

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

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

---

الصفحة	الفهرس
٢ - ١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٣ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



## KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center  
Prince Sultan Street  
P. O. Box ٥٥٧٨  
Jeddah ٢١٥٣٤  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية  
مركز زهران للأعمال  
شارع الأمير سلطان  
ص. ب. ٥٥٧٨  
جده ٢١٥٣٤  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

## نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المدقق من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيهه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإن ثبدي رأي مراجعة.



# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

1

ابراهيم عبود باعشن  
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥  
الموافق ١٩ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ

**شركة جبل عمر للتطوير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**

**قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة**  
**كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	الإيضاح
<u>٢٠٢٤</u>	<u>٢٠٢٥</u>	
بألاف الريالات	بألاف الريالات	
ال السعودية	ال سعودية	
(مراجعة)	غير مراجعة	

٢٠,٩٩٤,٠٩٧	١٩,٣٩٧,٧٥٨	٥
١,١٦	١,١٣٠	
٣,٥٢٧,٢٧٤	٤,٩٦٧,٠٥٣	٦
١٤٠,٨٩٤	١٤٤,٥٧٣	
١٠,٥٦٦	٨,٦٠٨	
٦٩,٤٣٥	٢٩,٩٧٥	٧
--	٢٦٣,١٨٦	
<u>٢٤,٧٤٣,٢٨٢</u>	<u>٢٤,٨١٢,٢٨٣</u>	

٢٦٨,٨١٦	--	
٨٣٥,٠٣٠	٣٨١,٨٦٧	٨
٣٥,٨٩٤	٤٩,٤٤٩	
٢٢٢,٠٠٧	٥٨٥,٥٩٦	٧
٥٩٥,٦٥٥	١,٢٤٠,٣٧٢	٧
٨٥٣,٨٠٣	٢٥٥,٩٣٣	(٥)
<u>٢,٨١١,٢٠٥</u>	<u>٢,٥١٣,٢١٧</u>	
<u>٢٧,٥٥٤,٤٨٧</u>	<u>٢٧,٣٢٥,٥٠٠</u>	

١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩	
٩٢٠,٢٠٧	٩٢٠,٢٠٧	
١٠٨,٥٠٦	--	١٠
٢٣٦,٧٠١	١,٤٤٦,٩٣٣	
(٢٨٥,٥١٤)	(٢٨٥,٥١٤)	
<u>١٢,٧٨٠,١٢٩</u>	<u>١٣,٨٨١,٨٥٥</u>	
<u>٦٨٩,٦٦٨</u>	<u>٦٨٩,٦٦٨</u>	(٩)

١٣,٤٦٩,٧٩٧	١٤,٥٧١,٥٢٣	
<u>١,٥٤٤</u>	<u>١,٥٤٤</u>	
<u>١٣,٤٧١,٣٤١</u>	<u>١٤,٥٧٣,٠٦٧</u>	



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:  
  
 صالح هدان الهدان  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

**شركة جبل عمر للتطوير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**

**قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (بتبغ)  
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م**

الإيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م بألاف الريالات السعودية (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بألاف الريالات السعودية (مراجعة)	المطلوبات
القروض والسلف	٩	٩,٩١٨,٣٣٩	١٠,٩٥٢,٩١٠
منافع الموظفين	١٣	٦٤,٦٠٢	٤٨,٣٨٠
المطلوبات غير المتداولة الأخرى		٧٣٥,٤٢٣	٧٨٧,٥٦٨
الزكاة المستحقة		١٦٠,٦٢١	١٧٣,٥٩٢
<b>اجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>		<b>١٠,٨٦٨,٩٨٥</b>	<b>١١,٩٦٢,٤٥٠</b>
القروض والسلف	٩	٥٠٨,٢٦٣	١,١٥٦,٥٨٢
الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى	١٣	١,٣٠٥,٢٦١	٧٩٥,٧٣٥
الزكاة المستحقة		٦٩,٩٤٤	١٦٨,٣٧٩
<b>اجمالي المطلوبات المتداولة</b>		<b>١,٨٨٣,٤٤٨</b>	<b>٢,١٢٠,٦٩٦</b>
<b>اجمالي المطلوبات</b>		<b>١٢,٧٥٢,٤٣٣</b>	<b>١٤,٠٨٣,١٤٦</b>
<b>اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>		<b>٢٧,٣٢٥,٥٠٠</b>	<b>٢٧,٥٥٤,٤٨٧</b>

سعید محمد الغامدی  
 رئيس مجلس الإدارة

Signed by:  
 صالح هيدان الهيدان  
 الرئيس التنفيذي  
 37593C67FA93418

محمد جواد  
 المدير المالي

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

**قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤					للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
<b>الإيضاح</b>					<b>الإيضاح</b>
بألاف الريالات	بألاف الريالات	بألاف الريالات	بألاف الريالات	بألاف الريالات	بألاف الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
١,٤٧٤,٠١٠	١,٥٧٣,٣٣٩	٢٥٦,٠٣٨	٣٢٣,٩٠٤	١١	١,٤٧٥,٢٧٩
(٩٦٢,٤٦٢)	(١,٠٤٦,١٠٧)	(٥٢٧,٢٣٢)	(٢٩٤,٨٥٥)	(٣٢١,٣٥٦)	(٦٠,٤٧)
٥١١,٥٤٨			(٣٨,٨١٧)	٢,٥٤٨	(٣,١٨٧)
٢,٩٢٥	١,٤٧٥,٢٧٩	٦١١	٥٥٤,٣٥٧	٥	(١٩٤)
(٦٠,٤٧)	(٣,٣٧٥)	(١٢,٧٠٣)	(٧٢,٩٧٠)		(١٠٠,٧٥٩)
(٨٨,٥٤٥)	(٤٤٥,٥٠٨)	(٢٩,٣٧٣)	(١٨٤,٨٥٠)	٥	(٤٤٥,٥٠٨)
(٢٢,٨٩٢)	٢٢,١٨٧	(١٦,٠٧٠)	١٣,٦٨٣	١-٨	(٩٩,٥٣٩)
٢٩٦,٢٣٠	١,٤٣٨,٩٨٨	(٩٩,٥٣٩)	٣١٢,٥٧٤		
(٥٢٠,٦٩٣)	(٤٣٦,٣١٦)	(١٨٨,٥١٢)	(١١٨,٥٠٢)	١٢	(٩١,٧٣٧)
١٠٥,٠٦٠	٢٧,٥١٠	٩١,٧٣٧	١٥,٣٠٣		
(٢٢,٣٢٤)	١٧,١٠٩	(٨,٠١٠)	(٥,٦٣٠)		
٦,٢١٤	٣,٦٧٩	٦٩٢	٦٠٦		
(١٣٥,٥١٣)	١,٠٥٠,٩٧٠	(٢٠٣,٦٣٢)	٢٠٤,٣٥١		
(١٥,٨٠٠)	٥٠,٧٥٦	--	(٦,٥٠٠)	١٣	
(١٥١,٣١٣)	١,١٠١,٧٧٦	(٢٠٣,٦٣٢)	١٩٧,٨٥١		
--	--	--	--		
(١٥١,٣١٣)	١,١٠١,٧٧٦	(٢٠٣,٦٣٢)	١٩٧,٨٥١		
(١٥١,٢٩٧)	١,١٠١,٧٢٦	(٢٠٣,٦١٦)	١٩٧,٨٥١		
(١٦)	--	(١٦)	--		
(١٥١,٣١٣)	١,١٠١,٧٢٦	(٢٠٣,٦٣٢)	١٩٧,٨٥١		
(٠,١٣)	٠,٩٣	(٠,١٨)	٠,١٧	١٤	

العائد إلى:  
المساهمون في الشركة الأم  
الحصص غير المسيطرة

ربحية / (خسارة) السهم (بالريال  
السعودي):  
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية  
والمحضنة

ربحية / (خسارة) السهم (بالريال  
السعودي):  
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية  
والمحضنة

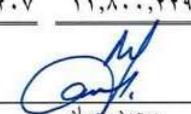
Signed by:  


صالح هidan الهيدان  
الرئيس التنفيذي

  
محمد جواد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

العائد إلى مالكي الشركة											
احتياطي سلف											
إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	العائد إلى حاملي الملكية	الإدارات الدائمة	العائد إلى الثانوية	مساهمي الشركة	لبعض المساهمين	الأرباح المتبقاة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	علاوة الإصدار	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	بالألف الريالات	(مراجعة)
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٣١,٥٩٢	(٢٨٥,٦٧٤)	٣٥,٨٢٢	١٠,٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢		خسارة الفترة
(١٥١,٣١٣)	(١٦)	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	--	--	--	دخل الشامل الآخر
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	جمالي الخسارة الشاملة للفترة
(١٥١,٣١٣)	(١٦)	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	--	--	--	
<hr/>											
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١١,٨٨٠,٤٥٥	(٢٨٥,٥١٤)	(١١٥,٤٧٥)	١٠,٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
١٢,٥٧١,٦٦٧	١,٥٤٤	١٢,٥٧٠,١٢٣	٦٨٩,٦٦٨	١١,٨٨٠,٤٥٥	(٢٨٥,٥١٤)	(١١٥,٤٧٥)	١٠,٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢	المدفوعات المستلمة مقابل سلف لبعض المساهمين	
١٣,٤٧١,٣٤١	١,٥٤٤	١٣,٤٦٩,٧٩٧	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٧٨٠,١٢٩	(٢٨٥,٥١٤)	٢٣٦,٧٠١	١٠,٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجع)	
١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	--	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	دخل الشامل الآخر
١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	--	--	--	جمالي الدخل الشامل للفترة
--	--	--	--	--	--	--	١٠,٨,٥٠٦	(١٠,٨,٥٠٦)	--	--	المحول إلى الأرباح المتبقية (إضاح ١٠)
١٤,٥٧٣,٠٦٧	١,٥٤٤	١٤,٥٧١,٥٢٣	٦٨٩,٦٦٨	١٣,٨٨١,٨٥٥	(٢٨٥,٥١٤)	١,٤٤٦,٩٣٣	--	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجع)	
<hr/>											
											
Signed by:											
											
صالح العبدان ٩٩٣٦٧١٩٩٤١٨ الرئيس التنفيذي											
											
محمد جواد المدير المالي											

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في <u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م</u> بالألاف الريالات السعودية		
	الإضاح	
(١٣٥,٥١٣)	١,٠٥٠,٩٧٠	
٢٥٦,١٨٠	٢٨٧,٩٣٧	٥
١١,٤١٤	٣٥,٢٤٨	٦
٢٤٥	٦٨٢	
٨٨,٥٤٥	٤٤٥,٥٠٨	(٥)
٨,٦٩٥	٧,٤٢٤	
٢٢,٨٩٢	(٢٢,١٨٧)	١-٨
(٦,٢١٤)	(٣,٦٧٩)	
٥٢٠,٦٩٣	٤٣٦,٣١٦	١٢
(٢٠,٤٤١)	(٢٧,٥١٠)	
(٨٤,٦١٩)	--	١٣
٢٢,٣٢٤	(١٧,١٠٩)	
--	(١,٤٧٠,٨٣٧)	(٥)
٣٥٧	--	
<u>٦٨٤,٥٥٨</u>	<u>٧٢٢,٧٦٣</u>	
(٨,١١٥)	(٨,٠٠٦)	
٢١,٦٦٩	--	
٣٦,٢٥٢	(٥٩٦)	
(١٦,٩٠١)	(٥٢,١٤٥)	
(٣١٠,٧٧٨)	(٢١,٥٥٧)	
٤٠,٦٠٨٥	٦٤٠,٤٥٩	
(٣٠,٢٠٠)	(٧٣,١٤٨)	١٣
(٦٦٥,٧٣٢)	(٥٢٨,٠٦٥)	(٩)
(٢,١٥٣)	(٢,٥٢٤)	
<u>(٢٩٢,٠٠٠)</u>	<u>٣٦,٧٢٢</u>	
 ١٧,٨٣٠	 ٢٣,٩١٩	
(١٨٦,٠٠٢)	(٤٤٢,٠٠٥)	٥
(٩٢٨)	(٧٩٤)	
--	٣,٠٦٣,٤٠٤	
٥٠	--	
<u>(١٦٩,٠٥٠)</u>	<u>٢,٦٤٤,٥٢٤</u>	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية  
ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة  
التعوييلات لـ

استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات  
استهلاك العقارات الاستثمارية  
إطفاء الموجودات غير الملموسة  
مصرف مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية  
مخصص منافع الموظفين

(عك) / مصرف مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة  
الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية  
التكاليف التمويلية

الإيرادات التمويلية  
تأثير تأجيل التزام الزكاة  
التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة  
من خلال الربح أو الخسارة  
الربح من استبعاد الموجودات المحافظ عليها للبيع  
الخسارة من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات

التغيرات في:  
الموجودات الأخرى  
عقارات محفظة بها بغرض التطوير والبيع  
الذمم المدينة التجارية والأخرى  
المطلوبات غير المندالة الأخرى  
الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المندالة الأخرى  
النقد الناتج من العمليات  
الزكاة المدفوعة  
الفائدة المدفوعة  
منافع الموظفين المدفوعة  
صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية  
الإيرادات التمويلية المستلمة  
الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات  
الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة  
المتحصلات من استبعاد الموجودات المحافظ عليها للبيع بما في ذلك  
السلف المستلم مقابل ذلك  
المتحصلات من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات  
صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:  
37593C67FA93418...  
صالح هدان الهدان  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
المدير المالي

**شركة جبل عمر للتطوير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**

**قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (بربع)**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م**

ل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م		الإضاح
بالألاف الريالات	السعودية	
١٦٠	--	
٩٧٧,١٢٤	١,٤٤٠,٧٦٨	(ج) ٩
(٣٢٤,٨٠٠)	(٣,١٥٣,١٦٨)	(ج) ٩
٦٥٢,٤٨٤	(١,٧١٢,٤٠٠)	
١٩١,٤٣٤	٩٦٨,٨٤٦	
٧٠٥,٣٩٤	٨٨٧,٠٩٧	
٨٩٦,٨٢٨	١,٨٥٥,٩٤٣	٧
٢١٣,٢٩٧	١٤١,١٧١	(ب) ٥
٤٢,٦١٧	٢٨,٩٥٧	(ا) ٦
--	١,٤٤٦,٠٧٠	(د) ٥

**التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية**  
 المدفوعات المستلمة مقاماً لي بعض المساهمين المؤسسين  
 المتحصلات من القروض والسلف  
 المسدد من القروض والسلف  
 صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية

**صافي الزيادة في النقد وما في حكمه**

**النقد وما في حكمه في بداية الفترة**  
**النقد وما في حكمه في نهاية الفترة**

**المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:**

رسملة تكاليف الاقراض على الممتلكات والألات والمعدات

رسملة تكاليف الاقراض على العقارات الاستثمارية

المحول من الممتلكات والألات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية

سعید محمد الغامدی  
 رئيس مجلس الادارة

Signed by:

صالح هيدان الهدان  
 الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
 المدير المالي

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

١. معلومات عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم ٦٣/م ٢٥٠٦ م تاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٥١٨٣٨٠ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ). يقع مكتب الشركة المسجل في ٦٩٧٨، طريق إبراهيم الخليل، حي الشبيكة ٣٦٥٥، مكة المكرمة ٢٤٢٣١. الرقم الموحد للشركة هو ٧٠١٨٠٦٦٤٣٦.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً "المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى مخططات أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح المجموعة ("المشروع") والقيام بجميع الأعمال الازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق. ولأغراض إدارية، تم تقسيم المشروع إلى مراحل ومناطق مختلفة، بحيث تتوافق الأخيرة مع صك الملكية الرئيسي المعتمد من هيئة تطوير مكة المكرمة.

يتالف المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عملياتها لتطوير ثلاث مراحل، بينما أحرزت المجموعة تقدماً كبيراً في تطوير المرحلة الرابعة، إلا أن استكمال تطوير هذه المرحلة لا يزال يتطلب قرراً كبيراً من الاستئثار لتكون جاهزة للاستخدام المقصود منها. ليس لدى الإدارة أي خطط للبدء في تطوير المرحلتين الخامسة والسادسة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع الأراضي غير المطورة في هاتين المرحلتين أو من المقرر بيعها وبناءً عليه تم تصنيفها على هذا النحو. لدى المجموعة خطة ولكنها لم تبدأ بعد في تطوير المرحلة السابعة.

ت تكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للمجموعة. الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزر الكايمان وتم حلها خلال الفترة. ولدى الشركة الشركات التابعة غير النشطة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م المذكورة أدناه:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ م، الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	الخدمات العقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ م، الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م**

**١. معلومات الشركة (بيتع)**

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الثلاثة غير العاملة التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣١٠٩٧٨٠٧ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ على التوالي.

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنة هيلتون جبل عمر (أجنة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤ م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥ هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ م (الموافق ١٥ ربى ١٤٣٤ هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣ م (الموافق ٢٢ رجب الثاني ١٤٣٤ هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥ م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤ م (الموافق ١٤ ذوالقعدة ١٤٣٥ هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤ م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦ م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧ هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦ هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥ م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧ م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨ هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧ هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦ م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧ هـ)
دبليو تري جبل عمر من هيلتون (دبليو تري من هيلتون)	١ أغسطس ٢٠١٩ م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠ هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩ هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩ هـ)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥ م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥ هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤ م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ)
جبل عمر العنوان بوابة مكة (العنوان)	٦ يونيو ٢٠٢٣ م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩ هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣ هـ (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤ هـ)
فندق جميرة جبل عمر	٣ سبتمبر ٢٠٢٣ م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥ هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١ م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢ هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣ م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥ هـ)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كل المعلومات والإيضاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية موحدة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

خلال فترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة بتقسيم المصروفات العامة والإدارية لعرض رسوم مخصص القيمة على الموجودات غير المالية بشكل منفصل في قائمةربح أو الخسارة الموحدة المختصرة، وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها على أساس بديل في كل تاريخ تقرير:

أسس القياس	البنود
القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة	مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
القيمة العادلة	الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملاً النشاط للمجموعة. تم تقرير جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يُشر إلى خلاف ذلك.

٤-٢ مبدأ الاستثمارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستثمارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها خلال السياق الاعتيادي للأعمال بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو موضح عنه في إيضاح ٩. واستناداً إلى الأداء المالي للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، إلى جانب الموارد التشغيلية للسنة القادمة وخطة المجموعة لبيع المزيد من الموجودات غير المالية، فإن توقعات التدفق النقدي لفترة ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، توضح صافي مركز تدفق نقدي إيجابي دون وجود أي عدم تأكيد جوهري.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢. أسس الأعداد وبيان الالتزام (يتبع)

٥- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استخدام بعض الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المبلغ عنها للإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

المتطلبات القادمة:

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها لفترة التقرير السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٦م. تعزز المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - مجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦ م
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 اختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

المتطلبات الجديدة السارية حالياً:

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

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

٤. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركات التابعة لها (كما هو مبين في ايضاح ١).

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي بالمليارات ال سعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالمليارات ال سعودية	موجودات البنية التحتية بالمليارات ال سعودية	الآلات والتجهيزات وال موجودات ال الأخرى بالمليارات ال سعودية	المعدات بالمليارات ال سعودية	نظام تبريد المنطقة المركزية بالمليارات ال سعودية	المباني بالمليارات ال سعودية	الأراضي بالمليارات ال سعودية
٢٣,٦٨٤,٠٩٥	٧,٢٦٨,٧٨٣	٤٦٧,٤٢٨	٩٥١,٠٤١	٣,٦٠٢,٠٠٦	١,٠٣٧,٨٨٣	٧,٨٤٧,٠٠٢	٢,٥٠٩,٩٥٢
٣٩٩,٢٩٩	٣٨٨,٦٠٩	--	٨,٢٤٧	٢,٤٤٣	--	--	--
(١,٦٨٩)	--	--	(١,٦٨٩)	--	--	--	--
(٢٥٥,٩٣٣)	(١,٤٨٧,٦١٦)	٤٠,١٨٧	١٣١,٢٣٦	٤١٧,٠٢٢	--	٨٩٩,١٧١	(١٢٥,٩٠٦)
٢٣,٨٢٥,٧٧٢	٦,٠٣٩,٧٤٩	٥٠٧,٦١٥	١,٠٨٨,٨٣٥	٤,٠٢١,٤٧١	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٧٤٦,١٧٣	٢,٣٨٤,٠٤٦
١٥٢,٢٢٥	١٤٥,٦٧٨	--	٥,٤٩١	٨٢١	--	٢٣٥	--
٢٣,٩٧٧,٩٩٧	٦,١٨٥,٤٢٧	٥٠٧,٦١٥	١,٠٩٤,٣٢٦	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٧٤٦,٤٠٨	٢,٣٨٤,٠٤٦
٥٨٣,١٧٦	٥٦٨,٨٨١	--	١٠,٨٤٢	٣,٢٩٦	--	١٥٧	--
(١,٥٧٩,٩٦٥)	(٩٥٨,٣٩٦)	(٣٨,٣٧١)	--	(١٨٨,٩٦١)	--	(٣٩٤,٢٣٧)	--
٢٢,٩٨١,٢٠٨	٥,٧٩٥,٩١٢	٤٦٩,٢٤٤	١,١٠٥,١٦٨	٣,٨٣٦,٦٢٧	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٣٥٢,٣٢٨	٢,٣٨٤,٠٤٦
٢,٣٢٧,٤٦٣	٥٨٤,٢٠٠	٧٨,٣٠٠	٣٢٠,٠٨٢	٥٩٧,٠٠٤	٢٢٢,٧٦٤	٥٢٥,١١٣	--
٨٨,٥٤٥	(٢٦٩,٦٠٤)	(٨,٥٥٣)	٢٨,٩٥٣	١٢٥,٢٨٦	--	٢١٢,٤٦٣	--
٢٥٦,١٨٠	--	٦,٦٤٦	٦٦,٨١٥	٨٨,٠٩٠	٢٧,٠٤٨	٦٧,٥٨١	--
(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	--	--
٢,٦٧٠,٩٥	٣١٤,٥٩٦	٧٦,٣٩٣	٤١٤,٥٦٧	٨١,٠٣٨٠	٢٤٩,٨١٢	٨٠٥,١٥٧	--
٢١٣,٧١٣	٣٦,٦٦٩	--	١٥,٦١٨	٤٩,٦٣١	--	١١١,٧٩٥	--
٩٩,٢٨٢	--	٢,٢١٥	٢٤,٨٨٠	٣٤,٨١١	٨,٧٥٤	٢٨,٦٢٢	--
٢,٩٨٣,٩٠٠	٣٥١,٢٦٥	٧٨,٦٠٨	٤٥٥,٠٦٥	٨٩٤,٨٢٢	٢٥٨,٥٦٦	٩٤٥,٥٧٤	--
٤٤٥,٥٠٨	٥٥٩,٨٢٢	--	(١٠,٠٨٤)	(٣٢,٠٤٦)	--	(٧٢,١٨٤)	--
٢٨٧,٩٣٧	--	٦,٩٢٧	٧٤,٥٢٥	٩٩,٨٣٣	٢٦,٢٦١	٨٠,٣٩١	--
(١٣٣,٨٩٥)	--	(٩,٧٧٢)	--	(٧٩,٤٦٠)	--	(٤٤,٦٦٣)	--
٣,٥٨٣,٤٥٠	٩١١,٠٨٧	٧٥,٧٦٣	٥١٩,٥٠٦	٨٨٣,١٤٩	٢٨٤,٨٢٧	٩٠٩,١١٨	--
١٩,٣٩٧,٧٥٨	٤,٨٨٤,٨٢٥	٣٩٣,٤٨١	٥٨٥,٦٦٢	٢,٩٥٣,٤٧٨	٧٥٣,٠٥٦	٧,٤٤٣,٢١٠	٢,٣٨٤,٠٤٦
٢٠,٩٩٤,٠٩٧	٥,٨٣٤,١٦٢	٤٢٩,٠٠٧	٦٣٩,٢٦١	٣,١٢٧,٤٧٠	٧٧٩,٣١٧	٧,٨٠٠,٨٣٤	٢,٣٨٤,٠٤٦
٢١,١٥٤,٨٦٧	٥,٧٢٥,١٥٣	٤٣١,٢٢٢	٦٧٤,٢٦٨	٣,٢١١,٠٩١	٧٨٨,٠٧١	٧,٩٤١,٠١٦	٢,٣٨٤,٠٤٦

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

الاستبعادات خلال الفترة

المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ (ج))

المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

الإضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥ (د))

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستهلاك خلال الفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستهلاك خلال الفترة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستهلاك خلال الفترة

المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥ (د))

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

أ) كما في تاريخ التقرير، مخطط ارض واحد استوفى معيار التصنيف كموجودات محفظة بها بعرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي<sup>٥</sup>، على انها "موجودات محفظة بها بعرض البيع" في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المحفظة بها بعرض البيع:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بالألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالألاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بالألاف الريالات السعودية	الرصيد الافتتاحي المحول من ممتلكات وآلات ومعدات المباعة خلال الفترة/ السنة الرصيد الختامي
٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣	
٢٥٥,٩٣٤	٢٥٥,٩٣٤	--	
--	(٣٢٥,٤٨٧)	(٥٩٧,٨٧٠)	
<b>١,١٧٩,٢٩٠</b>	<b>٨٥٣,٨٠٣</b>	<b>٢٥٥,٩٣٣</b>	

يشمل الرصيد الختامي للموجودات المحفظة بها بعرض البيع كما في الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ قطعة أرض واحدة تقع ضمن المرحلة الخامسة من المشروع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لثلاثة قطع أراضٍ مع أطراف ليست ذات علاقة، وباعت قطعة أرض أخرى خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وفيما يلي تفاصيلها:

١. تقع قطعة الأرض ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع قدرها ١٠,٠٧٣,٣ مليون ريال سعودي، وتم تسجيل معاملة البيع في دفاتر المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بعد أن استوفت شروط إثبات الإيرادات. وفقاً لشروط اتفاقية البيع، استلمت المجموعة دفعه بقيمة ٩١٠ مليون ريال سعودي بحلول ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بينما تم تسجيل المبلغ المتبقى البالغ ١٦٣,٣ مليون ريال سعودي المستحق استلامه خلال سنة ٢٠٢٥ ضمن بند "الذمم المدينة التجارية والأخرى".

٢. تقع قطعة الأرض ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٤٣٢,٣ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع قدرها ١٠,٣٥٠,٦ مليون ريال سعودي. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الإيرادات في دفاتر المجموعة، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره ٠,٩ مليار ريال سعودي، مسجل ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي". بالإضافة وبناءً على شروط الاتفاقية، تم استلام جميع المبالغ المستحقة بموجب العقد خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٣. تقع قطعة الأرض ضمن المرحلة الخامسة بقيمة دفترية قدرها ١٦٥,٥ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع قدرها ٧١٨,١ مليون ريال سعودي، بما في ذلك تعديلات المعاملات الأخرى. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الإيرادات في دفاتر المجموعة، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره ٦,٦٠٠ مليون ريال سعودي، مسجل ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي". وبناءً على شروط الاتفاقية، تم استلام جميع المبالغ المستحقة بموجب العقد خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٤. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع قطعة أرض أخرى تقع في المرحلة الخامسة، بقيمة دفترية قدرها ٢٥٥,٩ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع متفق عليها قدرها ١,١٦١,٢ مليون ريال سعودي. واستلمت المجموعة مقابلها دفعه مقدمة قدرها ٥٣٧,٧ مليون ريال سعودي، مصنفة كـ"التزام تعاقدي" ضمن بند "الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى". كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لم تستوف هذه المعاملة شروط إثبات الإيرادات في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، وبناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع إثبات البيع في المستقبل، مما يتحقق ربحاً يقدر بـ ٠,٩ مليار ريال سعودي.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (بـ٢٠٢٥)

ب) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ١٤١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٦٥,٣ مليون ريال سعودي) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٢١٣,٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض الذي سيتم رسملته هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٦,٧٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٧,٦٪ سنويًا) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٨,٤٪ سنويًا).

ج) تتمثل هذه التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للممتلكات والآلات والمعدات بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

د) خلال الفترة، تم تحويل بعض الموجودات من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية بسبب التغير في الاستخدام من موجودات يديرها المالك إلى موجودات لأغراض التأجير.

ه) تتضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى بالصافي مبلغ ١,٤٧ مليار ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: لا شيء). يتعلق بصافي الربح من بيع قطع أراضي مصنفة على أنها محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح ٥(أ)(٢) و (٣)).

و) في الفترات المالية السابقة واللحالية، حدّت الإدارة مؤشرات الانخفاض في القيمة وأجرت عملية اختبار للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة المحافظ عليها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ("العقارات"). كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين "متر مربع للتقييم العقاري" كخبراء تقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد ("القيمة العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لتقدير المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (مثلثة بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد وفي حالة القيمة قيد الاستخدام والفنادق والمرافق التجارية). عند تحديد القيم العادلة، أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام العقارات في أعلى استخدام لها وأفضلها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق يستخدم العقارات في تحقيق أفضل منفعة منها. ويأخذ تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة للممتلكات الممكنة مادياً والمسموح بها قانوناً والممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في تقييم القيمة العادلة.

وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكلفة مرتبطة بهدم المبني المجاور. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادر على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن الوحدات المولدة للنقد ذات الصلة يتم تمثيلها بمناطق مميزة حيث تمثل هذه المناطق المميزة قطعة / مخطط أرض محددة (قد يتم أو لا يتم البناء عليها) وتكون هذه المناطق منفصلة مادياً عن طريق البنية التحتية المحيطة مثل الطرق والمرارات وما إلى ذلك. وذلك لأن أي هيكل يتم تشبيدها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمرافق التجارية تعتبر متراقبة مادياً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات ضمن المستوى ٣ من القيم العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(و) ملخص الوحدات المولدة للنقد منخفضة القيمة:

الافتراضات الرئيسية	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	القيمة الدفترية، صافي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	بيان الوحدات المولدة للنقد	أسلوب التقييم
المعاملات المقارنة ذات الصلة التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة لمعاملة المقارنة. تكلفة الهدم	١,١٩١,٧٣٩ (٦٨٥,٦٤١ م: ٢٠٢٤)	١١,٣٧٠,٥٠٠ (١١,٣٧١,٢٥٢ م: ٢٠٢٤)	تشغيل الفنادق والمراكز التجارية <sup>١</sup>	طريقة السوق - القيمة القابلة للأسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكلفة طريقة الاستبعاد.
معدل الخصم معدل متوسط الإشغال المعدل اليومي المتوسط الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء المقدر التكلفة حتى الإنجاز معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي	٣٢٧,١٩٣ (٣٨٧,٧٨٣ م: ٢٠٢٤)	٣,٤٣١,٦٦١ (٣,٤٤٨,٩٦٢ م: ٢٠٢٤)	فندق عامل	طريقة الدخل القيمة القابلة للأسترداد على أساس نموذج التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة المستخدمة.
١,٥١٨,٩٣٢ (١,٠٧٣,٤٢٤ م: ٢٠٢٤)		١٤,٨٠٢,١٦١ (١٤,٨٢٠,٢١٤ م: ٢٠٢٤)		الإجمالي

<sup>١</sup>يشمل ذلك بعض الفنادق والcenters التجارية قيد الإنشاء/ التطوير حالياً.

٥(و) المدخلات الهامة / الافتراضات المستخدمة في تقييم الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية:

الحساسية	القيمة	وصف المدخلات / الافتراض	أسلوب التقييم
٪٠,٥ +/ -	٢٧٥ - ١٣٠	معدل تكلفة الهدم للمتر المربع (بالريال السعودي) المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	طريقة السوق
لا ينطبق	١٧٠,٠٠٠	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	
٪٠,٥ +/ -	٣٢٣,٠٠٠ - ٣٢٣,٤٠٠	معدل الخصم *	طريقة الدخل
٪١ +/ -	٪٨٠,٠	معدل متوسط الإشغال *	
٪١ +/ -	٪٨٤,٥ - ٪٢٥	المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي) *	
٪٥ +/ -	١,٣١٠ - ٦٦١	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	
٪١ +/ -	٪٥٥ - ٪٥٠	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع في المركز التجاري	
٪١ +/ -	٥,٥٢٥ - ٣,٢٦٣	المصنف ضمن العقارات الاستثمارية (بالريال السعودي)	
٪١ +/ -	٪٢	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	

\* تمثل افتراضات حساسة

## الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٦ . العقارات الاستثمارية

ت تكون العقارات الاستثمارية من مواقف السيارات والمراکز التجارية. جميع العقارات الاستثمارية التي تحفظ بها المجموعة هي لغرض توليد دخل إيجار ولا يوجد عقارات استثمارية غير محددة الاستخدام في المستقبل.

الإجمالي بألاف الريالات السعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بألاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بألاف الريالات السعودية	المعدات بألاف الريالات السعودية	المباني بألاف الريالات السعودية	الأراضي بألاف الريالات السعودية
٣,٦٢١,٩٣٥	١,٥٦١,١٧٧	٥٣,٩٦٤	١٨١,٣٧٥	٤٨٥,٧٤٦	١,٣٣٩,٦٧٣
٤٢,٦١٧	٤٢,٦١٧	--	--	--	--
--	(٥٨٧,٤٥٦)	--	١٩٨,٥٦٧	٣٨٨,٨٨٩	--
٣,٦٦٤,٥٥٢	١,٠١٦,٣٣٨	٥٣,٩٦٤	٣٧٩,٩٤٢	٨٧٤,٦٣٥	١,٣٣٩,٦٧٣
١٠,٦٦٨	١٠,٦٦٨	--	--	--	--
٣,٦٧٥,٢٢٠	١,٠٢٧,٠٠٦	٥٣,٩٦٤	٣٧٩,٩٤٢	٨٧٤,٦٣٥	١,٣٣٩,٦٧٣
٢٨,٩٥٧	٢٨,٩٥٧	--	--	--	--
--	(٤٧٧,٦١٥)	٣٠,٢١٨	١١٤,٧١٣	٣٣٢,٦٨٤	--
١,٥٧٩,٩٦٥	٩٥٨,٣٩٦	٣٨,٣٧١	١٨٨,٩٦١	٣٩٤,٢٣٧	--
٥,٢٨٤,١٤٢	١,٥٣٦,٧٤٤	١٢٢,٥٥٣	٦٨٣,٦١٦	١,٦٠١,٥٥٦	١,٣٣٩,٦٧٣
١١٤,١٤٨	--	١٥,٩١٨	٦١,٤٤٥	٣٦,٧٨٥	--
١١,٤١٤	--	٧٨٦	٦,١٧٨	٤,٤٥٠	--
١٢٥,٥٦٢	--	١٦,٧٠٤	٦٧,٦٢٣	٤١,٢٣٥	--
٢٢,٣٨٤	--	٢٦٢	١٥,٢٢٨	٦,٨٩٤	--
١٤٧,٩٤٦	--	١٦,٩٦٦	٨٢,٨٥١	٤٨,١٢٩	--
٣٥,٢٤٨	--	١,٥١٥	٢١,٥٥٣	١٢,١٨٠	--
١٣٣,٨٩٥	--	٩,٧٧٢	٧٩,٤٦٠	٤٤,٦٦٣	--
٣١٧,٠٨٩	--	٢٨,٢٥٣	١٨٣,٨٦٤	١٠٤,٩٧٢	--
٤,٩٦٧,٠٥٣	١,٥٣٦,٧٤٤	٩٤,٣٠٠	٤٩٩,٧٥٢	١,٤٩٦,٥٨٤	١,٣٣٩,٦٧٣
٣,٥٢٧,٢٧٤	١,٠٢٧,٠٠٦	٣٦,٩٩٨	٢٩٧,٠٩١	٨٢٦,٥٠٦	١,٣٣٩,٦٧٣
٣,٥٣٨,٩٩٠	١,٠١٦,٣٣٨	٣٧,٢٦٠	٣١٢,٣١٩	٨٣٣,٤٠٠	١,٣٣٩,٦٧٣

**التكلفة:**  
الرصيد في  
الإضافات  
المحول من  
الرصيد في  
الإضافات  
المحول من  
المحول من  
الرصيد في  
الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)  
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))  
المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)  
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)  
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))  
المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))  
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥ (د))

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم:  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)

الاستهلاك المتراكم:  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)  
الاستهلاك للفترة  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجع)  
الاستهلاك للفترة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)  
الاستهلاك للفترة  
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (ايضاح ٥ (د))  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجع)

**صافي القيمة الدفترية:**  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

**٦. العقارات الاستثمارية (بيع)**

(أ) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم رسملة مبلغ ٢٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٣,٣ مليون ريال سعودي) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٢,٦ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض مستحقة لإنشاء العقارات الاستثمارية المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسمتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٦,٠٧٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦,٦٪ سنويًا) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤,٨٪ سنويًا).

(ب) تتمثل هذه التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للعقارات الاستثمارية بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

(ج) راجع الإيضاح ٥ (و)(٢) لافتراضات والمعلومات الرئيسية حول قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة.

**٧. النقد وما في حكمه**

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات ال السعودية
٣٤٠	١,١٧١	٦٣٠
٤٥٧,١٧٥	٥٨٨,٦٢٩	٨٥١,٨٧٢
٤٣٩,٣١٣	٢٩٧,٢٩٧	١,٠٠٣,٤٤١
٨٩٦,٨٢٨	٨٨٧,٠٩٧	١,٨٥٥,٩٤٣
(١٠٩,٩٥٠)	(٦٩,٤٣٥)	(٢٩,٩٧٥)
(٤٥١,٨٨٦)	(٢٢٢,٠٠٧)	(٥٨٥,٥٩٦)
٢٣٤,٩٩٢	٥٩٥,٦٥٥	١,٢٤٠,٣٧٢

النقد في الصندوق  
النقد لدى البنوك (إيضاح (أ))  
الودائع لأجل (إيضاح (ب))  
النقد وما في حكمه في قائمة التدفقات النقدية  
يخصم: النقد المقيد - غير المتداول (إيضاح (أ))  
يخصم: النقد المقيد - المتداول (إيضاح (أ))  
النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي

(أ) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية "A-". باستثناء بنك واحد ذو تصنيف ائتماني "BBB+" . تقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المقيد القيمة الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

(ب) تمثل هذه الودائع المودعة في ودائع المرااحة لدى البنوك التجارية ذات تاريخ الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٨. الدعم المدينة التجارية والأخرى

٣٠ سبتمبر م٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر م٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر م٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
٩٢,٢٨٩	٩٨,٩٨٥	٥٣,٤٠٠
٨٣,٠٣٦	١٢٧,١٨٢	١٦٠,٢٨٥
--	٦٥٣,٣٢٩	١٦٣,٣٣٢
٣٥,٢٢٠	١٨,٠٨٦	٤٥,٤٧٩
١٥,١٨٨	٢٣,١٦٥	١١,٨٥٩
٢٧,١٤٨	٧,٩٢٥	١٧,٦٨٥
٩٩,٢٢٦	١,٣٩٢	٢,٠٠٦
(٦٨,٦٤٣)	(٩٥,٠٣٤)	(٧٢,١٧٩)
<u>٢٨٣,٤٦٤</u>	<u>٨٣٥,٠٣٠</u>	<u>٣٨١,٨٦٧</u>

الدعم المدينة من العقود مع العملاء  
ذمم مدينة من ترتيبات الإيجار  
الدعم المدينة من بيع أرض (إيضاح ٥ (أ))  
مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة (إيضاح ١٥)  
موجودات العقود  
الدفعات المقدمة للموردين  
الدعم المدينة الأخرى  
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة  
(إيضاح ١-٨)

وتتركز الدعم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغت حصة أكبر ثلاثة عملاء ٤٧٪ (٣٤٪ ٢٠٢٤ م: ٤٥٪ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م) من الدعم المدينة التجارية القائمة.

١-٨ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الدعم المدينة التجارية والأخرى:

٣٠ سبتمبر م٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر م٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر م٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
٤٧,٣٩٦	٤٧,٣٩٦	٩٥,٠٣٤
٢٢,٨٩٢	٤٩,٢٨٤	(٢٢,١٨٧)
(١,٦٤٥)	(١,٦٤٦)	(٦٦٨)
<u>٦٨,٦٤٣</u>	<u>٩٥,٠٣٤</u>	<u>٧٢,١٧٩</u>

الرصيد الافتتاحي  
(عكس) / المحمول للفترة / السنة  
مشطوبات  
الرصيد الختامي

٩. القروض والسلف

يبين الإيضاح التالي معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. إن جميع قروض وسلف المجموعة هي تسهيلات إسلامية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٣٠ سبتمبر م٢٠٢٤ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر م٢٠٢٤ (مراجعة) بألاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر م٢٠٢٥ (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية
١٢,١٠٠,٠٩١	١٢,٠٧٥,٣٧٣	١٠,٤٣٤,٣٤٣
٤٠٠,٢٦٢	٧٨,٢٢٧	٢٨,٨٨٨
(٤٦,٢٩١)	(٤٤,١٠٨)	(٣٦,٦٢٩)
<u>١٢,٤٥٤,٠٦٢</u>	<u>١٢,١٠٩,٤٩٢</u>	<u>١٠,٤٢٦,٦٠٢</u>
(١,٦٤٥,٦٩٣)	(١,١٥٦,٥٨٢)	(٥٠٨,٢٦٣)
<u>١٠,٨٠٨,٣٦٩</u>	<u>١٠,٩٥٢,٩١٠</u>	<u>٩,٩١٨,٣٣٩</u>

القروض والسلف  
المولدة المستحقة  
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة  
الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

**٩. القروض والسلف (يتبعد)**

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والسلف الخاصة بالمجموعة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

القيمة الدفترية للضمان بآلاف الريالات السعودية	الضمانات	دورة السداد	الفترة السداد	تاریخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بآلاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بآلاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بآلاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٦,١٠٦,٦٥٧	راجع الإيضاح (أ) ragh الإيضاح (ب)	دفعه واحدة ربع سنوية	٣١ مارس ٢٠٣١ م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م ٢٣ أكتوبر ٢٠٢١ م	١,٥٠٠,٠٥٧ ٥,٨٩٨,٨٩٠	(١٩,١٣٢) ٨٨,٤٤٠	١,٦٩٠,٨٥١ ٥,١٥١,٨٠٥	القروض البنكية المضمونة القرض الحكومي (إيضاح (أ)) القرض المشترك (إيضاح (ب))
٩,٤٧٧,١٩٢	ragh الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥١,٨٨٨	٤٩٦,٥٧١	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ج))
٣٠٤,١٣٩	ragh الإيضاح (ز)	نصف سنوية	٢٧ فبراير ٢٠٢٦ م إلى ٢٧ أغسطس ٢٠٣٠ م	--	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦٤,٤٣٤	١,٢٣٩,٥٠٠	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ز))
٢,٨٥٧,٦٣٨	--	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٣٠,٧٥٨ ٥١٦,٣٨٨ (٨,١٢٥) ٥٠٨,٢٦٣	١,٣٦٨,١١٦ ٩,٩٤٦,٨٤٣ (٢٨,٥٠٤) ٩,٩١٨,٣٣٩	القروض البنكية غير المضمونة التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
								يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة

\* تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

**٩. القروض والسلف ( يتبع )**

القيمة الدفترية للضمان بألاف الريالات السعودية	الضمانت	دورة السداد	الفترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بألاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بألاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بألاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
<b>القروض البنكية المضمونة</b>								
٦,١٦٤,٠٧٩	راجع الإيضاح (أ) راجع الإيضاح (ب)	دفعه واحدة ربع سنوية	٣١ مارس ٢٠٣١ م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م ٢٣ أكتوبر ٢٠٢١ م	١,٥٠٠,٠٥٧	(١٩,١٣٢)	١,٦٥٦,٣١٤	القرض الحكومي (إيضاح (أ)) القرض المشترك (إيضاح (ب))
٩,٥٦٤,٣٥٠	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	٥,٨٩٨,٨٩٠	٨٤,٩٨٤	٥,٩٠٧,٦١٨	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ج))
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢ م	١,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٨٦٨	٦٤٣,٠٠٠	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (د))
١,٩٦٩,٥٥٩	راجع إيضاح (ه)	دفعه واحدة	الأسبق من بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٦٤,٢٢٣	١,٣٥٥,٨٧٤	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ه))
٣٣٧,٥٢٧					١,٩٠٠,٠٠٠	٧٢٩,٢٦٢	--	
<b>القروض البنكية غير المضمونة</b>								
--	--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٣٢,٥٠٢	١,٤٢٦,٠٨٧	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
						١,١٦٤,٧٠٧	١٠,٩٨٨,٨٩٣	
						(٨,١٢٥)	(٣٥,٩٨٣)	
						١,١٥٦,٥٨٢	١٠,٩٥٢,٩١٠	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة

\* تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٩. القروض والسلف (يتبع)

القيمة الدفترية للضمان بألاف الريالات السعودية	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بألاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بألاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بألاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
<b>القروض البنكية المضمونة</b>								
٦,٤٥١,٤٧٤	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م	١,٥٠٠,٠٥٧	--	١,٦٠٢,٥٧٢	القرض الحكومي (إيضاح (أ))
٨,٣٢٣,٠١٦	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ أكتوبر ٢٠٢١ م	٢٣ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٦٠,١٥٠	٥,٨٤٤,٠٣٠	القرض المشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٤,٦٤٦	٦٤٣,٠٠٠	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ج))
١,٨٣٩,٨٧٢	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ ٢٠٢٢ أغسطس ٢٠٢٣ م	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٠٧,٥٩٥	١,٣٢٦,٠٠٠	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (د))
٧٥٧,٨١١	راجع إيضاح (هـ)	دفعه واحدة	٢٤ يناير ٢٠٢٦ م	--	١,٩٠٠,٠٠٠	٨٩٣,٢٩٣	--	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (هـ))
<b>القروض البنكية غير المضمونة</b>								
--	--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٩ ١,٦٤٥,٦٩٣ -- ١,٦٤٥,٦٩٣	١,٤٣٩,٠٥٨ ١٠,٨٥٤,٦٦٠ (٤٦,٢٩١) ١٠,٨٠٨,٣٦٩	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة								

\* تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٩. القروض والسلف (يتبع)

(أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهيرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن كامل العمولة المستحقة وغير المدفوعة البالغة ٤٥٧ مليون ريال سعودي اعتباراً من تاريخ الاتفاقية، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة معدلات العمولة وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة دائمة ثانوية غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد تاريخ استحقاق تسهيل الاقتراض المضمون المتبقى بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١م، ويسدد كدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفع واحدة").

لا تحمل الأداة الدائمة البالغة ١,٥ مليار ريال سعودي أجل استحقاق تعاقدي ولا تحفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدي للاسترداد أو السداد في السياق الاعتيادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تخترع عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكمًا ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١م.

قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة الثالثة وبعض قطع الأرضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن مقابل هذا القرض وللضمان المقدم من قبل الحكومة المشار إليه في النقطة (و) أدناه. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً يلزم المجموعة بضمان لا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ١٠٠ % في نهاية كل سنة مالية.

(ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض برهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر القرض المشترك بمبلغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

يحتوي هذا التسهيل على تعهد مالي ينص على التزام المجموعة بضمان لا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ٩٠ % بعد نهاية كل سنة مالية.

(ج) قامت المجموعة برهن بعض مخططات الأرضي في المرحلة السابعة للمقرض برهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً ينص على لا يقل معدل تغطية العقارات المرهونة عن ١٢٠ % من المبلغ المستحق للقرض في نهاية كل سنة مالية.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

#### ٩. القروض والسلف (يتبع)

د) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ٦٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي وبموجب إعادة هيكلة هذه، دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً.

قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة الأولى للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهدات مالية تلزم المجموعة بضمان لا نقل نسبة تغطية خدمة الدين (الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء إلى خدمة الدين) عن ١٢٠٪، وألا نقل تغطية العقار المرهون عن ١٣٠٪ من إجمالي التسهيلات القائمة كما في نهاية كل سنة مالية. سددت المجموعة القرض بالكامل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

ه) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل طويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة كرهن مقابل القرض. وقد تم ضمان القرض بضمان قدمته الحكومة للمقرض. لم تكن هناك أي تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. كما في تاريخ التقرير، باعت المجموعة كلا العقارين المضمونين، وبالتالي تم تسديد القرض بالكامل.

و) إن هذا القرض مضمون مقابل ضمان قدمته الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية مرتبطة بالتسهيل.

ز) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ٢ مليار ريال سعودي مع بنك محلي مضمونة مقابل عقارين في المرحلة الأولى كرهن مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً ينص على ألا يقل معدل تغطية العقارات المرهونة عن ١٧٥٪ من المبلغ المستحق للقرض، وألا نقل نسبة تغطية خدمة الدين (الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء إلى خدمة الدين) عن ١٢٥٪، وألا يتجاوز معدل الرفع المالي ١,٥ مرة في نهاية كل سنة مالية.

ح) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغ إجمالي السحبات من القروض والسلف ١,٤٤٠,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٩٧٧,١ مليون ريال سعودي)، وبلغت المدفوعات ٣,١٥٣,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٣٢٤,٨ مليون ريال سعودي)، في حين بلغ إجمالي التكالفة التمويلية المدفوعة ٥٢٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٦٦٥,٧ مليون ريال سعودي).

#### ١٠. الاحتياطي النظامي

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وافق مساهمو الشركة من خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في ٢٠ مايو ٢٠٢٥م (الموافق ٢٢ ذو القعدة ١٤٤٦هـ) على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١٠٨,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى الأرباح المبقاة وفقاً لنظام الشركات الجديد وبموجب نظام الشركة الأساسي المعدل.

#### ١١. الإيرادات

##### لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠٢٤ م ٢٠٢٥ م  
(غير مراجعة)  
بألاف الريالات  
السعودية

١,٣٥٥,٤٦٧	١,٤٢٦,٧٠٢
١١٨,٥٤٣	١٤٦,٦٣٧
<u>١,٤٧٤,٠١٠</u>	<u>١,٥٧٣,٣٣٩</u>

الإيرادات من العقود مع العملاء  
الإيرادات من دخل الإيجار

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

١١. الإيرادات (يتبع)

١-١١ تفصيل الإيرادات

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المصنفة حسب قطاعات المجموعة المقرر عنها. علاوة على ذلك، فإن إيرادات المجموعة مصدرها المملكة العربية السعودية.

**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)**

الإجمالي		العقارات المحتفظ بها		المراكز التجارية		الفنادق العاملة		الإيرادات من العقود مع العملاء:	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	بيع العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	عمليات الفندق	
١١٣,٦٤٦	٨,٥٧٨	١١٣,٦٤٦	٨,٥٧٨	--	--	--	--	- إيجار الغرف	
١,٠٢٣,٩١٠	١,١٦٦,٢٣٤	--	--	--	--	١,٠٢٣,٩١٠	١,١٦٦,٢٣٤	- خدمات أخرى	
٢١٧,٩١١	٢٥١,٨٩٠	--	--	--	--	٢١٧,٩١١	٢٥١,٨٩٠		
<b>١١٨,٥٤٣</b>	<b>١٤٦,٦٣٧</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>١١٨,٥٤٣</b>	<b>١٤٦,٦٣٧</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>عقد إيجار مركز تجاري</b>	<b>الإيرادات من دخل الإيجار:</b>
<b>١,٤٧٤,٠١٠</b>	<b>١,٥٧٣,٣٣٩</b>	<b>١١٣,٦٤٦</b>	<b>٨,٥٧٨</b>	<b>١١٨,٥٤٣</b>	<b>١٤٦,٦٣٧</b>	<b>١,٢٤١,٨٢١</b>	<b>١,٤١٨,١٢٤</b>		
<b>٣٢٢,٢٩٥</b>	<b>٢٥١,٨٩٠</b>	<b>١٠٤,٣٨٤</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>٢١٧,٩١١</b>	<b>٢٥١,٨٩٠</b>	<b>توقيت إثبات الإيرادات:</b>	
<b>١,١٥١,٧١٥</b>	<b>١,٣٢١,٤٤٩</b>	<b>٩,٢٦٢</b>	<b>٨,٥٧٨</b>	<b>١١٨,٥٤٣</b>	<b>١٤٦,٦٣٧</b>	<b>١,٠٢٣,٩١٠</b>	<b>١,١٦٦,٢٣٤</b>	<b>وقت محدد</b>	
<b>١,٤٧٤,٠١٠</b>	<b>١,٥٧٣,٣٣٩</b>	<b>١١٣,٦٤٦</b>	<b>٨,٥٧٨</b>	<b>١١٨,٥٤٣</b>	<b>١٤٦,٦٣٧</b>	<b>١,٢٤١,٨٢١</b>	<b>١,٤١٨,١٢٤</b>	<b>على مدى زمني</b>	
<b>إجمالي الإيرادات</b>									

٢-١١ عملاء الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متعددة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بمالكي المحل في المملكة العربية السعودية. بينما عملاء العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع ممثلون بشكل كبير عامه الجمهور. ولا يوجد ترکز كبير لإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

١٢. التكاليف التمويلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠٢٤ م ٢٠٢٥ م  
(غير مراجعة)  
بالألاف الريالات  
السعودية

٧٤٣,٧٩٠	٥٥٧,٥٧٣
٣٢,٨١٧	٤٨,٨٧١
<u>٧٧٦,٦٠٧</u>	<u>٦٠٦,٤٤٤</u>
<u>(٢٥٥,٩١٤)</u>	<u>(١٧٠,١٢٨)</u>
<u>٥٢٠,٦٩٣</u>	<u>٤٣٦,٣١٦</u>

التكلفة التمويلية على القروض والسلف  
التكلفة التمويلية على مطلوبات غير متداولة أخرى

التكلفة التمويلية المرسملة كتكلفة اقتراض متکبدة على الموجودات  
المؤهلة (إيضاح ٥ (ب) و ٦ (أ))

١٣. الزكاة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، سجلت المجموعة مصروف زكاة للفترة الحالية بمبلغ ٢٢,٩ مليون ريال سعودي وعكس بمبلغ ٧٣,٦ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بالسنوات السابقة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م: مصروف زكاة بمبلغ ١٥,٨ مليون ريال سعودي).

فيما يلي الحركة في مخصصات الزكاة للفترة:

٣٠ سبتمبر ٣١ ديسمبر ٣٠ سبتمبر  
٢٠٢٤ م ٢٠٢٤ م ٢٠٢٥ م  
(غير مراجعة) (مراجعة) (غير مراجعة)  
بالألاف الريالات بالألاف الريالات بالألاف الريالات  
السعودية السعودية السعودية

	٤٨٦,٣٧٣	٤٨٥,٦٨٦	٣٤١,٩٧١
١٥,٨٠٠	٢٣,٧١٢	٢٢,٨٦٥	
--	--	<u>(٧٣,٦٢١)</u>	
١٥,٨٠٠	٢٣,٧١٢	<u>(٥٠,٧٥٦)</u>	
--	<u>(٤٩,١١٠)</u>	--	
<u>(٨٤,٦١٩)</u>	<u>(٨٤,٦١٩)</u>	--	
٥٧	٤,٩٢٨	١٢,٤٧٨	
<u>(٣٠,٢٠٠)</u>	<u>(٣٨,٦٢٦)</u>	<u>(٧٣,١٤٨)</u>	
<u>٣٨٧,٤١١</u>	<u>٣٤١,٩٧١</u>	<u>٢٣٠,٥٤٥</u>	
<u>١٧٨,٣٥٧</u>	<u>١٧٣,٥٩٢</u>	<u>١٦٠,٦٢١</u>	
<u>٢٠٩,٠٥٤</u>	<u>١٦٨,٣٧٩</u>	<u>٦٩,٩٢٤</u>	

الرصيد الافتتاحي  
المحمل - للفترة / السنة الحالية  
العكس - للسنوات السابقة (إيضاح ١٣ (ج))  
صافي الزكاة للفترة / السنة  
تسوية الدفعات المقدمة  
ربح التعديل على خطة السداد (إيضاح ١٣ (ب))  
إلغاء أرباح تعديل (إيضاح ١٣ (ب))  
 مدفوعات خلال الفترة  
الرصيد الختامي  
الجزء غير المتداول  
الجزء المتداول

موقف الربوط

(أ) قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. تم الانتهاء من الربوط الزكوية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تخضع إقرارات الزكاة للمراجعة حالياً من قبل الهيئة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وقد تلقت الشركة استفسارات معينة بشأنها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، ومع ذلك، لم يتم إصدار أمر تقدير حتى الآن.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

**١٣. الزكاة (يتبعد)**

**موقف الربوط (يتبعد)**

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وافقت الهيئة على خطة سداد فيما يتعلق بالربوط الذي تم إجراؤها سابقاً لجميع السنوات السابقة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، حيث قامت الهيئة بإصدار التزام زكاة إضافي بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي على المجموعة في السنة السابقة. وفقاً لخطة السداد المعتمدة المذكورة سابقاً، أصبح التزام الزكاة الإضافي مستحق السداد على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠٢٤م وتنتهي في يونيو ٢٠٣٣م. ونتج عن القرار ربح تعديل في السنة السابقة نتيجة لمراجعة القيمة الحالية لالتزام الزكاة بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي، وذلك بناءً على خطة السداد المعتمدة التي يعاد تسويتها تدريجياً في كل فترة تقرير.

ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أصدرت الهيئة لوائح الزكاة الجديدة من خلال القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤م. أصبحت هذه اللوائح سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م ومنحت الجهات المكلفة بالزكاة خيار تطبيق القواعد الجديدة على السنوات المالية قبل ١ يناير ٢٠٢٤م، بشرط موافقة الهيئة. وعليه، اختارت المجموعة تطبيق لوائح الزكاة الجديدة وقدمت طلباً بخصوص ذلك لدى الهيئة، إلى جانب الإقرارات المعدلة للسنوات ٢٠١٩م، ٢٠٢١م، ٢٠٢٠م، ٢٠٢٢م، والتي تم قبولها من قبل الهيئة. في مايو ٢٠٢٥م، أصدرت الهيئة أمر ربط نهائي بمبلغ ٦٤,٦ مليون ريال سعودي لجميع السنوات من ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٢م والتي تم سدادها حسب النظام بواسطة الشركة خلال الفترة. ونتج عن ذلك عكس المخصص المثبت سابقاً بمبلغ ٦٧٣,٦ مليون ريال سعودي والذي تم احتسابه استناداً إلى عملية إعادة التقييم المشار إليها سابقاً.

**٤. ربحية السهم**

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترتي الثلاث أشهر والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م بقسمة ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظراً لعدم وجود ربحية مخفضة للأسماء القائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متاثرتان.

**لفترة التسعة أشهر المنتهية في**

**٣٠ سبتمبر**

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
بألاف الريالات	بألاف الريالات
ال سعودية	ال سعودية

(١٥١,٢٩٧)	١,١٠١,٧٢٦
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٨٠,٠٢٣
<b>(٠,١٣)</b>	<b>٠,٩٣</b>

ربح الفترة العائد إلى المساهمين في الشركة الأم  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالألاف)  
ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

**٤-١. المتوسط المرجح لعدد الأسهم**

**لفترة التسعة أشهر المنتهية في**

**٣٠ سبتمبر**

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٨٠,٠٢٣
<b>١,١٥٤,٥٣٤</b>	<b>١,١٨٠,٠٢٣</b>

**الأسماء بالآلاف**  
الأسماء المصدرة في ١ يناير  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣٠ سبتمبر

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

**١٥. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة**

تشمل الأطراف ذات العلاقة موظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تخضع للسيطرة المشتركة تسيطراً عليها تلك الأطراف أو التي تخضع للسيطرة أو للسيطرة المشتركة أو تتأثر بتلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل مجلس إدارة المجموعة ويتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط منفق عليها. فيما يلي قائمة بعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة.

فيما يلي ملخص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السياق الاعتيادي للأعمال والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر والأرصدة الناشئة عنها:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

	<u>٢٠٢٤</u> <u>م</u> (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٥</u> <u>م</u> (غير مراجعة) بألاف الريالات السعودية	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
٣٤,٠١٢	٣٧,٤٢٠		شركة تبريد المنطقة المركزية	مصروفات تبريد
٣٢,٨١٧	٣٢,٠٠٢		رسوم التنازل مستحقة الدفع المتعلقة بالتمويل	
٣,٠٤٢	٣,٠٤٢		الإيرادات الإيجارية	

فيما يلي بيان بالأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

	<u>٢٠٢٤</u> <u>م</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٥</u> <u>م</u> بألاف الريالات السعودية	<u>طبيعة الأرصدة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة والعلاقة</u>
٧١١,٦٨٨	٦٩٤,٨٠١		المطلوبات غير المتداولة الأخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية
١٥,٥٦٦	١٣,٦٠٨		الموجودات الأخرى	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق ملكية
١٨,٠٨٦	٤٥,٤٧٩		الذمم المدينة التجارية والأخرى (إضاح ٨)	
٤٩,٠٣٨	٨٨,٨٢١		الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى	

يتكون موظفو الإدارة العليا من الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشمل مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

	<u>٢٠٢٤</u> <u>م</u> بألاف الريالات السعودية	<u>٢٠٢٥</u> <u>م</u> بألاف الريالات السعودية	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>البيان</u>
٢,١٠٤	٣,٦٨١		مكافآت حضور الاجتماعات	مجلس الإدارة
١٢,٧٢٥ ٢٨٨	١٦,٢٦١ ١٣٨		منافع الموظفين قصيرة الأجل منافع ما بعد انتهاء التوظيف	موظفو الإدارة العليا

## ١٦. التقارير القطاعية

### أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية الثلاثة التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية التي يتم رفع التقارير بشأنها. تقدم هذه الأقسام منتجات وأو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تشغيلية وتسويقية مختلفة. يرافق رئيس المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بعرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقدير الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها	العمليات
الفنادق العاملة المراكز التجارية عقارات محتفظ بها بعرض التطوير والبيع	يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق"). يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية"). يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.	
يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م:	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

التفاصيل	العقارات										
	الممتلكات والألات والمعدات العقارات الاستشارية الموجودات المحتفظ بها للبيع	الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات القطاعية	المطلوبات القطاعية	الفنادق العاملة بالألف ريالات السعودية	المراكز التجارية بالألف ريالات السعودية	المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بالألف ريالات السعودية	الإجمالي المخصص المالي القطاعات الأخرى المقرر عنها بالألف ريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة	الإجمالي المخصص المالي القطاعات الأخرى المقرر عنها بالألف ريالات السعودية	الإجمالي المخصص المالي القطاعات الأخرى المقرر عنها بالألف ريالات السعودية	
الممتلكات والألات والمعدات العقارات الاستشارية الموجودات المحتفظ بها للبيع	١٧,٨٩٠,٦٣١	--	--	٤٦٢,٢٣٦	١٦٠,٨٥٩	٥٧٤	٦٢٣,٦٦٩	١,٦٣٣,٦١٥	٣,٨٤٤,١٤٧	٢٣,٤٨١,٣٥٣	١,٥٠٧,١٢٧
العقارات القطاعية	٤٩٦٧,٠٥٣	--	--	١٨,٣٥٢,٨٦٧	٥,١٢٧,٩١٢	٥٧٤	٤,٩٦٧,٠٥٣	٤,٩٦٧,٠٥٣	--	٤,٩٦٧,٠٥٣	١٩,٣٩٧,٧٥٨
المطلوبات القطاعية	--	--	--	٢٦٢,٢٧٨	٨١,٤٢٧	٦,٩٩٢	٣٥٠,٦٩٧	١٢,٤٠١,٧٣٦	١٢,٧٥٢,٤٣٣	٤٤٧,٤٧٢	٢٥٥,٩٣٣

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة):

إيرادات - عماء خارجيين تكلفة الإيرادات ربح القطاع	العقارات										
	الممتلكات والألات والمعدات العقارات الاستشارية الموجودات المحتفظ بها للبيع	الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات القطاعية	المطلوبات القطاعية	الفنادق العاملة بالألف ريالات السعودية	المراكز التجارية بالألف ريالات السعودية	المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بالألف ريالات السعودية	الإجمالي المخصص المالي القطاعات الأخرى المقرر عنها بالألف ريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة	الإجمالي المخصص المالي القطاعات الأخرى المقرر عنها بالألف ريالات السعودية	الإجمالي المخصص المالي القطاعات الأخرى المقرر عنها بالألف ريالات السعودية	
١,٤١٨,١٢٤	١٤٦,٦٣٧	٨,٥٧٨	٤,٨٢٠	(٨١,٦٩٥)	(٨١,٦٩٥)	٣,٧٥٨	١,٥٧٣,٣٣٩	--	١,٥٧٣,٣٣٩	(١,١٠٤٦,١٠٧)	١,١٠١,٧٢٦
(٩٥٩,٥٩٢)	(٧٩,٤٩٩	٧٩,٤٩٩	٣,٧٥٨	(٨١,٦٩٥)	(٨١,٦٩٥)	٣,٧٥٨	٩٩٧,٨١٥	١٠٣,٩١١	(١,٠٠٤٦,١٠٧)	--	(١,٠٠٤٦,١٠٧)
٢٠,٦٥٤	٢٠,٦٥٤	٧٩,٤٩٩	٣,٧٥٨	(٨١,٦٩٥)	(٨١,٦٩٥)	٣,٧٥٨	١٢,٤٠١,٧٣٦	٣٥٠,٦٩٧	٦,٩٩٢	٢٣,٤٨١,٣٥٣	٣,٨٤٤,١٤٧

**الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م**

**١٦. التقارير القطاعية (يتب)**

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)

التفاصيل	الممتلكات والألات والمعدات	العقارات الاستثمارية الموجودة بها	الفنادق العاملة	المناطق التجارية	العقارات المحتفظ بها	الإجمالي	العقارات المقترن عنها	القيادات غير المخصصة	المبالغ غير	الإجمالي	العقارات المقترن عنها	القيادات غير المخصصة	المبالغ غير	الإجمالي	العقارات المقترن عنها	القيادات غير المخصصة	المبالغ غير	الإجمالي
الموجودات المحتفظ بها للبيع	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	--	--	٢٠,٩٩٤,٠٩٧	١,٦٢١,٨٥٠	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	٣,٥٢٧,٢٧٤	٣,٥٢٧,٢٧٤	٣,٥٢٧,٢٧٤
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	--	٨٥٣,٨٠٣	٨٥٣,٨٠٣	--	--	--	٨٥٣,٨٠٣	--	--	--	--	--	--	--
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	--	٢٢١,٩١١	٢٢١,٩١١	--	--	--	٢٢١,٩١١	--	--	--	--	--	--	--
الموجودات القطاعية الأخرى (الإجمالي)	٥٨٤,٥٩٨	١٢٧,١٨٢	٧٢٠,٦٢٨	٨,٨٤٨	١,٢٣٦,٧٧٤	١,٩٥٧,٤٠٢	٣,٩٣٤,٣٣٨	٢٣,٦٢٠,١٤٩	٣,٩٣٤,٣٣٨	٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٤٠٧,٧٩٩	٦,٨٩٥	٣٩,٨١٥	٣٦١,٠٨٩	١٤,٠٨٣,١٤٦	١٣,٦٧٥,٣٤٧	٤٠٧,٧٩٩	٦,٨٩٥
المطلوبات القطاعية	٣٦١,٠٨٩	١٢٧,١٨٢	٧٢٠,٦٢٨	٨,٨٤٨	١,٢٣٦,٧٧٤	٢٢١,٩١١	٢٢١,٩١١	--	--	--	٢٢١,٩١١	--	--	--	--	--	--	--

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة):

إيرادات - عملاء خارجيين	تكلفة الإيرادات	ربح / (خسارة) قطاعية	العقارات	المحتفظ بها	عرض التطوير	العقارات المقترن عنها	القيادات غير المخصصة	المبالغ غير	الإجمالي	العقارات	المحتفظ بها	عرض التطوير	العقارات المقترن عنها	القيادات غير المخصصة	المبالغ غير	الإجمالي	العقارات	المحتفظ بها	عرض التطوير	العقارات المقترن عنها	القيادات غير المخصصة	المبالغ غير	الإجمالي	
١,٢٤١,٨٢١	(٨٧٦,٢٣٣)	٢٨٠,١٢٧	١١٨,٥٤٣	١١٣,٦٤٦	١٤٧٤,٠١٠	١,٤٧٤,٠١٠	--	--	١,٤٧٤,٠١٠	٩٦٢,٤٦٢	(٩٦٢,٤٦٢)	٥٣٨,٥٤٦	٨٦,٤٥٩	(٢٧,٥٦٣)	(٥٨,٦٦٦)	(٥٨,٦٦٦)	٦٨٩,٨٥٩	(١٥١,٣١٣)	٥٣٨,٥٤٦	٨٦,٤٥٩	(٢٧,٥٦٣)	(٥٨,٦٦٦)	(٩٦٢,٤٦٢)	١,٤٧٤,٠١٠

يتم تحقيق الإيرادات من قطاع الأعمال التشغيلية من المملكة العربية السعودية فقط.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

١٧. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

١-١٧ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو بيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ضمن التسلسل الهرمي لقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى مدخلات مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة للمجموعة على أنها مقاربة لقيمها الدفترية.

**التسلسل الهرمي لقيمة العادلة**

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يتم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

**١٨. الالتزامات والارتباطات المحتملة**

أ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغت الالتزامات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ١,٦٠١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,١٣٦ مليون ريال سعودي).

ب) راجع الإيضاح ١٣ للارتباطات المحتملة للزكاة.

ج) اعتباراً من فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، فإن المجموعة طرف في بعض الدعاوى القانونية الناشئة عن مطالبات تعاقبية. وفيما يلي تفاصيل القضايا التي، بناءً على رأي المستشار القانوني للمجموعة، يعتبر احتمال حدوث تدفقات خارجة من الموارد الاقتصادية أكثر من مجرد احتمال ضئيل:

١. نقوم الشركة بالطعن في مطالبة أحد العملاء تتعلق بعقارات نظيرية تم بيعها، بإجمالي تعرض قدره ١٦,٦ مليون ريال سعودي. وبناءً على رأي المستشار القانوني للمجموعة، تعتقد الإدارة أن القضية سيتم الدفاع عنها بنجاح، إلا أنه ونظراً لعدم اليقين الكامن، يُعتبر احتمال حدوث تدفقات خارجة من الموارد الاقتصادية ممكناً ولكن غير مرجح.

٢. دعوى قضائية رفعها مقدم خدمات خارجي لتشغيل موافق السيارات، حيث صدر قرار لصالح مقدم الخدمات بناءً على إجراءات التحكيم بموجب العقد ذي الصلة. في حين تم تقديم استئناف بالبطلان ضد هذا القرار أمام محكمة الاستئناف، إلا أن الإدارة، بناءً على القرار المذكور، سجلت مخصصاً قدره ٤٢,١ مليون ريال سعودي مقابل هذا المبلغ ضمن بند "المصاريف العمومية والإدارية".

**١٩. الأحداث اللاحقة**

لم تحدث أي أحداث لاحقة كبيرة منذ الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م من شأنها التأثير بشكل جوهري على المركز المالي للشركة.

**٢٠. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة**

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١ نوفمبر ٢٠٢٥م (الموافق ١٠ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ).