

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
فهرس المحتويات

الصفحة

٢-١	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الاخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
١٨-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى السادة / مساهمي شركة العقارية السعودية
(شركة مساهمة سعودية)
(الرياض - المملكة العربية السعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة العقارية السعودية ("الشركة") وشركات التابعة لها (بشأن إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل والشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من طرح استفسارات يشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات فحص ويُعد 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 المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فلم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م غير معدة بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من قبل مراجع آخر، الذي أبدى رأي غير معدل في تقريره بتاريخ ٢٧ شعبان ١٤٤٣هـ الموافق ٣٠ مارس ٢٠٢٢م.

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة و الستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م من قبل مراجع آخر، الذي أبدى استنتاجاً غير معدل في تقريره بتاريخ ١٤ محرم ١٤٤٣هـ الموافق ٢ أغسطس ٢٠٢١م.

لفت الانتباه

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣-أ) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، والذي يشير بأن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف فيها أو لاستخدامها وتطويرها لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بطبيعة وظروف المناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها لأسباب أخرى تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة الاستخدام والتصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذا الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣-ب) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والذي يشير إلى أنه خلال الفترة، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهرى في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٨٥٦ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م : ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٨٤٩ مليون ريال سعودي على التوالي)

ولم يتم ابداء استنتاج معدل فيما يتعلق بهذين الأمرين المشار اليهما في فقره لفت الانتباه أعلاه.

عن الغراشي وشركاه



عبد الله سليمان المسند
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في :

التاريخ: ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢ م

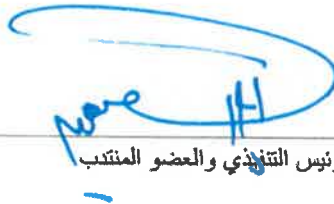
الموافق: ٢٧ محرم ١٤٤٤ هـ

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		إيضاح
٣٤٥,٥٠٩	٨٦٩,٩٣٧	١٦٢,٩١٨	٥٨٧,٨٠٢					الإيرادات
(٢٣٤,٣٠٩)	(٦٦٩,٠٤٧)	(١٠٠,٧٩١)	(٤٥٤,٢٧٢)					تكلفة الإيرادات
١١١,٢٠٠	٢٠٠,٨٩٠	٦٢,١٢٧	١٣٣,٥٣٠					مجمل الربح
(٧٢,٩٢٤)	(٨٥,٤٧٧)	(٣٦,٨٦٥)	(٤٣,٦٧١)					مصاريف عمومية وإدارية
(٢٦,٤٣٩)	(٢٥,٢٤٥)	(١٠,٥٥٣)	(٢,٧٢٩)					مصاريف بيعيه وتسويقية
١١,٨٣٧	٩٠,١٦٨	١٤,٧٠٩	٨٧,١٣٠					ربح التشغيل
(٢٧,٧٤٢)	(٥٥,٦١٦)	(٢٤,٥٢٠)	(٣٥,٠١٧)					مصروفات تمويلية
(٨٠٠)	-	(٨٠٠)	-					مخصص انخفاض في قيمة مصروفات مدفوعة مقدما
٧,٢٤٣	٨,٦١٣	٣,٥٥١	٥,٧٢٧					وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٩٤٨	٣,٣١٦	٩,٦٥٨	٣,٠٧٤					حصة في أرباح شركة زميلة
٥,٤٨٦	٤٦,٤٨١	٢,٥٩٨	٦٠,٩١٤					إيرادات أخرى
(٦,٢٢٩)	(١٦,٨٤٢)	(٤,٧٤٣)	(٨,٠٤٦)					ربح الفترة قبل الزكاة
(٧٤٣)	٢٩,٦٣٩	(٢,١٤٥)	٥٢,٨٦٨					الزكاة عن الفترة
								ربح / (خسارة) الفترة
(١٣,٧٢٠)	١٥,٨٥٦	(٩,١٧٠)	٤٥,٣٠٧					الربح (الخسارة) العائد الي:
١٢,٩٧٧	١٣,٧٨٣	٧,٠٢٥	٧,٥٦١					مساهمي الشركة الأم
(٧٤٣)	٢٩,٦٣٩	(٢,١٤٥)	٥٢,٨٦٨					حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٠٠٦)	٠,٠٠٦	(٠,٠٠٤)	٠,١٥					ربحية (خسارة) السهم من صافي ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم الأساسي والمخفض (بالريال السعودي)



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الاخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)


لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو م ٢٠٢١		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو م ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
(٧٤٣)	٢٩,٦٣٩	(٢,١٤٥)	٥٢,٨٦٨
٧٤,٣٢٩	(٣١,٩٠٥)	٤٢,٣٠١	(٣١,٣٩١)
٧٤,٣٢٩	(٣١,٩٠٥)	٤٢,٣٠١	(٣١,٣٩١)
٧٣,٥٨٦	(٢,٢٦٦)	٤٠,١٥٦	٢١,٤٧٧
٦٠,٦٠٩	(١٦,٠٤٩)	٣٣,١٣١	١٣,٩١٥
١٢,٩٧٧	١٣,٧٨٣	٧,٠٢٥	٧,٥٦٢
٧٣,٥٨٦	(٢,٢٦٦)	٤٠,١٥٦	٢١,٤٧٧

ربح (خساره) الفترة
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن قائمة
الأرباح أو الخسائر:
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات
حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر
(الخسارة) الشاملة الاخرى/الربح الشامل الاخر
للفترة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة
العائد إلى:
مساهمي الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٢,٦٨٢	١٨,٣٣٩		ممتلكات ومعدات
٥,٣٧٦,٦٥٥	٥,٣٦٩,٨٤٠	٣	استثمارات عقارية
١٦,٥٧٣	١٤,٣٩٨		موجودات غير ملموسة
٢٧٧,٢٣٥	٢٧٥,٨٤٩	٤	استثمار في شركة زميلة
٣٢٧,٤٣٨	٢٩٥,٥٣٣		استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٧,٥٤٠	١,٤٧٨		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧١,٧٦٦	٧١,٠٨٢		موجودات حق الاستخدام
١٣,٣٦٣	-		موجودات عقود
١٦,٩٠٩	-		مدينون تجاريون - غير متداولة
-	٧٩٢,٤٥٣	ج-٢	العقارات المطورة - جزء غير متداول
٦,١٤١,١٦١	٦,٨٣٨,٩٧٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥٥٤,٤٠٥	١٩٩,٦٣٣	ج-٢	العقارات المطورة
٣٣٩,٨٩١	٣١٧,٦٥٦		مدينون تجاريون
٢٧٧,٣١٥	٢٨٦,٦٧٨		مصرفيات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٣,٠٧٢	٢٦,٤٢٦		مخزون
٤٥٤,٧٩٧	١,٤١٧,٦٤٤		نقد وما في حكمه
١,٦٣٩,٤٨٠	٢,٢٤٨,٠٣٧		إجمالي الموجودات المتداولة
٧,٧٨٠,٦٤١	٩,٠٨٧,٠٠٩		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٤٠٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٦	رأس المال
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٧	احتياطي نظامي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطي اتفاقي
-	٢٢٢,٧٠٠		علاوة اصدار رأس المال
(٢٤٥,٤٢١)	(٢٢٩,٥٦٥)		خسائر مترجمة
٧٥,٨٥٧	٤٣,٩٥٢		احتياطيات أخرى
٢,٩٦٠,٤٨٧	٤,٥١٧,١٣٨		حقوق الملكية المتعلقة بالمساهمين في الشركة الأم
٣٨,٠٦٠	٤٣,٨٤٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٩٩٨,٥٤٧	٤,٥٦٠,٩٨١		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣٨٧,٩١٨	٢,٠٦٨,٤٦٢	٨	قروض لأجل
١,١٨٥,١٣٠	١,١٢٠,٢٩٤	٩	قروض من وزارة المالية
٢١,٩٠٠	٢١,٩٩٣		التزامات المزايا المحددة للموظفين
٣٩,٨٥٨	-		التزامات عقود
٦٩,١٠٩	٧١,٧٠٢		التزامات إيجار
١,٧٠٣,٩١٥	٣,٢٨٢,٤٥١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٧١,٢٩٥	٩٩,٢٧٢		دائنون تجاريون
٤٤٥,٠٨٩	٤٦١,٠٩٧		مصرفيات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٣٧,٠٨٣	١٤٧,١٨٧		إيرادات غير مكتسبة
٢,٢٠٨,٠٨٧	٣٩٠,٤١٠	٨	قروض لأجل - جزء متداول
١٣٣,٢٨٩	٦٥,٣٤٩	٩	قروض من وزارة المالية - جزء متداول
٦,٣٨٩	٦,٣٨٩		التزامات إيجار - جزء متداول
٧٦,٩٤٧	٧٣,٨٧٣	١٠	مخصص زكاة
٣,٠٧٨,١٧٩	١,٢٤٣,٥٧٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,٧٨٢,٠٩٤	٤,٥٢٦,٠٢٨		إجمالي المطلوبات
٧,٧٨٠,٦٤١	٩,٠٨٧,٠٠٩		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسبورة	حقوق الملكية العادية	إجمالي حقوق الملكية	حقوق المساهمين الشركة	إجمالي حقوق الملكية العادية	إجمالي حقوق الملكية	إحتياطي النظامي	إحتياطي الائتماني	علاوة اصدار	الخسائر المتراكمة	الاحتياطيات الأخرى	رأس المال
٢,٨٣٩,٢٦٨	(٢١,٧٤٤)	٢,٨١١,٥٢٤	٢,٨١١,٥٢٤	(١,١٢٥)	(٢٦٢,٩١٤)	(١,١٢٥)	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠٥١	-	(٢٦٢,٩١٤)	(١,١٢٥)	٢,٤٠٠,٠٠٠
(٧٤٣)	١٢,٩٧٧	(١٢,٧٢٠)	(١٢,٧٢٠)	-	(١٢,٧٢٠)	(١٢,٧٢٠)	-	-	-	(١٢,٧٢٠)	-	-
٧٤,٣٢٩	-	٧٤,٣٢٩	٧٤,٣٢٩	٧٤,٣٢٩	(١٢,٧٢٠)	(١٢,٧٢٠)	-	-	-	-	-	-
٧٣,٥٨٦	(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٨,٠٠٠)	٧,٧٥٤	(٢,٢٤٦)	(٢,٢٤٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٦١٢	١,٦١٢	١,٦١٢	١,٦١٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤٣,٣٠٠)	٣٣,١١٦	(١٠,١٨٤)	(١٠,١٨٤)	(٣٧,٤١٦)	(٣٧,٤١٦)	(٣٧,٤١٦)	-	-	-	-	-	-
٢,٩٠٩,٩٢٠	٧٥,٧١٥	٢,٨٨٤,٢٠٥	٢,٨٨٤,٢٠٥	٦٨,٢٠٤	(٣١٤,٠٥٠)	(٣١٤,٠٥٠)	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠٥١	-	(٣١٤,٠٥٠)	(١,٠٠٥١)	٢,٤٠٠,٠٠٠
٢,٩٩٨,٥٤٧	٣٨,٠٦٠	٢,٩٦٠,٤٨٧	٢,٩٦٠,٤٨٧	٧٥,٨٥٧	(٢٤٥,٤٢١)	(٢٤٥,٤٢١)	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠٥١	-	(٢٤٥,٤٢١)	(١,٠٠٥١)	٢,٤٠٠,٠٠٠
٢٩,٦٣٩	١٣,٧٨٣	١٥,٨٥٦	١٥,٨٥٦	-	١٥,٨٥٦	١٥,٨٥٦	-	-	-	-	-	-
(٣١,٩٠٥)	-	(٣١,٩٠٥)	(٣١,٩٠٥)	(٣١,٩٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢,٢٦٦)	١٣,٧٨٣	(١١,٥١٧)	(١١,٥١٧)	(١١,٥١٧)	١٥,٨٥٦	١٥,٨٥٦	-	-	-	-	-	-
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٧٢,٧٠٠	-	١,٥٧٢,٧٠٠	١,٥٧٢,٧٠٠	-	-	-	-	-	٢٢٢,٧٠٠	-	-	١,٣٥٠,٠٠٠
٤,٥٦,٩٨١	٤٣,٨٤٣	٤,٥١٧,١٣٨	٤,٥١٧,١٣٨	٤٣,٩٥٢	(٧٢٩,٥٦٥)	(٧٢٩,٥٦٥)	٧٢٠,٠٠٠	١,٠٠٥١	٢٢٢,٧٠٠	-	(١,٠٠٥١)	٣,٧٥٠,٠٠٠

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والمضو الختوم

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢١م (غير مراجعة)	٢٠٢٢م (غير مراجعة)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥,٤٨٦	٤٦,٤٨١	ربح الفترة قبل الزكاة
٣٤,٣٤٥	٣٥,٥٠٥	تعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية:
٢,٠٤٦	١,٦٦٨	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وموجودات حق استخدام
٣,٤٧٧	٦,٦٠٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٧,٢٤٣)	(٨,٦١٣)	التزامات المزاي المحددة للموظفين
٨٠٠	-	حصة في أرباح شركة زميلة
٢٧,٧٤٢	٥٥,٦١٦	مخصص انخفاض في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٦١٩)	-	مصروفات تمويلية
١٣,٩٢٤	٨,٦٧٢	مكاسب استبعاد شركة تابعة
٧٦,٩٥٨	١٤٥,٩٣٤	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(٨٥,١٢٦)	١٣,٥٦٣	تعديلات رأس المال العامل:
(٩٥,٤٨٢)	(٩,٣٦٣)	مدينون تجاريون
١,٦٢١	(١٣,٣٥٤)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٤,٥٩٣)	٢٧,٩٧٧	مخزون
٢٠,٦١٣	١٦,٠٠٨	دائنون تجاريون
-	(٢٦,٤٩٥)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٣,٧٨٨	١٠,١٠٤	التزامات عقود، صافي
-	(٤٣٧,٦٨١)	إيرادات غير مكتسبة
(٣٢,٢٢١)	(٢٧٣,٣٠٧)	عقارات مطورة
(٢,٤٦٦)	(٦,٥١٢)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١٠,٨٨١)	(١٩,٩١٦)	التزامات المزاي المحددة للموظفين المدفوعة
(٤٥,٥٦٨)	(٢٩٩,٧٣٥)	زكاة مدفوعة
(٢,٤٤٣)	(١,٥٩٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
-	١٦,٠٦٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٣١,٩٠٥	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٣٦)	-	صافي التغير في استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٩٩٩	٩,٩٩٩	صافي التغير في استثمارات في أدوات ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧٧,٠٠٩)	(١٩,٤٦٢)	الأخر
٩٤٥	-	صافي المتحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المستبعد
(٦٨,٧٤٤)	٣٦,٩١٢	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
٦٥,٤٩٠	٤٣٨,٨٢٣	إضافات للاستثمارات العقارية
(٢٤٤,٩١٤)	(٧٠٨,٧٣٢)	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٤٩,٨٧١)	(٦٩,١٢١)	التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(٤,٣٠٠)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	المتحصل من القروض التجارية وقرض وزارة المالية
-	١,٥٧٢,٧٠٠	المسدد من القروض التجارية وقرض وزارة المالية
(٢٤١,٥٩٥)	١,٢٢٥,٦٧٠	مصروفات تمويلية مدفوعة
(٣٥٥,٩٠٧)	٩٦٢,٨٤٧	الاستحواذ على حقوق الأقلية
١,٤٣٦	-	توزيعات مدفوعة من شركة تابعة
٥٢٣,٣١٩	٤٥٤,٧٩٧	زيادة رأس المال
١٦٨,٨٤٨	١,٤١٧,٦٤٤	التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة المتعلق بالعمليات غير المستمرة
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الرئيس المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١- معلومات عن الشركة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ (الموافق ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ (الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧)). يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية. تبلغ مدة الشركة ١٣٠ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

تقوم الشركة بتملك الأراضي الصالحة للبناء والتطوير وإقامة المباني السكنية والتجارية عليها وبيعها وتأجيرها بموجب عقد إيجار تشغيلي وإدارة العقارات لحسابها أو لحساب الغير وشراء وإنتاج المواد والمعدات اللازمة للبناء وبيعها وتأجيرها والقيام بأعمال المقاولات للمباني والقيام بجميع الاعمال المتصلة بتحقيق أغراضها.

إن المساهم الرئيسي في الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٧٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٣٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

استثمرت الشركة في الشركات التابعة التالية والمدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة :

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٦	١٠٠٪	١٠٠٪	
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	المملكة العربية السعودية	البناء والصيانة	٢٠١٧	٦٠٪	٦٠٪	
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	المملكة العربية السعودية	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧	٦٠٪	٦٠٪	
شركة الوديان العقارية السعودية (هـ)	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨	١٠٠٪	١٠٠٪	
صندوق الإنماء العقاري (و)	المملكة العربية السعودية	تطوير العقارات	٢٠١٩	١٠٠٪	١٠٠٪	

أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦). تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢٠٦٣٧١٠٧٠٣٠٢ بتاريخ ٦ شوال ١٤٣٧ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠١٦ م) في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ م، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٤٠٪ في الشركة العقارية السعودية للتعمير، مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها إلى ١٠٠٪. تم دفع المقابل النقدي البالغ ٤,٣٠٠ ريال سعودي إلى حقوق الملكية غير المسيطرة. بلغت القيمة الدفترية للحصص الإضافية في الشركة العقارية السعودية للتعمير ٣٣,١١٦ ريال سعودي (صافي مركز المطلوبات). تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للفائدة الإضافية والمقابل المدفوع للحقوق غير المسيطرة البالغة ٣٧,٤١٦ ريال سعودي في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد ضمن الخسائر المتراكمة.

ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مغلقة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣ إبريل ٢٠١٧ م). تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والإنفاق والأعمال الترابية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظافتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات ابراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١- معلومات عن الشركة - تنمة

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ م). تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٧٦٩٩٧، ١٠٢١٤٣٨١، بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧ م).

هـ) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ م) تقوم الشركة بأعمال الكهرباء وصيانة الحدائق والمنتزهات وإنشاء المباني وأعمال صيانة وتشغيل المباني وأعمال صيانة وتشغيل شبكات المياه والصرف الصحي وإنشاء الطرق وإنشاء الجسور وإنشاء الأنفاق وشراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري وصيانة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.

و) صندوق الإنماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمستثمرين ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. عيّن الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م) بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م)، خلال عام ٢٠٢٠ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، تعمل إدارة المجموعة على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق وتحويل كافة أصوله إلى الشركة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الأعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب كافة المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م والمذكورة في الإيضاح (١).

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية – تتمة

وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:
◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقطرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها)

- ◀ التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- ◀ المقطرة على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

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

◀ الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.

◀ حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

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

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

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركات التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات والمطلوبات ذات العلاقة (بما في ذلك الشهرة) وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الأولية الموحدة المختصرة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٣-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

٤-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٢ م، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تكاليف إتمام العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)، "المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" التكاليف التي تقوم الشركة بإدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

الرجوع إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)

تُحدِّث التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)، "عمليات تجميع الأعمال" الإشارة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) إلى الإطار المفاهيمي للتقرير المالي دون تغيير المتطلبات المحاسبية لعمليات تجميع الأعمال.

الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
تُحظر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)، "الممتلكات والآلات والمعدات" الشركة من خصم - تكلفة بند الممتلكات والآلات والمعدات - المبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات عائدات المبيعات هذه والتكلفة ذات الصلة في قائمة الدخل الموحدة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١): تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبن لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الأدوات المالية - الرسوم في اختبار "١٠ في المئة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة
تُدخل التحسينات السنوية تعديلات طفيفة على المعيار الدولي للتقرير المالي (١): "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩): "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) "الزراعة".

٣- الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعقارات بالمملكة العربية السعودية.

تتكون الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٤,١٤١,٨٦١	٣,٢٨٢,١٠٦	أراضي
٩٧١,١١٧	١,٢٣٢,٢٣٤	مباني، صافي
٢٥٦,٨٦٢	٧٦٢,٣١٥	مشاريع تحت الإنشاء
٥,٣٦٩,٨٤٠	٥,٢٧٦,٦٥٥	في نهاية الفترة/ السنة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١٩ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: ٧٧ مليون ريال سعودي)، وبلغ الاستهلاك للفترة ٢٧,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: ٢٥ مليون ريال سعودي).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩,٥ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها عدة مقيمون وهم مكتب سنشري ٢١، وحي ال ال. (مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصصين في تقييم هذه الاستثمارات العقارية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- الاستثمارات العقارية - تمة

تتضمن الأراضي أراضي بقيمة دفترية قدرها ٢ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢ مليار ريال سعودي) تم رهنها ضماناً لقرض إسلامي من بنك محلي.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراض مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقدين لمدة ٩٩ سنة و ٥٠ سنة تبدأ من ٧ يناير ١٩٩٣ م و ٦ يوليو ٢٠٠٩ م، على التوالي على أساس حق الانتفاع والتي يتم تحويلها إلى الهيئة في نهاية مدة العقد.

(أ) أراضي غير متاحة للاستخدام

أن بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمور على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

(ب) مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١ م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمور غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ يونيو ٢٠٢٢ م ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٨٥٦ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٨٤٩ مليون ريال سعودي على التوالي).

(ج) العقارات المطورة

يبين الجدول أدناه تفاصيل العقارات المطورة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
١٩٩,٦٣٣	٥٥٤,٤٠٥	مشاريع عقارية مطورة
٧٩٢,٤٥٣	-	أراضي تحت التطوير*
٩٩٢,٠٨٦	٥٥٤,٤٠٥	

* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قامت المجموعة باستكمال إجراءات تملك أراض تقع في شرق مدينة الرياض بسعر ٧٢٧ مليون ريال سعودي (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي) وتم تصنيفها في الجزء الغير متداول حيث تعتقد الإدارة بأنه سيتم البدء بالبيع بعد ١٢ شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة الأولية المختصرة.

بلغت قيمة ضريبة التصرفات العقارية وعمولة السعي ٥٢ مليون ريال سعودي، وكما بلغت قيمة المشاريع تحت الإنشاء المتعلقة بهذه الأراضي ١٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٤- الاستثمار في الشركة الزميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على الشركة الزميلة. كانت حركة الاستثمار في الشركة الزميلة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٢٧٧,٢٣٥	٢٥٢,٦٦٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,٦١٣	١١,٥٧٣	الحصة الشركة في ارباح الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
-	٢٢,٩٩٨	أخرى
٢٧٥,٨٤٩	٢٧٧,٢٣٥	في نهاية الفترة/ السنة

٥- الأرصدة والتعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المعاملات مع المنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل تلك الجهات والمساهمين الرئيسيين في المجموعة. موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأفراد الذين لديهم السلطة والمسؤولية في التخطيط وممارسة السلطة للتحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في أنشطة المجموعة وموظفيها. تعتبر المجموعة أن أعضاء مجلس الإدارة (ولجانته الفرعية) والإدارة التنفيذية هم موظفو الإدارة الرئيسيون لأغراض معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

تشتمل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة على قرض ممنوح من قبل صندوق الاستثمارات العامة (إيضاح ٩).

تمثل المبالغ المفصح عنها في الجدول أدناه على المبالغ المقيدة كمصرف والمعلقة بموظفي الإدارة العليا خلال الفترة. لفترة السنة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
١٦,٩٥٧	١٣,٠٠٦
١,٢٤٠	٢,٦٠٦
١٨,١٩٧	١٥,٦١٢

المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة العليا

رواتب وبدلات الإدارة التنفيذية
بدلات حضور ومكافآت اللجان

تم تصنيف الأرصدة المطلوبة الأخرى من / الى الأطراف ذات علاقة ضمن مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى.

٦- رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م من ٢٧٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٤٠ مليون سهم) قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي. خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، وافق مجلس الإدارة برفع توصية للجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس مال الشركة بـ ١,٦ مليار من خلال طرح أسهم حقوق أولية للاكتتاب. تم في ١٨ مايو ٢٠٢٢ م الموافقة على زيادة رأس المال من الجمعية العامة غير العادية وقد استكملت المجموعة إجراءات الطرح بتحصيل كامل قيمة زيادة رأس المال المطلوبة كما تم خلال الفترة استكمال الإجراءات القانونية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يجب على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة (بعد تغطية الخسائر المتراكمة). حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

٨- قروض طويلة الأجل

خلال عام ٢٠١٦ م، حصلت الشركة على قرض إسلامي طويل الأجل من أحد البنوك المحلية قدره ٢,١٢ مليار ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زاندا هامش ربح، وكان يستحق السداد دفعة واحدة في نهاية مدة الاتفاقية في مايو ٢٠١٩ م. وقد قامت المجموعة بسداد مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي خلال ٢٠١٩ م. خلال عام ٢٠٢٠ م، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة يستحق سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في مايو ٢٠٢٠ م، وسيتم سداد باقي القرض البالغ ١,٦ مليار ريال سعودي على أقساط سنوية متساوية خلال خمس سنوات بعد فترة سماح، مدتها سنتان. يستحق القسط الأول السداد في نوفمبر ٢٠٢١ م. وافق البنك على تمديد سداد المبالغ المستحقة حتى يونيو ٢٠٢٢ م. قامت الشركة في شهر يونيو ٢٠٢٢ م بإعادة جدولة القرض وسيتم سداد أصل القرض البالغ ٢,٠٦٨ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية خلال ثمان سنوات بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات. يستحق القسط الأول السداد في ديسمبر ٢٠٢٦ م. يخضع القرض للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زاندا هامش الربح. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح ٣).

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠١٨ م على قرض إسلامي آخر طويل الأجل من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زاندا هامش ربح، ويسدد القرض على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين. وقد تم تصنيف القسط الثاني الذي يستحق في يونيو ٢٠٢٢ م وقدره ١٣٠ مليون ريال سعودي من المبلغ الأصلي كجزء متداول. إن القرض طويل الأجل الممنوح للمجموعة مضمون بأراضي مرهونة من قبل المجموعة (إيضاح ٣).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، حصلت المجموعة على قرض من بنك محلي بقيمة ٤٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منه ٣٨٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م. تم الحصول على القرض لتمويل شراء أراضي. يخضع هذا القرض لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زاندا هامش ربح، وقامت المجموعة بسداد قيمة القرض بالكامل وتم الانتهاء من إجراءات رفع الرهن على الأرض (إيضاح ٣/ج).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة لاشي مليون (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: ١٦,٢ مليون ريال سعودي) لتمويل المشاريع تحت الإنشاء. وتتلخص حركة القروض كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٢,٥٩٦,٠٠٥	٢,٨١٠,٩٤٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٨٢,٦٨٠	٦٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة / السنة
٤٠,٠٩٤	٦١,٣٢٩	مصروفات تمويلية خلال الفترة / السنة
(٥٥٩,٩٠٧)	(٢٣٦,٢٧٣)	المسدد خلال الفترة / السنة
٢,٤٥٨,٨٧٢	٢,٥٩٦,٠٠٥	الرصيد نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٣٩٠,٤١٠	٢,٢٠٨,٠٨٧	الجزء المتداول
٢,٠٦٨,٤٦٢	٣٨٧,٩١٨	الجزء غير المتداول

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩- قرض من وزارة المالية

خلال عام ٢٠١٥ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع صندوق الاستثمارات العامة بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي لأغراض تمويل إنشاء المشاريع العقارية. وفي مايو ٢٠٢٠ م، قامت الشركة بإعادة جدولة القرض وبموجب تلك الجدولة تبلغ قيمة التسهيلات الجديدة ١,٣ مليار ريال سعودي، وذلك بتخفيض التسهيل الأصلي بمبلغ قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي. ويستحق سداد القرض على ١٦ قسط نصف سنوي غير متساوي، على أن يستحق القسط الأول في ١ يناير ٢٠٢٢ م ويستحق القسط الأخير في يوليو ٢٠٢٩ م. يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) زائداً هامش الربح.

إن تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م قد بلغت لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠٢١ م: لا شيء). وتتخلص حركة القرض كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
١,٣١٨,٤١٩	١,٣٠١,٦٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦,٠٤٩	٣٢,٣٥٦	مصرفات تمويلية خلال الفترة / السنة
(١٤٨,٨٢٥)	(١٥,٥٧٣)	المسدد خلال الفترة السنة
١,١٨٥,٦٤٣	١,٣١٨,٤١٩	الرصيد نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	
٦٥,٣٤٩	١٣٣,٢٨٩	الجزء المتداول
١,١٢٠,٢٩٤	١,١٨٥,١٣٠	الجزء غير المتداول

١٠- الزكاة

حركة المخصص خلال الفترة/السنة
كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٧٦,٩٤٧	٥٦,٦٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦,٨٤٢	٣١,٧٧٠	المحمل خلال الفترة / السنة
(١٩,٩١٦)	(١١,٤٣١)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٧٣,٨٧٣	٧٦,٩٤٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى عام ٢٠٢١ م، وقامت بسداد الالتزامات وفقاً لذلك. وقد تمت الموافقة على الربوط الزكوية من قبل الهيئة عن كافة السنوات حتى عام ٢٠١٥ م. تسلمت المجموعة الربوط الزكوية للأعوام من ٢٠١٦ م وحتى ٢٠٢٠ م، والتي تضمنت فروقات بمبلغ ٥١ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضها على تلك الفروقات الى الهيئة خلال المهلة النظامية. تعتقد المجموعة بأن نتيجة تلك الاعتراضات ستكون لصالحها.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بقسمة ربح الفترة المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على متوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ارباح الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم) خسارة السهم الأساسي والمخفض
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(١٣,٧٢٠)	١٥,٨٥٦	(٩,١٧٠)	٤٥,٣٠٧	
٢٤٠,٠٠٠	٢٧٢,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	٣٠٤,٥٠٠	
(٠,٠٦)	٠,٠٦	(٠,٤)	٠,١٥	

١٢- التعهدات والالتزامات المحتملة

التعهدات الرأسمالية

يوجد لدى المجموعة عقود تصميم واستشارات هندسية وتنفيذ أعمال رأسمالية مع بعض الاستشاريين والمقاولين. بلغت قيمة التعهدات غير المنفذة كما بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م ٢٨١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢٠٧ مليون ريال سعودي).

الالتزامات المحتملة

• مطالبات رسوم الأراضي البيضاء

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، بلغت مطالبات رسوم الأراضي البيضاء التي تسلمتها المجموعة من وزارة الإسكان مبلغ ٢١٠ مليون ريال سعودي.

قدمت المجموعة اعتراضها على المبالغ المذكورة أعلاه من خلال الموقع الإلكتروني لوزارة الإسكان والذي تم رفضه من قبل الوزارة. وعليه، قامت المجموعة برفع دعوى قضائية لدى ديوان المظالم بعدم أحقية تلك المطالبات، نظراً لعدم انطباق شروط فرض رسوم الأراضي البيضاء على تلك الأراضي.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، كانت حالة الاستئنافات على النحو التالي:

- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح المجموعة بإلغاء رسوم بمبلغ ١٨٩ مليون ريال.
- حكم المحكمة الإدارية النهائي لصالح وزارة الإسكان بمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي، وبناء عليه قامت المجموعة بتسجيل مخصص في عام ٢٠١٩ م.

واستناداً إلى رأي المستشار القانوني المعين من قبل إدارة المجموعة، فإن الإدارة على درجة عالية من التأكد بأن جميع الدعاوى القضائية المنظورة حالياً لدى ديوان المظالم تسير في صالح المجموعة. وعليه، لا ترى الإدارة ضرورة لتكوين أي مخصص مقابل تلك المطالبات أو الرسوم المتعلقة بها.

• القضايا القانونية

هناك بعض القضايا المرفوعة ضد المجموعة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حالياً. لا يوجد لهذه القضايا أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣ - المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها ولديها قطاعين يتم إعداد التقرير بشأنها، وكما يلي:

- (أ) القطاع السكني
(ب) القطاع التجاري
(ت) الخدمات

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الدخل أو الخسارة ويقاس وفقا لأسس ثابتة بما يتوافق مع الدخل أو الخسارة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. ومع ذلك، يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات.

تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. وفيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

المجموع	المركز الرئيسي	الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	
					٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:
٨٦٩,٩٣٧	-	٣٠٥,١٩٤	١١٥,٤٩١	٤٤٩,٢٥٢	الإيرادات
٦٦٩,٠٤٧	-	٢٤٣,٨٨٥	٣٩,٥٦٠	٣٨٥,٦٠٢	تكلفة الإيرادات
٩,٠٨٧,٠٠٩	٢٨٢,٥٧٦	٤٩٩,٢٢٨	٦,٧٢٣,٣٧٦	١,٥٨١,٨٢٩	إجمالي الموجودات
					٣٠ يونيو ٢٠٢١م:
٣٤٥,٥٠٩	-	١١,٠٠٢	٢٦٦,٧٠٠	٦٧,٨٠٧	الإيرادات
٢٣٤,٣٠٩	-	٧,٥٧٩	١٩٩,٥٠٥	٢٧,٢٢٥	تكلفة الإيرادات
٧,٧٨٠,٦٤١	٣٩٧,٤٩١	٤٧٥,٣٦٥	٤,٧٨٥,٠١٥	٢,١٢٢,٧٧٠	إجمالي الموجودات

١٤ - قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م و٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة	
					كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:
٢٩٥,٥٣٣	٣٩	١٠٢,٤٧٠	١٩٣,٠٢٤	٢٩٥,٥٣٣	الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
١,٤٧٨	-	١,٤٧٨	-	١,٤٧٨	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٩٧,٠١١	٣٩	١٠٣,٩٤٨	١٩٣,٠٢٤	٢٩٧,٠١١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:
٣٢٧,٤٣٨	٣٨	١٢٧,٠٩٩	٢٠٠,٣٠١	٣٢٧,٤٣٨	الموجودات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:
١٧,٥٤٠	-	١٧,٥٤٠	-	١٧,٥٤٠	استثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٤٤,٩٧٨	٣٨	١٤٤,٦٣٩	٢٠٠,٣٠١	٣٤٤,٩٧٨	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

- ١٤- قياس القيمة العادلة (تتمة)
- تبين للإدارة بأن القيمة العادلة للنقدية وشبه النقدية والتجارين والمدانين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً لفترة الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.
- كما أن القيمة الدفترية للقروض لأجل المرتبطة بعمولات ثابتة ومتغيرة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأنها تحمل عمولات تعكس المعدلات السائدة في السوق بشأن التمويل والقروض المشابهة. ونتيجة لذلك، فإن قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة الناتجة عن التمويل والقروض لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية الحالية.
- ١٥- مخاطر السيولة
- تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. يتم إدارة السيولة وذلك بالتأكد بصورة دورية من توفر الأموال الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.
- تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة في التأكد، قدر المستطاع، من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها حين استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية أو الظروف الصعبة وذلك دون تكبد أي خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة. ولهذا الغرض، احتفظت المجموعة بحدود ائتمانية مع بنوك تجارية من أجل الوفاء بمتطلبات السيولة الخاصة بها.
- ١٦- الأحداث الجوهرية
- إن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) لا يزال مستمر. ولذلك، فإنه من الصعوبة التنبؤ بحجم ومدى الأثر الكامل الناتج عن ذلك على الأعمال التجارية والاقتصادية. فإنه من غير الممكن إجراء تقدير موثوق به للأثر الناتج عن ذلك بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية.
- إن هذه التطورات قد تؤثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.
- ١٧- إعادة تصنيف أرقام المقارنة
- تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتماشى مع عرض أرقام الفترة الحالية.
- ١٨- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
- تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٣ أغسطس ٢٠٢٢ م).