة دول مجلس التعاون الخليجي، وذلك نظرًا لأن عمليات المجموعة تُنفذ داخل منطقة مكة المكرمة في المملكة العربية السعودية. وفي حين لا تزال الأوضاع في حالة تطور، تحافظ المجموعة على إطار تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة بذلك. ولم يترتب على هذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م؛ ومع ذلك، ونظرًا للطبيعة المتغيرة للأوضاع، ستواصل المجموعة تقييم الآثار المحتملة على أعمالها خلال فترات التقارير المستقبلية.

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الأعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

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

٢-٢ أسس القياس

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

٣-٢ عملة العرض والنشاط

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

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

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

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

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

٤-١ معايير جديدة، وتعديلات على المعايير، وتفسيرات

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

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

٤-٢ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

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

<u>المعيار / التفسير</u>	<u>البيان</u>	<u>تاريخ السريان</u>
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢	٧٦,٥٠٣,٧٦٥	إيرادات من بيع أراضي (إيضاح ١-٥)
٣,١٤٨,٤٥٥	٣,١٤٨,٤٥٥	إيرادات من تأجير أراضي
<u>٥٠١,٩٨٠,٩٧٧</u>	<u>٧٩,٦٥٢,٢٢٠</u>	

١-٥ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م قامت المجموعة ببيع قطعة أرض بإجمالي قيمة تعاقدية ٨٩,٤٦ مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ٧٦,٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٤٩٨,٨٣ مليون ريال سعودي). تم إثبات الدخل في نقطة زمنية محددة.

٦. عقارات استثمارية

١-٦ فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

٢٠٢٦ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	تحت التنفيذ	أراضي المشروع	
١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥	٩,٣١١,٧٩٦,١٠٤	٦,٩٤٨,٥١٠,١٤١	الرصيد كما في ١ يناير
٨٠,١٨٨,٢٥٩	٨٠,١٨٨,٢٥٩	--	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٤-٦)
(٤٣٣,٣٣٦)	--	(٤٣٣,٣٣٦)	صافي الحركة خلال الفترة
٧,٣٣٤,٨٧١	٧,٣٣٤,٨٧١	--	تحويل من الممتلكات والمعدات
<u>١٦,٣٤٧,٣٩٦,٠٣٩</u>	<u>٩,٣٩٩,٣١٩,٢٣٤</u>	<u>٦,٩٤٨,٠٧٦,٨٠٥</u>	الرصيد كما في ٣١ مارس
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)			
الإجمالي	تحت التنفيذ	أراضي المشروع	
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	١١,٤٥٤,٢١٩,٨٣٤	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥	الرصيد كما في ١ يناير
٥٤٠,٨٧٥,٥٤٦	٥٤٠,٨٦٩,٤٤٠	٦,١٠٦	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٤-٦)
<u>٢٠,٧٤٩,٠٨٠,٠٦٥</u>	<u>١١,٩٩٥,٠٨٩,٢٧٤</u>	<u>٨,٧٥٣,٩٩٠,٧٩١</u>	الرصيد كما في ٣١ مارس

٢-٦ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٢ هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢١ م) 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 ١٤٤٢ هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢١ م). وتم الانتهاء من فرز الأربعة صكوك الشاملة لصكوك فردية لقطع أراضي المشروع كما في المخطط العام المعتمد. إن أراضي المشروع محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حالياً، حيث إن التوزيع المحدد لأراضي المشروع لم يكتمل بعد. وبالتالي، فقد تم تصنيف جميع أراضي المشروع كاستثمارات عقارية (عدا الموضحة أدناه). تشمل أراضي المشروع أراضي مرهونة لصالح بنوك تجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٣).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية (يتبع)

٦-٣ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي قيمة تعويض اضافية بمبلغ ٦,١ ألف ريال سعودي لأحد ملاك العقارات بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٦-٤ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية والبنية الفوقية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم مباني المشروع. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، تم رسملة مبلغ ٦٩,٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ١٩٠,٥٠ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

٦-٥ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، مازالت بعض أعمال البنية التحتية تحت الإنشاء ويتوقع أن يتم اكتمالها خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ م.

٧. عقارات تحت التطوير

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

٧-١ فيما يلي تحليل حركة العقارات تحت التطوير للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥	٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	الرصيد كما في ١ يناير
٢٣,٣٩٤,٠٤٧	١١,٩٢٧,٥٠٢	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٧-٢)
(٢٥٥,٣٥٦,٣٥٧)	(٣٩,١٩١,٦٥٩)	المباع خلال الفترة (إيضاح ٧-٣)
٨٤٠,١٢٥,٥٤٥	٢,٣٨٨,١٢٤,٣٨٤	الرصيد كما في ٣١ مارس
٢٠٦,٥٩٧,٩٤١	--	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٦٣٣,٥٢٧,٦٠٤	٢,٣٨٨,١٢٤,٣٨٤	عقارات تحت التطوير - الجزء المتداول

٧-٢ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، تمثل الإضافات التكاليف الإضافية التي تم تحملها على أراضي المشروع ، مما أدى إلى زيادة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١١,٩٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٢٣,٣٩ مليون ريال سعودي).

٧-٣ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض من العقارات تحت التطوير وبلغ إجمالي تكلفة تلك الأرض ٤٠,٣٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٢٧٠,٥٧ مليون ريال سعودي)، وهو ما يمثل تكلفة فعلية قدرها ٣٩,١٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٢٥٥,٣٦ مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكلفة التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة ١,١١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ١٥,٢١ مليون ريال سعودي).

٨. ممتلكات ومعدات

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، قامت المجموعة بشراء أصول بقيمة تكلفة قدرها ٢١,٩٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٢٥,٧٠ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، بلغت قيمة مصروف الاستهلاك للفترة ٣,٢٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ١,٤٥ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢,٨١٦,٢٢٠,٦٩٦	٢,٢٣٦,٥٣٠,٩٢٥	ذمم مدينة تجارية (إيضاح ٩-١) تخفيض: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٩-٢) الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
(٢٨,١٥٠,١٤٦)	(٢٩,٠٨١,٧٧١)	
<u>٢,٧٨٨,٠٧٠,٥٥٠</u>	<u>٢,٢٠٧,٤٤٩,١٥٤</u>	

٩-١ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة بإجمالي قدره ٢١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: لاشيء).

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١,١٧١,٧٧١,٦١٢	١,٠٩٤,٣٩١,٥٨٨	ذمم مدينة تجارية – الجزء الغير متداول ذمم مدينة تجارية – الجزء المتداول
<u>١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨</u>	<u>١,١١٣,٠٥٧,٥٦٦</u>	

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٧,٣١٢,٢٥٠	٢٨,١٥٠,١٤٦	الرصيد كما في بداية الفترة المضاف خلال الفترة الرصيد كما في نهاية الفترة
٣٨٨,٣٢٣	٩٣١,٦٢٥	
<u>٧,٧٠٠,٥٧٣</u>	<u>٢٩,٠٨١,٧٧١</u>	

٩-٣ يتم عرض الذمم المدينة التجارية بالقيمة الحالية لها.

١٠. دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١١٥,٦٨٦,٥٤٨	١٤٥,٧٦٩,٤٩٣	ضريبة القيمة المضافة دفعات مقدمة لموردين رسوم وتراخيص أخرى
٦٣,٧٩٠,٢٦١	٦٨,٧٧٨,٦٥٤	
٦,١٦٣,٣٨٨	٤,٧٧٢,٣٦١	
١,٩٨٩,٤٩٦	٣٠٠,٠٠٥	
<u>١٨٧,٦٢٩,٦٩٣</u>	<u>٢١٩,٦٢٠,٥١٣</u>	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١.١ نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٢٨,٩٦٩,٥٩٦	١٠٦,١٢٧,٩٠٤	نقد لدى البنوك
٩٨,٠٠٠,٠٠٠	--	ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ١-١١)
<u>٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦</u>	<u>١٠٦,١٢٧,٩٠٤</u>	

١-١١ يمثل المبلغ وودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية لفترة قصيرة الأجل (أقل من ٩٠ يوماً)، 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 المقيّدة"، يودع فيها عوائد الاكتتاب العام، بالإضافة إلى متحصلات الإيرادات، وأرصدة هذه الحسابات غير مرهونة ويُسمح للمجموعة باستخدام هذه المتحصلات لتلبية احتياجاتها التشغيلية والرأسمالية والتمويلية.

١.٢ رأس المال

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	قيمة أسهم مصدره
١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	

١-١٢ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تلقت الشركة موافقة من هيئة السوق المالية لطرح ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا في تداول، أي ما يعادل ٩,٠٩٪ من إجمالي رأس المال المصرح به بعد الزيادة المذكورة أعلاه. وقد تم طرح هذه الأسهم بسعر ١٥ ريال سعودي للسهم الواحد عند الانتهاء من عملية بناء سجل الأوامر في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥ م، مما نتج عنه متحصلات إجمالية قدرها ١,٩٦١,٧٩ مليون ريال سعودي. وبلغ صافي المتحصلات بعد خصم تكاليف نجاح الإدراج المتعلقة بأتعاب المستشارين الماليين ومتعهدي التغطية، والبالغة ٥٣,٥٩ مليون ريال سعودي، مبلغ ١,٩٠٨,٢٠ مليون ريال سعودي.

تم تخصيص صافي المتحصلات لحساب رأس المال و علاوة الإصدار كالتالي:

ريال سعودي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤,٦٢٥,٩٤٠,١٥١	٤,٦٢٥,٩٤٠,١٥١	التزامات بموجب اتفاقيات المشاركة ثم الإجارة (إيضاح ١٣-١)
٢,٨٩٩,٠٨٣,٥٦٧	٢,٧٣٥,٩١٦,٢٧٦	التزامات بموجب اتفاقية تورق (إيضاح ١٣-٢)
(٤٥,٩٤٨,١٠٠)	(٧٣,٢٩٨,٢٥٣)	أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات (إيضاح ١٣-٣)
٧,٤٧٩,٠٧٥,٦١٨	٧,٢٨٨,٥٥٨,١٧٤	
٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦	٧,٠٣١,٩١٣,٩٢٣	القروض - الجزء الغير متداول
٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	٢٥٦,٦٤٤,٢٥١	القروض - الجزء المتداول

١٣-١ خلال عام ٢٠١٢م، حصلت الشركة على تمويل مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية ، وذلك لغرض تعويض الملاك السابقون للأراضي في مشروع وجهة مسار بمبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي. وفي عام ٢٠١٥م، حصلت الشركة على تمويل آخر مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية لتمويل تطوير أعمال البنية التحتية، وفي عام ٢٠٢٠م حصلت الشركة على تمويل إضافي قصير الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. وقد بلغت حدود الائتمان الإجمالية بموجب اتفاقيات التمويل مبلغ ٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، تم الحصول عليها جميعاً بأسعار السوق، ومضمونة بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري، منها ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل تسهيلات قصيرة الأجل غير مسحوبة من قبل الشركة، بينما تم استخدام مبلغ ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي بالكامل بحلول عام ٢٠١٧م. كما دخلت الشركة خلال فترة التمويل في عدة ترتيبات هيكلية مع البنك لغرض تمديد تاريخ استحقاق تمويل المشاركة ثم الإجارة المرحل المتوافق مع الشريعة الإسلامية وتحديث أسعار التمويل.

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

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

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

١٣-٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم إبرام اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة سبع سنوات، بحد ائتماني لا يتجاوز ٢,٩٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك لغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية على أراضي المشروع و/أو شراء الأراضي. وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٦م، قامت الشركة باستخدام مبلغ ٢,٠٩٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٠٩٣ مليون ريال سعودي). ويستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها في ٢٩ فبراير ٢٠٢٨م، بينما تُسدد أعباء التمويل سنوياً. وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق، وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. قروض (يتبع)

١٣-٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم إبرام اتفاقية مع بنك تجاري آخر للحصول على تمويل توزَّق طويل الأجل لمدة ٤ سنوات، بحد ائتماني لا يتجاوز ٨٠٠ مليون ريال سعودي. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تم تعديل الاتفاقية لزيادة الحد الائتماني إلى ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي عبر الحصول على تمويل قصير الأجل إضافي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، استخدمت الشركة مبلغ ٨٢٦ مليون ريال سعودي من الحد الأصلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٨٢٦ مليون ريال سعودي) وقامت بسداد مبلغ ٢٣٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٥٠ مليون ريال سعودي). يستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، بينما تُسدد أعباء التمويل سنوياً. كما استخدمت الشركة مبلغ ٤٨٠ مليون ريال سعودي من الحد الثاني لتمويل رأس المال العامل، وقامت بسداد مبلغ ٤٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: استخدمت الشركة مبلغ ٤٣٠ مليون ريال سعودي من الحد الثاني لتمويل رأس المال العامل، وقامت بسداد مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي)، ويستحق سداد الرصيد المتبقي من أصل التمويل خلال سنة واحدة. وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

١٣-٤ تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في شراء الأراضي والعقارات في منطقة المشروع وتمويل أعمال البنية التحتية.

١٣-٥ تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخصم من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في تمويل أعمال البنية التحتية.

١٣-٦ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات تسهيلات ائتمانية دوارة ومتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمويل متطلبات رأس المال العامل بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي، ولم يتم استخدام أو سحب أي مبلغ من هذه التسهيلات الائتمانية حتى تاريخ القوائم المالية.

١٤. ذمم دائنة - تعويضات أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
------------------------------	--------------------------------

٤٢٢,٢٩٤,٠٢١	٤٢١,٠٨٨,٧٩١
-------------	-------------

ذمم دائنة لملاك العقارات (١-١٤)

١٤-١ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١ م (الموافق ٥ شعبان ١٤٤٢ هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها ١٠٥٦ عقار وتسجيل مايقابلها من أسهم باسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك (٩٨ عقار) وأصحابها غُيب يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ويتم تسليم تلك الأسهم إلى الهيئة لتمارس اختصاصاتها وفقاً لنظامها. بالإضافة إلى العقارات تحت الإجراء والتي تقوم المجموعة بإستكمال إجراءات نقل ملكيتها. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية ٤٧ عقار للشركة (٢٠٢٥ م: ٤٦ عقار) من أصل ١٦٦ عقار تحت الإجراء.

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

خلال سنة ٢٠٢٢ م، تم إفادة المجموعة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض أن يسجل مايقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيب 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 الغُيب المشار إليها في الأمر السامي.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، بلغ صافي التسوية لأصحاب العقارات في المشروع ١,٢١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٠,٩٤٠ مليون ريال سعودي)، وبلغ الرصيد المتبقي المستحق لشراء الأراضي ٤٢١,٠٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥ م: ٤٢٢,٢٩ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٥. ذمم دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٣٥,٧٢٨,٤١٠	٣٧,١٧٢,٨٥٢	ذمم دائنة لمقاولين المشروع
٤,٨٧٥,٨٧٧	١,٠٢٠,٤٤٠	أخرى
<u>٤٠,٦٠٤,٢٨٧</u>	<u>٣٨,١٩٣,٢٩٢</u>	

١٦. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤٠٣,٣٦٩,٧٣٥	٣٥٦,٥٩٩,٩٩٥	أعباء تمويلية مستحقة
٣٢٠,٥٨٢,٢٢٤	٣٢٠,٥٨٢,٢٢٤	دفعات مقدمة من العملاء
٣٢٦,٤٨٠,٢٠٦	٢٨٩,٤٧٩,٣٠٠	ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول
٣٢٩,٦٩٠,٩٥٢	١٩٦,٥٢٧,٤٨٩	أعمال تطوير منجزة غير مفوترة
٢٢٩,٣٥٨,٣٧٣	١١٤,٧٧١,٤٤٥	تكاليف مقابل أراضي مباعه (إيضاح ٧-٣)
٧٠,٣٠٢,٤٦٥	٧٠,٣٠٢,٤٦٥	قضايا ومطالبات
٧١,٤٣٣,٥٩٠	٦١,٠٢٠,٥٢٥	مصروفات موظفين ومكافآت مستحقة
٣٢,١٧٤,٨١٧	٣١,٧٩٩,٨١٧	إيراد مؤجل
--	١٤,٥٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الإستثمارية
٢,٧٠٠,٠٠٠	٣,٣٧٥,٠٠٠	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات
٤,١٦١,٩٨١	٧,٩٥٩,٧٣٧	أخرى
<u>١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣</u>	<u>١,٤٦٦,٩١٧,٩٩٧</u>	

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 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 متوقعة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	٤٤,٩٢٩,٧٨١	صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة
١,٣١٩,٤٨٦,٨٥٤	١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
<u>٠,١٢</u>	<u>٠,٠٣</u>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

أبرمت المجموعة تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع وجهة مسار (إيضاح ١٣).

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

تشكل نسبة ملكية الجهات المرتبطة بحكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") في رأس المال أكثر من ٥٠٪ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م. وعليه، تطبق المجموعة الإعفاء الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ بشأن الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة، والذي يسمح بتقديم إفصاحات مخففة عن هذه الأطراف فيما يتعلق بالمعاملات مع الجهات المرتبطة بالحكومة. وتجري المجموعة معاملات مع جهات أخرى مرتبطة بالحكومة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، جهات تقدم خدمات الكهرباء والمياه والاتصالات وغيرها. وتكون هذه المعاملات في سياق أعمال المجموعة الاعتيادية بشروط مماثلة لتلك المطبقة مع الجهات الأخرى غير المرتبطة بالحكومة. ويرد أدناه الإفصاح عن المعاملات الهامة مع الجهات المرتبطة بالحكومة.

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

أطراف ذات علاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات خلال الفترة المنتهية		أرصدة الإقفال	
			٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
شركة الإنماء للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	٢,٠١٣,٤٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠	--
مصرف الإنماء (إيضاح ١٨-٢)	الشركة الأم لمدير الصندوق	قروض مسحوبة أعباء تمويلية مستحقة	--	٤١,٠٤٩,٢٧٧	٢,٠٠٨,٨٧٤,١٦٧	٢,٠٠٦,٨٤٦,٧٤٨
شركة وجهات البيت العقارية (إيضاح ١٨-٣)	عضو مجلس إدارة مشترك	بيع أرض	--	--	٢١٠,٩٦٢,٢٠١	٢٠٧,٩٨٥,٩٥٦
بنك الجزيرة (إيضاح ١٨-٣)	عضو مجلس إدارة مشترك	قروض مسحوبة سداد أعباء تمويلية أعباء تمويلية مستحقة	--	٢٥,١٩٠,٦١٢ (١٤٨,١٨٤,١٦٢)	٢,٠٩٢,٥٦٠,٠٧٣	٢,٠٩٢,٥٦٠,٠٧٣
مجلس الإدارة واللجان التابعة	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	١,١٩٠,٠٠٠	١,٣٤٥,٠٠٠	٤,٠٣٠,٠٠٠	٣,٤١٥,٠٠٠

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

١٨-١ بلغت تعويضات أعضاء الإدارة الرئيسيين ما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
٩,٥٩١,٨٢٤	٨,١٤٢,٧٣٥	رواتب وبدلات
٢٤٤,٣٥٠	٣٣٨,٥٥٨	مخصص نهاية الخدمة
<u>٩,٨٣٦,١٧٤</u>	<u>٨,٤٨١,٢٩٣</u>	

١٨-٢ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، يمثل الرصيد الختامي للقروض البالغ ٢,٠٨ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢,٠٦ مليار ريال سعودي) القروض المستحقة التي تم الحصول عليها من بنك الإنماء من قبل الشركات التابعة للمجموعة فقط، ولا تشمل القروض المستحقة التي حصلت عليها الشركة الأم.

١٨-٣ تم تصنيف الأطراف على أنها أطراف ذات علاقة وفقاً لقانون الشركات الصادر عن وزارة التجارة.

١٩. الزكاة

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٠,٨٧٤,٧٨٥	٩,٥٢٣,٩٢١	المكون خلال الفترة

تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٣٥,٨٤٥,١٠٤	٤٦,٦٤٤,١٤٨	الرصيد كما في بداية الفترة
١٠,٨٧٤,٧٨٥	٩,٥٢٣,٩٢١	المكون خلال الفترة
--	--	المدفوع خلال الفترة
<u>٤٦,٧١٩,٨٨٩</u>	<u>٥٦,١٦٨,٠٦٩</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة

١٩-١ قد أنهت الشركة وضع الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م إلى ٢٠١٨ م. كما أنهت الشركة الوضع الزكوي لعام ٢٠٢٣ م، وقامت الشركة بتقديم إقرارات الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م إلى ٢٠٢٥ م، وحصلت على شهادة الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٥ م. وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، لم تقم الهيئة بإصدار أي 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 ٢٠٢٥ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

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 استنادًا إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

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

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 جوهريًا 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم.

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

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)			
٢٣١,١٠٢,٢٢٧	--	--	٢٣١,١٠٢,٢٢٧
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)			
١٠١,٠٨٨,٦٠١	--	--	١٠١,٠٨٨,٦٠١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			

٢٢. ارتباطات والتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، بلغت التزامات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٤,٣٨٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٤,٣٩٦ مليون ريال سعودي)، وأصدرت المجموعة خطابات ضمان بمبلغ ٥٨,٧٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٩,٠٠٠ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

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:
الإيرادات من بيع الأراضي

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير المراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير المراجعة)	المملكة العربية السعودية
٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢	٧٦,٥٠٣,٧٦٥	
<u>٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢</u>	<u>٧٦,٥٠٣,٧٦٥</u>	إجمالي

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تمثل مبيعات الأراضي مبيعات لعميل واحد تمثل ٩٥٪ من إجمالي
إيرادات المجموعة (٢٠٢٥ م: عميل واحد يمثل ٩٩٪ من إجمالي إيرادات المجموعة). كل عميل من هؤلاء يمثل أكثر
من ١٠٪ من إجمالي دخل المجموعة من مبيعات الأراضي.

٢٤. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث جوهرية كما في الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية
الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، والتي قد تستدعي إدخال تعديلات أو إفصاحات في هذه القوائم
المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وإعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٣٠ أبريل
٢٠٢٦ م (الموافق ١٣ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ).