

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل

<u>فهرس</u>	<u>صفحة</u>
تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	-
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٥ - ٦
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)	٧ - ٢٥

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري- شركة مساهمة سعودية مدرجة "الشركة" والشركات التابعة لها (يشار إليهما معا بلفظ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤولياتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها من خلال أي من عمليات المراجعة، وبناء عليه فأنا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية


عبدالله بن أحمد الفداغي
ترخيص رقم ٧٠٦
الرياض، المملكة العربية السعودية
٢٤ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٨ أغسطس ٢٠٢٥م)



شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)	
٦٦٢,٥٩٨	١٠٦,٠١١	
٢٢٨,٥٣١,٠٨٧	٣١٠,١٢٦,٢٣١	٤
١,٠٦٨,٧٠٦	١١٢,١٢٧	
٢,٤٥٨,٥٥٩	٢,٤٥٨,٥٥٩	١
٢٠٦,٠٠٩,٩٠٣	٧٦,٤٤١,٢٢٤	٥
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٠٢,٨٤٧	٦
٤٠٠,٨٢٣	٣١١,١٨٣	
٤٧٩,١٣١,٦٧٦	٤٨٨,٠٥٨,١٨٢	
٣٧,٣٧٣,٩٩١	-	٧
٣٥٦,١٤٩,١٠٩	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	٨-ب
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨-ج
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠	٩
٣١,٨٧٥,٦٥٨	٤,٤٦١,٨٠٤	١٠-ب
٢٢,٤٤٠,٦٩٧	-	١١
٤٦,٩١٤,٥٢٥	٣٨,٣٤٣,٤٣٥	١٢
٢٠١,٩٠٤,٣٢٢	٩٧,٢٧١,٨٩١	١٣
٧١٦,٦٥٨,٣٠٢	٤٧٢,٠٣٧,١٢٣	
١,١٩٥,٧٨٩,٩٧٨	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥	
٣٧,٣٧٣,٩٩١	-	
٣٥٦,١٤٩,١٠٩	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠	
٣١,٨٧٥,٦٥٨	٤,٤٦١,٨٠٤	
٢٢,٤٤٠,٦٩٧	-	
٤٦,٩١٤,٥٢٥	٣٨,٣٤٣,٤٣٥	
٢٠١,٩٠٤,٣٢٢	٩٧,٢٧١,٨٩١	
٧١٦,٦٥٨,٣٠٢	٤٧٢,٠٣٧,١٢٣	
١,١٩٥,٧٨٩,٩٧٨	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥	
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١
١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١٤
(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	١٥
٣٠٣,٨٥٨,٣٣٩	٢٢٥,٧٢١,٦٠٩	
٦٠٧,٩٤٥,٠٨٧	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	
٤٩,١٠٣	-	
٦٠٧,٩٩٤,١٩٠	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	
٣١٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٦
١٣,٩٩٨,١٩٥	١٣,٥٣٠,٠٢٣	١٧
٣٧٨,٠٢٥	-	
٥,٠٨٨,٨١٠	٥,٥٩٠,٢٢٥	١٨
١,٧٦٢,٨٣٥	١,٧١٥,١٣٥	
٣٤٠,٧٢٧,٨٦٥	٢٢٤,٣٣٥,٣٨٣	
١٠٤,٢٠٨,٥٧٩	١١١,٧٠٨,٥٧٩	١٦
٣١,٨٦٤,١٠٣	٣١,٨٦٤,١٠٣	١٧
٣٠٩,١٥٤	-	
-	١٤,٨١٢,٤٦٤	١١
٥٦,٥١٥,٤٧٤	٨,٧١٢,١٠٤	١٠-ج
٧,٨٨٧,٨٧٢	٨,١١٤,٠١٦	
٤٢,٧١٤,١١٥	٢٥,٧٨٨,٨٢٥	١٨
٣,٥٦٨,٦٢٦	٤,٩٥١,٤٧٤	
٢٤٧,٠٦٧,٩٢٣	٢٠٥,٩٥١,٥٦٥	
٥٨٧,٧٩٥,٧٨٨	٤٣٠,٢٨٦,٩٤٨	
١,١٩٥,٧٨٩,٩٧٨	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥	

الموجودات
الموجودات غير المتداولة
ممتلكات ومعدات، بالصافي
عقارات استثمارية
حق استخدام أصول، بالصافي
الشهرة
إستثمارات بطريقة حقوق الملكية
دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
دفعات مقدمة لشراء أرض
دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية
مستحق من أطراف ذات علاقة
أصول عقود مقاولات
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، بالصافي
النقد وما في حكمه
مجموع الموجودات المتداولة
مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات
حقوق الملكية
رأس المال
علاوة إصدار
أسهم الخزينة
أرباح مبقاة
مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة
إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات
المطلوبات غير المتداولة
تسهيلات بنكية - الجزء غير المتداول
دائنو شراء إستثمارات مالية - الجزء غير المتداول
إلتزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى - الجزء غير المتداول
إلتزامات منافع الموظفين
مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة
تسهيلات بنكية - الجزء المتداول
دائنو شراء إستثمارات مالية - الجزء المتداول
إلتزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
إلتزامات عقود مقاولات
مستحق إلى أطراف ذات علاقة
ذمم دائنة
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى - الجزء المتداول
مخصص الزكاة
مجموع المطلوبات المتداولة
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.
رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي
المدير المالي

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	الربح أو الخسارة
ريال سعودي	ريال سعودي		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٩٩,٤٩٧,١٩٥	١٧٥,٤١٣,١٢٢	٢٦,٢٠	الإيرادات
(٦٣,٢٤٥,٥٣٤)	(٩٤,٦٤٥,٨٩٤)	٢٦	تكلفة الإيرادات
٣٦,٢٥١,٦٦١	٨٠,٧٦٧,٢٢٨		مجمول الربح
(١٦٩,١٧٢)	(٢١٣,٨٨٠)		مصاريف تسويقية وبيعية
(٧,٢٤٤,٧٨٢)	(٩,٢٥٤,١٥٩)		مصاريف عمومية وإدارية
٢٨,٨٣٧,٧٠٧	٧١,٢٩٩,١٨٩		صافي الربح من العمليات الرئيسية
١١,١٦٧,٠٧٨	٣,٢٩٠,٧١٦	٤	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
-	١٨,١٥٠,٥٨٦	٤	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	(٨,٥٠٢,٨٤٧)	٦	المكون من مخصص الانخفاض في دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
-	٤,٩٧٧,٠٧١	٧	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٨٨٢,٠٠٠)	٧	خسائر إسترداد إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨٩٣,٣٧٥)	(١,٣٩٥,٣٢١)	٥	حصة المجموعة من نتائج أعمال المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٦,٤٣٦,٧٤٦)	(٣,٦٣٥,١٩٧)	٢١	تكاليف تمويل، صافي
١٢٢,٠٧٢	٤٦٨,١٧٢		إيرادات أخرى
٣٢,٧٩٦,٧٣٦	٨٣,٧٧٠,٣٦٩		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(١,٧٥٠,٠٠٠)	(٥,٦٣٤,٥٣٦)		الزكاة
٣١,٠٤٦,٧٣٦	٧٨,١٣٥,٨٣٣		صافي ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة

التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

٣٩,٠٦٧,٦٩٨	-
٣٩,٠٦٧,٦٩٨	-
٧٠,١١٤,٤٣٤	٧٨,١٣٥,٨٣٣

صافي ربح الفترة العائدة إلى:

المساهمين في الشركة الام

حقوق الملكية غير المسيطرة

صافي ربح الفترة

٧٠,١١٤,٤٣٤	٧٨,١٣٦,٧٣٠
-	(٨٩٧)
٧٠,١١٤,٤٣٤	٧٨,١٣٥,٨٣٣

إجمالي الدخل الشامل العائدة إلى:

المساهمين في الشركة الام

حقوق الملكية غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

٧٠,١١٤,٤٣٤	٧٨,١٣٦,٧٣٠
-	(٨٩٧)
٧٠,١١٤,٤٣٤	٧٨,١٣٥,٨٣٣



نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.
 المدير المالي
 الرئيس التنفيذي
 رئيس مجلس الإدارة

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

رأس المال	علاوة الاصدار	أسهم الخزينة	إحتياطي نظامي	المجنب لصالح	إحتياطي القيمة	أرباح مبقاة	مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم	حقوق الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٨٨,٥٧٦,٠٤٧	١٨,١٣٥,٤٢٧	(٢٠,٤٦٤,١٧٧)	١٠,٨٣٢,٣٢٥	-	٤٢,٩٨٠,٧٦٥	٨٨,١٧٨,٩٥٨	٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥	-	٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥
-	-	-	-	-	-	٣١,٠٤٦,٧٣٦	٣١,٠٤٦,٧٣٦	-	٣١,٠٤٦,٧٣٦
-	-	-	-	-	٣٩,٠٦٧,٦٩٨	-	٣٩,٠٦٧,٦٩٨	-	٣٩,٠٦٧,٦٩٨
-	-	-	-	-	٣٩,٠٦٧,٦٩٨	٣١,٠٤٦,٧٣٦	٧٠,١١٤,٤٣٤	-	٧٠,١١٤,٤٣٤
-	-	-	-	-	(٧٧,٧١٠,٢٩٥)	٧٧,٧١٠,٢٩٥	-	-	-
-	٢٥٠,٠٠٠	(٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	٢٠,٦٨٤	-	-	-	-	٢٠,٦٨٤	-	٢٠,٦٨٤
-	-	-	-	-	(٢,٩٣٠,٢٥٢)	٢,٩٣٠,٢٥٢	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	٣١,٨٦٤,١٠٣	-	٣١,٨٦٤,١٠٣
-	-	(١٠,٨٣٢,٣٢٥)	-	-	-	١٠,٨٣٢,٣٢٥	-	-	-
١٨٨,٥٧٦,٠٤٧	١٨,٣٨٥,٤٢٧	(٢٠,٦٩٣,٤٩٣)	-	٣١,٨٦٤,١٠٣	١,٤٠٧,٩١٦	٢١٠,٦٩٨,٥٦٦	٤٣٠,٢٣٨,٥٦٦	-	٤٣٠,٢٣٨,٥٦٦
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	-	-	-	٢٢٥,٧٢١,٦٠٩	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	-	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧
-	-	-	-	-	-	٧٨,١٣٦,٧٣٠	٧٨,١٣٦,٧٣٠	(٨٩٧)	٧٨,١٣٥,٨٣٣
-	-	-	-	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	-	-	-	٣٠٣,٨٥٨,٣٣٩	٦٠٧,٩٤٥,٠٨٧	٤٩,١٠٣	٦٠٧,٩٩٤,١٩٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

٩٩

٩٩

٩٩

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	إيضاح
٣٢,٧٩٦,٧٣٦	٨٣,٧٧٠,٣٦٩	
٤٣,٠٥٥	٣٤,١٦٥	
(١١,١٦٧,٠٧٨)	(٣,٢٩٠,٧١٦)	٤
٧٤,١٣٥	١٠٩,٤١١	
١٧,٨٨٥	-	
٢٠,٦٨٤	-	
٨٩٣,٣٧٥	١,٣٩٥,٣٢١	٥
-	٨,٥٠٢,٨٤٧	٦
-	٤٧,٧٠٠	
-	(٤,٩٧٧,٠٧١)	٧
-	٨٨٢,٠٠٠	٧
-	(١٨,١٥٠,٥٨٦)	٤
-	٤٦٨,١٧٢	٢١
-	(٤٦٨,١٧٢)	
٦,٤٣٦,٧٤٦	٤,٦١٤,٥٩٦	٢١
٢٩,١١٥,٥٣٨	٧٢,٩٣٨,٠٣٦	
(٨,٥٩٠,٠١٣)	(٦٣,٩٣٩,١١٦)	
٨٥,٧٩٦	(٢٢,٤٤٠,٦٩٧)	
(٥,١١٤,١٣١)	(١٤,٨١٢,٤٦٤)	
١٥,٠١٣,٠٩٨	(٢٧,٤١٣,٨٥٤)	
(٣٧,٠٩٦,٧٧٧)	(٨,٥٧١,٠٩٠)	
(٢,٣١٨,٣٩١)	(٢٢٦,١٤٤)	
٣٠,٧٠٠,٢٠٦	١٦,٤١٥,٨١٥	
٤,٦٣٢,٨٩٤	٤٧,٨٠٣,٣٧٠	
٢٦,٤٢٨,٢٢٠	(٢٤٦,١٤٤)	
(٦,٤٣٣,٣٠٦)	(٧,٣٩٤,٤٨٢)	
(٢,٧٠١,٣١٤)	(٧,٠١٧,٣٨٤)	
١٧,٢٩٣,٦٠٠	(١٤,٦٥٨,٠١٠)	
(١٨,٦٤٧)	(٥٩٠,٧٥٢)	
(٣٧,٢٩٩,٩٩٥)	-	
(٣٧,٢٥٠,٠٠٠)	-	
-	(٣٥,٩٢٣,٩٢٠)	٧
-	١٧,٣٩٥,٠٠٠	٧
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	
(١٣١,٩٨٨)	(٨٩,٦٤٠)	
-	٥٠,٠٠٠	
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦
(١٧٤,٥٧٥,٦١٩)	(١٩,٦٦٧,٢٤٧)	٤
١٤٠,٢٠٥,٩٠٨	-	
(١٣٩,٠٧٠,٣٤١)	١١,١٧٣,٤٤١	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي ربح الفترة قبل الزكاة

تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة قبل الزكاة:

استهلاك ممتلكات ومعدات

ارباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية

استهلاك حق استخدام أصول

خسائر استبعاد عقود ايجار

قيمة برامج دعم الموظفين

حصة المجموعة من نتائج أعمال المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

المكون من مخصص دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية

المكون من التزامات منافع الموظفين

أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو

الخسارة

خسائر إسترداد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أرباح بيع عقارات استثمارية

تكاليف تمويل، خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو استثمارات مالية

ايرادات خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو استثمارات مالية

تكاليف التمويل

التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

عقارات معدة للبيع وتحت التطوير

أصول عقود مقاولات

إلتزامات عقود مقاولات

مستحق من أطراف ذات علاقة

ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

ذمم دائنة

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

مستحق إلى أطراف ذات علاقة

النقد (المستخدم في)/ الناتج من العمليات

المسدد من تكاليف التمويل

المسدد من مخصص الزكاة

صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات

المدفوع لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

المدفوع لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

المحصل من إسترداد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية

دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة

التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة

المحصل من استرداد دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية

المدفوع لشراء عقارات استثمارية

المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية



رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	إيضاح	
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)		
-	(٣٨٣,٠٠٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٢٩,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٥,٥٠٠,٠٠٠	١٦	المسدد من إلتزامات عقود الايجار
(٤٠٠,٦٦٥,٠٠٠)	(١٩٧,٠٠٠,٠٠٠)	١٦	المحصل من التسهيلات البنكية
١٢٨,٨٣٥,٠٠٠	١٠٨,١١٧,٠٠٠		المسدد من التسهيلات البنكية
٧,٠٥٨,٢٥٩	١٠٤,٦٣٢,٤٣١		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٤,٢١٢,٨٠١	٩٧,٢٧١,٨٩١		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢١,٢٧١,٠٦٠	٢٠١,٩٠٤,٣٢٢		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			المعاملات غير النقدية
-	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	٤	استبعاد عقارات استثمارية مقابل استثمارات بطريقة حقوق الملكية زميلة
-	١٤,٧٥٠,٠٠٠	٧	المحول من دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية الى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٩	دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية مقابل عقارات معدة للبيع
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	ج-٨	المحول من دفعة مقدمة لشراء أرض الى إستثمارات بطريقة حقوق الملكية
-	٤,٥٥٤,٣١٤	١٨	تكاليف تمويل مستحقة
-	١,٠٦٥,٩٩٠		إضافة إلى حق استخدام الأصول مقابل التزامات عقود الايجار
-	٩٦٥,٦١٧		المستخدم من مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة
٣١,٨٦٤,١٠٣	-		المجنب لصالح دائنو شراء استثمارات مالية
٤٣,٩٢٩,٥٠٢	-		المحول من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الى استثمارات بطريقة حقوق الملكية
١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-		بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل مستحق من أطراف ذات علاقة



إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١ - التكوين والنشاط

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "الشركة"، شركة مساهمة سعودية مدرجة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٩٤١٥٣ والرقم الوطني الموحد ٧٠١٠٦٨٩٧٣٠ الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢ ذو الحجة ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠١٧ م).

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق.... الخ) - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع - ترميمات المباني السكنية وغير سكنية - هدم وإزالة المباني وغيرها - شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية - التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة - التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة - الوساطة العقارية - إدارة الأملاك - إدارة المرافق العقارية - التسويق والإعلان العقاري - التحليل العقاري.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة هو:

٦٩٥٧ الرياض ١٣٥١٢ - ٣٢٤٤٧، المملكة العربية السعودية - الرياض - حي حطين - شارع الأمير تركي بن عبد العزيز الأول - صندوق بريد ٢٤٤٧ - الرمز البريدي ١٣٥١٢.

بتاريخ ١١ رجب ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٤ أغسطس ٢٠٢٤ م) أعلنت المجموعة نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم من أسهمها في السوق الموازية "نمو" بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وتشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١ % من رأس مال المجموعة بعد طرح والبالغ ٢٠٥ مليون ريال سعودي (والتي تمثل ما نسبته ٨,٧ % من رأس مال المجموعة قبل طرح) وبتاريخ ٢٨ ذو القعدة ١٤٤٥ هـ (الموافق ٥ سبتمبر ٢٠٢٤ م)، أعلنت هيئة السوق المالية السعودية الموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق الموازية "نمو". وكانت فترة الطرح لأسهم المجموعة من ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م واستمرت لمدة ٥ أيام عمل وانتهت بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٤ م وتم ادراج المجموعة بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤ م برمز تداول ٩٦١٠.

حدد رأس مال المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم الى ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة قيمة كل منها ١ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على حسابات الشركة والمنشآت التابعة لها ويشار إليهم مجتمعين ("بالمجموعة"):

اسم المنشأة التابعة	الكيان القانوني	نسبة الملكية المباشرة	نسبة الملكية المباشرة
شركة جادة البحر العقارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	١٠٠ %	١٠٠ %
صندوق بلوم للإستثمار العقاري ١-	صندوق استثمار عقاري خاص مقفل	١٠٠ %	١٠٠ %

- خلال عام ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقيات مع عدد من حملة الوحدات لغاية الاستحواذ على كامل وحدات صندوق بلوم للإستثمار العقاري ١- "صندوق استثمار عقاري خاص مقفل" ("المنشأة التابعة") حيث بلغ عدد وحدات الصندوق ١٢٧,٠٥٨ وحدة بمبلغ ٧٩,٧٣٢,٩٠٢ ريال سعودي. إن صندوق بلوم للإستثمار العقاري (١) هو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل متوافق مع المعايير الشريعة للاستثمار بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ولوائح وتعليمات هيئة السوق المالية، مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ انتهاء فترة الاشتراك قابلة للتديد لفترتين اضافيتين، كل فترة اضافية مدتها سنة واحدة فقط، ان الصندوق مدار من قبل شركة بلوم للاستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

أنهت المجموعة هذا الاستحواذ باعتباره نشاطاً تجارياً بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال"، تمت المحاسبة عن تجميع الاعمال باستخدام طريقة الاستحواذ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" باعتبار شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "المجموعة المستحوذة" وصندوق بلوم للإستثمار العقاري (١) هي المنشأة "المستحوذ عليها". نتج عن عملية استحواذ المجموعة بنسبة ١٠٠ % على الصندوق شهرة بقيمة ٢,٤٥٨,٥٥٩ ريال سعودي.

- خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م قامت المجموعة بتأسيس شركة جادة البحر العقارية - شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩٢١٤١٣٩ والرقم الوطني الموحد ٧٠٤٩٤٩٣٠٤٧ يتمثل نشاط الشركة بشراء وبيع الاراضى والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية - التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة - التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة - إدارة المرافق العقارية حيث بلغت نسبة ملكية المجموعة ٥٠ % بقيمة ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية، كما ان النتائج للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ليس بالضرورة ان تكون مؤشراً على النتائج التي من الممكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. كما ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. كما تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي الأولي الموحد الموجز والأداء المالي الأولي الموحد الموجز للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
٢-٢ أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، إلا إذا تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام أساس قياس آخر، ووفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٢-٤ أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال المجموعة ومنشأتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). المنشأة التابعة هي المنشأة التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها بالمنشأة وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالمجموعة. يتم توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن تجميع العمليات عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات المجموعة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها كبنود مستقلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة وضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد المجموعة والمنشأة التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

٢-٥ التغيرات في حصة الملكية في المنشآت التابعة

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصة ملكية المجموعة في أي منشأة تابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية (أي معاملات مع المالكين بصفتهم مالكين). وفي هذه الظروف، سيتم تعديل القيمة الدفترية لحقوق الملكية المسيطرة وحقوق الملكية غير المسيطرة لظهور التغيرات في حصص ملكيتهم في الشركة التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي سيتم به تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة لل عوض المدفوع أو المستلم بصورة مباشرة ضمن حقوق الملكية وينسب إلى المساهمين في الشركة. وعند فقدان المجموعة السيطرة على شركة تابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة ويتم احتسابه بالفرق بين:

١. إجمالي القيمة العادلة لل عوض المستلم والقيمة العادلة لأي حصص محتفظ بها و؛

٢. القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة وأي حقوق ملكية غير مسيطرة.

يتم المحاسبة عن كافة المبالغ المثبتة سابقاً ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو قامت المجموعة بصورة مباشرة باستبعاد الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة. يقيد الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

٢-٦ فقدان السيطرة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت لديها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا ما أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد المنشأة المسيطر عليها عند بدء ممارسة السيطرة عليها ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان السيطرة على المنشأة المسيطر عليها من قبل المجموعة.

تدرج أصول والتزامات وإيرادات ومصاريف المنشأة المستحوذ عليها في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين فقدان مثل هذه السيطرة.

يعود الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي المجموعة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى إذا ما أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً، بمعنى أنه يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

عند توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة يتم إجراء التسويات على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمنشآت المسيطر عليها إذا تطلب الأمر ذلك لتتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف كافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعلومات الداخلية بين شركات المجموعة. تتم المحاسبة عن التغيرات في ملكية المنشأة المسيطر عليها، التي لا ينجم عنها فقدان للسيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة المستثمر فيها فإنها:

- تقوم بالتوقف عن إثبات أصول والتزامات المنشأة المستثمر فيها.

- تقوم بالتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأية حقوق ملكية غير مسيطرة.

- تقوم بالتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتركمة، المقيدة ضمن حقوق الملكية.

- تقوم بإثبات القيمة العادلة لل عوض المستلم.

- تقوم بإثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.

- تقوم بإثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

- تقوم بإعادة تصنيف حصتها من البنود المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة أو تحويلها إلى الأرباح المبقاة، إذا اقتضى الأمر ذلك، بموجب معايير دولية أخرى.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٤ - العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات المملوكة من قبل المجموعة والتي يتم تطويرها لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
جادة المحمدية	إنشاء مجمع تجاري/ سكني	٦ محلات تجارية، ٩ مكاتب، ٥٢ شقة سكنية	حي المحمدية بمدينة الرياض.
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	تأجير مجمع تجاري/ مكتبي	٣٦ محلات تجارية/ ٦ مكاتب	حي القيروان بمدينة الرياض.

إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) هي كما يلي:

المجموع	عقارات مؤجرة	مشروعات تحت التطوير	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣١٠,١٢٦,٢٣١	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١٩,٦٦٧,٢٤٧	-	١٩,٦٦٧,٢٤٧	إضافات خلال الفترة
٣,٢٦٠,٣٠٧	-	٣,٢٦٠,٣٠٧	الفوائد المرسلة خلال الفترة (إيضاح ١٦)
(١٠٧,٨١٣,٤١٤)	-	(١٠٧,٨١٣,٤١٤)	إستبعادات خلال الفترة
٣,٢٩٠,٧١٦	٣٣,٧٢٦	٣,٢٥٦,٩٩٠	ارباح غير محققة من اعادة تقييم عقارات استثمارية خلال الفترة
٢٢٨,٥٣١,٠٨٧	١٠٤,٨٥٤,٦٢٤	١٢٣,٦٧٦,٤٦٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) كما يلي:

المجموع	عقارات مؤجرة	مشاريع تحت التطوير	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)
١٩٦,٥١٣,٢٥٧	٩١,٧٥٠,٠٠٠	١٠٤,٧٦٣,٢٥٧	إضافات خلال السنة
٩,٧٨٨,٧٦٩	-	٩,٧٨٨,٧٦٩	الفوائد المرسلة خلال السنة (إيضاح ١٦)
١٧,٣٧٦,٢١٧	١٣,٠٧٠,٨٩٨	٤,٣٠٥,٣١٩	ارباح غير محققة من اعادة تقييم عقارات استثمارية خلال السنة
٣١٠,١٢٦,٢٣١	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

- خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م قامت المجموعة ببيع مشروع لابييرل السكني ومشروع لابييرل الغربي لصالح صندوق لابييرل العقاري، حصلت المجموعة مقابل استبعاد المشاريع المذكورة على وحدات في الصندوق/ حيث بلغت قيمة الوحدات التي تم الحصول عليها ما قيمته ١٢٥,٩٦٤,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٥)، ويوضح الجدول ادناه نتائج البيع المتعلقة بمشروع لابييرل السكني والغربي وفقا لما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	العائد من بيع العقارات
ريال سعودي	ريال سعودي	تكلفة العقارات المباعة
(غير مراجعة)	(مراجعة)	الربح المحقق
١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	-	
(١٠٧,٨١٣,٤١٤)	-	
١٨,١٥٠,٥٨٦	-	

- فيما يلي بيانات القياس للقيمة العادلة وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم "١٣" (قياس القيمة العادلة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة):

اسم المقيم	رقم الترخيص	مؤهلات المقيم
شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية	١٢١٠٠٠٠٤٧٤	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)
شركة رمز القيمة للتقييم العقاري	١٢١٠٠٠٠١٢١	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على ارباح اعادة تقييم العقارات الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة):

اسم المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية	متوسط التقييم	تقييم عقارات استثمارية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
جادة المحمدية	أسلوب الدخل	١٢٠,٤١٩,٤٧٣	١٢٣,٦٧٦,٤٦٣	٣,٢٥٦,٩٩٠
بوابة القيروان	أسلوب الدخل	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	١٠٤,٨٥٤,٦٢٤	٣٣,٧٢٦
		٢٢٥,٢٤٠,٣٧١	٢٢٨,٥٣١,٠٨٧	٣,٢٩٠,٧١٦

الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على ارباح اعادة تقييم العقارات الاستثمارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة):

اسم المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية	متوسط التقييم	تقييم عقارات استثمارية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
جادة المحمدية	أسلوب التكلفة	٩٥,٦٠٦,٢٥٢	٩٨,١٩٦,١٠٣	٢,٥٨٩,٨٥١
لابييرل السكني	أسلوب التكلفة	٢٠,٩٩٧,٠٩٩	٢١,٦١٣,٤٨٦	٦١٦,٣٨٧
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	أسلوب الدخل	٩١,٧٥٠,٠٠٠	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	١٣,٠٧٠,٨٩٨
لابييرل الغربي	أسلوب التكلفة	٨٤,٣٩٦,٦٦٣	٨٥,٤٩٥,٧٤٤	١,٠٩٩,٠٨١
		٢٩٢,٧٥٠,٠١٤	٣١٠,١٢٦,٢٣١	١٧,٣٧٦,٢١٧

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٤ - العقارات الإستثمارية (تتمة)

- تم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في قطعة رقم ٣٠٨٩، ٣٠٨٠، ٣٠٨٥ من المخطط رقم ١٥٧٨/ب بحي المحمدية في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٩٧٥٩٣٦٥٩٤٩٥٠٠٠٠٠ ورقم ٤٦٦٥٨٠٢٦٧١٥٠٠٠٠٠٠ ورقم ٨٣٨٩٨٤٠٧٣٧٣٠٠٠٠٠ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١٦).

- تم رهن أرض مشروع بوابة الفيروان (شرفة الماجدية) في المخطط رقم ٣٨٥٨، بحي الفيروان في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح البنك السعودي الفرنسي بموجب الصك رقم ١٢٧٣١٣٩ ٨٦٠٠٠٠ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١٦).

٥ - الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية في إستثمار في وحدات صناديق عقارية، إن حركة الإستثمارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) هي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات	الرصيد كما في بداية الفترة ريال سعودي	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٤) ريال سعودي	المحول من دفعات مقدمة لشراء أرض (٨-ج) ريال سعودي	حصة المجموعة من نتائج الاعمال ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية الفترة ريال سعودي
٣٧,٨٩ %	٤,٠٧٩,٩٢٥	٥٢,٤٨٩,٩٨١	-	-	(٣٦٤,٦٨٤)	٥٢,١٢٥,٢٩٧
٢٤,٢٧ %	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٩٥١,٢٤٣	-	-	(٣٢٤,٢٦٢)	٢٣,٦٢٦,٩٨١
٤٢,٦٦ %	١٣٠,٩٦٤	-	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	(٧٠٦,٣٧٥)	١٣٠,٢٥٧,٦٢٥
٧٦,٤٤١,٢٢٤	٦,٧١٠,٨٨٩	٧٦,٤٤١,٢٢٤	١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	(١,٣٩٥,٣٢١)	٢٠٦,٠٠٩,٩٠٣

تتمثل الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية في إستثمار في وحدات صناديق عقارية، إن حركة الإستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) هي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات	إضافات خلال السنة ريال سعودي	المحول من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ريال سعودي	حصة المجموعة من نتائج الاعمال ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية السنة ريال سعودي
٣٧,٨٩ %	٤,٠٧٩,٩٢٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٤٣٤,٠٠٦	٥٥,٩٧٥	٥٢,٤٨٩,٩٨١
٢٤,٢٧ %	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(١,٠٤٨,٧٥٧)	٢٣,٩٥١,٢٤٣
٦,٥٧٩,٩٢٥	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٤٣٤,٠٠٦	(٩٩٢,٧٨٢)	٧٦,٤٤١,٢٢٤

- قامت المجموعة بالإستثمار في صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار "صندوق إستثمار عقاري خاص مقفل"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار ٢,٥٠٠,٠٠٠ وحدة بمبلغ ٢٣,٦٢٦,٩٨١ ريال سعودي، والتي تمثل نسبة ٢٤,٢٧% من صافي موجودات الصندوق، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعنية للصندوق الإستثمار والذي تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الإستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية، مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية، بداية من تاريخ إقفال فترة الطرح، قابلة للتמיד سنتين وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة وإشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بذلك، ان الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للإستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

- قامت المجموعة بالإستثمار في صندوق جدوى الدرعية العقاري "صندوق إستثمار عقاري خاص مقفل"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق جدوى الدرعية العقاري ٤,٠٧٩,٩٢٥ وحدة بقيمة ٥٢,١٢٥,٢٩٧ ريال سعودي، والتي تمثل نسبة ٣٧,٨٩% من صافي موجودات الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الإستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، مدة الصندوق خمسة سنوات تبدأ من تاريخ إقفال الطرح الأول للصندوق وقابلة للتמיד لفترتين مدة كل فترة منهما سنتين. بعد الحصول على موافقة مجلس ادارة الصندوق، ان الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للإستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

- قامت المجموعة بالإستثمار في صندوق لايبيرل العقاري "صندوق إستثمار عقاري خاص مغلق"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق لايبيرل العقاري ١٣٠,٩٦٤ وحدة بقيمة ١٣٠,٢٥٧,٦٢٥ ريال سعودي، تتضمن عدد ١٢٥,٩٦٤ بقيمة ١٢٥,٩٦٤ تم تحويلها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م من العقارات الإستثمارية (إيضاح ٤) والتي تمثل نسبة ٤٢,٦٦% من صافي موجودات الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الإستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، مدة الصندوق خمسة سنوات تبدأ من تاريخ إقفال الطرح الأول للصندوق وقابلة للتמיד لثلاث فترات مدة كل فترة منهم سنة. بعد الحصول على موافقة مجلس ادارة الصندوق، ان الصندوق مدار من قبل شركة سيكو المالية ("مدير الصندوق").

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٦ - دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية

بتاريخ ١٩ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٥ يونيو ٢٠٢٤ م) أبرمت المجموعة إتفاقية مع صندوق الشرفة للاستثمار بغرض شراء عقار في مدينة جدة "الابيرل الشرقي"، حيث تم الاتفاق بأن ثمن شراء العقار بمبلغ ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي غير شامل ضريبة التصرفات العقارية، قامت المجموعة بموجب تلك الإتفاقية بسداد دفعات مقدمة بمبلغ ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت المجموعة بسداد دفعة مقدمة من تكاليف التطوير بمبلغ ٨,٥٠٢,٨٤٧ ريال سعودي. بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٥ م تم إنهاء الإتفاقية المبصرة بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٤ م على أن يقوم صندوق الشرفة للاستثمار برد إجمالي المبلغ المدفوع سابقاً و تم تحصيل مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال الفترة وتم تحصيل باقي المبلغ بالفترة اللاحقة. تتمثل الحركة على الدفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
٩٨,٥٠٢,٨٤٧	-	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	٩٨,٥٠٢,٨٤٧	المدفوع خلال الفترة/ السنة
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	المسترد خلال الفترة/ السنة
(٨,٥٠٢,٨٤٧)	-	مخصص الانخفاض في دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٨,٥٠٢,٨٤٧	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

تتمثل الحركة على مخصص الانخفاض في دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
٨,٥٠٢,٨٤٧	-	المكون خلال الفترة/ السنة
٨,٥٠٢,٨٤٧	-	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

٧ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

تتمثل الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الإستثمار في وحدات صناديق استثمارية، اختارت المجموعة في تاريخ الاثبات الأولي، المحاسبة عن تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة، إن حركة الإستثمارات هي كما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	نسبة الملكية	عدد الوحدات	إضافات خلال الفترة ريال سعودي	لشراء استثمار خلال الفترة ريال سعودي	إستبعادات خلال الفترة ريال سعودي	ارباح اعادة تقييم ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية الفترة ريال سعودي
صندوق الشاطئ العقاري	١٤,٨٨ %	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
صندوق رصانة الرياض العقاري ١	٥,٠٦ %	٣٥٥	٣,٩٠٠,٠٠٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠ (١٨,٢٧٧,٠٠٠)	٤,٢٤٥,٩٣٠	٤,٦١٨,٩٣٠	٤,٦١٨,٩٣٠
شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري	٩,٦٧ %	٢٥,٢٩٩	٢,٠٢٣,٩٢٠	-	-	٧٣١,١٤١	٢,٧٥٥,٠٦١
		٥٥,٦٥٤	٣٥,٩٢٣,٩٢٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠ (١٨,٢٧٧,٠٠٠)	٤,٩٧٧,٠٧١	٣٧,٣٧٣,٩٩١	٣٧,٣٧٣,٩٩١

- بتاريخ ٣ يونيو ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة باسترداد عدد ١٧,٣٩٥ وحدة من إجمالي الوحدات المملوكة في صندوق "رصانة الرياض العقاري ١"، والتي تمثل نسبة ٩٨% من إجمالي ملكيتها في الصندوق، وذلك مقابل مبلغ ١٧,٣٩٥,٠٠٠ ريال سعودي، يوضح الجدول التالي حركة الاستبعاد:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
١٧,٣٩٥,٠٠٠	-	العائد من استرداد الاستثمار
(١٨,٢٧٧,٠٠٠)	-	تكلفة الإستثمارات المستردة
(٨٨٢,٠٠٠)	-	الخسارة المحققة

٨ - العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتكون هذا البند بشكل رئيسي في عقارات معدة للبيع وتحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الإعتيادية للمجموعة، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
واحة النخيل	إنشاء مجمع سكني	٢٨ شقة بغرض البيع	حي النخيل بمدينة الرياض
مشروع حي العارض	إنشاء مجمع سكني/ تجاري	٣١٥ شقة و ٧ محلات تجارية	حي العارض بمدينة الرياض
مشروع الريان	إنشاء مجمع تجاري	غير محدد	حي الريان بمدينة الرياض

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٨- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

فيما يلي جدول يوضح الرصيد القائم للعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير وذلك وفقاً لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال سعودي
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	٣٥٦,١٤٩,١٠٩
٥,٠٠٠,٠٠٠	-

عقارات تحت التطوير (ب)

دفعات مقدمة لشراء أرض (ج)

أ- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

تتمثل العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير فيما يلي:

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	عقارات تحت التطوير ريال سعودي
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	-	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣
٦٣,٠٠٢,٨٣٧	-	٦٣,٠٠٢,٨٣٧
١,٩٣٦,٢٧٩	-	١,٩٣٦,٢٧٩
-	٢١,٠٠٠,٠٠٠	(٢١,٠٠٠,٠٠٠)
(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	-
٣٥٦,١٤٩,١٠٩	-	٣٥٦,١٤٩,١٠٩

الرصيد كما في بداية الفترة (مراجعة)

أراضي

تكاليف التطوير

المحول إلى عقارات معدة للبيع

تكلفة العقارات المباعة

الرصيد كما في نهاية الفترة (غير مراجعة)

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	عقارات تحت التطوير ريال سعودي
١١١,٥٢٣,٧٧٤	-	١١١,٥٢٣,٧٧٤
٢٣٧,٩٢٥,٨٧٠	-	٢٣٧,٩٢٥,٨٧٠
٢٢,٦٨٢,٤٥١	-	٢٢,٦٨٢,٤٥١
-	٥٩,٩٢٢,١٠٢	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)
(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	-
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	-	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣

الرصيد كما في بداية السنة (مراجعة)

أراضي

تكاليف التطوير

المحول إلى عقارات معدة للبيع

تكلفة العقارات المباعة

الرصيد كما في نهاية السنة (مراجعة)

- قامت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م بالتنازل عن أرض في مدينة الدلم بلغ قيمتها الدفترية مبلغ ٢١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك مقابل الإشتراك في عدد ٢٠,٠٠٠ وحدة في صندوق الجادة الصناعية العقاري بقيمة بلغت مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٩)، يوضح الجدول التالي حركة الاستبعاد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(٢١,٠٠٠,٠٠٠)
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)

العائد من البيع

تكلفة العقارات المباعة

الخسارة المحققة

- حصة الشركة في صندوق الجادة الصناعية العقاري هي عبارة عن المساهمة العينية بحصتها في الأرض ونظراً لأن الشركة سبق وأن سددت ضريبة التصرفات العقارية عند شراء الأرض بمبلغ مليون ريال سعودي، ولم تُدرج هذه الضريبة ضمن قيمة المساهمة العينية.

ب- العقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	أراضي ريال سعودي
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	٤٠,٩١٠,٦٨٧	٢٧١,٢٩٩,٣٠٦
٦٤,٩٣٩,١١٦	١,٩٣٦,٢٧٩	٦٣,٠٠٢,٨٣٧
(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢١,٠٠٠,٠٠٠)
٣٥٦,١٤٩,١٠٩	٤٢,٨٤٦,٩٦٦	٣١٣,٣٠٢,١٤٣

الرصيد كما في بداية الفترة (مراجعة)

إضافات خلال الفترة

المحول إلى عقارات معدة للبيع

الرصيد كما في نهاية الفترة (غير مراجعة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٨- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) كما يلي:

الأراضي	تكاليف التطوير	الاجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٦٥,٠٣٨,٨١١	٤٦,٤٨٤,٩٦٣	١١١,٥٢٣,٧٧٤
١٨٢,٧٧٩,٥٠٠	٢,٨٥٦,١٥١	١٨٥,٦٣٥,٦٥١
٥١,٥٣٠,٠٠٠	١٦,٩٢٧,٣٩٩	٦٨,٤٥٧,٣٩٩
-	٢,٨٩٨,٩٠١	٢,٨٩٨,٩٠١
٣,٦١٦,٣٧٠	-	٣,٦١٦,٣٧٠
(٣١,٦٦٥,٣٧٥)	(٢٨,٢٥٦,٧٢٧)	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)
٢٧١,٢٩٩,٣٠٦	٤٠,٩١٠,٦٨٧	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣

الرصيد كما في بداية السنة (مراجعة)

الأرصدة المستحقة عليها من المنشأة التابعة

إضافات خلال السنة

تكاليف التمويل المرسلة خلال السنة

رد الانخفاض على العقارات تحت التطوير خلال السنة

المحول إلى عقارات معدة للبيع

الرصيد كما في نهاية السنة (مراجعة)

ج) دفعات مقدمة لشراء أرض

بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض بحى الشاطئ في مدينة جدة بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت المجموعة بسداد دفعة مقدمة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٥ م قامت المجموعة بالتنازل عن الدفعة المقدمة البالغة قيمتها مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل الاشتراك في ٥,٠٠٠ وحدة من وحدات صندوق لايبيرل العقاري (إيضاح ٥)، بلغ رصيد الدفعات مقدمة لشراء أرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ صفر ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي). تتمثل الحركة على الدفعات مقدمة لشراء أرض كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
ريال سعودي	ريال سعودي
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٥,٠٠٠,٠٠٠	-
-	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
-	٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة

المدفوع خلال الفترة/ السنة

المحول إلى الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية خلال الفترة/ السنة (إيضاح ٥)

الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

تشتمل الأراضي على الأرض الخاصة بمشروع حي العارض بمبلغ ١٨٦,٣٩٥,٨٧٠ ريال سعودي، مسجلة باسم شركة بلوم الشمال العقارية - شركة شخص واحد بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٧٨٦٠٣٧) وهي المنشأة ذات الغرض الخاص بالحفاظة لأصول الصندوق ("المنشأة التابعة")، أن هذه الشركة مملوكة بالكامل لمجموعة النفيعي للاستثمار (أمين الحفظ).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م اتخذت إدارة المجموعة قراراً بإيقاف أعمال التطوير على مشروع حي العارض البالغ قيمته ١٩٥,٦٣٧,٥٩٣ ريال سعودي، حيث تم إيقاف الفسوحات والبيع والشراء وكافة أشكال التصرف بالعقارات الواقعة في المنطقة التي يقع فيها المشروع وذلك لما تقرر من إقامة مشروع "Rise" التابع لصندوق الإستثمارات العامة.

حيث أن صك ملكية الأرض الصادر من البورصة العقارية، يؤكد أن حالة الصك فعالة وأن المنطقة غير موقوفة، وورخصة البناء سارية. ومع ذلك، تشير البوابة المكانية لوزارة الشؤون البلدية والقروية أن الأرض موقوفة. أوضح مقيمون الأرض أن البوابة المكانية هي الجهة المسؤولة عن إصدار رخص البناء، وأنه لا يمكن إصدار رخص جديدة في هذه المنطقة. في المقابل لم يذكر بصك الملكية الصادر من وزارة العدل أي إيقاف. كما أوضح مقيمي الأرض إلى أن الأراضي المجاورة غير موقوفة وأن الإيقاف يقتصر على إصدار رخص البناء الجديدة، وخلال الفترة تم إزالة الإيقاف من قبل البوابة المكانية لوزارة الشؤون البلدية والقروية.

أن أرض مشروع حي العارض مرهونة بالكامل لصالح بنك الراجحي مقابل التسهيلات الإئتمانية (إيضاح ١٦). بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤ م صدر قرار قضائي رقم (٤٦) بالحجز على الأصول لصالح مصرف الراجحي، وقد تم إلزام المجموعة بسداد مبلغ ١٦١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي، بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٤ م تم تقديم طلب لانتهاء هذا الحجز عبر منصة ناجز، إلا أنه تم رفض الطلب نظراً لوجود قرارات قضائية أخرى جاري رفعها، يقوم مصرف الراجحي ومدير الصندوق ("المنشأة التابعة") بمتابعة هذا الأمر مع المحكمة المختصة لرفع الحجز، وبتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٥ م صدر قرار محكمة التنفيذ بالرياض بإيقاف تنفيذ سند لامر وفك حجز الأرض وفي الفترة اللاحقة، تم إيقاف أمر التنفيذ وتم سداد كامل التمويل على الشركة التابعة بقيمة ١٠٤,٢٠٨,٥٧٩ ريال وتم فك الرهن وبيع الأرض.

٩ - دفعات مقدمة لشراء إستثمارات مالية

تتمثل الدفعات المقدمة لشراء إستثمارات مالية في المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة لشراء وحدات في الصناديق التالية:

صندوق رصانة الرياض العقاري (١)

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بسداد مبلغ ١٤,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتم إنطلاق الصندوق خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، حيث تم تحويل الدفعة المقدمة إلى إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ ١٤,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٧).

صندوق الجادة الصناعية العقاري: قامت المجموعة خلال الفترة بالتنازل عن أرض في مدينة الدلم (إيضاح ٨) وذلك مقابل الاشتراك في عدد ٢٠,٠٠٠ وحدة في صندوق الجادة الصناعية العقاري بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، أن الصندوق لم ينطلق بعد ولم يبدأ في مزاولة نشاطه، بلغت الدفعة المقدمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل المجموعة من خلال أنشطتها العادية مع أطراف ذات العلاقة، ان جميع المعاملات مع الاطراف ذات علاقة تتم في سياق الاعمال الاعتيادية وبدون اسعار تفضيلية.

أ- تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو				طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
٢٠٢٤ م ريال سعودي	٢٠٢٥ م ريال سعودي	دائن	مدين			
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	مدفوعات بالانابة		
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	مكافأة تعاقدية	مساهم/ نائب	
-	٤,٧٢١,٨٥٠	-	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	سداد	رئيس مجلس	السيد/ نادر حسن عطا الله
٧,٥٢١,٣٥٦	-	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	تمويل	إدارة	العمرى
-	٣١٩,٥٨٢	-	١٥١,٩٧٥	ايجارات		
-	٣,٨٥٧,١٠٠	١٥٢,٨٤٤	-	سداد	جهة منتسبة	شركة دار الماجد العقارية
-	٢٨,٧٣٠,٠٠٠	-	١,٦٥٦,٠٠٠	عقود تطوير		صندوق جدوى الدرعية
٢٧,٦٩٥,٠٠٠	-	-	-	سداد	منشأة زميلة	العقاري
-	٣٤,٩٧٤,٧٢٧	٧,٣٤٩,٩٩٥	٢١,٦٤٨,٨٦٣	سداد		
٣٧,٩٨٤,٧٩٧	-	٢٢,٥٠٦,٩٨٥	٩,٠٨٢,٢١٦	عقود تطوير	جهة منتسبة	شركة الاعمار والتنسيق
-	-	-	-	بذلات حضور	أطراف ذات	أعضاء مجلس إدارة
-	-	٦,٠٠٠	-	إجتماعات	علاقة	الصندوق ("المنشأة التابعة")
-	-	-	٥٠,٠٠٠	أتعاب حفظ	أمين الحفظ	مجموعة النفيعي
-	-	٥٠,٠٠٠	-	سداد	("المنشأة التابعة")	للإستثمار
-	-	-	٢٥,٠٤٣,٥٦٣	عقود تطوير		
-	٣٢,٣٧٧,٩٤٩	-	-	سداد	منشأة زميلة	صندوق كابيتال أفينيو
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٨١٥,٨٦٠	-	سداد	جهة منتسبة	شركة الجادة الأولى
-	-	-	٢١,٠٠٠,٠٠٠	تمويل	منشأة زميلة	للاستثمار
-	-	١٩,٩٧٥,٠٠٠	-	تمويل	مساهم/ شركة	صندوق لايبيرل العقاري
-	-	١٩,٩٧٥,٠٠٠	-	تمويل	تابعة	السيد/ عبدالله ابراهيم عبد العزيز المعارك
-	-	١٩,٩٧٥,٠٠٠	-	تمويل	مساهم/ شركة	السيد/ احمد ابراهيم عبد العزيز المعارك
٣,٨٥٧,١٠٠	-	-	-	سداد	تابعة	شركة الرائعة للعقارات
-	٤١,٣٦٩,٧٥٠	-	-	عقود تطوير	جهة منتسبة	
٥٣,٥٦٠,٧٤٨	-	-	-	سداد	جهة منتسبة	صندوق الشرفة للإستثمار
-	-	٧٥٠,٠٠٠	-	أتعاب ادارة	مدير الصندوق	شركة بلوم للاستثمار
-	-	١١٢,٥٠٠	-	سداد	("المنشأة التابعة")	السعودية

- تتمثل الجهة المنتسبة في الاطراف ذات العلاقة التي يمتلك فيها أحد المساهمين او أحد اعضاء مجلس ادارة المجموعة حصصا فيها.

بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ م أصبحت العلاقات مع صندوق لايبيرل العقاري مؤهلة كعلاقات مع أطراف ذات علاقة بسبب الإستثمار في الصندوق بنسبة ٤٢,٦٦ %، ليصبح إستثمار في منشأة زميلة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه تم الإفصاح عن جميع المعاملات التي تم تنفيذها مع صندوق لايبيرل العقاري ابتداء من ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ م لغاية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م كمعاملات مع أطراف ذات علاقة.

- تم إسترداد مبلغ التمويل لصندوق لايبيرل العقاري البالغ قيمته ٢١ مليون ريال سعودي بالفترة اللاحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

ب- فيما يلي الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة:

الطرف ذو العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)
صندوق لايبيرل العقاري	٢٩,٥٥٠,٠٠٠	-
شركة الاعمار والتسويق	٢,٣٢٥,٦٥٨	١,٤٥١,٥٥٩
شركة الجادة الأولى للاستثمار	-	١,٨١٥,٨٦٠
صندوق كابيتال أفينيو	-	١,١٩٤,٣٨٥
	٣١,٨٧٥,٦٥٨	٤,٤٦١,٨٠٤

ج- فيما يلي الأرصدة المستحقة إلى أطراف ذات علاقة:

الطرف ذو العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)
السيد/ عبدالله ابراهيم عبد العزيز المعارك	١٩,٩٧٥,٠٠٠	-
السيد/ احمد ابراهيم عبد العزيز المعارك	١٩,٩٧٥,٠٠٠	-
صندوق كابيتال أفينيو	٦,١٤٠,٠٠١	-
شركة دار الماجد	٣,٤٧٠,٥٩٥	٣,٤٦٩,٧٢٦
صندوق جدوى الدرية العقاري	٣,١٨٤,٠٠٠	٤,٨٤٠,٠٠٠
السيد/ نادر حسن عطالله العمري	٢,٥٠٠,٠٠٠	-
شركة بلوم للاستثمار السعودية	١,١٩٤,٨٧٨	٣٣٢,٣٧٨
مجوعة النفيعي للإستثمار	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
أعضاء مجلس إدارة المنشأة التابعة	٢٦,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
	٥٦,٥١٥,٤٧٤	٨,٧١٢,١٠٤

١١ - أصول والتزامات عقود المقاولات

تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات القائمة فيما يلي:

التكاليف الفعلية	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة	٢٣٨,٠٨٧,١٠٥	١٢٥,٤٩٥,٥٦١
التكاليف الفعلية خلال الفترة/ السنة (إيضاح ٢٦)	٦٩,٠٤٣,٤٠٢	١١٢,٥٩١,٥٤٤
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة	٣٠٧,١٣٠,٥٠٧	٢٣٨,٠٨٧,١٠٥
الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز:		
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة	٣٣٠,١٠٣,١٢٦	١٨٠,٦٠١,٠٠٢
الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز خلال الفترة/ السنة (إيضاح ٢٦)	٩٠,٥٩٠,١٧٢	١٤٩,٥٠٢,١٢٤
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة	٤٢٠,٦٩٣,٢٩٨	٣٣٠,١٠٣,١٢٦
الأرباح المحققة		
الأرباح المحققة كما في بداية الفترة/ السنة	١٢٨,٩٢٦,٦٠١	٩٢,٠١٦,٠٢١
الأرباح المحققة خلال الفترة/ السنة	٢١,٥٤٦,٧٧٠	٣٦,٩١٠,٥٨٠
الأرباح المحققة حتى نهاية الفترة/ السنة	١٥٠,٤٧٣,٣٧١	١٢٨,٩٢٦,٦٠١
يطرح المستخلصات الصادرة عن الاعمال المنجزة	(٣٩٨,٢٥٢,٦٠١)	(٣٤٤,٩١٥,٥٩٠)
الأرصدة الناتجة عن عقود المقاولات كما في نهاية الفترة/ السنة	٢٢,٤٤٠,٦٩٧	(١٤,٨١٢,٤٦٤)
ويظهر هذا الرصيد بالمركز المالي على النحو التالي:		
إلتزامات عقود مقاولات	-	(١٤,٨١٢,٤٦٤)
أصول عقود مقاولات	٢٢,٤٤٠,٦٩٧	-

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٢ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	
١,٨٠٢,٩٧٨	٢,١١١,٦٤٠	ذمم مدينة *
٢٠,٩٨٤,٤٦٦	٢٧,٧٤٤,١٦٠	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٣,٥٤٧,٤٦٥	٥,٤٦٣,٣٠٢	ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للاسترداد
٤,٩٥٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠	مدينو بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر **
٢,٠٤٢,٥٨٠	٥,٠٤١,٩٣٩	ضريبة القيمة المضافة
(١,٠١١,٦٥٢)	(٤٦,٠٣٥)	يخصم: مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة
١,٠٣٠,٩٢٨	٤,٩٩٥,٩٠٤	
٢١٤,١١٠	٤٣٦,٩٧٩	مصرفات مدفوعة مقدماً
٥,٦٦٦,٩٨١	-	أوراق قبض
١٤٦,٥٠٧	١,٢١٢,٥٤٠	أخرى
٣٨,٣٤٣,٤٣٥	٤٦,٩١٤,٥٢٥	

* تم تحصيل ارصدة الذمم المدينة بالكامل بالفترة اللاحقة.

** بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وحدات في صندوق الشرفة للاستثمار، حيث بلغ عدد الوحدات المباعة ٣٩٥,٠٥٢ وحدة بإجمالي مبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم سداد مبلغ ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وسيتم سداد المبلغ المتبقي البالغ ٤,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي على دفعات تسدد خلال ١٢ شهر كحد أقصى.

الجدول التالي يوضح اعمار الذمم المدينة لدى المجموعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
١,٧٥٠,٤٣٢	١,٥٥١,٨٤٠	من يوم حتى ٩٠ يوم
٣٦١,٢٠٨	٢٥١,١٣٨	من ٩١ يوم حتى ١٨٠ يوم
٢,١١١,٦٤٠	١,٨٠٢,٩٧٨	

إن حركة مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
١,٠١١,٦٥٢	-	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	١,٠١١,٦٥٢	المكون خلال الفترة/ السنة
(٩٦٥,٦١٧)	-	المستخدم خلال الفترة/ السنة
٤٦,٠٣٥	١,٠١١,٦٥٢	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

١٣ - النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
١٧٥,٨٦٤,٣٢٢	١٦,١٧١,٨٩١	النقد لدى البنوك
٢٦,٠٤٠,٠٠٠	٨١,١٠٠,٠٠٠	ودائع تحت الطلب
٢٠١,٩٠٤,٣٢٢	٩٧,٢٧١,٨٩١	

- بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية استثمار بالمراوحة متوافقة مع قواعد الشريعة الإسلامية إدارية مع البنك الفرنسي، بهامش ربح متغير، ومدة يوم واحد وتجدد بشكل يومي بناء على موافقة الطرفين، بلغت عوائد الودائع تحت الطلب خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ ١,٤٤٧,٥٧١ ريال سعودي (إيضاح ٢١).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٤ - علاوة الإصدار

إن الحركة على علاوة الإصدار هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١٨,١٣٥,٤٢٧	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	٢٥٠,٠٠٠	إضافة مقابل أسهم خزينة
-	٧٨,٧٥٥,٧٢٣	أصدار أسهم جديدة
-	١٨,٥٠١,٣٤٤	بيع أسهم خزينة
١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

بتاريخ ١٣ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤ م)، قامت المجموعة بإصدار أسهم جديدة في السوق الموازي (نمو)، بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم بمبلغ ٩٨,٥٤٣,٧١٨ ريال سعودي حيث بلغ سعر السهم الواحد ٦ ريال سعودي (سعر السوق)، تم تحويل فرق المبلغ بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية للسهم بأجمالي مبلغ ٧٨,٧٥٥,٧٢٣ ريال سعودي الى حساب علاوة الإصدار، وذلك بعد زيادة رأس المال بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وخصم تكاليف الإدراج والبالغ قيمتها ٣,٣٦٤,٠٤٢ ريال سعودي.

بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة ببيع عدد ٣,٧٧٣,٣١٤ أسهم خزينة البالغ تكلفتها ٤,١٣٨,٥٤٠ ريال سعودي بمبلغ ٦ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة اجمالية ٢٢,٦٣٩,٨٨٤ ريال سعودي الى شركة مكة للإنشاء والتعمير وذلك بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤ م)، ونتج عن بيع تلك الاسهم علاوة إصدار بمبلغ ١٨,٥٠١,٣٤٤ ريال سعودي.

١٥ - أسهم الخزينة

إن أسهم الخزينة هي أسهم رأس مال المجموعة التي تم إعادة شراؤها، بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية، وقررت الموافقة على شراء أسهم عادية من أسهم المجموعة لغرض الاحتفاظ بها كأسهم خزينة، وذلك لدعم برامج الحوافز المستقبلية للموظفين، بلغت تكلفتها ٢,٣٢٨,٧٥٠ ريال سعودي، بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ سهم.

بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣ م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت تحويل مبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ريال سعودي من علاوة الإصدار الى رأس المال تشمل تخصيص مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ريال سعودي لإصدار ١٨,١٣٥,٤٢٧ سهم خزينة لاستخدامها في الأغراض التالية:

أ. برنامج أسهم وحوافز الموظفين.

ب. المبادلة والمقايضة مقابل الاستحواذ على أسهم أو حصص أو شراء أصول.

ج. الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها.

د. إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.

بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة ببيع عدد ٣,٧٧٣,٣١٤ أسهم خزينة بمبلغ ٦ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة اجمالية ٢٢,٦٣٩,٨٨٤ ريال سعودي الى شركة مكة للإنشاء والتعمير وذلك بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤ م)، حيث بلغ تكلفة أسهم الخزينة مبلغ ٤,١٣٨,٥٤٠ ريال سعودي.

لا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في إجتماعات الجمعية العامة للمجموعة.

بلغ رصيد أسهم الخزينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م مبلغ ١٦,٥٥٥,٧٤٦ ريال سعودي مقسم الى ١٥,٠٩٣,٩٧٨ سهم خزينة متساوية القيمة قيمة كل منها ١,٠٩٧ ريال سعودي.

إن الحركة على أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	
١٦,٥٥٥,٧٤٦	٢٠,٤٦٤,١٧٧	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	٢٥٠,٠٠٠	إضافات مقابل علاوة إصدار
-	(١٩,٨٩١)	المستخدم من أسهم الخزينة مقابل برنامج دعم الموظفين
-	(٤,١٣٨,٥٤٠)	بيع أسهم خزينة
١٦,٥٥٥,٧٤٦	١٦,٥٥٥,٧٤٦	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

١٦ - التسهيلات البنكية

- بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠٢١م) أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل مع مصرف الراجحي بسقف بلغ ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ (الموافق ٨ ديسمبر ٢٠٢٢م) قامت المجموعة بتعديل الحد الائتماني ليصبح بسقف ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وباقرار كفالة من السيد/ نادر بن حسن بن عطا الله العمري (مساهم) حيث حصلت المجموعة على التسهيلات التالية بنفس الشروط:
- بتاريخ ٩ محرم ١٤٤٥هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٣م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع جادة المحمدية بمبلغ ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة بحي المحمدية في مدينة الرياض، وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٩٧٥٩٣٦٥٩٤٩٥٠٠٠٠، ٤٦٦٥٨٠٢٦٧١٥٠٠٠٠، ٨٣٨٩٨٤٠٧٣٧٣٠٠٠٠٠ ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات (إيضاح ٤)، ويتم إستحقاق السداد في أغسطس ٢٠٢٦م حيث بلغ رصيد القرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم سداد مبلغ بقيمة ١٣,٥ مليون ريال سعودي بالفترة اللاحقة.
- بتاريخ ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٤٦هـ (الموافق ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع جادة المحمدية بمبلغ ١٤ مليون ريال سعودي، وتم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في المخطط رقم ١٥٧٨/ب الواقع في حي المحمدية بمدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح مصرف الراجحي بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦ ورقم ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ ورقم ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩ وضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ٤) حيث بلغ رصيد التسهيلات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)، وتم سداد كامل المبلغ بالفترة اللاحقة.
- بتاريخ ١٨ جمادى الآخرة ١٤٤٥هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م) أبرمت المجموعة إتفاقية قرض طويل الأجل مع البنك السعودي الفرنسي بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل تطوير مشروع بوابة القيروان ومشروع لايبيرل التجاري، إن القرض مضمون برهن العقار بموجب الصك رقم (٨٦٠٠٠١٢٧٣١٣٩) الصادر من الرياض بتاريخ ٢٠٢٤-٢-١٥م بمبلغ رهن قدره ٥١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٤)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يستحق السداد على تسع دفعات نصف سنوية تبدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٦م لغاية ٣١ مارس ٢٠٣٠م وحيث قامت المجموعة بسداد جزء من التسهيل خلال الفترة وبلغ رصيد التسهيلات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٨٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).
- بتاريخ ٥ ذو الحجة ١٤٤٦هـ (الموافق ١ يونيو ٢٠٢٥م) أبرمت المجموعة إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع مصرف الانماء بمبلغ ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل شراء أرض وتمويل تكاليف التطوير مشروع العارض، إن التسهيل مضمون برهن عقار، يستحق سداد أصل التسهيل على دفعتين حيث تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٩م وتستحق الدفعة الثانية بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٣٠م، ويستحق سداد تكاليف تمويل التسهيل على عشر أقساط نصف سنوية تبدأ من ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٥م ولغاية ٢٩ يونيو ٢٠٣٠م، وبلغ رصيد التسهيلات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
- بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٢م (الموافق ٣ ذو القعدة ١٤٤٣هـ) أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع بنك الراجحي بسقف بلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدة التمويل ثلاث سنوات. إن الهدف من هذا التمويل تغطية تكاليف شراء أراضي الصندوق ("المنشأة التابعة")، (إيضاح ٨) يتم سداد التسهيلات عند الإستحقاق.
- تمثلت الضمانات على التسهيلات فيما يلي:
- رهن الأراضي.
 - يجب ان تبقى نسبة التغطية ١٠٠% في بداية المشروع و ١٥٠% في نهاية المشروع والتنازل عن التأمين.
- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤م (الموافق ١١ جمادى الأولى ١٤٤٦هـ) تم توقيع إتفاقية تسهيلات ائتمانية مع مصرف الراجحي بمبلغ ١٦٢,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي، لإعادة تنظيم التمويل القائم، حيث تم سداد مبلغ بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٤م، ويتم سداد باقي قيمة التسهيلات على ٣ دفعات خلال عام ٢٠٢٥م، افاد مصرف الراجحي بإعادة تمويل مديونية الصندوق ("المنشأة التابعة")، وأفاد أنه لا توجد اقساط متعثرة. إن الضامن لهذا التسهيل هو شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (الشركة الأم) بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي، حيث بلغ إجمالي رصيد التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ١٠٤,٢٠٨,٥٧٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١١١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي)، وتم سداد كامل المبلغ بالفترة اللاحقة .
- إن التسهيلات المتضمنة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة تخضع لاسعار الفائدة السائدة في السوق وذلك بموجب الاتفاقيات المبرمة مع البنوك المانحة لتلك التسهيلات.
- بلغت إجمالي تكاليف التمويل للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٧,٣٢٦,٣٥٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٢,٦٧٣,٢٦٠ ريال سعودي) تم توزيعها كالتالي:
- تكاليف تمويل مرسلة على العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣,٢٦٠,٣٠٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٩,٧٨٨,٧٦٩ ريال سعودي) (إيضاح ٤) وبلغت تكاليف التمويل المحملة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٤,٠٦٦,٠٥١ ريال سعودي (٢٠٢٤: ٤,٠٨٥,٢٠٥ ريال سعودي) (إيضاح ٢١)، بلغت تكاليف التمويل المستحقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٤,٥٥٤,٣١٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤,٠٧٨,٠٨٢ ريال سعودي) (إيضاح ١٨).
- كما بلغت الرسوم الادارية على التسهيلات البنكية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ٥٤٤,٣٥٦ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٢,٣٤٨,١٠٠ ريال سعودي) (إيضاح ٢١).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

١٧ - دائنو شراء إستثمارات مالية (تتمة)		
ان الحركة على خصم القيمة الحالية لدائنو شراء استثمارات مالية - مقابل الاستحواذ على إستثمارات مالية:		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)	
٦,٥٥٠,٩٣٧	-	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة (مراجعة)
-	٦,٧١٥,٢١٦	المكون خلال الفترة/ السنة
(٤٦٨,١٧٢)	(١٦٤,٢٧٩)	اطفاء الفوائد المؤجلة خلال الفترة/ السنة
٦,٠٨٢,٧٦٥	٦,٥٥٠,٩٣٧	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
١٨ - المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى		

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)		
١٣,٢٥٣,٩٠١	٨,٧٣٤,٩٧٩		ضمان حسن تنفيذ أعمال
١٣,١٣٩,٠٣٣	٨٨,٩٧١		دفعات مقدمة من العملاء
٩,٢٥٧,٠٦٣	١٠,١٨٣,٩٧٣		مصاريف مستحقة
٦,٠٨٢,٧٦٥	٦,٥٥٠,٩٣٧		فوائد مؤجلة - خصم القيمة الحالية لدائنو شراء إستثمارات مالية (إيضاح ١٧)
٤,٥٥٤,٣١٤	٤,٠٧٨,٠٨٢		تكاليف تمويل مستحقة (إيضاح ١٦)
١,٣٢٧,٩٩٠	١,٥٦٤,٦٧٥		إيجارات مقبوضة مقدما
١٧٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠		تأمينات عقود الإيجار
١٧,٨٥٩	٧,٤٣٣		أخرى
٤٧,٨٠٢,٩٢٥	٣١,٣٧٩,٠٥٠		

تم تبويب ارصدة الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى على النحو التالي: -

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)		
٥,٠٨٨,٨١٠	٥,٥٩٠,٢٢٥		الجزء غير المتداول
٤٢,٧١٤,١١٥	٢٥,٧٨٨,٨٢٥		الجزء المتداول
٤٧,٨٠٢,٩٢٥	٣١,٣٧٩,٠٥٠		

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (مراجعة)		
٦,٥٥٠,٩٣٧	-		الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	٦,٧١٥,٢١٦		المكون خلال الفترة/ السنة
(٤٦٨,١٧٢)	(١٦٤,٢٧٩)		اطفاء الفوائد المؤجلة خلال الفترة/ السنة
٦,٠٨٢,٧٦٥	٦,٥٥٠,٩٣٧		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

١٩ - الموقف الزكوي

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٤ م، وتم الحصول على شهادة الزكاة عن تلك السنوات، ولم تحصل الشركة على ربوطات زكوية حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

صندوق بلوم للاستثمار العقاري - ١ ("المنشأة التابعة")

وفقاً لقواعد الزكاة الخاصة بصناديق الإستثمار، لا تخضع الصناديق الإستثمارية لجباية الزكاة وفق قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الإستثمارية، شريطة ألا تقوم بأعمال إقتصادية أو نشاطات إستثمارية لم تنص عليها الشروط والأحكام بتلك الصناديق الإستثمارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢٠ - الإيرادات

٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيراد المقاولات (إيضاح ١١) إيراد الوساطة العقارية إيراد بيع وتطوير العقارات إيراد التأجير
٧٠,٨٥٤,٣٣٥	٩٠,٥٩٠,١٧٢	
٢٧,٣٠٠,٤٢٠	٦١,٧٠٠,٠٠٠	
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	
١,٣٤٢,٤٤٠	٣,١٢٢,٩٥٠	
٩٩,٤٩٧,١٩٥	١٧٥,٤١٣,١٢٢	

توقيت إثبات الإيرادات:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيراد بيع وتطوير العقارات	إيراد التأجير	إيراد المقاولات	إيراد الوساطة العقارية	المجموع
نقطة زمنية معينة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦١,٧٠٠,٠٠٠	٨١,٧٠٠,٠٠٠
بمرور الزمن	-	٣,١٢٢,٩٥٠	٩٠,٥٩٠,١٧٢	-	٩٣,٧١٣,١٢٢
إجمالي الإيرادات	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٢٢,٩٥٠	٩٠,٥٩٠,١٧٢	٦١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٥,٤١٣,١٢٢

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيراد بيع وتطوير العقارات	إيراد التأجير	إيراد المقاولات	القطاعات المشتركة	المجموع
نقطة زمنية معينة	-	-	-	٢٧,٣٠٠,٤٢٠	٢٧,٣٠٠,٤٢٠
بمرور الزمن	-	١,٣٤٢,٤٤٠	٧٠,٨٥٤,٣٣٥	-	٧٢,١٩٦,٧٧٥
إجمالي الإيرادات	-	١,٣٤٢,٤٤٠	٧٠,٨٥٤,٣٣٥	٢٧,٣٠٠,٤٢٠	٩٩,٤٩٧,١٩٥

٢١ - تكاليف التمويل، بالصافي

٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال سعودي	تكاليف تمويل تسهيلات بنكية (إيضاح ١٦) رسوم ادوية لتسهيلات بنكية (إيضاح ١٦) تكلفة تمويل، خصم القيمة الحالية لأرصدة داننو شراء إستثمارات مالية (إيضاح ١٨) تكاليف تمويل التزامات عقود الإيجار عوائد ودائع المراجعة الإسلامية (إيضاح ١٣)
٤,٠٨٥,٢٠٥	٤,٠٦٦,٠٥١	
٢,٣٤٨,١٠٠	٥٤٤,٣٥٦	
-	٤٦٨,١٧٢	
٣,٤٤١	٤,١٨٩	
-	(١,٤٤٧,٥٧١)	
٦,٤٣٦,٧٤٦	٣,٦٣٥,١٩٧	

٢٢ - ربحية السهم الأساسية والمخفضة من صافي ربح الفترة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة. وليس لدى المجموعة أسهم مخفضة محتملة، وبالتالي فإن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية. يعكس الجدول أدناه بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب الربحية الأساسية والمخفضة للسهم:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال سعودي	صافي ربح الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة
٣١,٠٤٦,٧٣٦	٧٨,١٣٥,٨٣٣	
١٦٩,٧٠٩,٤٧٨	١٨٩,٩٠٦,٠٢٢	
٠,١٨	٠,٤١	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢٣ - الإرتباطات الرأسمالية

- كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، لدى المجموعة إرتباطات رأسمالية قائمة تتمثل في عقود المقاولين للعقارات تحت التطوير والعقارات الاستثمارية بمبلغ ٧٧,٣٤٧ ريال سعودي، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٥٨,٩٧٩,٢٨٨ م.بلغ ريال سعودي).

- كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، لدى الشركة التزامات محتملة ناتجة عن ضمان الشركة لصندوق رصانة الرياض العقاري (١) للتسهيل الممنوح للمنشأة بمبلغ ٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٢٤ - إدارة المخاطر والقيمة العادلة
مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة، تحتفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد المجموعة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. ولدى المجموعة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الإلتزامات في وقتها.

أ- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة):

٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	سنة ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي
-	٢٩٩,٢٤٩	٣,٢٨١,٠٦٧	٣,٥٨٠,٣١٦	١,٧٦٢,٨٣٥
-	٣٨٣,٠٠٠	٣٨٣,٠٠٠	٧٦٦,٠٠٠	٦٨٧,١٧٩
١٩,٧٨٠,٤١٦	٣٦,٧٣٥,٠٥٨	-	٥٦,٥١٥,٤٧٤	٥٦,٥١٥,٤٧٤
-	١٠٤,٢٠٨,٥٧٩	٣٣١,٤٦٥,٥١٣	٤٣٥,٦٧٤,٠٩٢	٤٢٣,٧٠٨,٥٧٩
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	٢٠,٠٨٠,٩٦٠	٥١,٩٤٥,٠٦٣	٤٥,٨٦٢,٢٩٨
٢,٨٣٩,٦٣٤	٥,٠٤٨,٢٣٨	-	٧,٨٨٧,٨٧٢	٧,٨٨٧,٨٧٢
١٠,١٦٨,٩٥٣	١٨,٠٧٨,١٣٩	٥,٠٨٨,٨١٠	٣٣,٣٣٥,٩٠٢	٣٣,٣٣٥,٩٠٢
-	٣,٥٦٨,٦٢٦	-	٣,٥٦٨,٦٢٦	٣,٥٦٨,٦٢٦
٣٢,٧٨٩,٠٠٣	٢٠٠,١٨٤,٩٩٢	٣٦٠,٢٩٩,٣٥٠	٥٩٣,٢٧٣,٣٤٥	٥٧٣,٣٢٨,٧٦٥

ب- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة):

٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	سنة ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي
-	٢٩٩,٢٤٩	٣,٢٨١,٠٦٧	٣,٥٨٠,٣١٦	١,٧١٥,١٣٥
١,٦٩٠,٠٢٤	٧,٠٢٢,٠٨٠	-	٨,٧١٢,١٠٤	٨,٧١٢,١٠٤
-	١١١,٧٠٨,٥٧٩	٢١٦,٧٦٥,٢٢١	٣٢٨,٤٧٣,٨٠٠	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	٢٠,٠٨٠,٩٦٠	٥١,٩٤٥,٠٦٣	٤٥,٣٩٤,١٢٦
٣,٨٧٦,٤٤٨	٤,٢٣٧,٥٦٨	-	٨,١١٤,٠١٦	٨,١١٤,٠١٦
١١,٥٣٠,٥١٤	١٢,٦٠٤,٦٦٥	٥,٥٩٠,٢٢٥	٢٩,٧٢٥,٤٠٤	٢٩,٧٢٥,٤٠٤
٤,٩٥١,٤٧٤	-	-	٤,٩٥١,٤٧٤	٤,٩٥١,٤٧٤
٢٢,٠٤٨,٤٦٠	١٦٧,٧٣٦,٢٤٤	٢٤٥,٧١٧,٤٧٣	٤٣٥,٥٠٢,١٧٧	٤١٣,٨٢٠,٨٣٨

مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الاطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد المجموعة لخسائر مالية، وتتعامل المجموعة مع بنوك ذات تصنيف ائتماني عالي. تتعرض المجموعة لمخاطر الإئتمان على النقد وما في حكمه والذمم المدينة وأوراق القبض والمستحق من الأطراف ذات علاقة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)	النقد وما في حكمه
٢٠١,٩٠٤,٣٢٢	٩٧,٢٧١,٨٩١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣١,٨٧٥,٦٥٨	٤,٤٦١,٨٠٤	ذمم مدينة وأوراق قبض
٢,١١١,٦٤٠	٧,٤٦٩,٩٥٩	مدينو بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٤,٩٥٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠	
٢٤٠,٨٤١,٦٢٠	١١٤,١٥٣,٦٥٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢٤ - إدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)
مخاطر معدل الفائدة

إن مخاطر معدل الفائدة هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير في معدل الفائدة السوقية. إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، إن التسهيلات بنكية تحمل فائدة بالإضافة إلى هامش الائتمان استناداً إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد ريال سعودي	الأثر المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي
	١+ %	٤٢٣,٧٠٨,٥٧٩	٤,٢٣٧,٠٨٦
	١- %	٤٢٣,٧٠٨,٥٧٩	(٤,٢٣٧,٠٨٦)

تسهيلات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد ريال سعودي	الأثر المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي
	١+ %	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	٣,١٥٢,٠٨٦
	١- %	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	(٣,١٥٢,٠٨٦)

تسهيلات بنكية

مخاطر إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، تراقب المجموعة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية. فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في نهاية السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ريال سعودي (مراجعة)
٤٢٣,٧٠٨,٥٧٩	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩
(٢٠١,٩٠٤,٣٢٢)	(٩٧,٢٧١,٨٩١)
٢٢١,٨٠٤,٢٥٧	٢١٧,٩٣٦,٦٨٨
٦٠٧,٩٩٤,١٩٠	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧
٣٦ %	٤١ %

تسهيلات بنكية

يخصم: النقد ومافي حكمه

صافي الدين

إجمالي حقوق الملكية

نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

مخاطر العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية وتراقب المجموعة تقلبات أسعار العملات وتعتقد أن تأثير مخاطر أسعار العملات ليس جوهرياً.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأداة المالية والعقار الإستثماري.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	المستوى الأول ريال سعودي	المستوى الثاني ريال سعودي	المستوى الثالث ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
عقارات استثمارية	-	-	٢٢٨,٥٣١,٠٨٧	٢٢٨,٥٣١,٠٨٧
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٧,٣٧٣,٩٩١	-	-	٣٧,٣٧٣,٩٩١

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	المستوى الأول ريال سعودي	المستوى الثاني ريال سعودي	المستوى الثالث ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
عقارات استثمارية	-	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٣١٠,١٢٦,٢٣١

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢٥ - المعاملات مع كبار الشركة التنفيذيين

لا يتم منح أعضاء مجلس الإدارة أية تعويضات مقابل دورهم في إدارة المجموعة ما لم يتم اعتمادها بواسطة الجمعية العمومية. يمنح أعضاء مجلس الإدارة بدل حضور جلسات مجلس الإدارة واجتماعات لجان المجلس. ويمنح الرؤساء التنفيذيين مكافأة ثابتة نتيجة لمهام إدارتهم ومسؤولياتهم المباشرة. يتقاضى كبار المسؤولين التنفيذيين بما فيهم المدير التنفيذي والمدير المالي التنفيذي مكافآت وفقاً لعقد التوظيف الموقع معهم. يوضح الجدول التالي المعاملات الهامة مع كبار التنفيذيين ومديرو المجموعة خلال الفترة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	طبيعة المعاملة
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	
٥,٥٠٥,٦٩٣	٥,٢٣٤,٥٤٧	٢١٤,٧٦٣	رواتب ومكافآت وبدلات وحوافز
٤٦٨,١٥٧			مكافأة نهاية الخدمة
موظفي الإدارة العليا وكبار الإدارة التنفيذية			

٢٦ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة. وتتمثل قطاعات المجموعة فيما يلي:

- قطاع البيع والتطوير: أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها.
- قطاع التأجير: أنشطة التأجير للغير.
- قطاع المقاولات: أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية.
- قطاع الوساطة العقارية: عمولات وساطة بيع أراضي وعقارات للغير.

تتمثل جميع إيرادات المجموعة من أعمال ومبيعات مع القطاع الخاص ولا يوجد إيرادات من عملاء حكوميين، حيث تتحقق كامل إيرادات المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية وفقاً لطبيعة النشاط:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	مطلوبات مشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	٢٦٨,٣١٠,٢٣٩	-	٢١٠,٨٢١,٤٣٧	٤٧٩,١٣١,٦٧٦	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥٣١,٧٦٧,٩٢٦	١٠,٦٦١,٦٤٠	٧٢,٣٧٥,٩١٧	١٠١,٨٥٢,٨١٩	٧١٦,٦٥٨,٣٠٢	إجمالي الموجودات المتداولة
٥٣١,٧٦٧,٩٢٦	٢٧٨,٩٧١,٨٧٩	٧٢,٣٧٥,٩١٧	٣١٢,٦٧٤,٢٥٦	١,١٩٥,٧٨٩,٩٧٨	إجمالي الموجودات
١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٢١,٢٢٧,٨٦٥	٣٤٠,٧٢٧,٨٦٥	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٥٢,٩١٣,٩٦٥	٢,٣٢٢,٤١٤	٤٢,١٧٧,٣٩٤	٤٩,٦٥٤,١٥٠	٢٤٧,٠٦٧,٩٢٣	إجمالي المطلوبات المتداولة
٣٢٢,٩١٣,٩٦٥	١٥١,٨٢٢,٤١٤	٤٢,١٧٧,٣٩٤	٧٠,٨٨٢,٠١٥	٥٨٧,٧٩٥,٧٨٨	إجمالي المطلوبات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	مطلوبات مشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	٤٠٨,٦٢٩,٠٧٨	-	٧٩,٤٢٩,١٠٤	٤٨٨,٠٥٨,١٨٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٣١٥,٩٥٢,٠٥٦	١,٨٠٢,٩٧٨	-	١٥٤,٢٨٢,٠٨٩	٤٧٢,٠٣٧,١٢٣	إجمالي الموجودات المتداولة
٣١٥,٩٥٢,٠٥٦	٤١٠,٤٣٢,٠٥٦	-	٢٣٣,٧١١,١٩٣	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥	إجمالي الموجودات
٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٨٣٥,٣٨٣	٢٢٤,٣٣٥,٣٨٣	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١١٩,٧٢٨,٩٩٥	١,٧٣٤,٦٧٥	٢٣,٥٤٧,٤٤٣	٦٠,٩٤٠,٤٥٢	٢٠٥,٩٥١,٥٦٥	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٨٣,٢٢٨,٩٩٥	١٤١,٧٣٤,٦٧٥	٢٣,٥٤٧,٤٤٣	٨١,٧٧٥,٨٣٥	٤٣٠,٢٨٦,٩٤٨	إجمالي المطلوبات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير*	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٢٢,٩٥٠	٩٠,٥٩٠,١٧٢	٦١,٧٠٠,٠٠٠	-	١٧٥,٤١٣,١٢٢	الإيرادات
(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٨٥,٩٨٢)	(٦٩,٠٤٣,٤٠٢)	(٣,٩١٦,٥١٠)	-	(٩٤,٦٤٥,٨٩٤)	تكلفة الإيرادات
(١,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٤٣٦,٩٦٨	٢١,٥٤٦,٧٧٠	٥٧,٧٨٣,٤٩٠	-	٨٠,٧٦٧,٢٢٨	مجمول ربح الفترة
-	-	-	-	(٣,٦٣٥,١٩٧)	(٣,٦٣٥,١٩٧)	تكاليف التمويل، بالصافي
(١,٠٠٠,٠٠٠)	١٥,١٥٤,٥٧٥	٢١,٠٩١,٣٠٤	٥٧,٧٨٣,٤٩٠	(١٤,٨٩٣,٥٣٦)	٧٨,١٣٥,٨٣٣	صافي ربح الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

٢٦ - المعلومات القطاعية (تتمة)

* تمت إضافة الأرباح المحققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية بقيمة ٣,٢٩٠,٧١٦ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١١,١٦٧,٠٧٨ ريال سعودي) وأرباح بيع عقارات استثمارية بقيمة ١٨,١٥٠,٥٨٦ ريال سعودي، وخصم المكون من مخصص الانخفاض في دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية بقيمة ٨,٥٠٢,٨٤٧ ريال سعودي وخصم مصاريف أخرى بقيمة ٢٢٠,٨٤٨ ريال سعودي لتكون مساهمة هذا القطاع في صافي الربح بقيمة ١٥,١٥٤,٥٧٥ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١٢,٠٥٥,٩٨٤ ريال سعودي).

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (مراجعة)	قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات	-	١,٣٤٢,٤٤٠	٧٠,٨٥٤,٣٣٥	٢٧,٣٠٠,٤٢٠	-	٩٩,٤٩٧,١٩٥
تكلفة الإيرادات	-	(٤٥٣,٥٣٤)	(٦٢,٠٨١,٨٣٠)	(٧١٠,١٧٠)	-	(٦٣,٢٤٥,٥٣٤)
مجمول ربح الفترة	-	٨٨٨,٩٠٦	٨,٧٧٢,٥٠٥	٢٦,٥٩٠,٢٥٠	-	٣٦,٢٥١,٦٦١
تكاليف التمويل، بالصادفي	-	-	-	-	(٦,٤٣٦,٧٤٦)	(٦,٤٣٦,٧٤٦)
صافي ربح الفترة	-	١٢,٠٥٥,٩٨٤	٨,٧٧٢,٥٠٥	١٠,٢١٨,٢٤٧	-	٣١,٠٤٦,٧٣٦

٢٧ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب ريال سعودي.

٢٨ - الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٥م، تم اعتماد خطة تصفية صندوق بلوم للاستثمار العقاري ١ "منشأة تابعة" من مجلس ادارة الصندوق وإشعار هيئة السوق المالية بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٥م. وفي رأي الإدارة باستثناء ما ورد أعلاه، لم يكن هناك احداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

٢٩ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٤٧هـ (الموافق ١٨ أغسطس ٢٠٢٥م).