

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٦م

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

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
١٣ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

بيكر تيلي للاستشارات المهنية

ص.ب. ٣٠٠٤٦٧، الرياض ١١٣٧٢،

المملكة العربية السعودية

هاتف ٩٦٦ ١١ ٨٣٥ ١٦٠٠

فاكس ٩٦٦ ١١ ٨٣٥ ١٦٠١

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى المساهمين المحترمين

شركة مسقا للإستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

الرياض، المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة مسقا للإستثمار ("الشركة") والشركة التابعة لها (ويشار إليهما مجتمعين بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤). "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. وبعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نؤدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

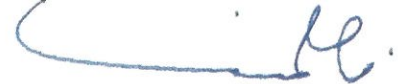
استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة غير مُعدّة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة وفحص القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م على التوالي من قبل مراجع حسابات آخر، وقد أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم واستنتاجاً غير معدل حول تلك القوائم المالية الأولية المختصرة بتاريخ ٩ ذو القعدة ١٤٤٧هـ الموافق ٢٦ إبريل ٢٠٢٦م و ٢٨ محرم ١٤٤٧هـ الموافق ٢٣ يوليو ٢٠٢٥م، على التوالي.



بيكر تيلي للاستشارات المهنية



ماجد منير النمر

(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٨١)

الرياض في ١٤ ربيع الأول ١٤٤٨هـ

الموافق ٢٧ أغسطس ٢٠٢٦م

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
كما في ٢٠ يونيو ٢٠٢٦م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (#)	٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (#)	إيضاح	
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			الممتلكات والمعدات
			الأصول غير الملموسة
١٢٥,١٧١	١٢٨,٠٢٢		
-	٧٢,٥٠٠		
١٢٥,١٧١	٢١٠,٥٢٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١١٤,٥٠٦,٦٧٧	١٢٢,٠٧٥,١٢٨	٥	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٨٩٤,٢٣٤	٧,٠٠٧,٢١٢		المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى
-	٢٢٠,٢٠١	٦	المستحق من طرف ذو علاقة
٤٣,٠٣٤,٩٩٢	٢٨,٤٢٠,١٣٦	٧	التقيد وما في حكمه
١٦٠,٤٣٥,٩٠٣	١٦٨,٧٣٢,٧٧٨		إجمالي الموجودات المتداولة
١٦٠,٥٧١,٠٧٤	١٦٨,٩٤٢,٣٠٠		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	رأس المال
٤٦,٤٣٠,٣٣٨	٤٥,٧٣٠,٠٦٣		الأرباح المبقة
١٤٦,٤٣٠,٣٣٨	١٤٥,٧٣٠,٠٦٣		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤٢١,٧٠٧	٧٦٥,٢٠٦		مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين
٤٢١,٧٠٧	٧٦٥,٢٠٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٨,٦٨٧,٢٢٩	١٤,١٩٦,٢٢٢	٩	مطلوبات العقود
٣,٨٥٦,٢٤٧	٧,٧٣١,٨٧٢		الدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى
١,١٧٥,٥٥٣	٥١٩,٩٣٦	١٠	مخصص الزكاة
١٣,٧١٩,٠٢٩	٢٢,٤٤٨,٠٢١		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٤,١٤٠,٧٣٦	٢٢,٢١٢,٢٢٧		إجمالي المطلوبات
١٦٠,٥٧١,٠٧٤	١٦٨,٩٤٢,٣٠٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، وتم توقيعها من قبل:


شريف حلمي محمد فوده
المدير المالي


غانام محمد علي الصقري
الرئيس التنفيذي


محمد علي سعود الصقري
رئيس مجلس الادارة

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

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) (ج.س.)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (ج.س.)	إيضاح	
٥٧,٦٦٩,١٤٩ (٣٣,١٢٩,٨٩٨)	٥٥,٣٠٨,٦٠٣ (٤٠,٥٨٣,٥٩٦)	١١	الإيرادات من العقود مع العملاء تكلفة الإيرادات
٢٥,٥٣٩,٢٥١	١٤,٧٢٥,٠٠٦		مجمّل الربح
(١,٤٢٠,٠٨٢) (١,٤٩٩,٧١٧)	(٢٩٣,١٤٩) (٣,٧٨٩,٤٠٧)		المصاريف البيعية والتسويقية المصاريف العمومية والإدارية
٢٣,٦١٩,٤٥٣	١٠,٦٤٣,٤٥٠		الربح من العمليات
٧٥,٠٩٩ (٤,١٨٦)	٥٠٥,٧٨٧ -	٧	عوائد مرابحة التكاليف التمويلية
٢٣,٦٩٠,٣٦٥	١١,١٤٩,٢٣٧		الربح قبل الزكاة
(٢٥٩,٨٩٩)	(٥٤٩,٥١٣)	١٠	الزكاة
٢٣,٤٣٠,٤٦٦	١٠,٥٩٩,٧٢٥		صافي ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٣,٤٣٠,٤٦٦	١٠,٥٩٩,٧٢٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة
			ربحية السهم:
٠,٢٢	٠,١١	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، وتم توقيعها من قبل:


شريف حمدي محمد قوده
المدير المالي


غنام محمد علي الصقري
الرئيس التنفيذي


محمد علي سعود الصقري
رئيس مجلس الادارة

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

شركة مسقا للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

مجموع حقوق الملكية (#)	أرباح مبقاة (#)	رأس المال الإضافي (#)	رأس المال (#)
١١٠,٥٠٠,٧٠٦	١٠,٥٠٠,٧٠٦	٩٩,٩٧٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
٢٢,٤٣٠,٤٦١	٢٢,٤٣٠,٤٦١	-	-
٢٢,٤٣٠,٤٦١	٢٢,٤٣٠,٤٦١	-	-
-	-	(٩٩,٩٧٥,٠٠٠)	٩٩,٩٧٥,٠٠٠
(١٠,٥٠٠,٧٠٦)	(١٠,٥٠٠,٧٠٦)	-	-
١٢٢,٤٣٠,٤٦١	٢٢,٤٣٠,٤٦١	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
زيادة رأس المال (إيضاح ٨)
توزيعات الأرباح (إيضاح ١٦)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

كما في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجعة)
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة)

١٤٦,٤٣٠,٣٢٨	٤٦,٤٣٠,٣٢٨	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠,٥٩٩,٧٣٥	١٠,٥٩٩,٧٣٥	-	-
١٠,٥٩٩,٧٣٥	١٠,٥٩٩,٧٣٥	-	-
(١١,٣٠٠,٠٠٠)	(١١,٣٠٠,٠٠٠)	-	-
١٤٥,٧٣٠,٠٦٣	٤٥,٧٣٠,٠٦٣	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، وتم توقيعها من قبل:


شريف حلمي محمد فودة
المدير المالي


غنام محمد علي الهجري
الرئيس التنفيذي


محمد علي شغود الصقري
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

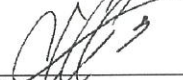
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) (£)	لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (£)	
٢٢,٦٩٠,٣٦٥	١١,١٤٩,٢٣٧	الأنشطة التشغيلية الربح قبل الزكاة
١٢,٥٣٦	٣٧,٧٦٨	التعديلات ل: إستهلاك الممتلكات والمعدات
٣٠٦,٤٤٩	٢٤٧,١٧٤	مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين - المكون
-	٢,٥٠٠	إطفاء أصول غير ملموسة
٤,١٨٦	-	التكاليف التمويلية
(٧٥,٠٩٩)	(٥٠٥,٧٨٧)	عوائد مرابحة
٨,٨٨٢,٧٦١	(١٨,٥٦٨,٤٦١)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١٠٩,٣٥٩)	(٤,٠٨٠,٥٧٩)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
-	٥,٥٠٩,٠٠٤	المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى
(٣,٣٩١,٦١١)	٢,٨٧٥,٦٢٥	مطلوبات العقود
(٧,٠١٣,٠٧٣)	(٢٣٠,٢٠١)	الدائنون التجاريون والمطلوبات المتداولة الأخرى
٢٢,٣٠٧,١٥٦	(٣,٤٧٣,٧٣٠)	التغير في رصيد طرف ذو علاقة
(٤,١٨٦)	(٣,٦٧٥)	النقدية (المستخدمة في) من العمليات
(٩٣,٢٨٧)	(١,٢٠٥,١٢٩)	مطلوبات منافع نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٧٥,٠٩٩	٤٧٣,٢٨٧	التكاليف التمويلية المدفوعة
		الزكاة مدفوعة
		عوائد مرابحة مستلمة
٢٢,١٨٤,٧٨٣	(٢,٢٠٩,٢٤٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
(٤١,٩٥٣)	(٣٠,٦١٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٧٥,٠٠٠)	إضافات الممتلكات والمعدات
		إضافات الأصول غير الملموسة
(٤١,٩٥٣)	(١٠٥,٦١٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٣,٥٣٠,٥٠٨)	-	الأنشطة التمويلية
(١٠,٥٠٠,٧٠٦)	(١١,٢٠٠,٠٠٠)	القرض لاجل المسدد
(١٤,٠٢١,٢١٤)	(١١,٢٠٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٨,١٢١,٦١٥	(١٤,٦١٤,٨٦٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٨٩٤,٠٧٩	٤٢,٠٣٤,٩٩٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩,٠١٥,٦٩٤	٢٨,٤٢٠,١٢٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٩٩,٩٧٥,٠٠٠	-	المعاملات غير النقدية الهامة:
		زيادة رأس المال من خلال رأس المال الإضافي (إيضاح ٨)
٢,٢٥٦,٦٤٩	-	المحول من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٥)

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، وتم توقيعها من قبل:


شريف حلمي محمد فوده
الرئيس المالي


غانم محمد علي الصقري
الرئيس التنفيذي


محمد علي سعود الصقري
رئيس مجلس الإدارة

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

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م**

١- التكوين والنشاط

إن شركة مسقا للاستثمار ("الشركة")، هي شركة مساهمة سعودية مفعلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٧٣٥٥٣ والرقم الوطني الموحد ٧٠٠٩٤٧١٦٦٠ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٢هـ الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠٢٠م.

يتمثل نشاط الشركة وشركتها التابعة (بشار إليهما مجتمعين بلفظ "المجموعة") في الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية والحكومية وإنشاء المطارات ومرافقها وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع وترميمات المباني السكنية وغير السكنية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة والمساهمات العقارية والوساطة العقارية وإدارة الأملاك والمزادات العقارية وإدارة المرافق العقارية والتسويق والإعلان العقاري والتحليل العقاري وتسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت.

إن العنوان المسجل للشركة هو ٧٦١١ شارع الأمير محمد ابن سعد ابن عبد العزيز، حي العقيق ٢١١٨، رمز بريدي ١٢٥١١، الرياض، المملكة العربية السعودية.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة والشركة التابعة لها :

الشركة التابعة	السجل التجاري	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة مسقا الأولى للتطوير العقاري	١٠٠٩٣١٣٣٤٥	المملكة العربية السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ١٠٠٪
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦م ١٠٠٪

طرح وإدراج أسهم الشركة

حصلت الشركة على موافقة شركة تداول السعودية ("تداول السعودية") بتاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ الموافق ٢ نوفمبر ٢٠٢٥م على إدراج أسهم الشركة في السوق الموازية ("نمو")، وموافقة هيئة السوق المالية ("الهيئة") بتاريخ ١٢ شوال ١٤٤٧هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠٢٦م على تسجيل وإدراج ١١,١١١,١١١ سهم للإكتتاب في السوق الموازية "نمو" تمثل ١٠٪ من إجمالي رأس المال الشركة المصدر بعد الإدراج ("أسهم الإدراج").

بتاريخ ١٣ محرم ١٤٤٨هـ الموافق ٢٨ يونيو ٢٠٢٦م تم الاعلان على موقع تداول السعودية عن إتمام عملية الطرح ل ١١,١١١,١١١ سهم تمثل ما نسبته ١٠٪ من رأس المال المصدر بعد الطرح بسعر (٦) ريال سعودي للسهم الواحد.

أعلنت شركة تداول السعودية ("تداول السعودية") بتاريخ ٣١ محرم ١٤٤٨هـ الموافق ٦ يوليو ٢٠٢٦م أنه سيتم إدراج وبدء تداول أسهم شركة مسقا للاستثمار ("الشركة") في السوق الموازية ("نمو") اعتباراً من تاريخ ٢٣ محرم ١٤٤٨هـ الموافق ٨ يوليو ٢٠٢٦م برمز تداول ٩٦٥٥. وبالتالي أصبحت الشركة شركة مساهمة مدرجة اعتباراً من ذلك التاريخ ولاحقاً لتاريخ القوائم المالية تم تعديل السجل التجاري والنظام الأساس للشركة.

التطورات الحواسبية

تواصل المجموعة متابعة التطورات الجيوسياسية الإقليمية وتأثيراتها المحتملة على نتائج أعمال المجموعة وتدفعاتها النقدية. وفي حين لا تزال الأوضاع في حالة تطور، تحافظ المجموعة على إطار تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة بذلك. ولم يترتب على هذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م؛ ومع ذلك، ونظراً لطبيعة الصراع المتغيرة، ستواصل المجموعة تقييم الآثار طويلة الأجل المحتملة على أعمالها خلال فترات التقارير المستقبلية.

٢- أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تشتمل القوائم الأولية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. وبالإضافة إلى ذلك، فإن النتائج الظاهرة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد لا تُعد مؤشراً على النتائج السنوية لعمليات المجموعة.

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٦م**

**٢- أساس الإعداد (تمة)
أساس القياس**

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء التزام المنافع المحددة للموظفين والتي يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي واستخدام مبدأ الاستمرارية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٣- التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإيضاحات المصاحبة لها. وقد يؤدي عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك.

وقد كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة بشأن تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مطابقة لتلك التي تم وصفها في القوائم المالية السنوية الأخيرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

دخلت بعض التعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦م، والتي تم توضيحها في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ولم ينتج عن أي من تلك التعديلات أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر. وبالتالي فإن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتوافق مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، باستثناء السياسات المحاسبية التالية والتي ليس لها نظير في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

الأصول غير الملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للهبوط في القيمة، إن وجدت. أما الأصول غير الملموسة المطورة داخلياً فلا يتم رسملتها وتدرج المصاريف في الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم تقدير الأعمار الإنتاجية المتوقعة للأصول غير الملموسة بفترة زمنية محددة أو لمدة غير محددة. بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد فيتم إطفائها على مدار فترة العمر الإنتاجي لها ويتم تقييم الهبوط في القيمة عند وجود مؤشر على احتمال الهبوط في القيمة. يتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر للأصول وهو ٥ سنوات. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة من استبعاد الأصول غير الملموسة في الربح أو الخسارة.

النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه يشتمل النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي على النقد لدى البنوك والذي يخضع لمخاطر غير جوهريّة للتغيرات في القيمة، بالإضافة إلى الودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٦م

٤- ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمه) المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تبقى المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المفصّل عنها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة دون تغيير.

سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية" ويطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به.

أجرت المجموعة تقييماً أولياً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة. وفي حين لا تتوقع المجموعة أن يؤثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على صافي الربح أو صافي الموجودات، فمن المتوقع أن يتغير عرض نتائج أعمال المجموعة على النحو التالي:

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨: العرض والإفصاح في القوائم المالية

(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقّفة. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. وقد حددت المجموعة أنها لا تمارس نشاطاً تجارياً رئيسياً محددًا يتمثل في الاستثمار في الموجودات و/أو تقديم التمويل للعملاء. تتوقع المجموعة عرض مجموعتين فرعيتين جديدتين تم تعريفهما بموجب المعيار، وهما: "الربح التشغيلي"، و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل".

فئة الاستثمار:

بناءً على التقييم الأولي للمجموعة، سيتم إدراج إيرادات الفوائد على الودائع لأجل والودائع، ضمن فئة الاستثمار.

فئة التمويل:

ستقوم المجموعة بتصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن فئة التمويل استناداً إلى طبيعة الالتزامات الأساسية ذات الصلة:

- الالتزامات الناتجة حصرياً عن الحصول على التمويل: سيتم تصنيف المصروفات المتعلقة باقتراضات المجموعة ضمن فئة التمويل.
- الفوائد على الالتزامات الأخرى: سيتم تصنيف عنصر تكلفة الفائدة المتعلق بالالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ضمن فئة التمويل.

فئة التشغيل:

تبقى فئة التشغيل الفئة المتبقية لجميع البنود الأخرى. كما ستظل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع العقارات الاستثمارية - إن وجدت - ضمن فئة التشغيل.

(ب) فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية

استناداً إلى التقييم الأولي للمجموعة لا توجد أي معاملات حتى تاريخه متعلقة بفروق أسعار الصرف، وإن وجدت مستقبلاً فسيتم تصنيفها ضمن الفئة التي يتم فيها تصنيف الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالبند الذي نشأت عنه تلك الفروقات، وذلك على النحو التالي:

- فئة التشغيل: فروقات أسعار الصرف المتعلقة بالذمم المدينة التجارية والذمم الدائنة التجارية.
- فئة الاستثمار: فروقات أسعار الصرف المتعلقة بالنقد والأرصدة البنكية.

(ج) مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس وجهة نظر الإدارة حول جانب معين من الأداء المالي للمنشأة ككل. وسيتمين على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بهذه المقاييس ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية.

وتعمل المجموعة حالياً على تطوير آلية لتحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وعليه، فإن مقاييس الأداء التي ستفصّل عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الموحدة رقم ١٨ سيتم تحديدها استناداً إلى الاتصالات العامة الصادرة عن المجموعة والمتعلقة بالفترة المالية الأولية لعام ٢٠٢٧م

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٤- ملخص السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمه)
المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمه)
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨: العرض والافصاح في القوائم المالية (تتمه)

(د) مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ مبادئ معززة لتجميع المعلومات استناداً إلى الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة، بهدف توفير عرض أكثر فائدة وتنظيماً لموجودات المجموعة ومصرفاتها. وبناءً على التقييم الأولي للمجموعة ونظراً لأن المجموعة تعرض مصروفاتها التشغيلية حسب الوظيفة (تكلفة الإيرادات والبيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية)، فسيتم إضافة إيضاح إلزامي جديد يفصح عن إجمالي خمسة أنواع محددة من المصروفات، وهي الاستهلاك والإطفاء ومنافع الموظفين وخسائر الانخفاض في القيمة وخسائر انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع مع بيان كيفية توزيع هذه المصروفات على البنود الوظيفية المختلفة.

(و) التعديلات التبعية

يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية، والتي تتطلب استخدام الربح التشغيلي بصيغته الجديدة كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند استخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربح السنة/الفترة قبل الزكاة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية، وبالتالي ستغير بعض بنود التسوية نتيجة اعتماد نقطة البداية الجديدة.

كما توفر هذه التعديلات إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح، حيث ستقوم المجموعة بما يلي: تصنيف الفوائد المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية. تصنيف الفوائد المستلمة ضمن الأنشطة الاستثمارية بدلاً من الأنشطة التشغيلية. الإستمرار في تصنيف توزيعات الأرباح المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية.

٥- العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

تتمثل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بشكل رئيسي في تكلفة الأراضي والتطوير التي تكبدتها المجموعة بغرض إنشاء وحدات سكنية لغرض البيع في المستقبل. وفيما يلي ملخص الحركة على العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع خلال الفترة/السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (#)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (#)	
١٢١,٤٢٥,٨٥٤	١١٤,٥٠٦,٦٧٧	كما في بداية الفترة / السنة
٧٥,٩٨٩,٦٥٠	٢٧,٦٨١,٥١٤	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢,٢٥٦,٦٤٩)	-	محول إلى عقارات استثمارية خلال الفترة / السنة
(٨٠,٦٥٢,١٧٨)	(٩,١١٢,٠٥٣)	تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة
١١٤,٥٠٦,٦٧٧	١٣٢,٠٧٥,١٢٨	كما في نهاية الفترة / السنة

وفيما يلي ملخص بطبيعة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع كما في نهاية الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (#)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (#)	
٩٤,٢٤٢,٨٨٨	١٢١,٩٥٠,٢٤٢	وحدات تحت التطوير
٢٠,٢٦٢,٧٨٩	١١,١٢٤,٧٩٥	وحدات متاحة للبيع
١١٤,٥٠٦,٦٧٧	١٣٢,٠٧٥,١٢٨	

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٦م

٦- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهم والجهات المنتسبة وموظفي الإدارة العليا و المسيطر عليها بشكل مشترك من قبل هذه الجهات أو التي تمارس هذه الجهات نفوذاً هاماً عليها. ويتم اعتماد العمليات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط الخاصة بها بحسب السياسة الخاصة من قبل شركات المجموعة وحسب النظام الأساس لشركات المجموعة. وفيما يلي عرض للمعاملات الهامة مع الجهة ذات علاقة:

الطرف ذو العلاقة	العلاقة
محمد علي سعود الصقري	رئيس مجلس الإدارة والمساهم

٦-١ فيما يلي بيان بالمعاملات الجوهرية مع الجهة ذات العلاقة للفترة المنتهية في:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (#)	٢٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) (#)
محمد علي سعود الصقري	توزيعات أرباح معلنة (إيضاح ١٦)	(١١,٢٠٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠,٧٠٦)
	توزيعات أرباح مدفوعة تمويل	١١,٢٠٠,٠٠٠	٩,٢٠٠,٠٠٠
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن المساهم	-	٣,٢٩٩,٢٩٦
	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن المجموعة	٢٦٧,٢٥٢	٣١٢,٩٥٧
	المجموعة	(٢٧,١٥١)	(٩٢,٧٤٤)

٦-٢ تم عرض المبلغ المستحق من الجهة ذات العلاقة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة ضمن الموجودات المتداولة ويتكون مما يلي:

٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (#)	٢١ ديسمبر ٢٠٢٥م (#)
٢٣٠,٢٠١	-
٢٣٠,٢٠١	-

محمد علي سعود الصقري

تعويضات ومكافآت الإدارة العليا للمجموعة

٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (#)	٢٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) (#)
١,٩٤٨,٠٠٠	٥٢٣,٤١٨
٢٢٨,٢٨١	٨٧,٢٥٤
٢,١٧٦,٢٨١	٦١٠,٧٧٢

مكافآت ومنافع قصيرة الأجل
منافع طويلة الأجل

٧- النقد وما في حكمه

٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (#)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (#)
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٢,٤٢٠,١٣٦	٤٣,٠٣٤,٩٩٢
٢٨,٤٢٠,١٣٦	٤٣,٠٣٤,٩٩٢

ودائع قصيرة الأجل*
نقد لدى البنوك

أبرمت المجموعة اتفاقيات استثمارات مربحة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية خلال الفترة مع بنك محلي تستحق خلال ٩٠ يوم وأقل، يبلغ متوسط العائد السنوي على هذه الودائع ما بين ٣٪ الى ٥٪ وفق أسعار السوق السائدة، وقد حققت المجموعة أرباح خلال الفترة بمبلغ ٥٠٥,٧٨٧ (#) (٢٠ يونيو ٢٠٢٥م: ٧٥,٠٩٩ (#)).

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٦م

٨- رأس المال

قرر المساهم بتاريخ ٥ رجب ١٤٤٦هـ الموافق ٥ يناير ٢٠٢٥م زيادة رأس مال الشركة من ٢٥,٠٠٠ إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ إلى عن طريق رسملة رأس المال الإضافي.

حدد رأس مال الشركة بـ ١٠٠ مليون سهم عادي بقيمة اسمية ١ إلى للسهم الواحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، علمًا بأن جميع الأسهم مملوكة من قبل مساهم واحد وهو الأستاذ محمد علي سعود الصقري.

٩- مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الالتزامات المتعلقة بتحويل الخدمات إلى العملاء، والتي استلمت المجموعة مقابلها العوض مقدما أو أن العوض كان مستحقاً من العميل. وفي حالة قيام العميل بدفع العوض قبل قيام المجموعة بتحويل الخدمات إلى العميل، يتم إثبات مطلوبات العقد عند تحصيل المبلغ أو استحقاقه (أيهما يحدث أولاً). يتم إثبات مطلوبات العقود كإيرادات عند قيام المجموعة بالأداء بموجب العقد.

٩-١ تتكون أرصدة مطلوبات العقود مما يلي:

٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (ج)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (ج)
١٣,٠٩٦,٢٢٣	٨,١٥٢,٢٢٩
١,١٠٠,٠٠٠	٥٢٥,٠٠٠
١٤,١٩٦,٢٢٣	٨,٦٨٧,٢٢٩

مطلوبات عقود إيرادات المقاولات والتطوير
دفعات مقدمة من بيع الوحدات العقارية

٩-٢ الحركة على مطلوبات عقود إيرادات المقاولات والتطوير:

٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (ج)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (ج)
٨,١٥٢,٢٢٩	-
٤٥,٨٦٧,٦٠٦	٢٩,٠٨١,٧٧٦
(٤٠,٩٢٣,٦٠٢)	(٢٠,٩٢٩,٥٤٧)
١٣,٠٩٦,٢٢٣	٨,١٥٢,٢٢٩

كما في بداية الفترة / السنة
الفواتير المصدرة خلال الفترة / السنة
الإيرادات المعترف بها خلال الفترة / السنة (إيضاح ١١)
كما في نهاية الفترة / السنة

١٠- مخصص الزكاة

١٠-١ الموقف الزكوي

قامت المجموعة بتقديم إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى عام ٢٠٢٥م وسددت الزكاة المستحقة بموجبها وحصلت على الشهادات الزكوية، ولم تصدر الهيئة بعد أي ربط زكوي على الشركة.

١٠-٢ إن حركة الزكاة المستحقة خلال الفترة / السنة كما يلي:

٢٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (ج)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) (ج)
١,١٧٥,٥٥٣	٩٣,٢٨٨
٥٤٩,٥١٢	١,١٧٥,٥٥٣
(١,٢٠٥,١٢٩)	(٩٣,٢٨٧)
٥١٩,٩٣٦	١,١٧٥,٥٥٣

كما في بداية الفترة / السنة
مصرف الفترة / السنة
مدفوع خلال الفترة / السنة
كما في نهاية الفترة / السنة

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١١- الإيرادات من العقود مع العملاء

المعلومات التفصيلية للإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) (₪)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (₪)
-	٤٠,٩٢٢,٦٠٢
٥٦,٧٤٤,٤٧٢	١٤,٢٨٥,٠٠٠
٨٨٩,٠٦٠	-
٣٥,٦١٦	-
٥٧,٦٦٩,١٤٩	٥٥,٢٠٨,٦٠٢
٥٧,٦٦٩,١٤٩	٥٥,٢٠٨,٦٠٢
٥٧,٦٦٩,١٤٩	٥٥,٢٠٨,٦٠٢

نوع الإيرادات

الإيرادات من عقود المقاولات والتطوير
الإيرادات من بيع الوحدات العقارية
الإيرادات من الوساطة العقارية
إيرادات التأجير

نوع العملاء

عملاء قطاع خاص وأفراد

الأسواق الرئيسية حسب التوزيع الجغرافي

المملكة العربية السعودية

توقيت الاعتراف بالإيراد

على مدى فترة زمنية
عند نقطة زمنية محددة

٣٥,٦١٦	٤٠,٩٢٢,٦٠٢
٥٧,٦٦٩,١٤٩	١٤,٢٨٥,٠٠٠
٥٧,٦٦٩,١٤٩	٥٥,٢٠٨,٦٠٢

١٢- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م عن طريق تقسيم ربح الفترة العائد للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) (₪)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) (₪)
٢٢,٤٣٠,٤٦٦	١٠,٥٩٩,٧٢٥
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٢٢	٠,١١

الربح للفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن ربحية السهم الأساسية مماثلة لربحية السهم المخفضة لعدم وجود أدوات مالية مخفضة.

١٢- ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

- قامت المجموعة بتقديم ضمانات لمشتري الوحدات السكنية في مشروع مسقا ٣٧ ضد عيوب التنفيذ وتشمل الأعمال الإنشائية وأعمال التشطيب والأعمال الميكانيكية والكهربائية لمدة تتراوح من ثلاث إلى عشر سنوات. وحصلت المجموعة على ضمانات مقابلة من المقاولين والموردين تغطي الأعمال المنفذة والمواد الموردة من قبلهم ولا تُعفى المجموعة من التزاماتها تجاه المشتري.

ووفقاً لتقييم المجموعة، لم يتم استلام أي مطالبات جوهرية حتى تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. لا تتوقع الإدارة أن يترتب على هذه الضمانات أي تدفقات نقدية جوهرية.

- استلمت المجموعة من وزارة البلديات والإسكان فواتير برسوم الأراضي البيضاء المستحقة على الأراضي تحت التطوير الخاصة بمشروع مسقا ٣٠ ومسقا ٣٣ المملوكة للمجموعة بمبلغ ٢,٤٠٦,٠٠٠ ₪ بموجب فواتير صادرة بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٧هـ الموافق ١ يناير ٢٠٢٦م.

وقد تقدمت المجموعة خلال المدة النظامية الممنوحة بطلب للوزارة بمدة إضافية تتراوح من سنة إلى ثلاث سنوات لإستكمال المشروعين. وترى الإدارة إستناداً إلى رأي المستشار القانوني للمجموعة أن احتمالية سداد أي مبالغ مقابل هذه الرسوم يعتبر احتمالية مستبعدة. وبناءً عليه، لم يتم تسجيل أي مخصص مقابل هذه الرسوم في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

- لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية قدرها ٣,٣٤٦,٩٠٣ ₪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٥,٢٠٨,٨٢٤ ₪). تتعلق هذه الارتباطات بشكل رئيسي بعقود إنشاءات للعقارات تحت التطوير (إيضاح ٥).

شركة مسقا للإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١٤- القيم العادلة للأدوات المالية

لم يكن لدى المجموعة أي أدوات مالية تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. لم يطرأ تغير على سياسات إدارة المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية خلال الفترة عن تلك المتبعة من قبل الإدارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

١٥- المعلومات القطاعية

تمارس المجموعة نشاطها ضمن قطاع جغرافي واحد في المملكة العربية السعودية، ولدى المجموعة قطاعات أعمال وهي كما يلي:
قطاع ١ البيع والتطوير.

قطاع ٢ المقاولات والتطوير للغير والوساطة العقارية.

وفيما يلي ملخص لبعض المعلومات المالية حسب قطاعات الأعمال:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ولفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ (غير مراجعة)				اليرادات الربح قبل الزكاة مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
البيع والتطوير (ر.س.)	المقاولات والتطوير للغير والوساطة العقارية (ر.س.)	استبعاد المعاملات المتبادلة بين القطاعات (ر.س.)	المجموع (ر.س.)	
١٤,٢٨٥,٠٠٠	٤٠,٩٢٣,٦٠٢	-	٥٥,٢٠٨,٦٠٢	
١,٦٦٦,٦٩٩	٩,٤٨٢,٥٣٨	-	١١,١٤٩,٢٣٧	
١٥٦,٥٠٤,١٢٥	٢٨,١٤٨,٠٩٨	(١٥,٧٠٨,٩٣٣)	١٦٨,٩٤٣,٢٠٠	
٢٢,١٨٨,٥٧١	١٥,٧٢٣,٥٩٩	(١٥,٧٠٨,٩٣٣)	٢٢,٢١٢,٢٣٧	

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)				اليرادات الربح قبل الزكاة
البيع والتطوير (ر.س.)	المقاولات والتطوير للغير والوساطة العقارية (ر.س.)	استبعاد المعاملات المتبادلة بين القطاعات (ر.س.)	المجموع (ر.س.)	
٥٦,٧٨٠,٠٨٩	٨٨٩,٠٦٠	-	٥٧,٦٦٩,١٤٩	
٢١,٨٠١,٣٠٥	٨٨٩,٠٦٠	-	٢٢,٦٩٠,٣٦٥	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)				مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
البيع والتطوير (ر.س.)	المقاولات والتطوير للغير والوساطة العقارية (ر.س.)	استبعاد المعاملات المتبادلة بين القطاعات (ر.س.)	المجموع (ر.س.)	
١٤٧,٧٣٤,٠٩٣	١٢,٨٣٦,٩٨٢	-	١٦٠,٥٧١,٠٧٤	
٤,٢٣٥,٧١٥	٩,٩٠٥,٠٣١	-	١٤,١٤٠,٧٣٦	

١٦- توزيعات الأرباح

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ رجب ١٤٤٧هـ الموافق ٨ يناير ٢٠٢٦م الموافقة على توزيع أرباح نقدية مرحلية على المساهم بمبلغ ١١,٣٠٠,٠٠٠ ر.س. عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م وفقاً للتفويض الممنوح له من قبل الجمعية العمومية بتاريخ ١٠ صفر ١٤٤٧هـ الموافق ٤ أغسطس ٢٠٢٥م.

بتاريخ ١٥ رجب ١٤٤٦هـ الموافق ١٥ يناير ٢٠٢٥م قرر مالك رأس المال توزيعات أرباح نقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ١٠,٥٠٠,٧٠٦ ر.س.

١٧- الأحداث اللاحقة

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ محرم ١٤٤٨هـ الموافق ٨ يوليو ٢٠٢٦م بالتوصية للجمعية العامة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية على المساهمين بمبلغ ١٥,٥٥٥,٥٥٦ ر.س. عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

برأي الإدارة، وباستثناء ما تم ذكره أعلاه وفي إيضاح رقم (١)، لا يوجد أحداث لاحقة هامة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية قد تتطلب تعديلاً أو إفصاح في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

١٨- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٤٨هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٦م)