

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
وتقدير فحص المراجع المستقل

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)
فهرس القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير المراجعة)
وتقدير فحص المراجع المستقل

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢-١	تقدير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الاخر الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
١٧ - ٨	ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

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

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة العقارية السعودية ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م والقواعد المالية الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الفسirية الأخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٢٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

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

الاستنتاج:

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فلم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م غير معدة بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) ، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر:

تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م من قبل مراجع مستقل آخر، الذي ابدى استنتاجاً غير معلم في تقريره بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٢٢م الموافق ٢٣ شوال ١٤٤٣هـ.

للتوضيح:

- تلقت الانتبهاء إلى الإيضاح (٦-أ) حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، والذي يشير إلى بعض قطع الأرضي المملوكة للشركة غير متاحة حالياً للتصرف فيها أو لاستخدامها وتطويرها لأسباب مختلفة بعضها يتعلق بطبيعة وظروف المناطق التي تقع فيها تلك الأرضي وبعضها لأسباب أخرى تحت دراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة الاستخدام والتصرف في هذه الأرضي. لا يزال تأثير هذا الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأرضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. بلغت ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

تقرير فحص المراجع المستقل حول
القوانين المالية الأولية الموحدة المختصرة (نهاية)

لغت الانتهاء - نهاية

- نلقت الانتهاء إلى الإيضاح (٦- ب) حول القوانين المالية الأولية الموحدة المختصرة والذي يشير إلى أنه تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بـأرض الشركة التي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض. لا يزال تأثير هذا الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م : ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي و ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي).

ولم يتم ابداء استنتاج معدل فيما يتعلق بهذه الامرين المشار اليهما في فقره لغت الانتهاء أعلاه.

عن الخراشى وشركاه



عبد الله سليمان المسند
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض في:

التاريخ: ٢٤ مايو ٢٠٢٣ م

الموافق: ٤٠ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح او الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

م٢٠٢٢ (غير مراجعة)	م٢٠٢٣ (غير مراجعة)	إيضاح	
٢٨٢,١٣٥	٣٩٢,٩٧٣		الإيرادات
(٢١٤,٧٧٥)	(٢٦٤,٧٠٥)		تكاليف الإيرادات
٦٧,٣٦٠	١٢٨,٢٦٨		مجمل الربح
(٢٢,٥١٦)	(١١,٣٥٩)		مصاريفات بيع وتسويق
(٤١,٨٠٦)	(٣٨,٤١٩)		مصاريفات عمومية وإدارية
٣,٠٣٨	٧٨,٤٩٠		ربح التشغيل
٢,٨٨٦	٢,٨٢٣	٥	حصة في أرباح شركات زميلة
٢٤٢	٨,٠٧٥		إيرادات أخرى
(٢٠,٥٩٩)	(٥٧,٥٠٩)		أعباء مالية
(١٤,٤٣٣)	٣١,٨٧٩		ربح / (خسارة) قبل الزكاة
(٨,٧٩٦)	(٧,٦٤١)	١١	الزكاة عن الفترة
(٢٣,٢٢٩)	٢٤,٢٣٨		ربح / (خسارة) الفترة
(٢٩,٤٥١)	٨,٨٦٦		الربح / (الخسارة) الفترة العائد إلى:
٦,٢٢٢	١٥,٣٧٢		مساهمي الشركة الأم
(٢٣,٢٢٩)	٢٤,٢٣٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,١٢)	٠,٠٢	١٢	ربحية / (خسارة) السهم من صافي ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم :
			الأساسي والمخفض (بالي ريال السعودي)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

م ٢٠٢٢

م ٢٠٢٣

إيضاح

(غير مراجعة)

(غير مراجعة)

(٢٣,٢٢٩)

٤٤,٢٣٨

ربح / (خسارة) الفترة

الدخل الشامل الآخر الذي سوف يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة

في الفترات اللاحقة (بعد خصم الزكاة):

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر

الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

اجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة

(٥١٤)

-

(٥٣٠)

٥

(٥١٤)

(٥٣٠)

(٢٣,٧٤٣)

٤٤,٢٣٨

اجمالي الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية غير المسيطرة

(٢٩,٩٦٥)

٨,٣٣٦

٦,٢٢٢

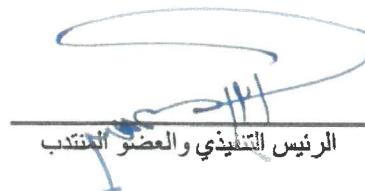
١٥,٣٧٢

(٢٣,٧٤٣)

٤٤,٢٣٨



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



الرئيس المالي

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
 كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
 (كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

الإيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	الأصول
ممتلكات ومعدات	٥,٣٩٣,٥٥٠	٥,٣٨١,١٥٦	الأصول غير المتداولة
استثمارات عقارية	١١,٩٤٤	١٢,٨١٢	
أصول غير ملموسة	٢٨٠,٣٠٧	٢٧٨,٠١٤	
استثمار في شركة زميلة	٢٩٧,٤٥٣	٢٩٧,٤٥٣	
استثمارات في أدوات مالية محافظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٣٩,٨٧٥	١٣٩,٨٧٥	
موجودات حق الاستخدام	-	١٠٦,٦٤٦	
أصول عقود	-	٢٢,١٧١	
نجم مدينة تجارية - غير متداولة	-	٩٢٢,٤٧٠	
عقارات مطورة - غير متداولة	٦,١٤٦,٥١٢	٧,١٨٠,١٣٢	إجمالي الأصول غير المتداولة
المخزون	٤٢,٠١٢	٦٩,٥٦٥	الأصول المتداولة
مصرفوفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٢٠٠,٠٠٤	٥٤,١١٤	
نجم مدينة تجارية	٣١٢,٥٠٤	٢٢٣,٥٥١	
النقد وما في حكمه	١,٠٤٢,٧٤١	١٥٤,٩٩٠	
إجمالي الأصول المتداولة	٢,٦٣١,٤٧٧	١,١٧٠,٥٤١	
حقوق الملكية والالتزامات	٨,٧٧٧,٩٨٩	٨,٨٥٢,٨٩٣	إجمالي الأصول
رأس المال	٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	
علاوة إصدار رأس المال	٢٢٢,٧٠٠	٢٢٢,٧٠٠	
احتياطي نظامي	٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	
احتياطي اتفاقي	١٠,٠٥١	١٠,٠٥١	
احتياطيات أخرى	٣٩,٣١٦	٣٩,٨٤٦	
خسائر متراكمة	(١٢٦,٠١٦)	(١٣٤,٨٨٢)	حقوق الملكية المنطقية بالمساهمين في الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة	٤,٦١٦,٠٥١	٤,٦٠٧,٧١٥	
إجمالي حقوق الملكية	١٠٠,٩٣٥	٨٥,٥٦٣	
الالتزامات غير المتداولة	٤,٧١٦,٩٨٦	٤,٦٩٣,٢٧٨	
قرضون بنكية لأجل	٢,٠٦٨,٤٦٢	٢,٠٦٨,٤٦٢	
قرض من وزارة المالية	٩٨٦,٧٧٣	١,٠٥٨,٦٥٧	
الالتزامات عقود الإيجار	١٣٤,٤٢١	١٣٣,١٦٩	
الالتزامات المزايا المحددة للموظفين	٢٣,٠٤٥	٢٢,٣١٧	
الالتزامات عقود	-	١٠٩,٦٦٤	
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	٣,٢١٢,٧٠١	٣,٣٩٢,٢٦٩	
ذمم دائنة تجارية	٧٩,٤٧٤	٧٣,١٨٢	
مصرفوفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٤٠٥,٧٦٦	٣٤٨,٧١٣	
إيرادات غير مكتسبة	١٤٣,٩١٩	١٣٤,٨٨٨	
قرض من وزارة المالية - الجزء المتداول	١٣٧,٢٣٣	١٣٠,٦٩٨	
الالتزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٥,٨٥٢	٥,٨٥٢	
مخصص زكاة	٧٦,٠٥٨	٧٤,٠١٣	
إجمالي الالتزامات المتداولة	٨٤٨,٣٠٢	٧٦٧,٣٤٦	
إجمالي الالتزامات	٤,٠٦١,٠٠٣	٤,١٥٩,٦١٥	
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	٨,٧٧٧,٩٨٩	٨,٨٥٢,٨٩٣	



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي والمدير العام



الرئيس المالي

الشركة المقارنة السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م
كافة المبالغ بالدولارات السعودية مالم يرد خلاف ذلك

حقوق الملكية المتغيرة بمساهمي الشركة الأم									
حقوق الملكية		حقوق الملكية		حقوق الملكية		حقوق الملكية		حقوق الملكية	
إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة
٢,٩٩٨,٥٤٧	٣٨,٠٦٠	٢,٩٦,٤٨٧	٢,٩٦,٤٨٧	٧٥,٨٥٧	(٢٤,٥٤٢)	٧٥,٨٥٧	(٢٩,٤٤٥)	٧٣,٠٥٠	٧٣,٠٥٠
(٥١)	(٥٢)	(٥١)	(٥٢)	(٥١)	(٥٢)	(٥١)	(٥٢)	-	-
(٣)	(٣)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	-	-
٢,٩٧٩,٤٠٤	٣٨,٢٨٢	٢,٩٣٠,٥٢٢	٢,٩٣٠,٥٢٢	٧٥,٣٤٣	(٢٧,٤٧٤)	٧٥,٣٤٣	(٢٩,٤٥٤)	-	-
حقوق الملكية المتغيرة بمساهمي الشركة الأم									
إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة	إجمالي	غير المسيدرة
٤,٦٩٣,٢٧٨	٨٥,٥١٣	٤,٦٦,٧٧٧	٤,٦٦,٧٧٧	٨٠,٨٦٦	(١٣,١)	٨٠,٨٦٦	(١٣,١)	٧٢,٠٥١	٧٢,٠٥١
(٥٣)	(٥٣)	(٥٣)	(٥٣)	(٥٣)	(٥٣)	(٥٣)	(٥٣)	-	-
٢٣,٧٠٨	١٥,٣٧٢	٨,٣٣٦	٨,٣٣٦	٨,٨٦٦	-	٨,٨٦٦	-	-	-
١٠٠,٩٣٥	١٠٠,٩٣٥	١٠٠,٦٦٤	١٠٠,٦٦٤	٣٩,٣١٦	(١١,١٢)	٣٩,٣١٦	(١١,١٢)	١٠,٥١	١٠,٥١

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
رئيس مجلس الادارة

الإضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تتمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
 (كافة المبالغ يألف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	
(١٤,٤٣٣)	٣١,٨٧٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيلية:
١٨,١٠٥	١٦,٠٠٨	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية موجودات حق استخدام
٩٠١	١,٠٨٤	إطفاء أصول غير ملموسة
١,٩٤٨	١,٦٢٦	مخصص التزامات منافع محددة للموظفين
(٢,٨٨٦)	(٢,٨٢٣)	حصة في أرباح شركات زميلة
٣,٦٣٥	٤٧,٧٧٤	
٨٣,٠٢١	(١٣٥,٣٤٣)	تعديلات رأس المال العامل: ذمم مدينة تجارية
٧٨,٦٤٩	٢٣,٥٤٧	مصرفوفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٢٢,٢٢٣)	١٢,١٠٢	مخزون
(٦٨٥,٨٢٢)	(٤٢,١٨١)	عقارات مطورة
٣٤٠	١٠٦,٦٤٦	أصول عقود
٩,٧٦٤	٦,٢٩٢	ذمم دائنة تجارية
٥١,٠٥٩	٥٧,٠٥٣	مصرفوفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١١,١٥٩)	٩,٠٣١	إيرادات غير مكتسبة
٩,٣١٨	(١٠٩,٦٦٤)	الالتزامات عقود
(٤٨٣,٤١٨)	(٢٤,٧٤٣)	التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيلية
(١,٦٥٢)	(٨٩٨)	الالتزامات المزايا المحددة للموظفين المدفوعة
(١٠,٥١٩)	(٥,٥٩٦)	زكاة مدفوعة
(٤٩٥,٥٨٩)	(٣١,٢٣٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
		المدفوع لشراء عقارات وألات ومعدات واستثمارات عقارية
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		المتحصل من قروض من البنوك
		مبالغ مسددة مقابل قروض من البنوك وقرض وزارة المالية
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
		النقد في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٣٩٧,٢٢٧	-	
(٧٠,٣٨٠)	(٦٥,٣٤٩)	
٣٢٦,٨٤٧	(٦٥,٣٤٩)	
(١٧٨,٩٤٠)	(١٢٧,٨٠٠)	
٤٥٤,٧٩٧	١,١٧٠,٥٤١	
٢٧٥,٨٥٧	١,٠٤٢,٧٤١	

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تمثل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

رئيسي مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الرئيس المالي

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
 (شركة مساهمة سعودية)
 ايضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
 لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
 (كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - عام

١.١ - التكوين والنشاط

الشركة العقارية السعودية ("الشركة" أو "الشركة الأم")، شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق الأسهم السعودية. تأسست الشركة بموجب المرسوم الملكي رقم (٥٨) وتاريخ ١٧ رجب ١٣٩٦هـ الموافق ١٥ يوليو ١٩٧٦م وهي مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٥٣٩ وتاريخ ١٧ جمادى الآخر ١٣٩٧هـ الموافق ٤ يونيو ١٩٧٧م. يقع المقر الرئيسي للشركة في شارع العليا العام، صندوق بريد ٣٥٧٢، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية. تبلغ مدة الشركة ١٣٠ سنة ميلادية تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

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

١.٢ - السنة المالية

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

١.٣ - الأنشطة الرئيسية التي تراولها الشركة هي الآتي:

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

١.٤ - الشركات التابعة

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

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

١ - عام (تتمة)

٤ - الشركات التابعة (تتمة)

أ) الشركة العقارية السعودية للتعمير، شركة مساهمة مقلدة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٦٣٦٧٦٠١٥ بتاريخ ١٥ ربیع الاول ١٤٣٨ هـ الموافق ١٤٣٨ دیسمبر ٢٠١٦ م. تقوم الشركة بأعمال إنشاء المباني وأعمال صيانة المباني وإدارة المشاريع الإنشائية ووضع التصاميم الهندسية التفصيلية وشراء المواد وتتنفيذ ما تقوم بإدارته من هذه المشاريع.

ب) الشركة العقارية السعودية للبنية التحتية، شركة مساهمة مقلدة تم تسجيلها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٦٩٥٦١٠١٠٤٦٩٥٦١٠١٧ بتاريخ ٦ رجب ١٤٣٨ هـ الموافق ٣ ابریل ٢٠١٧ م. تقوم الشركة بأعمال الطرق والشوارع والجسور والأنفاق والأعمال التراثية وإنشاء وتمديد شبكات المياه والصرف الصحي والسيول ونظامها وصيانتها وانشاء وتمديد شبكات التوزيع للطاقة الكهربائية والغاز ومحطاتها وصيانتها وإنشاء وتمديد شبكات الاتصالات ومحطات إبراج الاتصالات وإنشاء الحدائق العامة والمنتزهات وشبكات الري وصيانتها وإنشاء السدود وصيانتها وبيع الخرسانة الجاهزة.

ج) الشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦١٢٦٨٧٠١٠١٠٦١٢٦٨٧ بتاريخ ١١ صفر ١٤٣٩ هـ الموافق ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ م. تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المباني بموجب ترخيص الهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢١٤٣٨١٠٧٦٩٩٧ شوال ٢٩ ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٣ يوليو ٢٠١٧ م.

د) شركة الوديان العقارية السعودية، شركة شخص واحد مساهمة مقلدة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٥٥٠٧١٠١٠٤٥٥٠٧١ بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ م. تقوم الشركة بأعمال الكهرباء وصيانة الحدائق والمنتزهات وإنشاء المباني وأعمال صيانة وتشغيل المباني وأعمال صيانة وتشغيل شبكات المياه والصرف الصحي وإنشاء الطرق وإنشاء الجسور وإنشاء الأنفاق وشراء وبيع وتأجير الأراضي والعقارات وأنشطة التطوير والاستثمار العقاري وصيانة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية والمستوصفات الحكومية والأهلية.

هـ) صندوق الانماء العقاري هو صندوق خاص تم إنشاؤه بموجب اتفاقية بين إئماء للاستثمار ("مدير الصندوق") إحدى الشركات التابعة لبنك الإنماء والمستثمرين ("مالك الوحدة") في الصندوق وفقاً للمعايير والضوابط الشرعية المعتمدة من هيئة الرقابة الشرعية لمدير الصندوق. يتمثل هدف الاستثمار الأساسي للصندوق في تزويد المستثمرين بنمو رأس المال على المدى المتوسط والطويل من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات والقطاعات ذات الصلة في المملكة العربية السعودية. عين الصندوق بنك الإنماء ليقوم بدور الوصي والمدير والمسجل للصندوق. تأسس الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٠ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م بناءً على موافقة هيئة السوق المالية. صدرت أحكام وشروط الصندوق في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٨ هـ الموافق ٣١ يناير ٢٠١٩ م. خلال عام ٢٠٢٠ م، قامت المجموعة بتوفيق اتفاقية إقال وتصفية الصندوق، وتم في عام ٢٠٢٢ م تحويل كافة أصوله إلى شركة حدود العقارية للاستثمار. كما يتم العمل على إنهاء كافة الإجراءات النظامية لتصفية الصندوق بشكل نهائي.

و) شركة حدود العقارية للاستثمار، شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مملوكة بالكامل للشركة الأم ببلغ رأس مالها مبلغ ١٠٠٠٠٠ ريال سعودي. تم تأسيسها خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢ م بموجب السجل التجاري الصادر من مدينة الرياض برقم ١٠١٨٣٦٠٥٧٢٨ بتاريخ ٢٤ ربیع الاول 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

٢ - أسس الإعداد

٢ - ١ بيان الالتزام

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

ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة، السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 جوهريّة لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تعتبر الفترة الاولية جزء لا يتجزأ من السنة المالية الكاملة، ومع ذلك، فإن نتائج عمليات الفترات الاولية 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 التكالفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالإضافة إلى التزامات المزايا المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدات الائتمان المخططة.

٢ - ٣ عملة التشغيل والعرض

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

٢ - ٤ استخدام الأحكام والتقديرات

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

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 ٢٠٢٣ م والمذكورة في الإيضاح رقم (١.٤). 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.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

٢ - ٥ أساس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (تتمة)

وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق منح 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. وتتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة

بذلك عند التأكيد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب (الترتيبيات) التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين.

- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.

- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

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

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

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

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 للمجموعة لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

٤ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

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

٥ - استثمار في شركة زميلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢٣ م	الرصيد في اول الفترة / السنة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة الفترة / السنة
٢٧٧,٢٣٥	٢٧٨,٠١٤	حصة الشركة في الخسارة الشاملة الأخرى الفترة / السنة
١٧,٠٠٠	٢,٨٢٣	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
(٦,٢٢٢)	(٥٣٠)	
(٩,٩٩٩)	-	
٢٧٨,٠١٤	٢٨٠,٣٠٧	الرصيد في اخر الفترة / السنة

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

٦ - استثمارات عقارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢٣ م	أراضي
(مراجعة)	(غير مراجعة)	مباني
٣,٣٧٧,٨١٩	٣,٣٧٧,٨١٩	تجهيزات وديكورات
٨٦٣,٩٥٤	٨٦٩,٤٢٠	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٣١١,٤٠٨	٣١٣,٣٧٨	الرصيد في آخر الفترة / السنة
٨٢٧,٩٧٥	٨٣٢,٩٣٣	
٥,٣٨١,١٥٦	٥,٣٩٣,٥٥٠	

تضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أراضٍ مستأجرة من الهيئة العليا للتطوير مدينة الرياض بموجب عقود إيجار تراوح مدتتها بين ٩٩ سنة و٢٨ سنة. كما تتضمن أرض قيمتها الدفترية مبلغ ٢ مليار ريال سعودي مرهونة لأحد البنوك المحلية لقاء قرض لأجل متوافق مع أحكام اللجنة الشرعية للبنك.

٦-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 الأرضي وبعضها تحت الدراسة من قبل اللجان المختصة لمعالجتها. تقوم الإدارة حالياً بالعمل مع الجهات الحكومية المعنية لمعالجة هذه الأسباب لإتاحة التصرف في هذه الأرضي. لا يزال تأثير هذه الأمر على القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرضي غير مؤكد ويعتمد على النتائج النهائية لعمل اللجان والجهات المختصة. لا تتوقع الإدارة أن تتبدد المجموعة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية لتلك الأرضي ٤١٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٤١٧ مليون ريال سعودي).

٦-ب - مشروع الوديان

خلال عام ٢٠٢١، تم إحاطة الإدارة من قبل جهات حكومية معنية بأن إحدى أراضي شركة تابعة والتي تم تخصيصها لمشروع الوديان تقع ضمن منطقة قيد الدراسة بهدف تطويرها من قبل تلك الجهات الحكومية، مما قد يؤدي إلى تغير جوهري في الخطة الرئيسية للمشروع والقيمة القابلة للاسترداد لتلك الأرض لا يزال تأثير هذه الأمر غير مؤكد ويعتمد على إتمام الدراسة من قبل الجهات الحكومية والتطورات المستقبلية للمنطقة. وفي كل الأحوال، لا تتوقع الإدارة أن تتبدد الشركة خسائر متعلقة بهذا الأمر. بلغت القيمة الدفترية للأرض والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢,١٦٨ مليون ريال سعودي ٧٦٠ مليون ريال سعودي على التوالي).

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

٧ - عقارات مطورة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	رصيد العقارات المطورة والجاهزة للبيع للعملاء في اول الفترة / السنة الإضافات خلال الفترة / السنة تكلفة الوحدات المباعة خلال الفترة / السنة
٥٥٤,٤٠٥	٩٩٢,٠٣٥	
٩٦٤,٨٢٥	٥٢,١٣٣	
(٥٢٧,١٩٥)	(٩,٩٥٢)	
٩٩٢,٠٣٥	١,٠٣٤,٢١٦	

يبين الجدول أدناه تصنيف العقارات المطورة ما بين متداول وغير متداول:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	أصول متداولة أصول غير متداولة
٦٩,٥٦٥	١,٠٣٤,٢١٦	
٩٢٢,٤٧٠	-	
٩٩٢,٠٣٥	١,٠٣٤,٢١٦	

تظهر العقارات المحافظ عليها للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيها أقل، ويتم تصنيف العقارات المطورة على أنها متداولة إذا تم الانتهاء منها أو متوقع أن تكتمل خلال ١٢ شهراً، ولا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

٨ - رأس المال

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٣,٧٥٠ مليون ريال سعودي من ٣٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وافق مجلس الإدارة برفع توصية لجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس مال الشركة بـ ٦٠٠ مليون ريال طرح أسهم حقوق أولوية للاكتتاب وقد تم طرح أسهم زيادة رأس المال بالقيمة السوقية بمبلغ ١١,٨ ريال سعودي قيمة كل سهم ونتج عن هذه الزيادة علاوة إصدار رأس المال بقيمة ٢,٤٣ مليون ريال سعودي ومصاريف اكتتاب بقيمة ٢٠,٣ مليون ريال سعودي.

في ١٨ مايو ٢٠٢٢ م تمت الموافقة على زيادة رأس المال من الجمعية العامة غير العادية وقد استكملت الشركة إجراءات الطرح بتحصيل كامل قيمة زيادة رأس المال المطلوبة كما تم خلال السنة استكمال الإجراءات القانونية والتنظيمية لزيادة رأس المال وتعديل السجل التجاري والنظام الأساسي للشركة.

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة

نفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م

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

٩ - القروض لأجل

خلال سنة ٢٠١٦م، حصلت الشركة على قرض يتفق مع أحكام اللجنة الشرعية لأحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,١٢ مليار ريال سعودي وفقاً لاتفاقية القرض الذي كان يستحق سداده على دفعه واحدة في نهاية مدة هذه الاتفاقية في مايو ٢٠١٩م. في مارس ٢٠٢٠م قامت الشركة بإعادة جدولة القرض، وبموجب تلك الجدولة الجديدة يستحق سداد مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في مايو ٢٠٢٠م، وعلى أن يتم سداد باقي القرض البالغ قدره ١,٦ مليار ريال سعودي على أقساط نصف سنوية متساوية لمدة خمس سنوات بعد فترة سماح مدتها سنتين من تاريخ اتفاقية إعادة الجدولة، بحيث يكون سداد القسط أول بتاريخ نوفمبر ٢٠٢١م وسداد القسط الآخر بتاريخ مايو ٢٠٢٦م.

١٠ - القرض من وزارة المالية

وتلخص حركة القرض خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة)	الرصيد في اول الفترة / السنة مصاريف تمويلية خلال الفترة / السنة المدفوع خلال الفترة / السنة الرصيد في اخر الفترة / السنة
١,٣١٨,٤١٩	١,١٨٩,٣٥٥	
٣,٧١٢	-	
(١٣٢,٧٧٦)	(٦٥,٣٤٩)	
١,١٨٩,٣٥٥	١,١٢٤,٠٠٦	

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

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

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
 (شركة مساهمة سعودية)
 ايضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
 (كافة المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١ - الزكاة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢٣ م	الرصيد في اول الفترة / السنة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	المحمل خلال الفترة / السنة
٧٦,٩٤٧	٧٤,٠١٣	المدفوع خلال الفترة / السنة
١٨,١٦٦	٧,٦٤١	الرصيد في اخر الفترة / السنة
(٢١,١٠٠)	(٥,٥٩٦)	
٧٤,٠١٣	٧٦,٠٥٨	

١٢ - ربح / (خسارة) السهم

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

يوضح الجدول التالي ربح / (خسارة) الفترة والأسهم المستخدمة في احتساب ربح / (خسارة) السهم الأساسي والمخفض لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

٣١ مارس ٢٠٢٢ م	٣١ مارس ٢٠٢٣ م	ربح / (خسارة) الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
(مراجعة)	(غير مراجعة)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (سهم)
(٢٩,٤٥١)	٨,٨٦٦	
٢٤٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	
(٠,١٢)	٠,٠٢	

١٣ - المعلومات القطاعية

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

- أ. القطاع السكني
- ب. القطاع التجاري
- ج. قطاع الخدمات
- د. المركز الرئيسي

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح أو الخسارة ويقاس وفقاً لأسس ثابتة بما يتوافق مع الربح أو الخسارة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. ومع ذلك، يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات. تم كافة نشطة المجموعة وشركاتها التابعة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية. فيما يلي تحليل للمعلومات القطاعية:

الشركة العقارية السعودية والشركات التابعة لها
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) - تتمة
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م
 (كافة المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣ - المعلومات القطاعية - تتمة

المجموع	المركز الرئيسي	قطاع الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	٣١ مارس ٢٠٢٣ م
٣٩٢,٩٧٣	-	١٥٠,٣٤٢	٤٠,١٤٢	٢٠٢,٤٨٩	الإيرادات
٢٦٤,٧٠٥	-	١٠٢,٠٠٦	٢٠,١٦٧	١٤٢,٥٣٢	تكلفة العمليات التشغيلية
٨,٧٧٧,٩٨٩	٤٤٦,٢٩٤	٥٣٦,٤٣٧	٥,٣٩٩,٧٦٧	٢,٣٩٥,٤٩١	إجمالي الأصول

المجموع	المركز الرئيسي	قطاع الخدمات	القطاع التجاري	القطاع السكني	٣١ مارس ٢٠٢٢ م
٢٨٢,١٣٥	-	١٠٨,٠٩٥	٢٨,٧٩٤	١٤٥,٢٤٦	الإيرادات
٢١٤,٧٧٥	-	٨٢,٧٦٥	١٦,٣٦٣	١١٥,٦٤٧	تكلفة العمليات التشغيلية
٨,٨٥٢,٨٩٣	٤٥٧,١٦١	٥٤٠,٥٦٠	٥,٤٤١,٢٦٩	٢,٤١٣,٩٠٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
					إجمالي الأصول

١٤ - أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أية أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، قد يكون لها أثر جوهري عليها.

١٥ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٣ م).