



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
فهرس القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

رقم الصفحة	المحتويات
١ - ٢	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٧ - ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة العقارية السعودية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا "بالمجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الاخرى. ان الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي". وإن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

الفحص نطاق

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 ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكلٍ أساسٍ للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ 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، وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

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

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

لفت الانتباه

- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (أ/٥) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، والذي يشير بأن هناك بعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة غير متاحة للتصرف أو الاستخدام أو التطوير في الوقت الحالي، وذلك لأسباب متعددة تتعلق بظروف المناطق التي تقع فيها هذه الأراضي 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 الأراضي. ولا يزال تأثير هذه الظروف على القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأراضي غير مؤكد، حيث يعتمد على نتائج عمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).
- نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (ب/٥) ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، والذي يشير إلى أنه 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 جوهرى في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض وقيمة الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المتعلقة بذلك المشروع كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م مبلغ ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

ولم يتم إبداء استنتاج معدل فيما يتعلق بالأمرين المشار إليهما في فقرة لفت الانتباه أعلاه.

عن السيد العيوطي وشركاه

محمد العيش

عبد الله أحمد بالعمش

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٣٤٥)

الرياض في: ٢٤ ذي القعدة ١٤٤٧ هـ

الموافق: ١١ مايو ٢٠٢٦م



الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات – بالصافي
٣٥,٥٤٨	٣٣,٥٦٦		عقارات استثمارية – بالصافي
٥,٦٩٦,١٥٥	٥,٨٣٤,٩٩٤	٥	موجودات غير ملموسة – بالصافي
٥,٢١٩	٤,٥٠٠		استثمار في الشركات الزميلة والمشروع المشترك
٤١٩,١٢٧	١٣٦,٨٨٢	٦	استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٣٦,٣٢٣	١,١٨١,١٨٢	٧	موجودات حق الاستخدام
٢٠٤,٨٨٤	١٩٧,٩٤٧		عقارات متاحة للبيع – غير متداولة
٣٨٦,٧٠٥	٤٠٧,٢٢٦	٨	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٦,٩٨٣,٩٦١	٧,٧٩٦,٢٩٧		
			الموجودات المتداولة
			عقارات متاحة للبيع
٢٤٣,٦٠٣	٢٤٠,٠٨٧	٨	مخزون
٤٨,٥٣٤	٤٨,٠٩٨		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون – بالصافي
١٣٩,٥١٧	١٤٠,٢٩٠		مدينون تجاريون – بالصافي
٣٦٩,٤٥٠	٤٢٦,١١٠		استثمارات في أدوات حقوق ملكية محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر – متداولة
٧٧,٢٠١	٧٤,١٠٢		ودائع بنكية قصيرة الأجل
-	١٥٠,٠٠٠		نقد وما في حكمه
١,٥٥٢,٦٠٤	١,٣٢٨,٥٥٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٤٣٠,٩٠٩	٢,٤٠٧,٢٤٢		إجمالي الموجودات
٩,٤١٤,٨٧٠	١٠,٢٠٣,٥٣٩		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٩	علاوة إصدار رأس المال
٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠		احتياطي نظامي
٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	١٠	احتياطي اتفاقي
١٠,٠٥١	١٠,٠٥١		احتياطيات أخرى
٧٣,٦٩٣	٦٨,٧١٧		أرباح مبقاة
٥٢١,٨١١	١,٠٠٥,٤٠٤		حقوق الملكية العائدة الى المساهمين في الشركة الأم
٥,٢٩٨,٢٥٥	٥,٧٧٦,٨٧٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٠٧,٥٧٥	٣٤٦,٥٧٥		إجمالي حقوق الملكية
٥,٦٠٥,٨٣٠	٦,١٢٣,٤٤٧		
			المطلوبات غير المتداولة
			قروض لأجل – الجزء غير المتداول
١,٩٣٩,١٨٣	٢,١٠٧,٦٦٥	١١	قروض وزارة المالية – الجزء غير المتداول
٥٨٨,١٤٣	٤٩٦,٦٥٤	١٢	التزامات عقود إيجار – الجزء غير المتداول
٢٣٣,٤٢٤	٢٤١,٣٤٧		التزامات منافع محددة للموظفين
٦٠,٧٦٣	٥٧,٠١١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٢,٨٢١,٥١٣	٢,٩٠٢,٦٧٧		
			المطلوبات المتداولة
			قروض لأجل – الجزء المتداول
١٢٩,٢٧٩	١٣٤,٣٨٩	١١	قروض وزارة المالية – الجزء المتداول
١٦٩,٩٠٨	١٧٦,٤٤٣	١٢	التزامات عقود إيجار – الجزء المتداول
٢٠,١٥٠	٢٠,٢٣٥		دائنون تجاريون
١٤٩,٥٩٦	١٧٠,٣٥٦		إيرادات غير مكتسبة
٨٥,١٩١	٩٤,٩٣٩		مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٣٨٤,٦٢٠	٥٠٩,٧٠٩		مخصص زكاة
٤٨,٧٨٣	٧١,٣٤٤	١٣	إجمالي المطلوبات المتداولة
٩٨٧,٥٢٧	١,١٧٧,٤١٥		إجمالي المطلوبات
٣,٨٠٩,٠٤٠	٤,٠٨٠,٠٩٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٩,٤١٤,٨٧٠	١٠,٢٠٣,٥٣٩		

رئيس مجلس الإدارة
نايف الحمدان

الرئيس التنفيذي
عبد الله أبو داود

الرئيس التنفيذي المالي
فهد الأسلمي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٦٢٨,٠٧٥	٣١٩,٨٢٢		الإيرادات
(٣١٨,٣٨٣)	(١٦٠,٤٧٤)		تكلفة الإيرادات
٣٠٩,٦٩٢	١٥٩,٣٤٨		إجمالي الربح
(٢,٣١٦)	(١,٤٠٥)		مصروفات بيع وتسويق
(٦٤,٠١٢)	(٢٠٤,١٣٤)		مصروفات عمومية وإدارية
٢٤٣,٣٦٤	(٤٦,١٩١)		(الخسارة التشغيلية) / الربح التشغيلي
٩,٢٣١	٨,٠٥٢	٦	الحصة في أرباح الشركات الزميلة والمشروع المشترك
-	٦٤٠,٤٠٤	٦	مكاسب إعادة قياس استثمار محتفظ به بعد فقدان النفوذ المؤثر
٧,٢٠٢	٩,٧٧٦		إيرادات أخرى
(٦٥,٥١٤)	(٥٧,٩٥٥)		أعباء مالية
١٩٤,٢٨٣	٥٥٤,٠٨٦		الربح قبل الزكاة
(١٧,٢٢٢)	(٣٩,٤١٨)	١٣	الزكاة
١٧٧,٠٦١	٥١٤,٦٦٨		صافي ربح الفترة
١٣٥,١٧٣	٤٧٥,٦٦٨		ربح الفترة العائد إلى:
٤١,٨٨٨	٣٩,٠٠٠		مساهمي الشركة الأم
١٧٧,٠٦١	٥١٤,٦٦٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
			ربحية السهم:
٠,٣٦	١,٢٧	١٤	الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (بالريال السعودي) الدخل الشامل الآخر:
٦٣,٤٣٥	٤١٢	٧	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٢,٥٣٧	٦	الحصة في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة والمشروع المشترك
٦٣,٤٣٥	٢,٩٤٩		الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٤٠,٤٩٦	٥١٧,٦١٧		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٩٨,٦٠٨	٤٧٨,٦١٧		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٤١,٨٨٨	٣٩,٠٠٠		مساهمي الشركة الأم
٢٤٠,٤٩٦	٥١٧,٦١٧		حقوق الملكية غير المسيطرة

رئيس مجلس الإدارة
نايف الحمدان

الرئيس التنفيذي
عبد الله أبو داود

الرئيس التنفيذي المالي
فهد الأسلمي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

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

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة الى مساهمي الشركة الأم					علاوة إصدار رأس المال	رأس المال	
		الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي			
٥,١٨٢,٧٧٦	٢٠٣,٧٣٣	٤,٩٧٩,٠٤٣	١٤٧,٨١٥	١٢٨,٤٧٧	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)
١٧٧,٠٦١	٤١,٨٨٨	١٣٥,١٧٣	١٣٥,١٧٣	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٦٣,٤٣٥	-	٦٣,٤٣٥	-	٦٣,٤٣٥	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٤٠,٤٩٦	٤١,٨٨٨	١٩٨,٦٠٨	١٣٥,١٧٣	٦٣,٤٣٥	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٥,٤٢٣,٢٧٢	٢٤٥,٦٢١	٥,١٧٧,٦٥١	٢٨٢,٩٨٨	١٩١,٩١٢	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة الى مساهمي الشركة الأم					علاوة إصدار رأس المال	رأس المال	
		الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطات أخرى	احتياطي اتفاقي	احتياطي نظامي			
٥,٦٠٥,٨٣٠	٣٠٧,٥٧٥	٥,٢٩٨,٢٥٥	٥٢١,٨١١	٧٣,٦٩٣	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجع)
٥١٤,٦٦٨	٣٩,٠٠٠	٤٧٥,٦٦٨	٤٧٥,٦٦٨	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٢,٩٤٩	-	٢,٩٤٩	-	٢,٩٤٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٥١٧,٦١٧	٣٩,٠٠٠	٤٧٨,٦١٧	٤٧٥,٦٦٨	٢,٩٤٩	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	٧,٩٢٥	(٧,٩٢٥)	-	-	-	-	استبعاد نصيب المجموعة من الدخل الشامل الآخر المتعلق بشركة زميلة بعد فقدان النفوذ المؤثر
٦,١٢٣,٤٤٧	٣٤٦,٥٧٥	٥,٧٧٦,٨٧٢	١,٠٠٥,٤٠٤	٦٨,٧١٧	١٠,٠٥١	٧٢٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجع)
		رئيس مجلس الإدارة نايف الحمدان		الرئيس التنفيذي عبد الله أبو داود		الرئيس التنفيذي المالي فهد الأسلمي			

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٩٤,٢٨٣	٥٥٤,٠٨٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الزكاة
		تعديلات البنود غير النقدية:
٢٢,٥٦٣	٢٣,٤٨٦	استهلاك ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق استخدام
٦٧٣	٧١٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
٦٥,٥١٤	٥٧,٩٥٥	أعباء مالية
٧,٤٨٥	٨٨٤	التزامات منافع محددة للموظفين مكونة
-	(٦٤٠,٤٠٤)	مكاسب إعادة قياس استثمار محتفظ به بعد فقدان النفوذ المؤثر
-	(١١٥)	مكاسب استبعاد ممتلكات ومعدات
(٩,٢٣١)	(٨,٠٥٢)	الحصة في أرباح الشركات الزميلة والمشروع المشترك
٢٨١,٢٨٧	(١١,٤٤١)	
		التغيرات في رأس المال العامل:
٣٠٣,٢٤٠	(٥٦,٦٦٠)	مدينون تجاريون
(١٥٤,٣٦٧)	(٧٧٣)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(١,٧٩٢)	٤٣٦	مخزون
٦٣,٩٤٤	(١٧,٠٠٥)	عقارات متاحة للبيع
(٣٦,٦١٩)	٢٠,٧٦٠	دائنون تجاريون
(١١,٤٠٧)	٩,٧٤٨	إيرادات غير مكتسبة
(٢,٩٧٦)	١٠٦,١٧٧	مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٤٤١,٣١٠	٥١,٢٤٢	
(٥٣٠)	(٤,٦٣٦)	التزامات منافع محددة للموظفين مدفوعة
(٥٥,٥٤٨)	(١٦,٨٥٧)	زكاة مدفوعة
٣٨٥,٢٣٢	٢٩,٧٤٩	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	١١٥	المقبوض من استبعاد ممتلكات ومعدات
٣٠٠,٠٠٠	(١٥٠,٠٠٠)	(المدفوع) / المقبوض مقابل ودائع بنكية قصيرة الأجل
(٤٣,٩١٤)	(٨,١١٠)	المدفوع مقابل الاستثمار في شركات زميلة
(٨٢,٨٤٤)	(١٥٣,٤٠٦)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات غير ملموسة
١٧٣,٢٤٢	(٣١١,٤٠١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	١٧٣,٥٩٢	المتحصل من قروض لأجل
(١,٥٧٦)	(١,٥٧٥)	المسدد للوفاء بالتزامات المجموعة تجاه عقود إيجار الأصول
(١٧٨,٤١٩)	(٨٤,٩٥٤)	المسدد مقابل قرض وزارة المالية وقرض قصير الأجل
(١١٤,٢٠٢)	(٢٩,٤٦٠)	أعباء مالية مدفوعة
(٢٩٤,١٩٧)	٥٧,٦٠٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٢٦٤,٢٧٧	(٢٢٤,٠٤٩)	التغير في النقد وما في حكمه
١,٠٧٦,٧٥٨	١,٥٥٢,٦٠٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٣٤١,٠٣٥	١,٣٢٨,٥٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

رئيس مجلس الإدارة
نايف الحمدان

الرئيس التنفيذي
عبد الله أبو داود

الرئيس التنفيذي المالي
فهد الأسلمي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات المجموعة

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨/م) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ (الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦م) وهي مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٠١٢٥٣٩ 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.

إن الشركة مرخصة لمزاولة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية.

إن المساهم الرئيسي في الشركة الأم هو صندوق الاستثمارات العامة والذي يمتلك ٦٤,٥٨٪ من أسهم الشركة، بينما الأسهم المتبقية، والتي تمثل ٣٥,٤٢٪، مملوكة من قبل مساهمين آخرين يمتلك كل منهم نسبة تقل عن ٥٪.

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 المختصرة لتغطي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م وينبغي أن يتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

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

الاسم	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	سنة التأسيس	نسبة الملكية (بصورة مباشرة أو غير مباشرة) ٢٠٢٥م	٢٠٢٦م
الشركة العقارية السعودية للتعمير (أ)	المملكة العربية السعودية	أعمال إنشائية	٢٠١٦م	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية (ب)	المملكة العربية السعودية	أعمال بنية تحتية	٢٠١٧م	٦٠٪	٦٠٪
الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات (ج)	المملكة العربية السعودية	صيانة وتشغيل وإدارة مرافق	٢٠١٧م	٦٠٪	٦٠٪
شركة الوديان العقارية السعودية (د)	المملكة العربية السعودية	تطوير مشروع الوديان ولم يتم ممارسة النشاط خلال الفترة	٢٠١٨م	١٠٠٪	١٠٠٪
صندوق الانماء العقارية العقاري (هـ)	المملكة العربية السعودية	تحت التصفية	٢٠١٩م	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة حدود العقارية للاستثمار (و)	المملكة العربية السعودية	شركة حفظ أصول ولم يتم ممارسة النشاط خلال الفترة	٢٠٢٢م	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة مقر الإبداع لمساحات العمل المشتركة (ز)	المملكة العربية السعودية	شركة تأجير مساحات عمل مشتركة ولم يتم ممارسة النشاط خلال الفترة	٢٠٢٥م	١٠٠٪	١٠٠٪

(أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مغلقة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧ بتاريخ ١٥ ربيع الأول ١٤٣٨هـ الموافق ١٤ ديسمبر ٢٠١٦م. تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع.

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

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

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

١ - معلومات المجموعة - تمة

- (د) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ م. وهي مرخصة لمزاولة أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير السكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية. ولم تمارس الشركة نشاطها خلال السنة المالية الحالية.
- (هـ) صندوق الإنماء العقارية العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين شركة الإنماء 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 خلال السنة المالية ٢٠١٩ م بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، قامت الشركة العقارية السعودية بتوقيع اتفاقية إقفال وتصفية الصندوق، وتم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م تحويل كافة أصول الصندوق الجوهرية إلى شركة حدود العقارية للاستثمار، المملوكة بالكامل للشركة الأم. 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 يبلغ رأس مالها مبلغ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢ م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧ بتاريخ ٢٨ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢ م. الهدف من تأسيسها هو نقل ملكية صكوك الأراضي من صندوق الإنماء العقاري إلى شركة حدود العقارية للاستثمار والمملوكة بالكامل للشركة الأم.
- (ز) شركة مقر الإبداع لمساحات العمل المشتركة، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم يبلغ رأس مالها مبلغ ١٠,٠٠٠ ريال سعودي. إن الرقم الوطني الموحد للشركة هو ٧٠٥٠٨٤١٩٠٢ وتم قيدها في السجل التجاري بتاريخ ٢٧ محرم ١٤٤٧ هـ الموافق ٢٢ يوليو ٢٠٢٥ م. الهدف من تأسيسها هو ممارسة أنشطة حاضنات ومسرات الأعمال.

٢ - أسس الإعداد

٢ - ١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار 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 "معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)"). ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لبيان أحداث ومعاملات جوهرية لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. 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 المختصرة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية وبموجب مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة 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 المختصرة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة. 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 المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات، وكذلك الإفصاح عن المطلوبات المحتملة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الجوهرية الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد 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 المالية الأولية الموحدة المختصرة - تمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - أسس الإعداد (تمة)

٢ - ٥ أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م والمذكورة في الإيضاح رقم (١) أعلاه. 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 المقدرة 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.
- المقدرة على التأثير على عائدات الشركة المستثمر فيها.

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

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

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

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

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

٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. لم تتطلب هذه التعديلات والتفسيرات تغيير السياسات المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه التعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

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

٥ - عقارات استثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض المتراكم. يتم في نهاية كل سنة مالية قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لعملية التقييم التي يقوم بها مقيمون مستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم". تقع كافة أصول الشركة في المملكة العربية السعودية. فيما يلي ملخص حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	
٥,٥٣٨,٦٩١	٥,٦٩٦,١٥٥	صافي القيمة الدفترية في أول الفترة / السنة
٢٩٩,٣٩٤	١٥٢,١٢٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٧,٤٦٧)	-	المحول إلى شركة زميلة خلال الفترة / السنة
(٤٤,٨٩٣)	-	المحول إلى العقارات المتاحة للبيع خلال الفترة / السنة
(٧٩,٥٧٠)	(١٣,٢٨٩)	مصروف الاستهلاك خلال الفترة / السنة
٥,٦٩٦,١٥٥	٥,٨٣٤,٩٩٤	صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / السنة

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض وذلك بموجب عقود إيجار تتراوح مدتها بين ٢٨ سنة و ٩٩ سنة. كما تتضمن أصولاً ذات قيمة دفترية بمبلغ ٣,٢ مليار ريال سعودي مرهونة لوزارة المالية ولبنكين محليين مقابل القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة.

٥-أ - أراضي غير متاحة للاستخدام

إن بعض قطع الأراضي المملوكة للمجموعة غير متاحة حالياً للتصرف أو التطوير لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بالمناطق التي تقع فيها تلك الأراضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأراضي. لا يزال تأثير هذه الأمور على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأراضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. لا تتوقع الإدارة أن تتكبد المجموعة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأراضي ٤٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٤٣٨ مليون ريال سعودي).

٥-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١م، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن أراضي المجموعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغيير جوهر في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تتكبد الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م ٢,٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٩ مليار ريال سعودي).

٦ - استثمار في الشركات الزميلة والمشروع المشترك

فيما يلي بيان باستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة والمشروع المشترك كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	
٢٩٧,٣٠٦	-	شركة الرياض القابضة
٦١,٤٠٥	٦٥,٥٥٠	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية
٦٠,٤١٦	٧١,٣٣٢	شركة انفراد بنية المحدودة
٤١٩,١٢٧	١٣٦,٨٨٢	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- استثمار في الشركات الزميلة والمشروع المشترك (تنمة)

فيما يلي ملخص الحركة على الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروع المشترك خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٣١٢,٢٧٣	٤١٩,١٢٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٣,٩٣٨	٨,١١٠	استثمارات نقدية خلال الفترة / السنة
١٧,٤٦٧	-	محول من العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة
٦٠,١٧٠	٨,٠٥٢	الحصة في ربح الفترة / السنة
(٤,٧٢٢)	٢,٥٣٧	الحصة في الدخل الشامل الاخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)
(٩,٩٩٩)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
-	(٣٠٠,٩٤٤)	استثمارات تم استبعادها خلال الفترة / السنة
٤١٩,١٢٧	١٣٦,٨٨٢	

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، قامت الإدارة بتقييم مدى استمرار تمتع المجموعة بنفوذ مؤثر على استثمارها في شركة الرياض القابضة، وذلك في ضوء زيادة رأس مال شركة الرياض القابضة ودخول شريك جديد مملوك بالكامل للشريك الرئيسي، مما نتج عنه انخفاض نسبة ملكية المجموعة من ١٦,٦٧٪ إلى ١٣,٠٩٪ وتعاضد نسبة ملكية الشريك الرئيسي. وبناءً على دراسة الإدارة لكافة الحقائق والظروف المتاحة ذات العلاقة، خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لم تعد تتمتع بنفوذ مؤثر على شركة الرياض القابضة اعتباراً من تاريخ التغيير. وعليه، ووفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"، توقفت المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية. وعليه، تم إعادة قياس الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر، ونتج عن ذلك الاعتراف بمكاسب إعادة قياس بمبلغ ٦٤٠ مليون ريال سعودي ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة. تمثل هذه المكاسب غير نقدية وغير متكررة ناتجة عن الفرق بين القيمة العادلة للاستثمار المتبقي والقيمة الدفترية للاستثمار بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر. ومنذ تاريخ فقدان النفوذ المؤثر، تم تصنيف الاستثمار المتبقي كاستثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية".

٧- استثمار في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤١٥,٣٢٢	٣١٣,٥٢٤	الرصيد في أول الفترة / السنة
-	٩٤١,٣٤٨	الإضافات خلال الفترة / السنة
٣١,٣٢٤	٤١٢	صافي التغيير في القيمة العادلة
(١٣٣,١٢٢)	-	المستبعد خلال السنة
٣١٣,٥٢٤	١,٢٥٥,٢٨٤	الرصيد في آخر الفترة / السنة

تم تصنيف الاستثمار في شركة أم القرى للتنمية والإعمار ضمن الموجودات المتداولة، في ضوء نية الإدارة التخلص من هذا الاستثمار خلال الاثني عشر شهراً التالية لتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، وهو ما يتماشى مع عمليات البيع الجزئي التي تمت خلال السنة المالية ٢٠٢٥ م، وبما يتوافق مع استراتيجية إدارة الاستثمارات المعتمدة لدى المجموعة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تنمة)

وفيما يلي توييب الاستثمارات المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في قائمة المركز المالي الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	موجودات متداولة
٧٧,٢٠١	٧٤,١٠٢	
٢٣٦,٣٢٣	١,١٨١,١٨٢	موجودات غير متداولة
٣١٣,٥٢٤	١,٢٥٥,٢٨٤	

يوضح الجدول التالي استثمارات المجموعة في أدوات حقوق الملكية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في:

القيمة العادلة		نسبة الملكية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
-	٩٤١,٣٤٨	-	%١٣,٠٩	شركة الرياض القابضة
٨٩,٨١٨	٩١,٢٣٤	%٩,٤٨	%٩,٤٨	شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية
٧٧,٢٠١	٧٤,١٠٢	%٠,٣١	%٠,٣١	شركة أم القرى للتنمية والإعمار
٥٠,٨٢٠	٥٠,٨٢٠	%٩,١٨	%٩,١٨	شركة دار التمليك
٧٣,٣٦٣	٧٣,٣٦٣	%٢,١١	%٢,١١	شركة كنان العالمية للتطوير العقاري
٢٢,٢٨٣	٢٤,٣٧٢	%٤,١٠	%٤,١٠	الشركة العربية المتحدة للزجاج المسطح
٣٩	٤٥	%٠,٠٠١	%٠,٠٠١	شركة طيبة للاستثمار
٣١٣,٥٢٤	١,٢٥٥,٢٨٤			

٨- عقارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٧,٩٤٢	١٧,٩٤٢	تكلفة الوحدات الجاهزة للبيع
٥٧٢	-	تكلفة الأراضي المتاحة للبيع
٦١١,٧٩٤	٦٢٩,٣٧١	تكلفة الأراضي والأعمال الرأسمالية المتعلقة بالعقارات تحت التطوير
٦٣٠,٣٠٨	٦٤٧,٣١٣	

تظهر العقارات المتاحة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيها أقل، ويتم تصنيفها على أنها أصول متداولة إذا تم الانتهاء منها أو متوقع أن تكتمل خلال ١٢ شهراً، وإلا يتم تصنيفها على أنها أصول غير متداولة. يبين الجدول أدناه تصنيف العقارات المطورة ما بين الأصول المتداولة والأصول غير المتداولة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢٤٣,٦٠٣	٢٤٠,٠٨٧	الجزء المتداول
٣٨٦,٧٠٥	٤٠٧,٢٢٦	الجزء غير المتداول
٦٣٠,٣٠٨	٦٤٧,٣١٣	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩ - رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم عادي قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

١٠ - احتياطي نظامي

إن الاحتياطي المدرج في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كان مطلوباً بموجب نظام الشركات السابق وبموجب النظام الأساسي السابق للشركة. ونتيجة للتعديلات التي طرأت على نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، تم إلغاء شرط تخصيص الاحتياطي النظامي.

١١ - قروض لأجل

خلال السنة المالية ٢٠١٥ م، حصلت المجموعة على قرض لأجل من أحد البنوك المحلية. وفي شهر يونيو ٢٠٢٢ م، تم إعادة جدولة القرض، بحيث يتم سداد أصل القرض البالغ ٢,٠٦٨ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية على مدى ثماني سنوات، وذلك بعد فترة سماح مدتها أربع سنوات من تاريخ إعادة الجدولة. يبدأ سداد الأقساط في شهر ديسمبر ٢٠٢٦ م، على أن يكون سداد القسط الأخير في شهر يونيو ٢٠٣٤ م. يتوافق القرض مع أحكام اللجنة الشرعية في البنك ويخضع لمعدل عمولة متغير يعتمد على معدل السايبور بالإضافة إلى هامش ربح متفق عليه. وقد قامت المجموعة برهن بعض عقاراتها كضمان مقابل هذا القرض. كما أبرمت المجموعة خلال السنة المالية ٢٠٢٥ م اتفاقية تسهيلات بنكية مع أحد بنك محلي آخر بقيمة إجمالية تبلغ ٧٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك لتمويل مشاريعها القائمة والجديدة ودعم متطلبات رأس المال العامل. تتوافق تلك التسهيلات البنكية مع أحكام اللجنة الشرعية لذلك البنك. وقد قدمت المجموعة ضمانات مقابل هذه التسهيلات تشمل سندات لأمر ورهنأ على بعض عقاراتها. تعتقد الإدارة أن لديها الرغبة والقدرة والملاءة المالية الكافية لسداد القروض طبقاً لشروط الاتفاقية وخلال المواعيد المتفق عليها. تم تصنيف رصيد القروض لأجل ضمن المطلوبات المتداولة وغير المتداولة وفقاً لجداول السداد المتفق عليها مع البنوك المقرضة، وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٢٩,٢٧٩	١٣٤,٣٨٩	المطلوبات المتداولة
١,٩٣٩,١٨٣	٢,١٠٧,٦٦٥	المطلوبات غير المتداولة
٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٢٤٢,٠٥٤	

١٢ - قرض من وزارة المالية

تتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٩١٤,٨٨٩	٧٥٨,٠٥١	الرصيد في أول الفترة / السنة
(١٥٦,٨٣٨)	(٨٤,٩٥٤)	المسدد خلال الفترة / السنة
٧٥٨,٠٥١	٦٧٣,٠٩٧	الرصيد في آخر الفترة / السنة

وقد تم تبويب رصيد قرض وزارة المالية ضمن الالتزامات المتداولة وغير المتداولة وفقاً لتواريخ سداد الأقساط وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٦٩,٩٠٨	١٧٦,٤٤٣	الجزء المتداول
٥٨٨,١٤٣	٤٩٦,٦٥٤	الجزء غير المتداول
٧٥٨,٠٥١	٦٧٣,٠٩٧	

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣ - مخصص الزكاة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٧٨,٣٥٥	٤٨,٧٨٣	الرصيد في أول الفترة / السنة
٦١,٦٧٧	٣٩,٤١٨	المحمل خلال الفترة / السنة
(٩١,٢٤٩)	(١٦,٨٥٧)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٤٨,٧٨٣	٧١,٣٤٤	الرصيد في آخر الفترة / السنة

١٤ - ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم الأساسي وذلك من خلال قسمة ربح الفترة العائد للمساهمين العاديين في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. لا يوجد فرق بين ربح السهم الأساسي و ربح السهم المخفض، نظراً لعدم وجود تأثير جوهري لأي بند تخفيض على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.
يوضح الجدول التالي ربح الفترة والأسهم المستخدمة في احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٣٥,١٧٣	٤٧٥,٦٦٨	ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم
٣٧٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٣٦	١,٢٧	الربح الأساسي والمخفض للسهم للفترة بالريال السعودي

١٥ - المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، تم تحديد القطاعات التشغيلية للمجموعة استناداً إلى التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي، وذلك لغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء. ويتم تنظيم أعمال المجموعة بشكل رئيسي على أساس طبيعة المنتجات والخدمات المقدمة، وتتمثل قطاعاتها التشغيلية التي يتم إعداد التقارير بشأنها فيما يلي:

(أ) قطاع تأجير العقارات	(ب) قطاع بيع العقارات
(ج) قطاع مشاريع البنية التحتية	(د) قطاع المشاريع الإنشائية
(هـ) قطاع خدمات إدارة المرافق	

يتم تقييم أداء القطاعات التشغيلية استناداً إلى إجمالي الربح / (الخسارة)، باعتباره المؤشر الذي تستخدمه الإدارة في تقييم الأداء واتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد. يتم تسجيل ومتابعة بعض المصروفات التشغيلية العامة، بما في ذلك المصاريف العمومية والإدارية والمصاريف التسويقية، بالإضافة إلى أعباء التمويل والإيرادات والمصاريف الأخرى، على أساس إجمالي ولا يتم تخصيصها على القطاعات التشغيلية. ويعود ذلك إلى أن تخصيصها على هذا الأساس لا يعكس بصورة موثوقة الأداء الفعلي لكل قطاع. كما لا يتم عرض الموجودات والمطلوبات على مستوى القطاعات التشغيلية، حيث تتم إدارتها ومتابعتها وفقاً للسجلات المحاسبية للكيانات القانونية، بما في ذلك العقارات المرهونة المرتبطة بترتيبات التمويل، ولا يتم مراجعتها أو تقييم أدائها على أساس قطاعي من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي، وإنما يتم النظر إليها ضمن المركز المالي الإجمالي للمجموعة. تتم ممارسة الأنشطة الجوهريّة للمجموعة داخل المملكة العربية السعودية، وعليه فإن المجموعة لا تعرض معلومات جغرافية منفصلة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥ - المعلومات القطاعية (تنمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للقطاعات التشغيلية، والتي تتوافق مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م:

خدمات	إدارة مرافق	مشاريع إنشائية	مشاريع بنية تحتية	بيع العقارات	إيجار العقارات	٣١ مارس ٢٠٢٦ م
المجموع	٣١٩,٨٢٢	٢٠,٠٤٦	٣,٣٤٧	١٧٤,٢٨٨	٤٣,٢٨٨	٧٨,٨٥٣
الإيرادات	(١٦٠,٤٧٤)	(١٧,٠٥٥)	(٣,٠١٣)	(٨٠,٥٢٧)	(١٨,٩٠٦)	(٤٠,٩٧٣)
تكلفة الإيرادات	١٥٩,٣٤٨	٢,٩٩١	٣٣٤	٩٣,٧٦١	٢٤,٣٨٢	٣٧,٨٨٠
إجمالي الربح / (الخسارة)						

خدمات	إدارة مرافق	مشاريع إنشائية	مشاريع بنية تحتية	بيع العقارات	إيجار العقارات	٣١ مارس ٢٠٢٥ م
المجموع	٦٢٨,٠٧٥	١٤,٩٨٢	-	٢١٨,٢٧٣	٣٠٥,٩٤٨	٨٨,٨٧٢
الإيرادات	(٣١٨,٣٨٣)	(١٠,٣٠٦)	(٣,٥٦١)	(١٠٦,٨٠٦)	(١٤١,٩٨٢)	(٥٥,٧٢٨)
تكلفة الإيرادات	٣٠٩,٦٩٢	٤,٦٧٦	(٣,٥٦١)	١١١,٤٦٧	١٦٣,٩٦٦	٣٣,١٤٤
إجمالي الربح / (الخسارة)						

١٦ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة المالية السابقة لتتماشى مع عرض أرقام الفترة الحالية.

١٧ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م، قد يكون لها أثر جوهري عليها.

١٨ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٦ م).