

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
وتقدير المراجع المستقل  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م

**الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها**  
**شركة مساهمة سعودية**  
**القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)**  
**لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م**

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

- |        |  |
|--------|--|
| ٢ - ١  | - تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة |
| ٣      | - قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)             |
| ٤      | - قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)          |
| ٥      | - قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)              |
| ٦      | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  |
| ٧      | - قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)          |
| ١٧ - ٨ | - إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)     |

شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية  
رأس المال المدفوع مليون ريال سعودي  
رقم السجل التجاري ٤٠٣٢٩٢٤٥  
١٢٢، شارع الأمير فيصل بن تركي  
ص.ب. ٤٨٩، الرياض ١١٤١١  
المملكة العربية السعودية  
ت: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٦١ / ٤٠٨ ١٨٠١  
ف: ٠١١ ٤٠٨ ١٨٣٦  
المركز الرئيسي - جدة  
[www.elayout.com](http://www.elayout.com)

### تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة المساهمين  
الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض - المملكة العربية السعودية

#### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركتها التابعة (مجمعة "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م ، وقائمني الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة والدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م وقائمني التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة والتتفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وللخيص بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وإن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

#### نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) والخاص بارتباطات الفحص "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل" ، المعتمد في المملكة العربية السعودية ويكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من توجيهه استفسارات بشكل أساس 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 لن نتمكن من الوصول إلى تأكيد عن علمنا بجميع الأمور الهامة التي يمكن اكتشافها خلال عملية المراجعة ، عليه ، فلن تُدلي رأي مراجعة.

#### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا ، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها ، من كافة النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

#### أمر آخر متعلق بارقام المقارنة

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عن فترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ، من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل في تلك القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٢٧ محرم ١٤٤٤هـ الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢م. كما تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من قبل مراجع آخر الذي أبدى رأياً غير معدل على القوائم المالية في تقريره بتاريخ ١٤ رمضان ١٤٤٤هـ الموافق ٥ إبريل ٢٠٢٣م.

### تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة المساهمين  
الشركة العقارية السعودية  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض - المملكة العربية السعودية

#### للتوضيح

نفت الانتهاء إلى الإيضاح رقم (١٥) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ، والذي يشير بأن هناك بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة غير متاحة للتصرف أو الاستخدام أو التطوير في الوقت الحالي ، وذلك لأسباب متعددة تتعلق بظروف المناطق التي تقع فيها هذه الأرضي وبعضها لأسباب أخرى قيد الدراسة من قبل اللجان المختصة. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة الاستخدام والتصرف في هذه الأرضي. ولا يزال تأثير هذه الظروف على القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأرضي غير مؤكداً ، حيث يعتمد على نتائج عمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأرضي ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٣٧,٧ مليون ريال سعودي).

نفت الانتهاء إلى الإيضاح رقم (٢٥) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ، والذي يشير إلى أنه 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 جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكداً ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية لمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢,٦ مليار ريال سعودي) كما بلغت قيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م مبلغ ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي على التوالي).

ولم يتم ابداء استنتاج معدل فيما يتعلق بالأمررين المشار إليهما في فقرة لفت الانتهاء أعلاه.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيوطي

عبد الله أحمد بالعمش  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم (٣٤٥)



الرياض في: ١٩ محرم ١٤٤٥ هـ  
الموافق: ٦ أغسطس ٢٠٢٣ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٢٠ يونيو ٢٠٢٣  
م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣  
(مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(غير مراجعة)

إيضاح

الأصول

الأصول غير المتداولة

ممتلكات ومعدات

استثمارات عقارية

أصول غير ملموسة

استثمار في شركة زميلة

استثمارات في أدوات مالية محفظة بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

حق استخدام أصول مستأجرة

أصول عقود

ذم مدينة تجارية - غير متداولة

عقارات مطورة - غير متداولة

**اجمالي الأصول غير المتداولة**

الأصول المتداولة

عقارات مطورة

مخزون

ذم مدينة تجارية

مصاريف مدفوعة مقدماً وذم مدينة أخرى

النقد وما في حكمه

**اجمالي الأصول المتداولة**

**اجمالي الأصول**

حقوق الملكية والالتزامات

حقوق الملكية

رأس المال

علاوة اصدار رأس المال

احتياطي نظامي

احتياطي اتفاقي

احتياطيات أخرى

خسائر متراكمة

**حقوق الملكية العادلة بالمساهمين في الشركة الأم**

حقوق الملكية غير المسيطرة

**اجمالي حقوق الملكية**

الالتزامات غير المتداولة

قرض لأجل

قرض من وزارة المالية

الالتزامات إيجار

الالتزامات منافع الموظفين المحددة

الالتزامات تقد

**اجمالي الالتزامات غير المتداولة**

الالتزامات المتداولة

الجزء المتداول من قرض وزارة المالية

الجزء المتداول من التزامات الإيجار

ذم دائنة تجارية

مصرفوفات مستحقة وذم دائنة أخرى

إيرادات غير مكتسبة

مخصص الزكاة والضريبة

**اجمالي الالتزامات المتداولة**

**اجمالي الالتزامات**

**اجمالي حقوق الملكية والالتزامات**

١٩,٥٣٥	٣٢,٥٣٢	
٥,٣٨١,١٥٦	٥,٣٩٥,٢٧٩	٥
١٢,٨١٢	١١,٠٠٣	
٢٧٨,٠١٤	٢٨٦,٧٦٤	٦
٢٩٧,٤٥٣	٣٣٩,٤٦٩	
١٣٩,٨٧٥	١٣٨,٠٦٧	
١٠٦,٦٤٦	-	
٢٢,١٧١	١٧,٠٧٥	
٩٢٢,٤٧٠	١٠٧,٤٨٨	٧
<b>٧,١٨٠,١٣٢</b>	<b>٦,٣٢٧,٦٧٧</b>	

استثمارات محفظة بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

حق استخدام أصول مستأجرة

أصول عقود

ذم مدينة تجارية - غير متداولة

عقارات مطورة - غير متداولة

**اجمالي الأصول غير المتداولة**

٦٩,٥٦٥	٩٨٢,٦٨٩	٧
٥٤,١١٤	٣٦,٨٦٥	
١٥٤,٩٩٠	١٨١,٤٥٢	
٢٢٣,٥٥١	٣٥٤,٢٢٢	
١,١٧٠,٥٤١	٩١٩,٧٩٤	
<b>١,٦٧٢,٧٦١</b>	<b>٢,٤٧٥,٠٢٢</b>	
<b>٨,٨٥٢,٨٩٣</b>	<b>٨,٨٠٢,٦٩٩</b>	

٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٨
٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠	
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١	
٣٩,٨٤٦	٨١,٣٣٣	
(١٣٤,٨٨٢)	(٢٠٨,٥٣٣)	
<b>٤,٦٠٧,٧١٥</b>	<b>٤,٥٧٥,٥٥١</b>	
<b>٨٥,٥٦٣</b>	<b>١٠٠,٧٤٦</b>	
<b>٤,٦٩٣,٢٧٨</b>	<b>٤,٦٧٦,٢٩٧</b>	

٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	٩
١,٠٥٨,٦٥٧	٩٨٦,٧٧٣	١٠
١٣٣,١٦٩	١٣٥,٧٠٨	
٢٢,٣١٧	٢٤,٥٢٣	
١٠٩,٦٦٤	-	
<b>٣,٣٩٢,٢٦٩</b>	<b>٣,٢١٥,٤٦٦</b>	

١٣٠,٦٩٨	١٣٧,٢٣٣	١٠
٥,٨٥٢	٥,٨٥٢	
٧٣,١٨٢	١٢٠,٣٨٨	
٣٤٨,٧١٣	٣٧٤,٤٦٠	
١٣٤,٨٨٨	٢٠١,٣٠٨	
٧٤,٠١٣	٧١,٦٩٥	١١
٧٦٧,٣٤٦	٩١٠,٩٣٦	
<b>٤,١٥٩,٦١٥</b>	<b>٤,١٢٦,٤٠٢</b>	
<b>٨,٨٥٢,٨٩٣</b>	<b>٨,٨٠٢,٦٩٩</b>	

 رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الإسحاقات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية لأولية الموحدة الموجزة

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة (غير مراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة ستة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر من ١ أبريل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	الإيرادات
٨٦٩,٩٣٧	٧٤٨,٤٤٧		٣٥٥,٤٧٤
(٦٦٩,٠٤٧)	(٥٨٣,٥١٢)		(٣١٨,٨٠٧)
٢٠٠,٨٩٠	١٦٤,٩٣٥		٣٦,٦٦٧
(٢٥,٢٤٥)	(٢٨,٣٥٢)		(١٦,٩٩٣)
(٨٥,٤٧٧)	(٨١,١٩٠)		(٤٢,٧٧١)
٩٠,١٦٨	٥٥,٣٩٣		(٢٣,٠٩٧)
٨,٦١٣	٩,٢٨٠	٦	حصة في أرباح شركة زميلة
٣,٣١٦	٢٠,٠٦٣		إيرادات أخرى
(٥٥,٦١٦)	(١١٦,٢٢٤)		أعباء مالية
٤٦,٤٨١	(٣١,٤٨٨)		(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(١٦,٨٤٢)	(١٤,٩٨٠)		الزكاة وضريبة
٢٩,٦٣٩	(٤٦,٤٦٨)		صافي (خسارة) / ربح الفترة
١٥,٨٥٦	(٧٣,٦٥١)		صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد لـ:
١٣,٧٨٣	٢٧,١٨٣		المساهمين في الشركة الأم
٢٩,٦٣٩	(٤٦,٤٦٨)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٦	(٠,٢٠)	١٢	(خسارة) / ربحية السهم لل فترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
	٠,١٥		(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة بالي ريال السعودي

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والمدير المالي

إيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية لأولية الموحدة الموجزة

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر من ١ يناير حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر من ١ إبريل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
٢٩,٦٣٩		(٤٦,٤٦٨)	
		٥٢,٨٦٨	
		(٧٠,٧٠٦)	
(٣١,٩٠٥)		٤٢,٠١٧	
-		(٥٣٠)	
(٣١,٩٠٥)		٤١,٤٨٧	
(٢,٢٦٦)		(٤,٩٨١)	
		٢١,٤٧٧	
		(٢٨,٦٨٩)	
(١٦,٠٤٩)		(٣٢,١٦٤)	
١٣,٧٨٣		٢٧,١٨٣	
(٢,٢٦٦)		(٤,٩٨١)	
		٢١,٤٧٧	
		(٢٨,٦٨٩)	

صافي (خسارة) / ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) الذي قد يعاد تصنيفه إلى  
 الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):  
 التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة  
 العادلة من خلال الشامل الآخر

الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة  
 الربح الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة  
 إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الربح الشامل الآخر للفترة

إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الربح الشامل الآخر للفترة العائدة لـ:  
 المساهمين في الشركة الأم  
 حقوق الملكية غير المسيطرة

رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس

الرئيس المالي

الرئيس التنفيذي والمدير المالي

الأشخاص المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية لأولية الموحدة الموجزة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

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

حقوق الملكية العائدة بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال
٤,٦٩٣,٢٧٨	٨٥,٥٦٣	٤,٦٠٧,٧١٥	(١٣٤,٨٨٢)	٣٩,٨٤٦	١٠,٥٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
(٤٦,٤٦٨)	٢٧,١٨٣	(٧٣,٦٥١)	(٧٣,٦٥١)	-	-	-	-	-
٤١,٤٨٧	-	٤١,٤٨٧	-	٤١,٤٨٧	-	-	-	-
(٤,٩٨١)	٢٧,١٨٣	(٣٢,١٦٤)	(٧٣,٦٥١)	٤١,٤٨٧	-	-	-	-
(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
٤,٦٧٦,٢٩٧	١٠٠,٧٤٦	٤,٥٧٥,٥٥١	(٢٠٨,٥٣٣)	٨١,٣٣٣	١٠,٥٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠

كما في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)

صافي (خسارة) / ربح الفترة

ربح الشامل الآخر

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

توزيعات أرباح تخص إحدى الشركات التابعة

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)

حقوق الملكية العائدة بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطيات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي	علاوة إصدار رأس المال	رأس المال
٢,٩٩٨,٥٤٧	٣٨,٠٦٠	٢,٩٦٠,٤٨٧	(٢٤٥,٤٢١)	٧٥,٨٥٧	١٠,٥٥١	٧٢٠,٠٠٠	-	٢,٤٠٠,٠٠٠
١,٥٧٢,٧٠٠	-	١,٥٧٢,٧٠٠	-	-	-	-	٢٢٢,٧٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠
٢٩,٦٣٩	١٣,٧٨٣	١٥,٨٥٦	١٥,٨٥٦	-	-	-	-	-
(٣١,٩٠٥)	-	(٣١,٩٠٥)	-	(٣١,٩٠٥)	-	-	-	-
(٢,٢٦٦)	١٣,٧٨٣	(١٦,٠٤٩)	١٥,٨٥٦	(٣١,٩٠٥)	-	-	-	-
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
٤,٥٦٠,٩٨١	٤٣,٨٤٣	٤,٥١٧,١٣٨	(٢٢٩,٥٦٥)	٤٣,٩٥٢	١٠,٥٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠

كما في ١ يناير ٢٠٢٢م (مراجعة)

زيادة رأس المال

صافي ربح الفترة

إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

توزيعات أرباح تخص إحدى الشركات التابعة

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة)

رئيس مجلس الإدارة

٦

التصاصات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القائم المالية لأولية الموحدة الموجزة

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م  
(غير مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(غير مراجعة)

٤٦,٤٨١	(٣١,٤٨٨)	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية (خسارة) / ربح الفترة قبل الركبة
٣٥,٥٠٥	٣٢,٣٤٦	تعديل صافي (الخسارة) / الربح إلى صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية وحق استخدام أصول مستأجرة
١,٦٦٨	٢,٠٢٦	إطفاء أصول غير ملموسة
٦,٦٠٥	٣,٤٧٤	المصروف المكون خلال الفترة مقابل مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(٨,٦١٣)	(٩,٢٨٠)	حصة في أرباح شركة زميلة
<b>٨١,٦٤٦</b>	<b>(٢,٩٢٢)</b>	
٢٢,٢٣٥	(٢١,٣٦٦)	التغيير في الأصول والالتزامات التشغيلية ذمم مدينة تجارية
(٩,٣٦٣)	(١٣٠,٦٧١)	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
(٤٣٧,٦٨١)	(٩٨,١٤٢)	عقارات مطورة
(١٣,٣٥٤)	١٧,٢٤٩	مخزون
١٣,٣٦٣	١٠٦,٦٤٦	أصول عقود
٢٧,٩٧٧	٤٧,٢٠٦	ذمم دائنة تجارية
١٦,٠٠٨	٢٥,٧٤٧	مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٠,١٠٤	٦٦,٤٢٠	إيرادات غير مكتسبة
(٢١,٤٥٨)	(١٠٩,٦٦٤)	الالتزامات عقود
(٦,٥١٢)	(١,٢٦٧)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة للموظفين
(١٩,٩١٦)	(١٧,٢٩٨)	زكاة وضربية مدفوعة
<b>(٣٣٦,٩٥١)</b>	<b>(١١٨,٠٦٢)</b>	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
-	(٢١٦)	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٢١,٠٥٤)	(٥٥,١٢٠)	المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
١٦,٠٦٢	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٩,٩٩٩	-	متحصلات من استبعاد استثمارات في أدوات مالية محتفظ بها بالقيمة العادلة
<b>٥,٠٠٧</b>	<b>(٥٥,٣٣٦)</b>	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
٤٣٨,٨٢٣	-	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٧٠٨,٧٧٢)	(٦٥,٣٤٩)	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٨,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	المتحصل من قروض من البنوك
١,٥٧٢,٧٠٠	-	مبالغ مسددة مقابل قروض من البنوك وقرض وزارة المالية
<b>١,٢٩٤,٧٩١</b>	<b>(٧٧,٣٤٩)</b>	حصة حقوق الملكية من توزيعات أرباح مدفوعة من قبل إحدى الشركات التابعة
٩٦٢,٨٤٧	(٢٥٠,٧٤٧)	متحصلات من زيادة رأس المال
٤٥٤,٧٩٧	١,١٧٠,٥٤١	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
<b>١,٤١٧,٦٤٤</b>	<b>٩١٩,٧٩٤</b>	صافي التغيير في النقد خلال الفترة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والمصوّر المنتدب

الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية لأولية الموحدة الموجزة

## الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

### شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

#### ١ - عام

##### ١ . ١ - التكوين

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ الموافق ١٥ يونيو ١٩٧٦م وهي مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧م.

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.

إن المساهم الرئيسي في الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٪ من أسهم الشركة، بينما الأسماء المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة نقل عن ٥٪.

#### ١ . ٢ - السنة المالية

تتخذ الشركة التقويم الميلادي كسنة مالية لها بحيث تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من نفس السنة. تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لتفطير الربع الثاني والنصف الأول من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وينبغي قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

#### ١ . ٣ - الأنشطة الرئيسية التي تزاولها الشركة هي الآتي:

الشركة مسجلة لمزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمهما، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية).

#### ١ . ٤ - الشركات التابعة

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على حسابات الشركة الأم والشركات التابعة التالية والتي تم تأسيسها وتمارس نشاطها بالكامل في المملكة العربية السعودية:

الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	يونيو ٢٠٢٣م	ديسمبر ٢٠٢٢م	نسبة الملكية
الشركة العقارية السعودية للتعهير (أ)	البناء والصيانة	٢٠١٦م	٪١٠٠	٪١٠٠	
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	البناء والصيانة	٢٠١٧م	٪٦٠	٪٦٠	
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	الصيانة والتشغيل	٢٠١٧م	٪٦٠	٪٦٠	
شركة الوديان العقارية السعودية (د)	تطوير مشروع الوديان	٢٠١٨م	٪١٠٠	٪١٠٠	
صندوق الانماء العقارية العقاري (هـ)	تطوير العقارات	٢٠١٩م	٪١٠٠	٪١٠٠	
شركة حدود العقارية للاستثمار (و)	لم تمارس النشاط بعد	٢٠٢٢م	٪١٠٠	٪١٠٠	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

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

**١ - عام (تتمة)**

**١ . ٤ - الشركات التابعة (تتمة)**

أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الاول ١٤٣٨ هـ الموافق ١٤٣٩ دسمبر ٢٠١٦م. تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع.

ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مسجلة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ الموافق ٣ ابريل ٢٠١٧م. تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والأنفاق والأعمال التراثية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظامها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات إبراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنتزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مخاطلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩ هـ الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧م. تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٣٨هـ الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧م.

د) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨م. 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.

هـ) صندوق الإنماء 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. عين الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩م بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩م. خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إغفال وتصفية الصندوق، وتم في عام ٢٠٢٢ تحويل كل أصول الصندوق الجوهرية إلى شركة حدود العقارية للاستثمار. كما يتم العمل على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق بشكل نهائي.

و) شركة حدود العقارية للاستثمار، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم ببلغ رأس مالها مبلغ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربيع الاول ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢م. الهدف من تأسيسها هو نقل ملكية سكوك الأرضي من صندوق الإنماء العقاري إلى شركة حدود العقارية للاستثمار والمملوكة بالكامل للشركة الأم.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أساس إعداد القوائم المالية

٢ . ١ - بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (ويشار إليها مجتمعة بـ "معايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤)").

ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لبيان أحداث ومعاملات جوهريّة لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. تعتبر الفترة الأولية جزء لا يتجزأ من السنة المالية الكاملة، ومع ذلك، فإن نتائج عمليات الفترات الأولية قد لا تكون مؤشراً عادلاً على نتائج عمليات السنة الكاملة.

٢ . ٢ - أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية وبموجب مبدأ النكافة التاريخية فيما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى التزامات المزايا المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدات الائتمان المخططة.

٢ . ٣ - عملة التشغيل والعرض

تم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة. وتم تقريب الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

٢ . ٤ - استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الجوهرية الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكيد من التقديرات لا تختلف بشكل جوهري عن تلك التي تم بيانها في القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

٢ . ٥ - أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م والمذكورة في الإيضاح رقم (٤.١). إن 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 القدرة على التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. 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 المقدرة على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على التأثير على عوائد الشركات المستثمرة 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 التأكيد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين.
- 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. بينما توحيد الشركات التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج أصول والتزامات ودخل ومصاريف الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة 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 المتبعية من قبل المجموعة. يتم استبعاد كافة الأصول والالتزامات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة.

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 الأصول (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات ذات العلاقة وحقوق الملكية غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

## الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

### شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

### ٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا توجد معايير جديدة تم إصدارها خلال الفترة، ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م والتي تم شرحها تفصيلاً في القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. لم تتطلب هذه التعديلات والتفسيرات تغيير السياسات المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه التعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.

### ٥ - استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك والانخفاض المتراكم. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً لعملية التقييم التي يقوم بها مقيمون مستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. تقع كافة أصول الشركة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي القيمة الدفترية للأصول المكونة للاستثمارات العقارية كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣,٨٢٦,٦٥٩	٣,٨٢٦,٦٥٩	أراضي (إيضاح ١/٥)
٨٦١,٣٦٧	٨٤٣,٩١٩	مباني، بالصافي
٢٨٢,١٣٠	٢٧٣,٨٥١	تجهيزات وديكورات
٤١١,٠٠٠	٤٥٠,٨٥٠	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٢/٥)
<b>٥,٣٨١,١٥٦</b>	<b>٥,٣٩٥,٢٧٩</b>	

تنصمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراضٍ مستأجرة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بموجب عقود إيجار تترواح مدتتها بين ٢٨ سنة و٩٩ سنة. كما تنصمن أرض تزيد قيمتها الدفترية على مبلغ ٢ مليار ريال سعودي مرهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشرعية للبنك.

### ٥. ١ - أراضي غير متأثرة للاستخدام

إن بعض قطع الأرض المملوكة للشركة غير متأثرة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأرضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأرضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرضي غير مؤكّد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. لا تتوقع الإدارة أن تتقدّم الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٥ - استثمارات عقارية (تنمية)

٤.٢ - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن إحدى أراضي المجموعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهري 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. وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تت ked الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر.

٦ - استثمار في شركة زميلة

تمتلك المجموعة حصة قدرها ١٦,٦٧٪ كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة في شركة الرياض القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض. نظراً لممارسة المجموعة تأثيراً هاماً على الشركة الزميلة، تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. يوضح الجدول التالي ملخص الحركة على استثمار المجموعة في الشركة الزميلة خلال الفترة / السنة المالية المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	غير مراجعة (مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٧٧,٢٣٥	٢٧٨,٠١٤		حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة عن الفترة / السنة
١٧,٠٠٠	٩,٢٨٠		حصة الشركة في الخسارة الشاملة الأخرى عن الفترة / السنة
(٦,٢٢٢)	(٥٣٠)		توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
(٩,٩٩٩)	-		
<hr/> ٢٧٨,٠١٤	<hr/> ٢٨٦,٧٦٤		

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧ - عقارات مطورة

فيما يلي حركة العقارات المطورة خلال الفترة / السنة المالية المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٥٤,٤٠٥	٩٩٢,٠٣٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٦٤,٨٢٥	١٠٨,٠٩٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٥٢٧,١٩٥)	(٩,٩٥٢)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة
<b>٩٩٢,٠٣٥</b>	<b>١,٠٩٠,١٧٧</b>	

تم تصنيف العقارات المطورة ضمن أصول الشركة إلى أصول متداولة وأصول غير متداولة على النحو التالي وكما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦٩,٥٦٥	٩٨٢,٦٨٩	أصول متداولة
٩٢٢,٤٧٠	١٠٧,٤٨٨	أصول غير متداولة
<b>٩٩٢,٠٣٥</b>	<b>١,٠٩٠,١٧٧</b>	

٨ - رأس المال

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم عشرة ريالات سعودية.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وافق مجلس الإدارة على رفع توصية للجمعية العامة غير العادية لزيادة رأس مال الشركة بـ ١٦ مليار ريال سعودي من خلال طرح أسهم حقوق أولية للاكتتاب وقد تم طرح أسهم زيادة رأس المال بالقيمة السوقية بمبلغ ١١,٨ ريال سعودي قيمة كل سهم ونتج عن هذه الزيادة علاوة إصدار رأس المال بقيمة ٢٤٣ مليون ريال سعودي ومصاريف اكتتاب بقيمة ٣٠٣ مليون ريال سعودي.

في ١٨ مايو ٢٠٢٢م، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال من ٢,٤٠٠ مليون ريال سعودي إلى ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي وتم بعد ذلك استكمال إجراءات الطرح بتحصيل كامل قيمة زيادة رأس المال المطلوبة كما تم خلال نفس السنة استكمال الإجراءات القانونية وال النظامية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري والنظام الأساسي للشركة.

### الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

#### شركة مساهمة سعودية

بيانات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
 (كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ولم يرد خلاف ذلك)

#### ٩ - قرض لأجل

خلال سنة ٢٠١٦م، حصلت الشركة على قرض يتفق مع أحكام اللجنة الشرعية من أحد البنوك المحلية. قامت الشركة في شهر يونيو ٢٠٢٢م بإعادة جدولة القرض، على أن يتم سداد أصل القرض البالغ ٢٠٠٦٨ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية على مدى ثمانية سنوات بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة بحيث يكون سداد القسط الأول بتاريخ ديسمبر ٢٠٢٦م وسداد القسط الأخير بتاريخ يونيو ٢٠٣٤م، على أن يخضع القرض لمعدلات العمولة السائدة بين البنك السعودي (سانيبور) زائد هامش ربح متفق عليه، وقد قامت الشركة برهن قطعة أرض مقابل القرض طويلاً الأجل الممنوح لها.

#### ١٠ - قرض من وزارة المالية

وتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	الرصيد في أول الفترة / السنة مصروفات تمويلية خلال الفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة الرصيد في آخر الفترة / السنة
١,٣١٨,٤١٩	١,١٨٩,٣٥٥	
٣,٧١٢	-	
(١٣٢,٧٧٦)	(٦٥,٣٤٩)	
١,١٨٩,٣٥٥	١,١٢٤,٠٠٦	

وقد تم تبديل رصيد القرض من وزارة المالية ضمن الالتزامات المتداولة وغير المتداولة وفقاً لتاريخ سداد الأقساط وعلى النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	الجزء المتداول الجزء غير المتداول
١٣٠,٦٩٨	١٣٧,٢٣٣	
١,٠٥٨,٦٥٧	٩٨٦,٧٧٣	
١,١٨٩,٣٥٥	١,١٢٤,٠٠٦	

#### ١١ - الزكاة والضريبة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	الرصيد في أول الفترة / السنة المحمل خلال الفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة الرصيد في آخر الفترة / السنة
٧٦,٩٤٧	٧٤,٠١٣	
١٨,١٦٦	١٤,٩٨٠	
(٢١,١٠٠)	(١٧,٢٩٨)	
٧٤,٠١٣	٧١,٦٩٥	

## الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

### شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

### **١١ - الزكاة والضريبة (تنمية)**

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي حتى عام ٢٠٢٢م، وسدّدت الزكاة المستحقة بموجبه وحصلت على شهادة زكاة سارية حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٤م.

أنتهت الشركة وضعها الزكوي مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى عام ٢٠١٥م.

أصدرت الهيئة ربط زكوي للأعوام من ٢٠١٦م وحتى ٢٠٢٠م وطالبت بموجبه الشركة بسداد فروقات بمبلغ ٥٤ مليون ريال وقدّمت المجموعة اعترافها على تلك الفروقات إلى الهيئة خلال المهلة النظامية. رفضت الهيئة اعترافات المجموعة لتلك السنوات، وتم رفع الاعتراف إلى لجان الفصل في المنازعات والمخالفات الضريبية والزكوية ولم يصدر قراراً نهائياً بشأنها.

بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٣م، قدمت الهيئة مقترحاً بالتسوية ووافقت الشركة على مقترح التسوية مع احتفاظ الشركة بحقها القانوني في إكمال سير الدعوى في حال عدم قبولها لمقترح التسوية. قدمت الشركة خطاب التسوية للجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية وفق جلسة الاستئناف والمعقدة بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٣م. وما زالت الشركة بانتظار رد اللجنة.

### **١٢ - (خسارة) / ربحية السهم**

يتم احتساب (خسارة) / ربح السهم الأساسي والمُخفض لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو بقسمة (خسارة) / ربح الفترة العائدة بالمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائم خلال الفترة على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة	غير مراجعة
١٥,٨٥٦	(٧٣,٦٥١)	٤٥,٣٠٧	(٨٢,٥١٧)
٢٧٢,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٣٠٤,٥٠٠	٣٧٥,٠٠٠
٠,٠٦	(٠,٢٠)	٠,١٥	(٠,٢٢)
٠,٠٦	(٠,٢٠)	٠,١٥	(٠,٢٢)

(خسارة) / ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

(خسارة) / ربح السهم للفترة:

(خسارة) / ربح السهم الأساسي

(خسارة) / ربح السهم المُخفض

### **١٣ - المعلومات القطاعية**

لأغراض إدارية، تكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها، ولديها أربع قطاعات يتم إعداد التقارير بشأنها وهي:

أ. القطاع السكني

ب. القطاع التجاري

ج. قطاع الخدمات

د. المركز الرئيسي

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح أو الخسارة ويقاس وفقاً لأسس ثابتة بما يتواافق مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. ومع ذلك، يتم إدارة التمويل بالمجموعة (ما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات. تتم كافة أنشطة المجموعة وشركتها التابعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات على القوائم الأولية الموحدة الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

فيما يلي تحليلًا للمعلومات القطاعية:

المجموع	المركز الرئيسي	قطاع الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
٧٤٨,٤٤٧	-	٤٦٧,٢٥٢	٦٠,٨٧٧	٢٢٠,٣١٨	الإيرادات
٥٨٣,٥١٢	-	٤٢١,١٩٥	٣٤,٦٦٢	١٢٧,٦٥٥	تكلفة العمليات التشغيلية
٨,٨٠٢,٦٩٩	٤٥٤,٥٦٩	٥٣٧,٤٩٥	٥,٤١٠,٤١٨	٢,٤٠٠,٢١٧	اجمالي الأصول

المجموع	المركز الرئيسي	قطاع الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
٨٦٩,٩٣٧	-	٣٠٥,١٩٤	١١٥,٤٩١	٤٤٩,٢٥٢	الإيرادات
٦٦٩,٠٤٧	-	٢٤٣,٨٨٥	٣٩,٥٦٠	٣٨٥,٦٠٢	تكلفة العمليات التشغيلية
٨,٨٥٢,٨٩٣	٤٥٧,١٦١	٥٤٠,٥٦٠	٥,٤٤١,٢٦٩	٢,٤١٣,٩٠٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
					اجمالي الأصول

١٤ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة جوهرية منذ تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة قد يكون لها أثر جوهرى على المركز المالي للشركة.

١٥ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٣ م).