



شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
HAMAD MOHAMMED BIN SAEDAN REALESTATE CO.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
شركة مساهمة سعودية مدرجة
الرياض - المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

الصفحة

الفهرس

١	- تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٣	- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٤	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٥ - ٦	- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
٧ - ٢٩	- إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة المساهمين
شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
شركة مساهمة سعودية مدرجة

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة الخاصة بشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وللتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة"). إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. 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 تحديدها من خلال عملية المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير مُعدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من قبل مراجع حسابات آخر، والذي أبدى رأي غير معدل على تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٧ شوال ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٦ م)، وتم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م من قبل نفس مراجع الحسابات الآخر والذي أبدى استنتاج غير معدل بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢٥ م).

عن شركة ياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد
وزاهر عبد الله الحجاج للاستشارات المهنية



زاهر عبد الله الحجاج
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٥٦٢)

الرياض، المملكة العربية السعودية

التاريخ: ١٤ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ
الموافق: ٢٧ أغسطس ٢٠٢٦ م

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر.س" ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٨٩٥,٣٥٩	٦٧١,٠٧٥	٩٤٨,٨٠٦
أصول حق استخدام	٣,٦٦٧,١٨٤	٤,٥٤٥,٠٩٥	١٠,٠٩٢,٢٤٩
عقارات استثمارية	١٥٩,٨٧٨,٤٤٠	١٤٣,٦٩٥,٢٨٥	١١٧,١٤١,١٤١
أصول غير ملموسة	٣,٥١٠,١٤٨	٣,٧٨٢,٠١٧	٣,٦٩٧,٤٦٨
استثمارات مالية في مشاريع مشتركة	٨٧,٦٦١,٨٢٥	٧٠,١٥٣,٩٢٧	٥٦,٤٩٢,٦٨٢
أعمال تحت التطوير	٨٨,٦٩٠,٠٤١	٨٨,٥٢٥,٩٠٩	١,٤٨٢,٤٤٨
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٧٧,١٠١	١,١١٦,٣٣٢	٢١,٩٣٣,٧٩١
إجمالي الأصول غير المتداولة	٣٤٥,٢٨٠,٠٩٨	٣١٢,٤٨٩,٦٤٠	٢١١,٧٨٨,٥٨٥
أصول متداولة			
أعمال تحت التطوير	٧,٩٩٤,٧٦٨	-	-
مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع	١٠٥,٠٨٦,٣١٤	٨١,٣٧٩,٥٤٩	١١٩,١٧٧,٠٧٢
ذمم مدينة تجارية ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	١٤,٨٣٠,١٧٨	٢٧,٢٩٥,٢١٥	٩,٠٤٢,٦٣١
مستحق من أطراف ذات علاقة	٤٦٤,٢٢٩	٤٥١,٦٩٤	١,٥٣١
النقد وما يعادله	١٩,٥٨٧,٠٠١	٣٧,٤٧٥,٧٣٤	١٤,٥٠٨,١٣٥
إجمالي الأصول المتداولة	١٤٧,٩٦٢,٤٩٠	١٤٦,٦٠٢,١٩٢	١٤٢,٧٢٩,٣٦٩
إجمالي الأصول	٤٩٣,٢٤٢,٥٨٨	٤٥٩,٠٩١,٨٣٢	٣٥٤,٥١٧,٩٥٤
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠	٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار	١٣,٩١٧,٧٤٢	١٣,٩١٧,٧٤٢	-
احتياطي نظامي	٢٤٥,٧٩٢	٢٤٥,٧٩٢	٢٤٥,٧٩٢
أرباح مبقاة	١٩,٨٤٤,٦٢٩	٧,٧٠٦,٦٦٩	١٤,٢٦٥,٣٨٠
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	٣١٦,٣٦١,١٠٣	٣٠٤,٢٢٣,١٤٣	٢٥٤,٥١١,١٧٢
الحقوق غير المسيطرة	٢,٨٩٣,١٢٩	٤,٢٣٠,٣٥٣	١,١٥٦,٧٤٣
إجمالي حقوق الملكية	٣١٩,٢٥٤,٢٣٢	٣٠٨,٤٥٣,٤٩٦	٢٥٥,٦٦٧,٩١٥
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
تمويل مرابحات	١٢٣,٠٨٨,٥٥٣	١٠٤,٥٨٧,١٦٣	٥٢,٥٧٠,٩٤٦
التزامات عقود الإيجار	١,٨٥٢,٠١٤	٢,٦٤٨,٦٤٣	١١,٠٣٨,٩٨٠
التزامات منافع الموظفين المحددة	٧,٩٨٠,٣٢٨	٧,٥٢٥,٣٤٢	٦,٣٦٧,٠٩٠
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	١٣٢,٩٢٠,٨٩٥	١١٤,٧٦١,١٤٨	٦٩,٩٧٧,٠١٦
الالتزامات المتداولة			
تمويل مرابحات	٢٥,٥٣٩,٨٥٠	٢٤,٢٦٤,٥٥١	١٥,٧٠٦,٥١٢
التزامات عقود الإيجار	١,٧٥٠,٣٧٥	١,٧٨٨,٣٨٥	١,١٣٤,٥٧٧
ذمم دائنة تجارية ومصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى	٨,٢٨٤,٥٥٩	٥,٥٢٠,٣٧٥	٥,٦٦٠,٩٤٩
التزامات عقود	٩١٢,١٧٣	٦٩٨,٢١٢	٤٦٤,٩٣٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٦١٩,٤١٧	٤١٣,٥٧١	٢,٥٧٤,٤٣٢
مخصصات	٢,٤٣٧,٠٣٣	-	-
مخصص الزكاة	١,٥٢٤,٠٥٤	٣,١٩٢,٠٩٤	٣,٣٣١,٦١٩
إجمالي الالتزامات المتداولة	٤١,٠٦٧,٤٦١	٣٥,٨٧٧,١٨٨	٢٨,٨٧٣,٠٢٣
إجمالي الالتزامات	١٧٣,٩٨٨,٣٥٦	١٥٠,٦٣٨,٣٣٦	٩٨,٨٥٠,٠٣٩
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	٤٩٣,٢٤٢,٥٨٨	٤٥٩,٠٩١,٨٣٢	٣٥٤,٥١٧,٩٥٤

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

شريف سمير عزيز بباوي

عبدالعزیز حمد محمد بن سعيدان

حمد محمد عبدالله بن سعيدان

الإيصالات المرفقة مع هذا التقرير تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	إيضاح	
٣٣,٢٨٦,٧٧٧	٣٧,٨٦٨,٧٨٠	٢١	الإيرادات
(٢١,٠٨٢,٩٥١)	(٢٦,٤١٦,٠٣٩)	٢٢	تكلفة الإيرادات
١٢,٢٠٣,٨٢٦	١١,٤٥٢,٧٤١		إجمالي ربح الفترة
(١٠,١٥٤,١٥٥)	(١٢,٢٠٢,٢٦٢)		مصاريف عمومية وإدارية
(١,١٠٨,٦٥٩)	(٢,٦١٢,٣١٢)		مصاريف بيعية وتسويقية
٩٤١,٠١٢	(٣,٣٦١,٨٣٣)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات الرئيسية
٢,٥٧٤,١٨٢	١٨٧,٤٣٩	٦	أرباح بيع عقارات استثمارية
٣,٤٨٩,٠٦٨	٨,٧٢٧		أرباح استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٧٤٤,٧١٣	٢٠,٧٩٤,٨١٦	٧	حصة المجموعة في صافي أرباح المشاريع المشتركة
-	(٢,٤٣٧,٠٣٣)		مصروف مخصص أراضي بيضاء
٢,٠٧١,٩٢٦	٢٩٨,٦٧٠		إيرادات أخرى، بالصافي
(٣,٣٠٩,٣١٤)	(٣,١٨٦,٢٠٧)		تكاليف تمويلية، بالصافي
٧,٥١١,٥٨٧	١٢,٣٠٤,٥٧٩		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٢,١٦٧,٤٤٠)	(١,٥٠٩,٧٩٤)	٢٠	الزكاة
٥,٣٤٤,١٤٧	١٠,٧٩٤,٧٨٥		صافي ربح الفترة
٦,١٨٦,٧٠٣	١٢,١٣٢,٠٠٩		صافي ربح الفترة العائد إلى:
(٨٤٢,٥٥٦)	(١,٣٣٧,٢٢٤)		المساهمين في الشركة الأم
٥,٣٤٤,١٤٧	١٠,٧٩٤,٧٨٥		الحقوق غير المسيطرة
			الدخل الشامل الآخر
(٦,٥٠٠)	٥,٩٥١		بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
٥,٣٣٧,٦٤٧	١٠,٨٠٠,٧٣٦		أرباح (خسائر) إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
			إجمالي الدخل الشامل للفترة
٦,١٨٠,٢٠٣	١٢,١٣٧,٩٦٠		صافي الدخل الشامل العائد إلى:
(٨٤٢,٥٥٦)	(١,٣٣٧,٢٢٤)		المساهمين في الشركة الأم
٥,٣٣٧,٦٤٧	١٠,٨٠٠,٧٣٦		الحقوق غير المسيطرة
		٢٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٠,٢٦	٠,٤٣		ربحية السهم الأساسية والمنخفضة من صافي ربح الفترة

المدير المالي

شريف سمير عزيز بباوي

الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز حمد محمد بن سعيدان

رئيس مجلس الإدارة

حمد محمد عبدالله بن سعيدان

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية العائدة	إجمالي حقوق غير المسيطرة	إجمالي	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	علاوة الإصدار	رأس المال	
٢٥٤,٥١١,١٧٢	١,١٥٦,٧٤٣	٢٥٥,٦٦٧,٩١٥	١٤,٢٦٥,٣٨٠	٢٤٥,٧٩٢	-	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجع)
٦,١٨٦,٧٠٣	(٨٤٢,٥٥٦)	٥,٣٤٤,١٤٧	٦,١٨٦,٧٠٣	-	-	-	صافي ربح الفترة
(٦,٥٠٠)	-	(٦,٥٠٠)	(٦,٥٠٠)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٦,١٨٠,٢٠٣	(٨٤٢,٥٥٦)	٥,٣٣٧,٦٤٧	٦,١٨٠,٢٠٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٦٠,٦٩١,٣٧٥	٣١٤,١٨٧	٢٦١,٠٠٥,٥٦٢	٢٠,٤٤٥,٥٨٣	٢٤٥,٧٩٢	-	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجع)
٣٠٤,٢٢٣,١٤٣	٤,٢٣٠,٣٥٣	٣٠٨,٤٥٣,٤٩٦	٧,٧٠٦,٦٦٩	٢٤٥,٧٩٢	١٣,٩١٧,٧٤٢	٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م (مراجع)
١٢,١٣٢,٠٠٩	(١,٣٣٧,٢٢٤)	١٠,٧٩٤,٧٨٥	١٢,١٣٢,٠٠٩	-	-	-	صافي ربح الفترة
٥,٩٥١	-	٥,٩٥١	٥,٩٥١	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١٢,١٣٧,٩٦٠	(١,٣٣٧,٢٢٤)	١٠,٨٠٠,٧٣٦	١٢,١٣٧,٩٦٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣١٦,٣٦١,١٠٣	٢,٨٩٣,١٢٩	٣١٩,٢٥٤,٢٣٢	١٩,٨٤٤,٦٢٩	٢٤٥,٧٩٢	١٣,٩١٧,٧٤٢	٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجع)

المدير المالي
شريف سمير عزيز بباوي



الرئيس التنفيذي
عبدالعزیز حمد محمد بن سعيدان



رئيس مجلس الإدارة
حمد محمد عبدالله بن سعيدان



شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
شركة مساهمة سعودية مدرجة
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) (معدلة إيضاح ٢٨)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	إيضاح
الأنشطة التشغيلية		
٧,٥١١,٥٨٧	١٢,٣٠٤,٥٧٩	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة قبل الزكاة:		
٥٠٥,٥٨٢	١٦١,٠٠٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٦٤,٧٥٧	٨٧٧,٩١١	استهلاك أصول حق استخدام
(٢,٠٧١,٩٢٦)	-	أرباح استبعاد عقد أصل حق استخدام
٥٩٠,٢٩١	٧٥٠,٦٤٨	استهلاك عقارات استثمارية
(٢,٥٧٤,١٨٢)	(١٨٧,٤٣٩)	أرباح بيع عقارات استثمارية
٣١٤,١٣٣	٢٧١,٨٦٩	إطفاء الأصول غير الملموسة
(١,٧٤٤,٧١٣)	(٢٠,٧٩٤,٨١٦)	حصة المجموعة في صافي أرباح المشاريع المشتركة
(٣,٤٨٩,٠٦٩)	(٨,٧٢٧)	أرباح استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٩٦,١٣٩	٤٠٠,٧٥٥	المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة
-	٢,٤٣٧,٠٣٣	المكون من المخصصات
٣,٣٠٩,٣١٤	٣,١٨٦,٢٠٧	تكاليف تمويلية، بالصافي
٣,٣١١,٩١٣	(٦٠٠,٩٧٨)	
التغيرات في رأس المال العامل:		
(١٣,٦٦١,٣٧٢)	(٧,١١٦,٠٩٠)	أعمال تحت التطوير
(٣٠,٤٢٦,٠٥٧)	(٢٥,٩٥٨,٣٢٥)	مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع
٢,٢٠٧,٩٤٠	١٢,٤٦٥,٠٣٧	ذمم مدينة تجارية ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١,٧٣٩,٤٦١	٢,٧٦٤,١٨٤	ذمم دائنة تجارية ومصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢٨,٤٣٦	١٩٣,٣١١	مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة
-	٢١٣,٩٦١	التزامات عقود
(٣٦,٧٩٩,٦٧٩)	(١٨,٠٣٨,٩٠٠)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٢٠,٨٢٥)	(٣,١٧٧,٨٣٤)	الزكاة المُسددة
(٣,٣٣١,٦١٨)	(١٢٧,٩٥٣)	المُسدد من منافع الموظفين المحددة
(٤٠,١٥٢,١٢٢)	(٢١,٣٤٤,٦٨٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٣٩,٥٧٣)	(٣٨٥,٢٨٦)	مدفوعات لاقتناء ممتلكات ومعدات
(٨٢,٩٠٣,٣٣٣)	(١٤,٤٧٧,٧٥٩)	مدفوعات لاقتناء عقارات استثمارية
٢٢,٣٣٣,٣٣٣	٩٥٠,٠٠٠	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(٢٩٠,٩٥٠)	-	مدفوعات لاقتناء أصول غير ملموسة
(٧,٤٩٠,٩٦٨)	(٥٦٢,٢٠٧)	مدفوعات لاقتناء استثمارات في مشاريع مشتركة
-	٣,٨٤٩,١٢٥	توزيعات أرباح مستلمة من المشروعات المشتركة
-	٣١٦,٤٧٥	المُحصل من إيرادات عوائد حسابات بنكية
٢٢,٩٨٨,٢٦٠	١٤٧,٩٥٩	المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٥,٤٠٣,٢٣١)	(١٠,١٦١,٦٩٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
شركة مساهمة سعودية مدرجة
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) (معدلة إيضاح ٢٨)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح
		الأنشطة التمويلية
١٠٢,٩٩٩,٨٢٩	٣١,٤٣١,٥٧٢	١٧
(٧,٦٩٣,٩٣٣)	(١٦,٨٦٧,١٨٩)	١٧
(٤٨٥,٨٧٠)	(٩٤٦,٧٣٦)	٥
٩٤,٨٢٠,٠٢٦	١٣,٦١٧,٦٤٧	
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٩,٢٦٤,٦٧٣	(١٧,٨٨٨,٧٣٣)	
١٤,٥٠٨,١٣٥	٣٧,٤٧٥,٧٣٤	
٢٣,٧٧٢,٨٠٨	١٩,٥٨٧,٠٠١	١٣
		صافي التغير في النقد وما يعادله خلال الفترة
		النقد وما يعادله في أول الفترة
		النقد وما يعادله في آخر الفترة
		المعاملات غير النقدية الهامة
٩٦٩,٢٦٥	١,٠٤٢,٨١٠	رسملة تكاليف تمويل ضمن أعمال تحت التطوير
٩٥٠,٩٠٩	٩٦٧,٠٤٥	رسملة تكاليف تمويل ضمن مشاريع تحت التنفيذ بالعقارات الاستثمارية
-	(٣,٢٦٥,٠٢٣)	المحول من مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع الى العقارات الاستثمارية
٣٨,٨٩٣,٥٠٠	-	المحول من أعمال تحت التطوير إلى مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع
-	١,٠١٣,٤٦٣	المحول من مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع الى العقارات الاستثمارية - مشاركات عقارية للغير

المدير المالي
شريف سمير عزيز بباوي



الرئيس التنفيذي
عبدالعزیز حمد محمد بن سعيدان



رئيس مجلس الإدارة
حمد محمد عبدالله بن سعيدان



١ - نبذة عن الشركة

سجلت شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية (شركة مساهمة سعودية مدرجة) "الشركة"، كشركة مساهمة سعودية مدرجة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٥٨٧٣٢٦ الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ١٢ ذو القعدة ١٤٤٠هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠١٩م)، وبالرقم الوطني الموحد للمنشأة ٧٠١٥٥٦٤٦٢٣، ويقع مقرها الرئيسي في مبنى رقم ٤٩٦٢، شارع الملك فهد الفرعي، حي المحمدية، الرمز البريدي ١٢٣٦١، مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية.

وبتاريخ ٢٤ ربيع الأول ١٤٤٧هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠٢٥م)، تم إدراج أسهم الشركة وبدء تداولها في السوق الموازية "نمو" تحت رمز (٩٦٤٨). وتم الإدراج من خلال زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم جديدة قدرها ٤,٢٣٥,٢٩٤ سهم بقيمة اسمية ١٠ ر. للسهم وعلاوة إصدار قدرها ٣,٥ ر. للسهم، ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة ٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠ ر.

وبتاريخ ٢٥ رجب ١٤٤٧هـ (الموافق ١٤ يناير ٢٠٢٦م)، تم تعديل النظام الأساسي للشركة ليعكس تعديل اسم الشركة من شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) إلى شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية (شركة مساهمة سعودية مدرجة)، كما تم تحديد رأس المال المصرح به ليكون ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ر، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠ ر. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة والوساطة العقارية وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة خدمات التسجيل العيني للعقار والمزادات العقارية وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة حسابات الشركة والشركات التابعة لها يُشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة" فيما يلي بيانات الشركات التابعة:

رقم السجل	اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي للشركة	نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	نسبة الملكية المباشرة وغير المباشرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
١٠١٠٩١٥٧٦٨	شركة صفقتك للاستثمار شخص واحد (شركة ذات مسؤولية محدودة من شخص واحد)	يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة الشركات التابعة والاستثمار فيها، وإدارة واستثمار الأموال، وامتلاك العقارات والمنقولات وحقوق الملكية الصناعية وتأجيرها، وممارسة الأنشطة الاستثمارية والتحقق من صحة الوثائق والمستندات والبيانات	٪١٠٠	٪١٠٠
١٠١٠٨٨١٦٠٢	شركة بروبتيك (شركة مساهمة مبسطة) *	يتمثل نشاط الشركة في النشر الإلكتروني وتطوير ونشر البرمجيات والأنظمة والتطبيقات، وتكامل الأنظمة وتصميم واجهات وتجارب المستخدم، وتقديم خدمات وتقنيات الروبوت والطباعة ثلاثية الأبعاد والواقع الاندماجي والذكاء الاصطناعي والسجل الموزع والبيانات الضخمة وتحليل البيانات، وخدمات الحوسبة والاستضافة والأمن السيبراني وإدارة ومراقبة شبكات الاتصالات والمعلومات، وتطوير وتشغيل المنصات والبوابات وقواعد البيانات الجيومكانية وخدمات نظم المعلومات الجيومكانية، وإدارة الأملاك والاستشارات والتسويق والإعلان والمزادات والتحليل العقاري، وتسويق الوحدات العقارية السياحية بنظام المشاركة بالوقت.	٪٦٦	٪٦٦

* تمتلك شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية حصة غير مباشرة في شركة بروبتيك (شركة مساهمة مبسطة) بنسبة ٪٦٦ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٪٦٦)، وذلك من خلال ملكية شركة صفقتك للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة من شخص واحد) لشركة بروبتيك، وتمتلك الشركة الأم نسبة ٪١٠٠ من شركة صفقتك للاستثمار.

٢- أسس الإعداد والتوحيد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة في الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ومع ذلك، تم إدراج بعض الإيضاحات المختارة لتفسير الأحداث والمعاملات المهمة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ آخر قوائم مالية للمجموعة.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود التالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

- الاستثمارات المالية في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- تمويل مرابحات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

بالإضافة إلى ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ووفقاً لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي "ر."، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

تم تقريب الأرقام في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب ريال سعودي ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٤-٢ التطورات الجيوسياسية

تواصل المجموعة متابعة التطورات الجيوسياسية الإقليمية عن كثب وتقييم آثارها المحتملة على المملكة العربية السعودية وعلى النطاق الأوسع لمنطقة دول مجلس التعاون الخليجي، وذلك نظراً لأن غالبية عمليات المجموعة تتم داخل المملكة العربية السعودية، وبينما لا تزال الأوضاع متغيرة وغير مؤكدة وفي حالة تطور، تحافظ المجموعة على إطار تشغيلي قوي ونظام فعال لإدارة المخاطر للتعامل مع المخاطر المحتملة المرتبطة بهذه التطورات.

كما في للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لم يكن لهذه التطورات الجيوسياسية أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. ومع ذلك، وبالنظر إلى الطبيعة المتغيرة لهذه الأوضاع، ستواصل المجموعة تقييم أي آثار محتملة طويلة الأجل على أعمالها ونتائجها المالية خلال فترات التقارير المستقبلية.

٥-٢ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تتكون القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة المذكورة في الإيضاح (١) كما في للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م. يشار إلى كل من الشركة وشركاتها التابعة معاً بـ "المجموعة". الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة.

يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة حتى تاريخ انتهاء السيطرة. تحاسب المجموعة عن جميع الأعمال باستخدام طريقة الاقتناء عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم حذف الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات ومصاريف مدرجة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة. تتواءم السياسات المحاسبية للشركة التابعة عند اللزوم كي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. لدى الشركة الأم والشركة التابعة نفس فترات التقرير.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة للعائدات المتغيرة أو يكون لها حقوق فيها من خلال مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال ممارستها السيطرة على الشركات المستثمر فيها. ولا تسيطر المجموعة على وجه التحديد على الشركة المستثمر فيها إلا إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه عمليات المنشأة المستثمر فيها ذات الصلة.
- تعرض أو حق في العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- قدرة على استخدامها سيطرتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

٢- أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

٢-٥ أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

وعلى وجه العموم، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. ولدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق ماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى للترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة لها.

ويتم توزيع صافي الدخل وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر بين المساهمين في الشركة الأم والحصص غير المسيطرة، حتى لو أن هذا التوزيع قد يؤدي إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. وتجرى المحاسبة عن التغير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملات ضمن حقوق ملكية.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- التوقف عن إثبات الأصول والالتزامات الخاصة بالشركة التابعة.
- التوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي حصة ملكية غير مسيطرة.
- التوقف عن إثبات فروقات ترجمة العملات المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إثبات القيمة العادلة للعرض المستلم.
- اثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

ينتج عن إعادة تصنيف المجموعة لحصتها من العناصر المثبتة بها سابقاً في الدخل الشامل إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المبقة، أيهما كان ملائماً، كما هو مطلوب بشكل مباشر في حال قامت المجموعة باستبعاد الأصول أو الالتزامات ذات الصلة.

٣- السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣-١ العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في أرض أو مبنى أو جزء من مبني أو كلاهما محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية أو لإنماء رأس المال أو للسببين معاً، وكذلك تلك المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد، ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، أو استخدامها في إنتاج، أو توريد البضائع، أو الخدمات، أو لأغراض إدارية.

تُقاس العقارات الاستثمارية عند الاعتراف الأولي بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة المباشرة. وبعد الاعتراف الأولي، تطبق المجموعة نموذج التكلفة، حيث تُقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول. ويتم اختبار الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشرات انخفاض وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦. ويتم استهلاك الأصول المستأجرة على مدى مدة عقد الإيجار أو أعمارها الإنتاجية أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بشكل معقول بأن المجموعة سوف تحصل على الملكية بنهاية مدة عقد الإيجار.

فيما يلي نسب الاستهلاك حسب الأعمار الإنتاجية المقدرة:

وصف البند	العمر الإنتاجي
مباني على أرض مملوكة للشركة	٢٢ - ٣٣ سنة
مباني على أرض مستأجرة	٢٠ - ٣٣ سنة أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للعقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية، وتُعدل عند الحاجة بأثر مستقبلي.

ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة، ويتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم دوري يُجرى من قبل إدارة المجموعة وبالاتعانة بمقيم خارجي مستقل معتمد.

٣- السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

٣-١ العقارات الاستثمارية (تتمة)

تُدرج العقارات الاستثمارية تحت الإنشاء (المشروعات تحت التنفيذ) بالتكلفة، والتي تشمل تكاليف الإنشاء المباشرة، وأتعاب الاستشارات، وأعمال تجهيز الموقع، وكافة التكاليف الأخرى اللازمة لجعل الأصل جاهزاً للاستخدام المقصود.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها (أي عند انتقال السيطرة إلى الجهة المستلمة) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية منها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات. عند تحديد المقابل الناتج من إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية، تأخذ المجموعة في اعتبارها آثار العوض المتغير، ووجود عنصر تمويل هام، والعوض غير النقدي، وأي عوض مستحق الدفع للمشتري (إن وجد).

تصنيف العقارات

يتم تصنيف عقارات المجموعة كعقارات استثمارية أو أعمال تحت التطوير أو مخزون أراضي ووححدات سكنية بغرض البيع وتقوم الإدارة باتخاذ العديد من الإجراءات والاحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية أو لإنماء رأس المال أو للسببين معاً، وكذلك تلك المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد، ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية.

تتكون العقارات من مباني وإنشاءات مكتملة، ومشاريع تحت التنفيذ، وتقوم إدارة المجموعة بتقييم الاستخدام المقصود لعقاراتها على أساس مستمر وعندما يحدد تقييم الإدارة الدوري أي تغيير في استخدام عقار تم تصنيفه سابقاً كعقارات استثمارية يتم نقلها إلى الأعمال تحت التطوير (العقارات التطويرية) لمزيد من التطوير والتحويل النهائي في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المجموعة (ممتلكات ومعدات)، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة تكلفتها بتاريخ تغير الاستخدام. وعندما تحول العقارات المشغولة من قبل المجموعة (ممتلكات ومعدات) إلى عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات طبقاً للسياسات المتبعة بشأن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

٣-٢ أعمال تحت التطوير

الأعمال تحت التطوير هي عقارات يجري تطويرها وإنشائها بهدف بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، وتتضمن تكلفة الأعمال تحت التطوير تكلفة الحصول على الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. ويمثل صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية مطروحاً منه التكاليف المقدرة لاستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع، ويتم تحويل الأعمال تحت التطوير إلى بند مخزون الأراضي والوحدات السكنية الجاهزة للبيع عند الانتهاء من تطويرها وجاهزيتها للبيع. وبتاريخ كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتصنيف الأعمال تحت التطوير على أنها متداولة أو غير متداولة بناءً على تاريخ إكمالها فإذا كان من المتوقع إكمال المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي فإنه يتم تصنيف المشروع كأعمال تحت التطوير ضمن الأصول المتداولة.

٣-٣ مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع

يتمثل المخزون في أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، ويتم تحديد تكلفة المخزون على أساس التكلفة المحددة لكل أرض أو وحدة عقارية، باعتبار أن هذه العقارات تمثل بنوداً محددة بذاتها، وتتضمن تكلفة المخزون تكلفة الحصول على الأرض، وتكاليف التطوير والإنشاء، والنفقات الأخرى المنسوبة مباشرة إلى تجهيز العقارات للبيع، ويمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية مطروحاً منه التكاليف المقدرة لاستكمال التطوير (إن وجدت) والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

تقوم المجموعة في كل تاريخ تقرير بتقييم مدى قابلية استرداد القيمة الدفترية للمخزون من خلال مقارنة تكلفة كل أرض أو وحدة عقارية بصافي قيمتها القابلة للتحقق. ويجري هذا التقييم على أساس كل بند من بنود المخزون، أو على أساس مجموعة من البنود المتشابهة أو المرتبطة بها فقط عندما تكون تلك البنود ذات خصائص واستخدامات متشابهة ويتم تسويقها في نفس المنطقة الجغرافية ولا يكون من العملي تقييمها بصورة منفصلة. وعند وجود مؤشرات على أن تكلفة المخزون قد لا تكون قابلة للاسترداد، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقق، ويُعترف بمبلغ التخفيض كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يحدث فيها التخفيض. وفي حال غياب الظروف التي تسببت في تخفيض المخزون إلى ما دون التكلفة، يتم عكس التخفيض السابق إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية المعدلة للمخزون التكلفة الأصلية، ويُعترف بمبلغ عكس التخفيض في الفترة التي يحدث فيها.

٣- السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

٣-٤ التزامات منافع الموظفين المحددة

تتمثل منافع نهاية الخدمة للموظفين في خطة منافع محددة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين". ويُحدد صافي التزام منافع الموظفين المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، مع إجراء التقييمات الإكتوارية في نهاية كل فترة تقرير. ويتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة من خلال تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي يستحقها الموظفون مقابل خدماتهم الحالية والسابقة، وخصم تلك المنافع باستخدام معدل الخصم المناسب.

تُعترف بتكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة وأي مكاسب أو خسائر ناتجة عن التسوية، بالإضافة إلى صافي الفائدة على صافي التزام أو أصل المزاي المحددة، ضمن الربح أو الخسارة للفترة التي تنشأ فيها، وفقاً لطبيعة كل مكون. وتمثل تكلفة الخدمة السابقة التغير في القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة الناتج عن تعديل خطة المزاي أو تقليصها، ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عند حدوث تعديل الخطة أو التقليص. وتنعكس عمليات إعادة القياس، التي تشمل على المكاسب والخسائر الإكتوارية على الفور في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي حدثت فيها. ولن يُعاد تصنيف عمليات إعادة القياس المُثبتة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة. تُحتسب الفائدة بتطبيق معدل الخصم في بداية الفترة على صافي التزام أو أصل المزاي المحددة. تُصنف تكاليف المزاي المحددة على النحو التالي:

- تكلفة الخدمة (بما في ذلك تكلفة الخدمة الحالية، وتكلفة الخدمة السابقة، وكذلك المكاسب والخسائر من التقليص والتسويات).
- مصاريف الفوائد.
- إعادة القياس.

تعرض المجموعة أول عنصرين لتكاليف المزاي المحددة في الربح أو الخسارة والمكون الثالث في الدخل الشامل الآخر، في البنود ذات الصلة. تُحدد تكلفة التزامات منافع الموظفين ومنافع ما بعد الخدمة الأخرى من خلال عمليات التقويم الإكتواري. تتضمن التقديرات الإكتوارية وضع العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتضمن هذه الافتراضات تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب. وبالنظر إلى الطبيعة المعقدة للتقديرات والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، يتأثر الالتزام بالمنافع المحددة بشكل كبير بالتغيرات في هذه الافتراضات.

٣-٥ المصاريف

يتم إثبات المصاريف عند تكبدها على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي، وتتكون المصاريف التي تتكبدها الشركة من تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية والمصاريف البيعية والتسويقية، ويتم تبويبها بقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، طبقاً لطريقتين: طبيعة المصروف أو وظيفة المصروف. وتتكون المصاريف من تكلفة الإيرادات والتي تتكون من المصاريف المباشرة وغير المباشرة بما فيها تكاليف العمالة التي لها علاقة بتكلفة الإيرادات، والمصاريف البيعية والتسويقية هي تلك المصاريف الناجمة عن جهود المجموعة التي تقوم بها إدارات البيع والتسويق، ويتم تصنيف جميع المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية، ويتم إجراء توزيع للمصاريف المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية والمصاريف البيعية والتسويقية، عند اللزوم على أساس معقول وفقاً لطبيعة ووظيفة المصاريف.

٣-٦ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والمعدلة السارية خلال الفترة

إن المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والمعدلة التالية هي سارية في الفترة الحالية، ولكنها إما غير ذات صلة بالمجموعة أو أن تطبيقها ليس له أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لمجموعة بخلاف العرض والإفصاحات، باستثناء ما ذكر خلاف ذلك.

تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة ٢١ "عدم قابلية الاستبدال"

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للاستبدال وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية

وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيح متطلبات الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية وإلغاء الاعتراف بها. وعلى وجه الخصوص، أوضحت التعديلات أن إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي يتم في تاريخ التسوية، كما أتاح خياراً في السياسة المحاسبية، عند استيفاء شروط محددة، لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية بشأن كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تتضمن خصائص مرتبطة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة وغيرها من الخصائص المماثلة.
- توضيح المقصود بخصائص عدم حق الرجوع، وكذلك الخصائص التي تميز الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- استحداث متطلبات إفصاح جديدة بشأن الأدوات المالية ذات الخصائص المشروطة، بالإضافة إلى متطلبات إفصاح إضافية للأدوات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٣- السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

٦-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والمعدلة السارية خلال الفترة (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي رقم ٧ بشأن ترتيبات شراء الطاقة

تنطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي ترتبط بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وتشمل ما يلي:

- توضيح كيفية تطبيق متطلبات الاستخدام الخاص بالمنشأة على العقود التي ينطبق عليها نطاق هذه التعديلات.
- تعديل متطلبات تعيين البند محل التحوط في علاقات تحوط التدفقات النقدية بالنسبة للعقود التي ينطبق عليها نطاق هذه التعديلات.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين مستخدمي القوائم المالية من فهم أثر هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية - الإصدار ١١

يتضمن الإصدار التعديلات التالية:

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١: محاسبة التحوط التطبيق الأولي.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧: الربح أو الخسارة الناتج عن إلغاء الاعتراف.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧: الإفصاح عن الفرق المؤجل بين القيمة العادلة وسعر المعاملة.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧: مقدمة وإفصاحات مخاطر الائتمان.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: إلغاء اعتراف المستأجر بالتزامات عقود الإيجار.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: سعر المعاملة.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠: تحديد "الوكيل الفعلي".
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٧: طريقة التكلفة.

٧-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد

إن المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والمعدلة التالية سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م ويُسمح بالتطبيق المبكر لها؛ ومع ذلك، لم تقم المجموعة بتطبيقها مبكراً عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"

في أبريل ٢٠٢٤م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار رقم ١٨، والذي يحل محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١ "عرض القوائم المالية"، ويُطبق على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م، مع السماح بالتطبيق المبكر. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لهذا المعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على قوائمها المالية.

أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يستحدث المعيار رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك إجماليات وفرعيات محددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصاريف ضمن قائمة الربح أو الخسارة إلى واحدة من خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على طبيعة الأنشطة الرئيسة للمنشأة.

ولا يترتب على تطبيق المجموعة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ أي تغيير في صافي الربح أو صافي الأصول. إلا أنه سيتعين على المجموعة عرض مجموعتين فرعيتين جديديين هما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل تكاليف التمويل والزكاة". ومع ذلك، يختلف مجموع الربح التشغيلي وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ عن مجموع الربح التشغيلي المعروض حالياً من قبل المجموعة.

ب) مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة

يتطلب المعيار الإفصاح عن "مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة" (MPMs) وتتمثل مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة في المجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات التي تُستخدم في الاتصالات العامة خارج نطاق القوائم المالية، والتي تعكس وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. وسيتعين على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بهذه المقاييس ضمن إيضاح مستقل في القوائم المالية.

وتواصل المجموعة حالياً تقييم مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة، بما في ذلك تحديد الاتصالات العامة الواقعة ضمن نطاق متطلبات المعيار والتي تستخدمها المجموعة للتواصل مع المستخدمين بشأن أدائها المالي. وستحدد المجموعة مقاييس الأداء التي تستوفي تعريف مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة ومتطلبات الإفصاح ذات الصلة عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

٣- السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

٧-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" (تتمة)

ج) مبادئ التجميع والتفصيل للمعلومات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات أو تفصيلها في القوائم المالية، سواء في القوائم المالية الأساسية أو الإيضاحات المرفقة بها. كما يتضمن إرشادات تتعلق بتسمية البنود ووصفها عند عرضها في القوائم المالية الأساسية أو الإفصاح عنها في الإيضاحات.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم كيفية تجميع وتفصيل المعلومات في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المرفقة بها، استناداً إلى خصائص الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية، وبما يضمن تجميع البنود ذات الخصائص المتشابهة بصورة مناسبة وفصل البنود ذات الخصائص المختلفة عندما تكون المعلومات الناتجة جوهريّة.

د) التعديلات التبعية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ "قائمة التدفقات النقدية"، والتي تتطلب من المنشآت استخدام الربح التشغيلي المحدد حديثاً كنقطة بداية عند إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة لعرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية.

وتستخدم المجموعة حالياً صافي الربح قبل الزكاة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية، ومن المتوقع أن تتغير بعض بنود التسوية نتيجة لاستخدام نقطة البداية الجديدة.

كما تتضمن التعديلات التبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ متطلبات جديدة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح، والتي ستأخذها المجموعة في الاعتبار عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩): الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة - الإفصاحات

يُطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٩) على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. وقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية هذا المعيار، الذي يتيح للشركات التابعة المؤهلة اختيار تطبيق متطلبات إفصاح مخففة، مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى. وما لم يُنص على خلاف ذلك، فإن الشركات التابعة المؤهلة التي تختار تطبيق هذا المعيار لن تكون ملزمة بتطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى.

٤- استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات

إن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) يتطلب قيام الإدارة بأحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للأصول، والالتزامات، والإيرادات، والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المالية الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- عقود الإيجار

لدى المجموعة عقدين إيجار لمدة ٣ سنوات، ويُستخدمان كمقر إداري رئيسي للمجموعة وتنتهي هذه العقود خلال عام ٢٠٢٨م.

١-٥ أصول حق استخدام

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
٥,٢٧٣,٤٩٣	١٤,٣٨٩,٢٨٧	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	٥,٢٧٣,٤٩٣	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٢,٧٠٢,١٤٦)	استبعادات عقود الإيجار المنتهية خلال الفترة / السنة **
-	(١١,٦٨٧,١٤١)	استبعادات خلال الفترة / السنة
٥,٢٧٣,٤٩٣	٥,٢٧٣,٤٩٣	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
(٧٢٨,٣٩٨)	(٤,٢٩٧,٠٣٨)	مجمع الاستهلاك
(٨٧٧,٩١١)	(١,١٩٣,١٥٥)	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	٢,٧٠٢,١٤٦	الاستهلاك خلال الفترة / السنة *
-	٢,٠٥٩,٦٤٩	استبعادات عقود الإيجار المنتهية خلال الفترة / السنة **
(١,٦٠٦,٣٠٩)	(٧٢٨,٣٩٨)	استبعادات خلال الفترة / السنة
٣,٦٦٧,١٨٤	٤,٥٤٥,٠٩٥	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
		صافي القيمة الدفترية نهاية الفترة / السنة

* تم تحميل استهلاك الفترة / السنة ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية.

** خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بإنهاء إحدى عقود الإيجار والذي يمثل الأرض المقام عليها أحد العقارات الإستثمارية المستبعدة، وعليه تم إلغاء الاعتراف بكل من أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار المرتبط به، وتم إثبات الأثر المالي الناتج عن إنهاء العقد ضمن قائمة الربح أو الخسارة وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الإيجار.

٢-٥ التزامات عقود الإيجار

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
٤,٤٣٧,٠٢٨	١٢,١٧٣,٥٥٧	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	٥,٢٧٣,٤٩٣	إضافات خلال الفترة / السنة
١١٢,٠٩٧	١٢٢,٠٠١	فائدة التزامات عقود الإيجار خلال الفترة / السنة
(٩٤٦,٧٣٦)	(١,٤٣٢,٦٠٦)	المسدد خلال الفترة / السنة
-	(١١,٦٩٩,٤١٧)	استبعادات خلال الفترة / السنة
٣,٦٠٢,٣٨٩	٤,٤٣٧,٠٢٨	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

تم تبويب التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
١,٨٥٢,٠١٤	٢,٦٤٨,٦٤٣	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
١,٧٥٠,٣٧٥	١,٧٨٨,٣٨٥	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٣,٦٠٢,٣٨٩	٤,٤٣٧,٠٢٨	

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- عقارات استثمارية

٦-١ تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي:

١ يناير ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	
(مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
(معدلة إيضاح ٢٨)	(معدلة إيضاح ٢٨)		
٦١,١٨٢,٦٨٥	٨١,٩٨٩,٨٣٠	٨١,٣٧٧,٢٦٢	عقارات بغرض الإيجار
٣,٦١٠,٠٠٣	٧,٠٤٧,٤٤٨	٩,٤١١,٨٣٠	شقق فندقية بغرض الإيجار
٥٢,٣٤٨,٤٥٣	٥٥,٢٥٦,٥٣٠	٧٠,٧٠١,٣٣٤	مشاريع تحت التنفيذ
١١٧,١٤١,١٤١	١٤٤,٢٩٣,٨٠٨	١٦١,٤٩٠,٤٢٦	
-	(٥٩٨,٥٢٣)	(١,٦١١,٩٨٦)	يحسم: مشاركات الغير *
١١٧,١٤١,١٤١	١٤٣,٦٩٥,٢٨٥	١٥٩,٨٧٨,٤٤٠	

* تتمثل مشاركات الغير في حصة طرف ذو علاقة (شركة طرح للإستثمار - شركة شقيقة).

٦-٢ حركة مشاركات الغير خلال الفترة / السنة:

١ يناير ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	
(مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
(معدلة إيضاح ٢٨)	(معدلة إيضاح ٢٨)		
-	-	٥٩٨,٥٢٣	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	٥٩٨,٥٢٣	١,٠١٣,٤٦٣	المحول من مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع
-	٥٩٨,٥٢٣	١,٦١١,٩٨٦	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٦-٣ تتمثل حركة العقارات الاستثمارات كما يلي:

أ- كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)				
الإجمالي	مشاريع تحت التنفيذ	مباني	أراضي مقام عليها مباني	التكلفة
١٤٥,٣٨٥,٢٧٩	٥٥,٢٥٦,٥٣٠	٤٨,٥٣٠,٠٧١	٤١,٥٩٨,٦٧٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م
١٤,٤٧٧,٧٥٩	١٤,٤٧٧,٧٥٩	-	-	إضافات خلال الفترة
٩٦٧,٠٤٥	٩٦٧,٠٤٥	-	-	تكاليف التمويل المرسلة خلال الفترة
٣,٢٦٥,٠٢٣	-	٣,٢٦٥,٠٢٣	-	المحول من مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع
(٨٥٨,٩٢٥)	-	(٨٥٨,٩٢٥)	-	استبعادات خلال الفترة *
١٦٣,٢٣٦,١٨١	٧٠,٧٠١,٣٣٤	٥٠,٩٣٦,١٦٩	٤١,٥٩٨,٦٧٨	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
مجمع الاستهلاك				
١,٠٩١,٤٧١	-	١,٠٩١,٤٧١	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م
٧٥٠,٦٤٨	-	٧٥٠,٦٤٨	-	الاستهلاك خلال الفترة **
(٩٦,٣٦٤)	-	(٩٦,٣٦٤)	-	استبعادات خلال الفترة *
١,٧٤٥,٧٥٥	-	١,٧٤٥,٧٥٥	-	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
١٦١,٤٩٠,٤٢٦	٧٠,٧٠١,٣٣٤	٤٩,١٩٠,٤١٤	٤١,٥٩٨,٦٧٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(١,٦١١,٩٨٦)	-	(١,٦١١,٩٨٦)	-	يحسم: مشاركات الغير
١٥٩,٨٧٨,٤٤٠	٧٠,٧٠١,٣٣٤	٤٧,٥٧٨,٤٢٨	٤١,٥٩٨,٦٧٨	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٦- عقارات استثمارية (تمة)

٦-٣ تتمثل حركة العقارات الاستثمارية كما يلي (تمة):

* قامت المجموعة ببيع جزء من عقاراتها الاستثمارية خلال الفترة ونتج عن ذلك ربح محقق كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٢,٢٣٧,٢٤٣	٩٥٠,٠٠٠	متحصلات البيع
(١٩,٦٦٣,٠٦١)	(٧٦٢,٥٦١)	تكلفة العقارات الاستثمارية المباعة
٢,٥٧٤,١٨٢	١٨٧,٤٣٩	الربح المحقق

** تم تحميل مصروف استهلاك عقارات استثمارية بالكامل خلال الفترة ضمن بند تكلفة الإيرادات.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م من قبل شركة آراء للتقييم العقاري، خبير تقييم عقاري مستقل ومرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") بموجب رخصة تقييم رقم ١٢١٠٠٠٣٩٧. كما تم أخذ معطيات السوق المحلي بعين الاعتبار وكذلك الأسعار السائدة في السوق للعقارات المماثلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. وبلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٩٠,٦٤٧,٩٧٠ ر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير (المشاريع تحت التنفيذ) لا يمكن قياسها بشكل موثوق في وضعها الحالي. من المتوقع أن تتمكن الشركة من قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير بشكل يمكن الاعتماد عليه عند اكتمال أعمال الإنشاء.

وترى إدارة المجموعة عدم وجود تغيرات جوهرية في القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مقارنة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لصالح مصرف الانماء (مبنى حي الصحافة) بلغ صافي قيمتها الدفترية ٨١,٣٧٧,٢٦٢ ر بالإضافة إلى أرض مشروع مستودعات التنظيم، والتي بلغت قيمتها ٥١,٩٤٤,١٣٧ ر مرهونة لصالح بنك البلاد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨١,٩٨٩,٨٣٠ ر و ٥١,٩٤٤,١٣٧ ر على التوالي).

ب- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (معدلة إيضاح ٢٨)

أراضي	مباني	مشاريع تحت التنفيذ	الإجمالي	
مقام عليها مباني	مباني	مشاريع تحت التنفيذ	الإجمالي	التكلفة
٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٦,٣٤٥,٩٤٠	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	١١٩,٢٧٤,٣٨٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م
٤١,٥٩٨,٦٨٨	٤١,١٧٦,٣١٢	١,٠٠٣,٩٥٦	٨٣,٧٧٨,٩٥٦	إضافات خلال السنة
-	-	١,٩٠٤,١٢١	١,٩٠٤,١٢١	تكاليف التمويل المرسلة خلال السنة
-	٥,٤٣٠,٥٧٢	-	٥,٤٣٠,٥٧٢	المحول من مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع
(٢٠,٥٨٠,٠٠٠)	(٤٤,٤٢٢,٧٥٣)	-	(٦٥,٠٠٢,٧٥٣)	استبعادات خلال السنة
٤١,٥٩٨,٦٧٨	٤٨,٥٣٠,٠٧١	٥٥,٢٥٦,٥٣٠	١٤٥,٣٨٥,٢٧٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
-	٢,١٣٣,٢٤٢	-	٢,١٣٣,٢٤٢	مجمع الاستهلاك
-	١,٤٢٧,١٥٩	-	١,٤٢٧,١٥٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م
-	(٢,٤٦٨,٩٣٠)	-	(٢,٤٦٨,٩٣٠)	الاستهلاك خلال السنة
-	١,٠٩١,٤٧١	-	١,٠٩١,٤٧١	استبعادات خلال السنة
-	٤٧,٤٣٨,٦٠٠	٥٥,٢٥٦,٥٣٠	١٤٤,٢٩٣,٨٠٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
-	(٥٩٨,٥٢٣)	-	(٥٩٨,٥٢٣)	يحسم: مشاركات الغير
٤١,٥٩٨,٦٧٨	٤٦,٨٤٠,٠٧٧	٥٥,٢٥٦,٥٣٠	١٤٣,٦٩٥,٢٨٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٧- استثمارات مالية في مشاريع مشتركة

تتمثل الاستثمارات في المشاريع المشتركة فيما يلي:

نسبة الملكية	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
٥٠ ٪	٦٥,٤٠٥,٣٤٨	٤٦,٧٤٢,١٣٦
٥٠ ٪	١٨,٥٦٩,٩٠٨	١٩,٠٦١,٢٠٩
٥٠ ٪	٣,٦٨٦,٥٦٩	٤,٣٥٠,٥٨٢
	٨٧,٦٦١,٨٢٥	٧٠,١٥٣,٩٢٧

شركة موطن التشييد المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة) *

شركة ديم المتحدة للعقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة) **

شركة أساس الخام للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة)

* بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٢٦م، تم توقيع إتفاقية بيع الأصول العقارية المملوكة لشركة موطن التشييد المحدودة، وتشمل الصفقة بيع عدد (٧٤) مصنعاً نموذجياً ضمن مشروع مدينة البوابة الصناعية بمدينة الرياض، مقابل قيمة إجمالية بلغت ١٩٠ مليون ر.، غير شاملة الضرائب والعمولات. ووفقاً لشروط الصفقة، سيتم استخدام جزء من متحصلات البيع لسداد التمويل المستحق لصندوق التنمية الصناعية السعودي بمبلغ ٣٠,٩٠٠,٠٠ ر. والتنازل لمالك البلوك رقم (١٣) عن مبلغ ٢٠,٥٩٥,١٣٢ ر. من قيمة الصفقة مقابل إبرام إتفاقية لنقل ملكية البلوك رقم (١٣) لصالح المشتري، بالإضافة إلى الوفاء ببعض الالتزامات التعاقدية الأخرى.

** بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤م، تم تأسيس شركة ديم المتحدة للعقارات بغرض تملك وإنشاء العقارات السكنية والتجارية وبلغت حصة الشركة في رأس مال شركة ديم المتحدة للعقارات نسبة ٥٠ ٪، وتم تصنيف الاستثمار كمشروع مشترك.

وبتاريخ ١١ فبراير ٢٠٢٤م، اتفق الشركاء على تخصيص حصة قدرها ٢٥ ٪ من مشروع ديم ١٤ - السليمانية لصالح شركة طرح للاستثمار (طرف ذو علاقة) وذلك خصماً من حصة الشركة في المشروع، وتحتصر مشاركة شركة طرح للاستثمار في مشروع ديم ١٤ - السليمانية في حدود نسبة مشاركتها البالغة ٢٥ ٪ ولا تمتلك أي صلاحيات أو حقوق تعاقدية من شأنها تأثيراً مهماً على المشروع.

فيما يلي حركة الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	
٧٠,١٥٣,٩٢٧	٥٦,٤٩٢,٦٨٢	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٥٦٢,٢٠٧	١٣,٤٣١,٥٦٠	إضافات خلال الفترة / السنة *
(٣,٨٤٩,١٢٥)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
٢٠,٧٩٤,٨١٦	٢٢٩,٦٨٥	حصة الشركة في صافي أرباح المشاريع المشتركة خلال الفترة / السنة **
٨٧,٦٦١,٨٢٥	٧٠,١٥٣,٩٢٧	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

* تمثل هذه المبالغ تمويلاً مقدماً من الشركة إلى المشاريع المشتركة لتمويل أنشطتها التشغيلية والتطويرية، والذي اعتبرته المجموعة امتداداً للاستثمار في هذه المشاريع المشتركة.

** بلغت حصة المجموعة في صافي أرباح المشاريع المشتركة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٢٠,٧٩٤,٨١٦ ر.، عبارة عن حصة المجموعة في صافي أرباح شركة موطن التشييد المحدودة بمبلغ ٢١,٠٦٣,٢١٢ ر.، وحصة المجموعة في صافي أرباح شركة ديم المتحدة للعقارات بمبلغ ٥١٩,١٧٠ ر.، في حين بلغت حصة المجموعة في صافي خسائر شركة أساس الخام للاستثمار مبلغ ٧٨٧,٥٦٦ ر.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر" ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- أعمال تحت التطوير

أ- تتمثل الأعمال تحت التطوير في مشاريع عقارية يتم تطويرها لبيعها في سياق عمليات الشركة الاعتيادية.

١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة) (معدلة إيضاح ٢٨)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (معدلة إيضاح ٢٨)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	أراضي
٢٠,٠١٣,٠٥٠	١٠٣,٢٤٠,٤٧٢	١٠٣,٢٤٠,٤٧٢	تكاليف تطوير
-	١,٧٢٨,٦٦٩	٨,٨٤٤,٧٥٩	التكاليف التمويلية المرسمة
-	٢,٠٨٧,٣٧٠	٣,١٣٠,١٨٠	
٢٠,٠١٣,٠٥٠	١٠٧,٠٥٦,٥١١	١١٥,٢١٥,٤١١	
(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	يحسم: مشاركات للغير *
١,٤٨٢,٤٤٨	٨٨,٥٢٥,٩٠٩	٩٦,٦٨٤,٨٠٩	

* تتمثل مشاركات الغير في قيمة مشاركة طرف خارجي بما يعادل قيمة أرض مشروع حي أبحر الشمالية والمنقول ملكيتها إلى المجموعة.

ب- تتمثل الحركة على الأعمال تحت التطوير فيما يلي:

مشروع بلوكات نمار	مشروع اليونسية	مشروع حي أبحر الشمالية	الإجمالي	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م (مراجع)
٤٤,٤٧١,٥١٤	٤١,٤٣٠,٢٥٥	٢١,١٥٤,٧٤٢	١٠٧,٠٥٦,٥١١	تكاليف تطوير خلال الفترة
١,٣٩٣,٤٢٩	٣٥٢,٠٣٣	٥,٣٧٠,٦٢٨	٧,١١٦,٠٩٠	تكاليف التمويل المرسمة خلال الفترة
-	١,٠٤٢,٨١٠	-	١,٠٤٢,٨١٠	
٤٥,٨٦٤,٩٤٣	٤٢,٨٢٥,٠٩٨	٢٦,٥٢٥,٣٧٠	١١٥,٢١٥,٤١١	يحسم: مشاركات للغير
-	-	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجع)
٤٥,٨٦٤,٩٤٣	٤٢,٨٢٥,٠٩٨	٧,٩٩٤,٧٦٨	٩٦,٦٨٤,٨٠٩	

مشروع بلوكات نمار	مشروع اليونسية	مشروع حي أبحر الشمالية	الإجمالي	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجع)
-	-	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٢٠,٠١٣,٠٥٠	تحويلات من المخزون
٤٤,٣٣٣,٩٢٢	٣٨,٨٩٣,٥٠٠	-	٨٣,٢٢٧,٤٢٢	تكاليف تطوير خلال السنة
١٣٧,٥٩٢	٤٤٩,٣٨٥	١,١٤١,٦٩٢	١,٧٢٨,٦٦٩	تكاليف التمويل المرسمة خلال السنة
-	٢,٠٨٧,٣٧٠	-	٢,٠٨٧,٣٧٠	
٤٤,٤٧١,٥١٤	٤١,٤٣٠,٢٥٥	٢١,١٥٤,٧٤٢	١٠٧,٠٥٦,٥١١	يحسم: مشاركات للغير
-	-	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجع)
٤٤,٤٧١,٥١٤	٤١,٤٣٠,٢٥٥	٢,٦٢٤,١٤٠	٨٨,٥٢٥,٩٠٩	

ج- قامت الشركة بتبويب الأعمال تحت التطوير في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)	أعمال تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٨٨,٦٩٠,٠٤١	٨٨,٥٢٥,٩٠٩	١,٤٨٢,٤٤٨	أعمال تحت التطوير - الجزء المتداول
٧,٩٩٤,٧٦٨	-	-	
٩٦,٦٨٤,٨٠٩	٨٨,٥٢٥,٩٠٩	١,٤٨٢,٤٤٨	

* يتضمن بند الأعمال تحت التطوير أراضي بمبلغ ٦٨,٣٣٨,٢٤٥ ر" مرهونة باسم الجهات المانحة لتمويل المراجحات - إيضاح ١٧.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتمثل البند في قيمة الاستثمار في صندوق الأسهم العقاري والمثبت بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١,١١٦,٣٣٢	٢١,٩٣٣,٧٩١	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
(١٤٧,٩٥٨)	(٢٣,٦٦٩,١٧٧)	استبعادات خلال الفترة / السنة *
٦٦٢	٢,٩٩٢,١٢٧	أرباح محققة خلال الفترة / السنة
٨,٠٦٥	(١٤٠,٤٠٩)	أرباح (خسائر) التغيير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
٩٧٧,١٠١	١,١١٦,٣٣٢	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة **

* خلال الفترة قامت الشركة ببيع عدد ١٠٨ وحدة من الوحدات المملوكة في صندوق بلوم الاحساء العقاري بمتوسط سعر ١٣٧٠ ر. تقريباً للوحدة بقيمة اجمالية ١٤٧,٩٥٨ ر.

** قامت الشركة بتصنيف هذا الاستثمار عند الاعتراف الأولي كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، حيث ترى الإدارة أن هذا التصنيف يعكس استراتيجية الاستثمار بشكل أفضل ويوفر معلومات أكثر ملاءمة لمستخدمي القوائم المالية.

١٠- مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	إيضاح	
(غير مراجعة)	(مراجعة)		
١١١,١٥٥,٤٦٠	٥٠,٤٦٢,٣٤٩	١-١٠	مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع
٣,٠٧٠,٣٤٨	٤١,٠٧٠,١٥٧	٢-١٠	حصص ومشاركات عقارية لدى الغير
١١٤,٢٢٥,٨٠٨	٩١,٥٣٢,٥٠٦		
(٩,١٣٩,٤٩٤)	(١٠,١٥٢,٩٥٧)	٣-١٠	يحسم: مشاركات الغير *
١٠٥,٠٨٦,٣١٤	٨١,٣٧٩,٥٤٩		

* تتمثل مشاركات الغير في حصة طرف ذو علاقة (شركة طرح للإستثمار - شركة شقيقة).

١-١٠ فيما يلي حركة مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	إيضاح	
(غير مراجعة)	(مراجعة)		
٥٠,٤٦٢,٣٤٩	٨٥,٨٢٨,١٢٦		الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٨٣,٣٤٣,٠٧٧	٦١,١٢٩,٣٠١		إضافات خلال الفترة / السنة *
-	(٨٣,٢٢٧,٤٢٢)		أرض محولة إلى أعمال تحت التطوير خلال الفترة / السنة
(٣,٢٦٥,٠٢٣)	(٥,٤٣٠,٥٧٢)	٦	المحول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة
(١٩,٣٨٤,٩٤٣)	(٧,٨٣٧,٠٨٤)	٢٢	محول إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة / السنة
١١١,١٥٥,٤٦٠	٥٠,٤٦٢,٣٤٩		الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

* تتضمن الإضافات خلال الفترة قيمة شراء حصص ومشاركات عقارية لدى الغير بمبلغ ٣٣,٢٨٦,١٥٨ ر.

٢-١٠ حركة حصص ومشاركات عقارية لدى الغير خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	إيضاح	
(غير مراجعة)	(مراجعة)		
٤١,٠٧٠,١٥٧	٤٤,٧٥٧,٥٦٥		الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	١٠,٣٣٨,٣٩٧		إضافات خلال الفترة / السنة
(٣٣,٢٨٦,١٥٨)	(٨٥٣,٤٥١)		استبعادات خلال الفترة / السنة *
(٤,٧١٣,٦٥١)	(١٣,١٧٢,٣٥٤)	٢٢	محول إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة / السنة
٣,٠٧٠,٣٤٨	٤١,٠٧٠,١٥٧		الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

* قامت المجموعة بتصفية غالبية المشاركات العقارية لدى الغير، والمدرجة ضمن مخزون الأراضي والوحدات السكنية الجاهزة للبيع، وذلك من خلال شراء حصص الشركاء الآخرين في تلك المشاركات، مما نتج عنه فرز قطع الأراضي وإثباتها كمخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع مملوك بالكامل للمجموعة.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠- مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع (تتمة)

٣-١٠ حركة مشاركات الغير خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٠,١٥٢,٩٥٧	١١,٤٠٨,٦٢٩
-	(٦٥٧,١٤٩)
(١,٠١٣,٤٦٣)	(٥٩٨,٥٢٣)
٩,١٣٩,٤٩٤	١٠,١٥٢,٩٥٧

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة

استيعادات خلال الفترة / السنة

المحول الي عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

يتضمن بند مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع عقارات مرهونة باسم الجهات المانحة لتمويل المراجعات بلغت قيمتها الدفترية ٧٢,٦١٠,٢٠٣ ر. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢١,٩٨٢,٢٧٣ ر.) - إيضاح ١٧.

١١- ذمم مدينة تجارية ومدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٠,٧٨٦,٥١٨	٥,٧٤٧,٩٣٣
١,٨٩٥,٢٨٩	١,٦٩٥,٤٠٥
١,٢٠٦,٩٥٠	٨٤٩,٣٤٥
٤٢٦,٧١٣	٨٩,٩٥١
٦٣,٥١٠	٣,٠٧٦,٨٨٥
٥,٤٨٦	٢٦,٥٠٧
-	١٤,٦٣١,٨١٣
٤٤٥,٧١٢	١,١٧٧,٣٧٦
١٤,٨٣٠,١٧٨	٢٧,٢٩٥,٢١٥

دفعات مقدمة للموردين

ضريبة القيمة المضافة

مصاريف مدفوعة مقدماً

ذمم عاملين

ذمم مدينة تجارية

أصول عقود

دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي وعقارات بغرض البيع

ذمم مدينة أخرى

١٢- الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الذين لديهم سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر على المجموعة، وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة عنه، وكبار موظفي الإدارة، بالإضافة إلى الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة والمنشآت الأخرى التي تكون تحت سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة.

يُقصد بكبار موظفي الإدارة أولئك الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية عن تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها والرقابة عليها، بشكل مباشر أو غير مباشر، بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة (سواء كانوا تنفيذيين أو غير تنفيذيين).

فيما يلي بياناً بالأطراف ذات العلاقة بالمجموعة:

١٢-١ مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤٥٧,٤٤٧	٤٤٠,١٩٧
٥,٢٥١	٥,٢٥١
١,٥٣١	١,٥٣١
-	٤,٧١٥
٤٦٤,٢٢٩	٤٥١,٦٩٤

طبيعة العلاقة

مشروع مشترك

مشروع مشترك

شركة شقيقة

شركة شقيقة

شركة أساس الخام للاستثمار

شركة ديم المتحدة للعقارات

شركة مفازة العقارية

شركة طرح للاستثمار

١٢-٢ مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٣١٠,٤٦٨	٢٦٥,٢١٩
١٦٠,٥٩٥	-
٨٧,٢٦٧	٨٧,٢٦٧
٦١,٠٨٧	٦١,٠٨٥
٦١٩,٤١٧	٤١٣,٥٧١

طبيعة العلاقة

مساهم بالشركة

شركة شقيقة

شركة شقيقة لعضو مجلس إدارة

طرف ذو علاقة

الشيخ حمد محمد بن سعيدان

شركة طرح للاستثمار

شركة حمد محمد آل موسى للاستثمار

الأستاذة / نورة حمد محمد بن سعيدان

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣-١٢ معاملات مع أطراف ذات العلاقة

الإسم	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الشيخ حمد محمد بن سعيدان	مصاريف مدفوعة بالإنابة عن الشركة	(٤٥,٢٤٩)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
	مصاريف مدفوعة بالإنابة عن الشيخ حمد	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
صندوق ثروات النخلة العقاري	مستحقات مشروع مشترك	-	٢٥,٩٦٩,٢٥٥
	متحصلات مشروع مشترك	-	(٢٥,٩٦٩,٢٥٥)
شركة أساس الخام للاستثمار	مصرفات مدفوعة بالإنابة عن شركة أساس	١٧,٢٥٠	-
شركة طرح للاستثمار	حصة الشركة في المبيعات	-	٣٤٥,٢٤٩
	مصاريف مدفوعة بالإنابة عن الشركة	(٥,٠٩٨,٥٣٢)	-
	مصاريف مدفوعة من الشركة بالإنابة عن شركة طرح للاستثمار	٤,٩٦٦,٣٩٣	-
	متحصلات مشاركات عقارية بالإنابة عن الشركة	(٣٣,١٧٢)	-
	متحصلات وساطة عقارية بالإنابة عن الشركة	(٦٣,٦٨٢)	-
	مدفوعات متحصلات وساطة عقارية	٦٣,٦٨٢	-
	حصة في المشاركات العقارية بالإنابة عن الشركة	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
	تحصيل قيمة حصة في المشاركات العقارية	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)

٤-١٢ معاملات مع الإدارة العليا

رواتب وما في حكمها للإدارة التنفيذية	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
التزامات منافع الموظفين - المكون	٢,٠١٥,٠٤٠	١,٩٦٩,٢٤٥
مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة واللجان	١٤٥,٧٨٧	١٤٢,٩٩٦
	٨٩,٦٦٦	٧٢,٠٠٠
	٢,٢٥٠,٤٩٣	٢,١٨٤,٢٤١

١٣- النقد وما يعادله

حسابات جارية لدى البنوك	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
	١٩,٥٨٧,٠٠١	٣٧,٤٧٥,٧٣٤

١٤- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠ ر. ويتكون من ٢٨,٢٣٥,٢٩٤ سهم عادي بقيمة اسمية بلغت ١٠ ر. للسهم الواحد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٨٢,٣٥٢,٩٤٠ ر.).

١٥- علاوة الإصدار

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغت متحصلات الطرح مبلغ ٥٧,١٧٦,٤٦٩ ر. تم تخصيص ٤٢,٣٥٢,٩٤٠ ر. لرأس المال الاسمي للأسهم المصدرة، وتم إثبات علاوة الإصدار بمبلغ ١٣,٩١٧,٧٤٢ ر. بعد خصم التكاليف الخاصة بعملية الطرح والتي بلغت ٩٠٥,٧٨٧ ر.

١٦- احتياطي نظامي

خلال سنة ٢٠٢٣م، قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي للامتثال لنظام الشركات السعودي الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣٢) بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. وبناءً عليه، لم تعد الشركة مُلزَمة بتكوين احتياطي نظامي. وعليه، فإن رصيد الاحتياطي النظامي المُكون في السنوات السابقة يخضع لقرار المساهمين مستقبلاً، سواء بالإبقاء عليه كاحتياطي عام أو عكسه إلى الأرباح المبقة. ولم يتم اتخاذ قرار بشأن الاحتياطي النظامي القائم البالغ ٢٤٥,٧٩٢ ر. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

١٧- تمويل مرابحات

أ- فيما يلي حركة تمويل المربحات خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٢٨,٨٥١,٧١٤	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٣١,٤٣١,٥٧٢	١٠٣,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات خلال الفترة / السنة
٥,٢١٢,٣٠٦	١١,٠٣٢,٨٥٩	التكاليف التمويلية *
(١٦,٨٦٧,١٨٩)	(٥٣,٤٥٨,٦٠٣)	المُسدد خلال الفترة / السنة
١٤٨,٦٢٨,٤٠٣	١٢٨,٨٥١,٧١٤	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، قامت المجموعة برسملة تكاليف تمويلية بمبلغ ٢,٠٠٩,٨٥٥ ر.، منها مبلغ ٩٦٧,٠٤٥ ر. تم رسملته ضمن العقارات الاستثمارية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٩٠٤,١٢١ ر.) - إيضاح (٦)، ومبلغ ١,٠٤٢,٨١٠ ر. تم رسملته ضمن الأعمال تحت التطوير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٠٨٧,٣٧٠ ر.) - إيضاح (٨).

ب- تم تبويب تمويل مرابحات في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٢٣,٠٨٨,٥٥٣	١٠٤,٥٨٧,١٦٣	تمويل مرابحات - الجزء غير المتداول
٢٥,٥٣٩,٨٥٠	٢٤,٢٦٤,٥٥١	تمويل مرابحات - الجزء المتداول
١٤٨,٦٢٨,٤٠٣	١٢٨,٨٥١,٧١٤	

تتمثل عقود تمويل المربحات وفقاً للعقود التالية:

- بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بالحصول على تمويل بمبلغ ١٥ مليون ر. من شركة أجل للتمويل، بغرض تمويل رأس المال العامل للمجموعة على أن يتم سداد التمويل على ١٢ قسط ربع سنوي، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣م وآخر قسط بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٦م، بمعدل تمويل ١١.٤٢٪ سنوياً. وبتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بالحصول على تمويل آخر من شركة أجل للتمويل بمبلغ ٢٠ مليون ر.، بغرض تمويل رأس المال العامل للمجموعة على أن يتم سداد على ١٢ دفعة بشكل ربع سنوي، يبدأ سداد الاقساط في ١٨ يونيو ٢٠٢٥م وآخر قسط في ١٨ مارس ٢٠٢٨م، بمعدل فائدة ١١.٣١٪ سنوياً.
- بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل مرابحة مع بنك البلاد بقيمة إجمالية قدرها ٨٣,٧ مليون ر. على النحو التالي:
 - مبلغ ٤٣ مليون ر. بغرض تمويل شراء أراضي وتطوير مستودعات التنظيم، ومدة التمويل ٧ سنوات. وقد بلغ إجمالي ما تم استلامه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م بمبلغ ٣٢.٩ مليون ر.، وتحمل هذه التمويلات عمولة (سايبور سنوي + ٢٪) سنوياً.
 - مبلغ ٤٠.٧ مليون ر. بهدف تمويل مشروع اليونسية ومدة التمويل ٧ سنوات. وقد بلغ إجمالي ما تم استلامه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م بمبلغ ٢٨.٥ مليون ر.، بمعدل عمولة (سايبور ٦ شهور + ٢٪) نصف سنوي. ومدة التمويل ٣ سنوات.
- بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بإبرام إتفاقية تمويل مع مصرف الإنماء بقيمة إجمالية ١٥٠ مليون ر. لغرض شراء عقار استثماري بحى الصحافة على أن يتم سداد التمويل على أقساط نصف سنوية، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٥م وآخر قسط بتاريخ ٩ مايو ٢٠٣٢م، بمعدل فائدة (سايبور + ١,٧٥٪). وقد بلغ إجمالي ما تم استلامه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م بمبلغ ٥٤,٥ مليون ر.، وبتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢٦م، قامت المجموعة بالحصول على تمويل آخر من مصرف الإنماء بمبلغ ٢٥ مليون ر. بهدف تطوير مشروع التنظيم ٢ على أن يتم سداد التمويل على أقساط نصف سنوية، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٦م وآخر قسط بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٣٠م.

إن هذه التمويلات مضمونة بسندات لأمر، ورهن عقارات وقطع أراضي، وكفالات غرم وأداء.

تتطلب تعهدات بعض اتفاقيات تمويل المربحات من المجموعة الحفاظ على بعض المستويات المالية وكذلك الحصول على الموافقة المسبقة من المقرضين لتوزيع أرباح وبعض المتطلبات الأخرى. وبموجب شروط هذه الاتفاقيات، فإنه يحق للبنوك طلب السداد الفوري للقروض في حالة عدم الوفاء بأي من تلك التعهدات وقد التزمت المجموعة بتلك التعهدات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، بلغت قيمة العقارات المرهونة لدى جهات التمويل كضمان مقابل تمويل المربحات الممنوحة للمجموعة مبلغ ٢٧٤,٢٦٩,٨٤٧ ر. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٢٤,٢٥٤,٤٨٥ ر.).

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- ذمم دائنة تجارية ومصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٦,١٣٢,٨٢٥	١,٥٩٧,٤٤٨	مصاريف مستحقة *
١,١٣٦,٢٢٦	١٩٧,٥٨١	ضمان حسن التنفيذ
٣٠١,٦٠٩	٢٧٥,٠٦٢	صندوق تكافل العاملين
٣٠١,٣٣٩	١,٦٧٢,٤٨١	ذمم دائنة تجارية
١٢٦,٩٥٩	٦٧١,٦٩٩	صندوق أعمال الخدمة الاجتماعية وأمانات المتعاونين
٧٩,٠٨٧	٧٨١,٣٥٦	عمولات ومكافآت مستحقة
٢٠٦,٥١٤	٣٢٤,٧٤٨	ذمم دائنة أخرى
٨,٢٨٤,٥٥٩	٥,٥٢٠,٣٧٥	

* يتضمن هذا البند مبلغ ٥,٣٢١,٢٤١ ر. قيمة مستخلصات عن الأعمال المنفذة من قبل المقاولين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: لا شيء).

١٩- مخصصات

يتمثل هذا البند في قيمة مخصص مطالبات رسوم أراضي بيضاء كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٢,٤٣٧,٠٣٣	-	مخصص مطالبات رسوم أراضي بيضاء
٢,٤٣٧,٠٣٣	-	

بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٦م، أصدرت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان تقييمات إجمالي مبلغ ٢,٤٣٧,٠٣٣ ر. على بعض أراضي المجموعة، منها مبلغ ١,٧٥٧,٤٤٤ ر. يتعلق بقطع البلوك رقم (٢٤) بمشروع اليونسية، ومبلغ ٦٧٩,٥٨٩ ر. يتعلق بقطع الأراضي الخاصة بمشروع دار حمد عن البلوكات أرقام (٥٥ و ٥٦ و ٥١) بحي نمار.

وبناءً على تقييم الإدارة، قامت المجموعة بإثبات مخصص مقابل رسوم الأراضي البيضاء بمبلغ ٢,٤٣٧,٠٣٣ ر. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، حيث قامت المجموعة بتقديم طلب للتمديد لدى الهيئة العامة للعقار للفواتير الصادرة بشأن قطع بلوك ٢٤ بمشروع اليونسية. بالإضافة إلى استكمال إجراءات استخراج رخص البناء لمشاريع دار حمد وقطع بلوك ٥٥ و ٥٦ و ٥١ بنمار، على أن يتم التقدم بطلبات التمديد لدى الهيئة العامة للعقار فور الحصول على الرخص، وفقاً للإجراءات والمتطلبات المعمول بها.

٢٠- الزكاة

١-٢٠ مخصص الزكاة

فيما يلي حركة مخصص الزكاة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٣,١٩٢,٠٩٤	٣,٣٣١,٦١٩	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
١,٥٠٩,٧٩٤	٣,١٩٢,٠٩٤	المكون خلال الفترة / السنة
(٣,١٧٧,٨٣٤)	(٣,٣٣١,٦١٩)	المسدد خلال الفترة / السنة
١,٥٢٤,٠٥٤	٣,١٩٢,٠٩٤	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٢-٢٠ الموقف الزكوي

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٥م سارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م، ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٥م.

شركة صفقتك للاستثمار

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٥م سارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٥م.

شركة بروبنتك

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٥م سارية حتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٥م.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مدرجة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي "ر." ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- الإيرادات

أ- نوع الخدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٧,٥١٠,٠٠٠	٢٦,٤٧٧,٢١٩	إيرادات بيع الأراضي والعقارات
٢٠,٤٣٦,٣٧٩	٧,٣٨٣,٤٦٣	إيرادات مشاركات عقارية مع الغير
٢,٢٣١,٧٨٤	٣,٥٠٤,١٩٦	إيرادات عقود الإيجار
٢,٩٩٤,٤٤٨	٣٤٢,٩٦٣	أتعاب إدارة عقارات وخدمات وساطة عقارية وعمولات اشراف
١١٤,١٦٦	١٦٠,٩٣٩	إيرادات من بيع برامج واشتراكات
٣٣,٢٨٦,٧٧٧	٣٧,٨٦٨,٧٨٠	
٣٠,٩٤٠,٨٢٧	٣٤,٢٠٣,٦٤٥	ب- توقيت الاعتراف
٢,٣٤٥,٩٥٠	٣,٦٦٥,١٣٥	عند نقطة زمنية معينة
٣٣,٢٨٦,٧٧٧	٣٧,٨٦٨,٧٨٠	على مدى زمني

٢٢- تكلفة الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٤,٨٨٨,٣٦٢	١٩,٣٨٤,٩٤٣	١٠	تكلفة بيع الأراضي والعقارات
١٣,٠٥٩,٦٣٠	٤,٧١٣,٦٥١	١٠	تكاليف مشاركات عقارية مع الغير
٧٧٨,٩٧٨	٧٥٧,٧٧١		تكاليف عقارات مؤجرة
١,١٢٣,٠٠٩	٤٤,١٩٢		تكلفة وخدمات وساطة عقارية
٣٠٨,٤٨٠	٢٦٦,٢١٧		إطفاء أصول غير ملموسة
٩٢٤,٤٩٢	١,٢٤٩,٢٦٥		تكاليف أخرى
٢١,٠٨٢,٩٥١	٢٦,٤١٦,٠٣٩		

٢٣- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦,١٨٦,٧٠٣	١٢,١٣٢,٠٠٩	صافي ربح الفترة العائد الى المساهمين في الشركة الأم
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٢٣٥,٢٩٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٢٦	٠,٤٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة

لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية لذا فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

٢٤- معلومات القطاع

تعمل المجموعة ضمن قطاع تشغيلي واحد يتمثل في التطوير والاستثمار العقاري، وتمارس أنشطتها بشكل رئيسي داخل المملكة العربية السعودية. وبناءً عليه، لا يتم عرض معلومات مالية منفصلة لقطاعات تشغيلية أو جغرافية متعددة، حيث لا ترى الإدارة وجود قطاعات تشغيلية أو جغرافية منفصلة تستوجب الإفصاح عنها وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٨) «القطاعات التشغيلية».

٢٥- القيمة العادلة للأدوات المالية وإدارة المخاطر

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه عند بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ الفروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة على القياس المستند إلى السوق والافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق.

يتم تصنيف الأصول والالتزامات المقاسة بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي ضمن ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم تحديد هذا التصنيف بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في قياس القيمة العادلة، وذلك على النحو التالي:

المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة التي تستطيع المجموعة الوصول إليها في تاريخ القياس.

المستوى الثاني: المدخلات، بخلاف الأسعار المعلنة (غير المعدلة) المدرجة ضمن المستوى الأول، والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: المدخلات غير القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام.

في بعض الحالات قد يتم تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وفي تلك الحالات يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجمله ضمن نفس المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة لأدنى مدخل يُعد مهمًا بالنسبة لمجمل القياس.

بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر في قائمة المركز المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة الدفترية تختلف بصورة جوهرية عن القيمة العادلة.

تعتبر القيم الدفترية للنقد وما في حكمه، والذمم المدينة التجارية، والأرصدة المدينة الأخرى، والذمم الدائنة التجارية، والأرصدة الدائنة الأخرى مقارنة بقيمتها العادلة، نظراً إلى طبيعتها قصيرة الأجل.

أما بالنسبة للتمويلات والقروض والالتزامات المالية الأخرى ذات الأجل الأطول، فتقوم المجموعة بتقدير قيمتها العادلة، عند وجود فرق جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة، باستخدام أساليب تقييم مناسبة تعتمد على التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدلات الربح أو الخصم السائدة في السوق للأدوات المالية ذات الشروط والمخاطر المماثلة.

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة لا يتم تضمين معلومات القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية مقارنة بالقيمة العادلة بدرجة معقولة، بالإضافة إلى ذلك يتم الاستعانة بمقيم خارجي لتقييم الأصول غير المالية "العقارات الاستثمارية" وذلك وفقاً للمستوي ٣ لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

المستوي ١	المستوي ٢	المستوي ٣	الإجمالي
-	٩٧٧,١٠١	-	٩٧٧,١٠١
أصول مالية			
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو			
الخسارة			

القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

المستوي ١	المستوي ٢	المستوي ٣	الإجمالي
-	١,١١٦,٣٣٢	-	١,١١٦,٣٣٢
أصول مالية			
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو			
الخسارة			

أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم المجموعة بإدارة وتقييم المخاطر المالية المرتبطة بنشاط المجموعة بتحليل أثر تلك المخاطر ووسائل مواجهتها وتتضمن المخاطر المالية مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق.

٢٥- القيمة العادلة للأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

عوامل المخاطر المالية

تتمثل الأدوات المالية للمجموعة في الأصول والالتزامات المالية. وتشمل الأصول المالية الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والنقد وما يعادله. كما تشمل الالتزامات المالية تمويل المراجعات، والالتزامات عقود الإيجار، والذمم الدائنة التجارية والمصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى، والمبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة.

وتتعرض المجموعة، نتيجةً لممارستها لأنشطتها، لعدد من المخاطر المالية التي قد تؤثر على قيمة أصولها والتزاماتها المالية، وكذلك على الإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. وتقوم المجموعة بتحديد هذه المخاطر وتقييمها ومراقبتها وإدارتها بصورة مستمرة.

وفيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة، والأسس والسياسات والإجراءات التي تتبعها في إدارة تلك المخاطر.

إدارة رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال في المحافظة على قدرتها على الاستمرار في النشاط، بما يمكنها من تحقيق عوائد مناسبة للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين. ويتمثل هيكل رأس مال المجموعة في رأس المال المدفوع من المساهمين، مضافاً إليه الأرباح المبقاة والاحتياطيات الأخرى، إن وجدت. وتقوم إدارة المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بصورة مستمرة بهدف المحافظة على هيكل تمويلي مناسب.

تصنيفات الأدوات المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٩٧٧,١٠١	١,١١٦,٣٣٢
٤,٠٤٣,٦٦٠	٢١,٥٤٧,٢٨٢
٤٦٤,٢٢٩	٤٥١,٦٩٤
١٩,٥٨٧,٠٠١	٣٧,٤٧٥,٧٣٤
٢٥,٠٧١,٩٩١	٦٠,٥٩١,٠٤٢

الأصول المالية

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

مستحق من أطراف ذات علاقة

النقد وما يعادله

إجمالي الأصول المالية

الالتزامات المالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٤٨,٦٢٨,٤٠٣	١٢٨,٨٥١,٧١٤
٣,٦٠٢,٣٨٩	٤,٤٣٧,٠٢٨
٨,٢٨٤,٥٥٩	٥,٥٢٠,٣٧٥
٦١٩,٤١٧	٤١٣,٥٧١
١٦١,١٣٤,٧٦٨	١٣٩,٢٢٢,٦٨٨

تمويل مرابحات

التزامات عقود الإيجار

ذمم دائنة تجارية ومصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

مستحق إلى أطراف ذات علاقة

إجمالي الالتزامات المالية

تم احتساب الرافعة المالية في نهاية السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٧٢,٤٦٤,٣٠٢	١٤٧,٤٤٦,٢٤٢
(١٩,٥٨٧,٠٠١)	(٣٧,٤٧٥,٧٣٤)
١٥٢,٨٧٧,٣٠١	١٠٩,٩٧٠,٥٠٨
٣١٩,٢٥٤,٢٣٢	٣٠٨,٤٥٣,٤٩٦
٠,٥	٠,٤

الديون*

النقد وما يعادله

صافي الدين

حقوق الملكية

معدل صافي الدين إلى حقوق الملكية

* تمثل الديون إجمالي الالتزامات في نهاية الفترة / السنة باستثناء مخصص الزكاة.

٢٥- القيمة العادلة للأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة الذمم المدينة والأطراف ذات العلاقة على سداد المبالغ المستحقة عليهم، ويتم إيداع النقد وما يعادله لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد. وتقوم المجموعة بمراجعة تلك المخاطر، ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية للأصول المالية، كما تقوم المجموعة بتقديم تقارير إلى المساهمين عن تلك المخاطر ووسائل الحد من آثارها على القوائم المالية الموحدة.

يتمثل خطر الائتمان فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤,٠٤٣,٦٦٠	٢١,٥٤٧,٢٨٢	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٤٦٤,٢٢٩	٤٥١,٦٩٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٩,٥٨٧,٠٠١	٣٧,٤٧٥,٧٣٤	حسابات جارية لدى البنوك
٢٤,٠٩٤,٨٩٠	٥٩,٤٧٤,٧١٠	

خطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم تمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والتي تسدد بتسليم النقدية أو أصل مالي آخر وتقوم إدارة المجموعة بإدارة السيولة المالية بشكل يضمن، بقدر الإمكان، حيازتها بشكل دائم لقدر كافي من السيولة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في الظروف العادية والاستثنائية وبدون تكبد خسائر غير مقبولة أو تأثير على سمعة الشركة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٤٨,٦٢٨,٤٠٣	١٢٨,٨٥١,٧١٤	تمويل مرابحات
٣,٦٠٢,٣٨٩	٤,٤٣٧,٠٢٨	التزامات عقود الإيجار
٨,٢٨٤,٥٥٩	٥,٥٢٠,٣٧٥	ذمم دائنة تجارية ومصارييف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٦١٩,٤١٧	٤١٣,٥٧١	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٦١,١٣٤,٧٦٨	١٣٩,٢٢٢,٦٨٨	

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات العملة وأسعار الأسهم، مما قد يؤثر على دخل المجموعة أو قيمة الأدوات المالية التي تمتلكها. وتهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لهذه المخاطر والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة، مع تعظيم العوائد.

أ- مخاطر سعر الفائدة

مخاطر سعر الفائدة تعني احتمالية تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة لتغير أسعار الفائدة. تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر سعر الفائدة المتعلقة بتمويل المرابحات ذات السعر المتغير. لا تقوم المجموعة بتحوط مخاطر تغير أسعار الفائدة. وتعني تمويلات المرابحات ذات سعر الفائدة المتغير تعرض المجموعة لمخاطر تقلب التدفقات النقدية بسبب تغير أسعار الفائدة

كانت جميع تمويلات المجموعة مقومة بالريال السعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م والسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، فيما يلي تحليل الالتزامات المالية التي تتعرض لمخاطر سعر الفائدة حسب نوع أسعار الفائدة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٣٣,١٨٥,٠٤٣	١٠٧,٥١٩,٥٥٦	تمويل المرابحات المصدرة بأسعار فائدة متغيرة
١٥,٤٤٣,٣٦٠	٢١,٣٣٢,١٥٨	تمويل المرابحات المصدرة بأسعار فائدة ثابتة
١٤٨,٦٢٨,٤٠٣	١٢٨,٨٥١,٧١٤	

٢٥- القيمة العادلة للأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

ب- مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناجمة عن تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتنشأ مخاطر العملات عند وجود معاملات تجارية مستقبلية أو أصول أو التزامات مالية معترف بها بعملات تختلف عن العملة الوظيفية للمجموعة. ونظراً لأن جميع معاملات المجموعة خلال الفترة المالية تمت بالريال السعودي، فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر جوهريّة ناشئة عن تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية.

٢٦- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية المتعلقة بالعقارات تحت التطوير بغرض البيع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م مبلغ ٧٠,٣٦ مليون ر. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٥٩,١٣ مليون ر.).

الالتزامات المحتملة

لا توجد أي التزامات محتملة على الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

٢٧- أحداث جوهريّة لاحقة لنهاية الفترة المالية

فيما يلي الأحداث الجوهريّة اللاحقة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وحتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة:

- بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢٦م، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بمبلغ إجمالي قدره ٧,٠٥٨,٨٢٣.٥ ر.، بواقع ٠,٢٥ ر. للسهم الواحد وذلك بناءً على تفويض الجمعية العامة لمجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية خلال عام ٢٠٢٦م، وتخضع توزيعات الأرباح لموافقة واعتماد الجمعية العامة للمساهمين.
- بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٦م، تم ترسية مشروع دار حمد ٣ لتنفيذ وحدات سكنية بحي ضاحية نمار بمدينة الرياض على شركة رابة العمران (شركة شخص واحد)، بقيمة إجمالية قدرها ١٣,٧٦٠,٠٠٠ ر. شاملة ضريبة القيمة المضافة.
- قامت إدارة المجموعة بدراسة أوجه الاستخدام الفعلي لمتحصلات الطرح وتبين لها وجود اختلافات في أوجه الاستخدام الفعلي لبعض متحصلات الطرح مقارنة بما ورد في نشرة الإصدار، نتيجة الاحتياجات التمويلية الفعلية لبعض المشاريع وتفاوت مراحل التنفيذ والجاهزية بينها، بالإضافة إلى المستجندات السوقية والفنية التي طرأت على عدد من المشاريع بما يحقق الاستفادة المثلى من متحصلات الطرح، ودون الإخلال بإجمالي المبالغ المخصصة لتمويل المشاريع الرأسمالية للشركة. بناءً على ذلك فقد أوصى مجلس الإدارة بإعادة دراسة أوجه استخدام متحصلات الطرح بما يحقق الاستخدام الأمثل للمتحصلات ويعزز العائد للمساهمين، وذلك في ضوء المتغيرات التشغيلية والتنظيمية وظروف السوق والمستجندات الجيوسياسية، وقامت إدارة المجموعة بالإعلان عن ذلك بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٦م طبقاً للفقرة (و) من المادة السابعة والخمسون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، والتي تنص على التزام الشركة بالإفصاح عند وجود اختلاف بنسبة (٥٪) أو أكثر. ولم يتم إجراء أي تعديلات على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م. وبخلاف ذلك، لا توجد أي أحداث جوهريّة لاحقة أخرى على المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.
- بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٢٦م، قامت المجموعة بالسداد المبكر الجزئي لتمويل مشروع اليونسية بمبلغ قدره ١٤,٢٥٠,٠٠٠ ر.، بما يمثل نسبة ٥٠٪ من قيمة التمويل البالغة ٢٨,٥٠٠,٠٠٠ ر. مع بنك البلاد.

٢٨- تعديل وإعادة تبويب أرقام المقارنة

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، قامت إدارة المجموعة بتعديل وإعادة تبويب بعض أرقام المقارنة كما يلي:

- تم إعادة تصنيف مشروع مستودعات حي التنظيم ضمن بند العقارات الاستثمارية بدلاً من بند أعمال تحت التطوير، وذلك نظراً لأن الغرض من المشروع هو الاحتفاظ به لغرض التأجير وليس البيع في سياق الاعمال الاعتيادية للمجموعة. وقد بلغ رصيد المشروع كما في ١ يناير ٢٠٢٥م مبلغ ٥٢,٣٤٨,٤٥٣ ر. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مبلغ ٥٥,٢٥٦,٥٣٠ ر.).
- تم إعادة تصنيف قيمة المشاركات العقارية للغير المرتبطة بالوحدات السكنية في مشروع روز إلى بند العقارات الاستثمارية بدلاً من بند مخزون الأراضي والوحدات السكنية الجاهزة للبيع، وذلك نتيجة قيام إدارة المجموعة خلال سنة ٢٠٢٥م بإعادة تصنيف تلك الوحدات إلى بند العقارات الاستثمارية، دون أن يشمل ذلك قيمة المشاركات العقارية للغير المرتبطة بها، والتي بلغت ٥٩٨,٥٢٣ ر.، وقد تم تصحيح ذلك وإعادة تصنيف المبلغ ضمن بند العقارات الاستثمارية.
- تم إعادة تبويب مصاريف الدعاية والإعلان بمبلغ ٥٠٠,٩٥٠ ر. من بند المصاريف العمومية والإدارية إلى بند المصاريف البيعية والتسويقية لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠٢٥م

كما سبق إصداره	أثر التعديل	بعد التعديل
٦٤,٧٩٢,٦٨٨	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	١١٧,١٤١,١٤١
٥٣,٨٣٠,٩٠١	(٥٢,٣٤٨,٤٥٣)	١,٤٨٢,٤٤٨
عقارات استثمارية		
أعمال تحت التطوير		

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

كما سبق إصداره	أثر التعديل	بعد التعديل
٨٩,٠٣٧,٢٧٨	٥٤,٦٥٨,٠٠٧	١٤٣,٦٩٥,٢٨٥
٨٠,٧٨١,٠٢٦	٥٩٨,٥٢٣	٨١,٣٧٩,٥٤٩
١٤٣,٧٨٢,٤٣٩	(٥٥,٢٥٦,٥٣٠)	٨٨,٥٢٥,٩٠٩
عقارات استثمارية		
مخزون أراضي ووحدات سكنية جاهزة للبيع		
أعمال تحت التطوير		

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

كما سبق إصداره	أثر إعادة التبويب	بعد إعادة التبويب
١٠,٦٥٥,١٠٥	(٥٠٠,٩٥٠)	١٠,١٥٤,١٥٥
٦٠٧,٧٠٩	٥٠٠,٩٥٠	١,١٠٨,٦٥٩
مصاريف عمومية وإدارية		
مصاريف بيعية وتسويقية		

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

كما سبق إصداره	أثر التعديل	بعد التعديل
(٢٦,٤٩٠,٧٥٠)	(١٣,٦٦١,٣٧٢)	(٤٠,١٥٢,١٢٢)
(٥٩,٠٦٤,٦٠٣)	١٣,٦٦١,٣٧٢	(٤٥,٤٠٣,٢٣١)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		

٢٩- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ (الموافق ٢٧ أغسطس ٢٠٢٦م).