

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
وتقدير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الصفحة

الفهرس

١	تقرير المراجع المستقل لفحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم الأولية الموحدة الموجزة

**تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى المساهمين في شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)**

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة بنان العقارية ("الشركة") والشركة التابعة لها يُشار إليها مجتمعين ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بسياسات المحاسبة الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص ارتباطات الفحص من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة ، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص المعلومات المالية الأولية من توجيهه استفسارات ، بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وتعد إجراءات الفحص أقل في نطاقها بشكل كبير من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية ، المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، وعليه فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة ، وبالتالي فإننا لا ننوي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به ، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها ، من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) ، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن اللحد واليحيى محاسبون قانونيون




 تركي عبد المحسن الحاج
 محاسب قانوني
 ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٢ محرم ١٤٤٥ هـ
 (٢٠٢٣) ٩ أغسطس

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة الأولية الموجزة

٢٠٢٢ ١ يناير ريال سعودي	٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ريال سعودي	٢٠٢٣ ٢ يونيو ريال سعودي	٢٠٢٣ ٤٧٦٨٠٨٥٠٢٥٢ ريال سعودي	إيضاح (معدلة، إيضاح (٢٥))	إيضاح (غير مراجعة) (٢٥)	
١,١٩٢,٩٦٠	١,٣٢٣,٢٦٩	١,٨٧٧,١٩٨	٩			الموجودات
٥٧٩,٣٦١,٧٧٢	٥٦٧,٨٠٤,٦٢٦	٥٦٥,٢٨٠,٨٩٥	١٠			موجودات غير متداولة
١٢,٨٨٠	٩٣,٢٦٨	٨٨,٢١٨				ممتلكات ومعدات
٢٣,٩١٢,٩١٩	٢٩,٧٦٥,٠١٢	٣٠,٧٩٩,٠٤٣	١١			عقارات استثمارية
٧١٤,٢٩٠	-	-				موجودات غير ملموسة
٩,٧٥٥,٨٠٣	٩,٢٣٦,٧٨٣	٩,٠٦٨,٧٥٩	١٣			استثمارات في مشاريع مشتركة
-	-	٨٢٠,٥٩٨	١٥			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦١٤,٩٥٠,٦٢٤	٦٠٨,٢٣٣,١٥٨	٦٠٧,٩٣٤,٧١١				استثمارات في شركة زميلة
						موجودات حق استخدام
						إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢,٣٠٨,٢٢١	٣,٢٩٢,٦٦٩	٣,٩٢١,٢٠٥	١٤			موجودات متداولة
١,٤٦٨,١١٩	١,١٨٥,٣٣٢	١,٣٢٩,٦٢٢				ذمم مدينة تجارية، بالصافي
٢٢,٨٧١,٠٥٨	-	-				مصاريف مدفوعة قبلاً وموجودات مالية أخرى
١٤,١١٥,٨٤٨	٣,٤٥٤,٤٩٤	١٠,٩٠٢,٧٦٨				الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٦,٢٤٨	٧٤٣,٢٨٣	٢,٢٧٠,١٩٨	١٦			نقدية وشيك نقدية
٤٠,٩٠٩,٥٠٤	٨,٦٧٥,٦٩٨	١٨,٤٢٣,٨٠٣				مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٥٥,٨٦٠,١٢٨	٦١٦,٩٠٨,٨٥٦	٦٢٦,٣٥٨,٥٩٤				إجمالي الموجودات المتداولة
						إجمالي الموجودات
						حقوق الملكية والمطلوبات
						حقوق الملكية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١			رأس المال
٥,٠١١,٢٠٨	٧,٦٦٢,٤٧٤	٧,٦٦٢,٤٧٤				احتياطي نظامي
٣٩,٤١٢,٧٦٢	٣٩,٤٨٥,٧٥٥	٣٩,٦٤٣,٢٩٥				احتياطيات أخرى
٩٢,٧٢٠,١٧٩	١٠,٥,٥٥٧,٦٢٦	١١٩,٣٦٧,٩١٨				أرباح مبقاة
٣٣٧,١٤٥,١٤٩	٣٥٢,٧٠٥,٨٥٥	٣٦٦,٦٧٣,٦٨٧				مجموع حقوق الملكية العادلة إلى مساهمي الشركة الأم
١٤٩,٤٣٣,٥٣٩	١٥٥,٥٤٥,٢٥٢	١٦١,٠٩٨,٥٩٦				حقوق الملكية غير المسقطة
٤٨٦,٥٧٨,٦٨٨	٥٠,٨,٢٥١,١٠٧	٥٢٦,٧٧٢,٢٨٣				إجمالي حقوق الملكية
						المطلوبات
١٠٤,٦٠٠,٤٦٠	٦٤,٢٨٦,١٣٢	٥٢,٦١٩,٦٢٠	١٨			مطلوبات غير متداولة
١,٢٤٦,٨١١	١,٤٠٢,٩٧١	١,٥٦٤,٨٧٠				قروض طويلة الأجل
-	-	٥٩٧,٦٨٨	١٥			التزامات مناقع موظفين
١٠٥,٨٤٧,٢٧١	٦٥,٦٨٩,١٠٣	٥٤,٧٨٢,١٧٨				التزامات عقود الإيجار - جزء غير متداول
						إجمالي المطلوبات غير المتداولة
						المطلوبات المتداولة
١٨,٠٧٢,٣٥٧	١٣,٠٣٦,٧٥٤	١٦,٧٢٥,٠٠٩	١٨			قروض طويلة الأجل - جزء متداول
١٦,٠١٣,٤٣٨	٥,٠٠,٠٠٠	-	١٨			قروض قصيرة الأجل
-	-	٣٤٣,٥٩٧	١٦			التزامات عقود الإيجار - جزء متداول
١١,٥٥٣,٦٠٨	٧,٥٢٨,٤٩٤	٧,٠١٠,٩١٤	١٦			مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٦,٢٨٢,٨٨٠	١٦,٢٥٤,٣٣٧	٢٠,٥١٩,١٦٣	١٧			ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١,٥١١,٨٨٦	١,١٤٩,٠٦١	٢٠٥,٣٧٠	١٩			زكاة مستحقة
٦٣,٤٣٤,١٦٩	٤٢,٩٦٨,٦٤٦	٤٤,٨٠٤,٠٥٣				إجمالي المطلوبات المتداولة
١٦٩,٢٨١,٤٤٠	١٠,٨,٦٥٧,٧٤٩	٩٩,٥٨٦,٢٣١				إجمالي المطلوبات
٦٥٥,٨٦٠,١٢٨	٦١٦,٩٠٨,٨٥٦	٦٢٦,٣٥٨,٥٩٤				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

تشكل الإضافات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

ل فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ريال سعودي	٢٠٢٣ ريال سعودي	إضاح ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣١,٥٧٠,٢٥٠ (٦,٨١٣,٧٨٢)	٣٢,٤١٤,٧٣٦ (٦,٦٢٣,٤٠٥)	٢٠	أيرادات تكلفة الأيرادات
٢٤,٢٥٦,٤٦٨	٢٥,٧٩١,٣٣١		اجمالي الربح
(٣,٦٥٧,٩٦٧)	(٤,٠٥٣,٥٣٠)		مصاريف عمومية وإدارية
٢٠,٥٩٨,٥٠١	٢١,٧٣٧,٨٠١		الربح من العمليات الرئيسية
١٩٥,٦١٥	١,١٣٤,٠٣١	١١	حصة في ربح مشاريع مشتركة
١,١٢١,٨٩٥	٢٠٦,٩٧٥	١٣	حصة في ربح شركة زميلة
١٩٣,٤٦١	-		توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٦٠,٣١٤	-		ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤١,٣٦٦)	-		التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٧٨٦,٦٨٨)	(٢,٩٦٠,٩٠١)		تكاليف تمويل
١٩٥,٢٦٤	٣٠٣,١٠١		أيرادات أخرى، صافي
-	١,٤٦٦,٠٩٣	١٠	رد انخفاض في عقارات استثمارية
٢٢,١٣٧,٩٩٦	٢١,٧٨٧,١٠٠		الدخل قبل الزكاة
(٥٦١,٦٥٣)	(٢٠١,٠٨٢)	١٩	زكاة
٢١,٥٧٦,٣٤٣	٢١,٥٨٦,٠١٨		صافي الدخل للفترة
١٤,٩٧٧,٥٥٦ ٦,٥٩٨,٧٨٧	١٣,٨١٠,٢٩٢ ٧,٧٧٥,٧٢٦		صافي دخل الفترة العائد إلى: المساهمين في الشركة الأم حقوق الملكية غير مسيطرة
٢١,٥٧٦,٣٤٣	٢١,٥٨٦,٠١٨		الدخل الشامل الآخر
٨١,٦١٦	١٧٢,٦٦٣		بنود لن يتم إعادة ترتيبها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
٢١,٦٥٧,٩٥٩	٢١,٧٥٨,٦٨١		إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
١٥,٠٠٨,٩٧١ ٦,٦٤٨,٩٨٨	١٣,٩٦٧,٨٣٢ ٧,٧٩٠,٨٤٩		اجمالي الدخل الشامل للفترة
٢١,٦٥٧,٩٥٩	٢١,٧٥٨,٦٨١		اجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
			المساهمين في الشركة الأم حقوق الملكية غير مسيطرة
			ربحية السهم لصافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة (بالي ريال سعودي):
٠,٠٧	٠,٠٧	٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

رئيس مجلس الادارة

→ DocuSigned by:

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

revised
MIS

شكلاً، الانضاحات المرفقة من ١ إلى ٦ هي لا ترتكز من هذه القائمة المألوفة، بل

شركة بنان العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة

لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢٢ ريال سعودي (غير مراجعة)	٢٠٢٣ ريال سعودي (غير مراجعة)	
٢٢,١٣٧,٩٩٦	٢١,٧٨٧,١٠٠	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٤٣,٢٧٥	١٥٧,٩٤٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٢٦٩,٥٨١	٣,٢٥٨,٩٧٢	استهلاك عقارات استثمارية
	٩٤,٥٨٨	استهلاك موجودات حق استخدام
١١,٦٥٤	٥,٢٥٠	إطفاء موجودات غير ملموسة
-	(١,٤٦٦,٠٩٣)	رد أرباح في قيمة عقارات استثمارية
(١,٢٧٢,٥٢٥)	(٢٩٧,٢٩٣)	أرباح من استبعاد عقارات استثمارية
(١٦٥,٦١٥)	(١,٠٣٤,٠٣١)	حصة في ربح مشاريع مشتركة
(١,١٢١,٨٩٥)	(٢٠٦,٩٧٥)	أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٠٦٠,٣١٤)	-	خسائر إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤١٠,٣٦٦	-	مخصص خسائر انتصانية متوقعة
-	٤٨٣,٥٣٤	مخصص التزامات منافع الموظفين
٨٣,٣٧٢	٣٠,٩,٩٢٧	تكاليف تمويل على التزامات منافع الموظفين
-	٣٥,٦٣٦	تكاليف تمويل على القروض
١,٧٨٦,٦٨٨	٢,٨٩٩,١٦٦	تكاليف تمويل على التزامات عقود الإيجار
-	٢٦,٠٩٩	
٢٣,٢٢٢,٥٨٣	٢٦,٠٥٣,٨٢٥	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,١٦,٦٣٥)	(١,١١٢,٠٧٠)	نرم مدينة تجارية
(١,٧٠٠,٢٩٧)	(١٤٤,٣٠٠)	مصاريف مدفوعة مقدماً و الموجودات مالية أخرى
(٧٥٤,٩٥٦)	٤,٢٦٤,٨٢٦	نرم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(٢,٧٣٢,٧٣١)	(٢,٠٤٤,٤٩٥)	مبالغ مستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة
١٦,٩٢٧,٩٦٤	٢٧,٠١٧,٧٨٦	النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١,٥٠٧,٥٩٨)	(١,١٤٤,٧٧٣)	زكاة مدفوعة
-	(١١,٠٠٠)	الالتزامات منافع الموظفين مدفوعة
-	(٢,٨٩٩,١٦٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
١٥,٤٢٠,٣٦٦	٢٢,٩٦٢,٨٤٧	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٧٠,٥٦١)	(٧٠١,٨٧٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٧٠٨,٤٤٢)	(١,٧٧١,٨٥٦)	المدفوع في اقتناص ممتلكات ومعدات
(٢,٩٩٠)	-	المدفوع في اقتناص عقارات استثمارية
(٣,٨٧٩,٠٢٨)	-	المدفوع في اقتناص موجودات غير ملموسة
(٢٧,١٨٦,٠٤٢)	-	المدفوع في اقتناص مشاريع مشتركة
٢٥,٢١٨,١٢١	-	المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,١٦٤,٩٩٩	٢,٨٠٠,٠٠٠	المتحصل من استبعاد عقارات استثمارية
٣٠٠,٠٠٠	٣٧٤,٩٩٩	توزيعات أرباح مستحقة من شركات زميلة
(٦,٢٥٣,٩٣٣)	٧٠١,٢٦٩	صافي النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
١٥,٠٧٠,٠٠٠	٣٦,٢٠١,٢٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٥,٩٨٤,٧٦٤)	(٤٩,١٧٩,٤٥٧)	قرصون مسددة
(٩,٢٣٧,٥٠٢)	(٣,٢٣٧,٥٠٥)	قرصون مسددة
(١٠,١٥٢,٢٦٦)	(١٦,٢١٥,٧٦٢)	توزيعات أرباح للمساهمين
(٩٨٥,٨٣٢)	٧,٤٤٨,٣٥٤	
١٤,١١٥,٨٤٨	٣,٤٥٦,٤١٤	
١٣,١٣٠,٠١٥	١٠,٩٠٢,٧٦٨	
-	٩١٥,١٨٦	
	١٥	

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

تشكل الإصدارات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الأولية للشركة

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٢٥٩٧ بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ أبريل ٢٠٠٥).

يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية) وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية وإدارة العقارات مقابل عمولة وخدمات التسجيل العيني للعقار إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

إن العنوان المسجل للشركة هو طريق الأمير محمد بن عبد العزيز - حي المعذر الشمالي - الرياض - ص.ب: الرياض ١٢٣١٤ - المملكة العربية السعودية.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة") أو ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري) يشار اليهما مجتمعين "المجموعة"

بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١ قامت الشركة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من ٤٢,٥٪ إلى ٤٦,٠٤٢٪ نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغيرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق السيطرة على شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها.

تتمثل الشركة التابعة للشركة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	٣٠ ٢٠٢٣ يونيو
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	٤٦,٠٤٢٪

شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة التابعة")، هي شركة مساهمة مقلدة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٨٨٣٨٩ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤٣١هـ (الموافق ١٩ مايو ٢٠١٠).

ويتمثل نشاط الشركة التابعة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق. كما تمارس الشركة التابعة نشاطها الفرعي من خلال الفرع التالي:

اسم الفرع	رقم السجل الفرعى	مكان الإصدار
فرع شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	١٠١٦٣٠٧١٩	الرياض

ويتمثل نشاط فرع الشركة التابعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. لا تشمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. تتحقق السيطرة عندما ت تعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣- أسس توحيد القوائم المالية - تتمة

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة، وتايندأ 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 التعاقي (الترتيبيات التعاقدية) مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبيات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوز عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتتفقات التقديمة المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية. يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والبنود الأخرى وعن انتشار حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات الاستثمارات المحافظة بها بالقيمة العادلة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

توافق السياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة مع السياسات المتتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥- المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

المعايير والتعديلات على المعايير القائمة سارية المفعول في ١ يناير ٢٠٢٣

لا توجد معايير أو تعديلات على المعايير أو تفسيرات سارية المفعول لفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ والتي لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بعد ١ يناير ٢٠٢٣ ولم يتم اتباعها مبكراً إن عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة يسري مفعولها لفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ولم يتم اتباعها مبكراً في إعداد هذه على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. لا يتوقع أن يكون لأي منها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

٦- العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب وحدة عملة، ما لم يرد خلاف ذلك.

٧- ربحية السهم

اعتمدت الجمعية العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق: ١٤ يونيو ٢٠٢٣)، بتقسيم أسهم الشركة من ٢٠ مليون سهم عادي إلى ٢٠٠ مليون سهم عادي بقيمة اسمية ١٠ ريال لكل سهم، ولم ينتج عن ذلك تغير في قيمة رأس مال الشركة.

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الدخل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و٢٠٢٣ على ٢٠٠ مليون سهم عادي.

٨- المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تعتبر الإدارة أن عمليات المجموعة تكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد. وبناء على ذلك فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. علاوة على ذلك، فإن المجموعة تقوم بأنشطةتها داخل المملكة العربية السعودية.

الإجمالي		أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	أجهزة حاسوب آلي	آلات وتجهيزات	عدد أدوات	أجهزة كمبيوترية ومكيفات	سيارات	متطلبات ومعدات	-٩-
٧,١٦٤,٢٨٥	٣٣٧,٨١,٧٤	٤١٩٢,٤٠	٤١٩٢,٤٠	٤١٠٣,٤	٧٠١,٥٦٧	٣٣٧,٩٨٢	١,٢٩٢,٥٥٦	في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٧,١٨٧٤	-	-	-	٤٠١,٨٧٤	-	-	-	إضافات	
(٤,٤٩,٤)	(٤)	-	-	-	-	(٤,٩,٤)	-	استبعادات خلال الفترة	
٧,٨١٦,٦٧٧	٣٣٨,٢٧٤	١٩٢,٩٣٩	٥٠٠٢,٩٣٩	٧٠١,٥٦٧	٢٨٨,٥٠٠	١,٢٩٢,٥٥٦	٣٣٧,٩٨٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
الاستهلاك المتراكم									
٥,٨٣١,١١٦	-	١٨٥,٣٣٥	٣٢,٦٢٧	٦٢٤,٦٢٠	٢١٥,٥٢٠	١,١٤٤,٤٣٤	١٥	في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١٥٧,٩٤٥	-	٢,٦١٠	٩٢,٦٠٨	١٠,٤٦٤	١٠,٢٠٠	٣٠,٣٢٢	٠	المحمل خلال الفترة	
(٤,٤٩,٤)	(٤)	-	-	-	(٤,٩,٤)	-	-	استبعادات خلال الفترة	
٥,٩٣٩,٧٩	-	١٨٨,٨٤٠	٣,٧٣,٥١٨	٦٥٨,٦٧٦	١٨٨,٣٣٣	١,٢٧٣,٩١٢	٣٣٧,٩٨٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
صافي القيمة الدفترية									
١,٨٧٧,١٩٨	٣٣٨,٢٧٤	٤,٧٩٦	٤,٧٩٦	١,٤٧٤,٢٦١	١٠٠,١٦٧	١١٦,٦٤٨	١١٧	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
١,٣٣٣,٢٦٩	٣٣٨,٢٧٤	٧,٤٠٦	٦٦٣,١٥٥	٥٣,٣٦٠	١٢٢,١٦٧	١٤٠,٩٨٤	٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	

- ١٠ - عقارات استثمارية

الإجمالي	أعمال رأسمالية	مباني	أراضي	التكلفة:
٦١٨,٤٤٥,٧٥٢	٣,٦٦٦,٣٧٧	٢٧٣,٢٢٩,٧٢٣	٣٤١,٥٠٩,٦٥٢	في ١ يناير ٢٠٢٣ (معدلة، ايضاح ٢٥)
١,٧٧١,٨٥٦	١,٧٧١,٨٥٦	-	-	إضافات خلال الفترة
(٢,٥٠٢,٧٠٨)	-	(١,١٤٧,٩٠٩)	(١,٣٥٤,٧٩٩)	استبعادات خلال الفترة
٦١٧,٦٧٤,٩٠٠	٥,٤٣٨,٢٣٣	٢٧٢,٠٨١,٨١٤	٣٤٠,١٥٤,٨٥٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٤٦,٩١١,٩٦٦	-	٤٦,٩١١,٩٦٦	-	الاستهلاك المترافق:
٣,٣٤٢,٧٦١	-	٣,٣٤٢,٧٦١	-	في ١ يناير ٢٠٢٣ (معدلة، ايضاح ٢٥)
(٨٣,٧٨٩)	-	(٨٣,٧٨٩)	-	استهلاك الفترة
٥٠,١٧٠,٩٣٨	-	٥٠,١٧٠,٩٣٨	-	استبعادات خلال الفترة
٣,٦٨٩,١٦٠	-	٣,٦٨٩,١٦٠	-	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
(١,٤٦٦,٠٩٣)	-	(١,٤٦٦,٠٩٣)	-	الانخفاض في القيمة:
٢,٢٢٣,٠٦٧	-	٢,٢٢٣,٠٦٧	-	في ١ يناير ٢٠٢٣ (معدلة، ايضاح ٢٥)
٥٦٥,٢٨٠,٨٩٥	٥,٤٣٨,٢٣٣	٢١٩,٦٨٧,٨٠٩	٣٤٠,١٥٤,٨٥٣	الانخفاض خلال الفترة
٥٦٧,٨٠٤,٦٢٦	٣,٦٦٦,٣٧٧	٢٢٢,٦٢٨,٥٩٧	٣٤١,٥٠٩,٦٥٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
				صافي القيمة الدفترية:
				في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢ (معدلة، ايضاح ٢٤)

١٠- عقارات استثمارية - تتمة

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت تنفيذ	مباني	أراضي	التكلفه:
٦٢٧,١١٩,٥٤٧	١٠,٦٠٦,٦٨٣	٢٦٦,٤٠١,٥٦٦	٣٥٠,١١١,٢٩٨	في ١ يناير ٢٠٢٢ (معدلة، ايضاح ٢٥) إضافات خلال الفترة استبعادات خلال الفترة تحويلات
٤,٧٠٨,٤٤٢	٣,٥٠٨,٤٤٢	١,٢٠٠,٠٠٠	-	
(٢,٨٩٢,٤٧٤)	-	(٢,٨٩٢,٤٧٤)	-	
-	(٩,٠٩٧,٢٨٢)	٩,٠٩٧,٢٨٢	-	
٦٢٨,٩٣٥,٥١٥	٥,٠١٧,٨٤٣	٢٧٣,٨٠٦,٣٧٤	٣٥٠,١١١,٢٩٨	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٤٣,١٠٠,١٨٩	-	٤٣,٠٠٠,١٨٩	-	الاستهلاك المتراكم: في ١ يناير ٢٠٢٢ (معدلة، ايضاح ٢٥)
٣,٢٦٩,٥٨١	-	٣,٢٦٩,٥٨١	-	استهلاك الفترة
(٦٠,٠٤١)	-	(٦٠,٠٤١)	-	استبعاد خلال الفترة
٤٦,٢٠٩,٧٢٩	-	٤٦,٢٠٩,٧٢٩	-	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٤,٧٥٧,٥٨٦	-	٤,٦٩٠,٩٧٣	٦٦,٦١٣	الانخفاض في القيمة: في ١ يناير ٢٠٢٢ (معدلة، ايضاح ٢٥)
-	-	-	-	انخفاض خلال الفترة
٤,٧٥٧,٥٨٦	-	٤,٦٩٠,٩٧٣	٦٦,٦١٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٥٧٧,٩٦٨,٢٠٠	٥,٠١٧,٨٤٣	٢٢٢,٩٠٥,٦٧٢	٣٥٠,٠٤٤,٦٨٥	صافي القيمة الدفترية: في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٥٧٩,٣٦١,٧٧٢	١٠,٦٠٦,٦٨٣	٢١٨,٧١٠,٤٠٤	٣٥٠,٠٤٤,٦٨٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (معدلة، ايضاح ٢٥)
=====	=====	=====	=====	

تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال تجديدات للعقارات الاستثمارية ويتم تجديد تلك العقارات عن طريق إدارة المجموعة.

تضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة.

تضمن العقارات الاستثمارية عقارات باسم بعض المساهمين للشركة التابعة (حقوق الملكية غير المسيطرة) والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١,٤ مليون ريال سعودي وكذلك قيمتها العادلة في ذلك التاريخ مبلغ ١,٦ مليون ريال سعودي، وجارى نقل الملكية باسم الشركة التابعة.

تم إجراء تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إنقان للتقدير العقاري وشريكه (ناصر خالد الطحيم، عبد الله محمد العجمي)، وكلاهما مقاومين معتمدين من الهيئة السعودية للمقاومين المعتمدين ("تقدير")، ولهمما عضويتان برقم ١٢١٠٠١٨١٦ ورقم ١٢١٠٠١٢٤٥ على التوالي. وتعتبر شركة إنقان للتقدير العقاري وشريكه مقسم مستقل، غير مرتبط بالمجموعة، ويمتلك مؤهلات مهنية معترف بها ذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفترة العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٠ - عقارات استثمارية - تتمة

بلغت القيمة العادلة وفقاً لتقدير كلاً من أراضي ومباني المجموعة ٦٦٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ : ٦٦١ مليون ريال سعودي).

تصنف القيمة العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة لللاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مثبتة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة لللاحظة (مدخلات غير قابلة لللاحظة).

يوضح الجدول أدناه القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصحة عنها:

الإجمالي ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	المستوى ٢ -	المستوى ١ ريال سعودي	٢٠٢٣ يونيو	عقارات استثمارية
٦٦٦,٩٣٩,٤٦٢	٦٦٦,٩٣٩,٤٦٢	-	-	-	عقارات استثمارية
الإجمالي ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	المستوى ٢ -	المستوى ١ ريال سعودي	٢٠٢٢ ديسمبر	عقارات استثمارية
٦٦١,٤٣٥,٦٣٠	٦٦١,٤٣٥,٦٣٠	-	-	-	عقارات استثمارية

١١ - استثمارات في مشاريع مشتركة

الإجمالي ريال سعودي	مشروع مركز تجاري البدعية (٢-١١) ريال سعودي	مشروع مركز تجاري التحلية (١-١١) ريال سعودي	١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة) حصة في ربح مشروع مشترك
٢٩,٧٦٥,٠١٢	٩,٦٦٥,٣٢٧	٢٠,٠٩٩,٦٨٥	
١,٠٣٤,٠٣١	٢٣٨,٠٤٨	٧٩٥,٩٨٣	
٣٠,٧٩٩,٠٤٣	٩,٩٠٣,٣٧٥	٢٠,٨٩٥,٦٦٨	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
الإجمالي ريال سعودي	مشروع مركز تجاري البدعية (٢-١١) ريال سعودي	مشروع مركز تجاري التحلية (١-١١) ريال سعودي	
٢٣,٩١٢,٩١٩	٩,٣٥٣,٠١٥	١٤,٥٥٩,٩٠٤	١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)
٥,٣٤٦,٩٦١	-	٥,٣٤٦,٩٦١	إضافات خلال السنة
٥٠٥,١٣٢	٣١٢,٣١٢	١٩٢,٨٢٠	حصة في ربح مشروع مشترك
٢٩,٧٦٥,٠١٢	٩,٦٦٥,٣٢٧	٢٠,٠٩٩,٦٨٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

١-١١ بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٩، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المستثمرين، وهو عبارة عن مركز تجاري جاري إنشائه بحي المعذر الشمالي بمدينة الرياض.

١١-٢ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٨، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المساهمين، وهو عبارة عن إنشاء عقار على الأرض المملوكة لكلا الطرفين مناصفة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- ١٢ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في		نسبة الملكية		شركة بيت الاتحاد المالي يخصم: الانخفاض في القيمة
٢٠٢٢ ٣١	٢٠٢٣ ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ ٣١	٢٠٢٣ ٣٠ يونيو	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	٪ ٩,٥١	٪ ٩,٥١	
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٥,٥٠٠,٠٠٠)			
-	-			

- ١٣ استثمارات في شركة زميلة

خلال عام ٢٠٢١، استحوذت الشركة التابعة على ١٥٪ من حصة شركة اتحاد حطين العقارية ("شركة زميلة")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٠٨٥١٣٣ بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٩ إبريل ٢٠٢١). تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الزميلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، وأنشطة وكلاء السماسرة (مكاتب الدلائل).

فيما يلي حركة القيمة الدفترية للاستثمار:

٢٠٢٢ ٣١	٢٠٢٣ ٣٠ يونيو	في بداية الفترة / السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	حصة الشركة من نتائج الشركة الزميلة
٩,٧٥٥,٨٠٣	٩,٢٣٦,٧٨٣	
(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٧٤,٩٩٩)	
(٢١٩,٠٢٠)	٢٠٦,٩٧٥	
٩,٢٣٦,٧٨٣	٩,٠٦٨,٧٥٩	
		في نهاية الفترة / السنة

- ١٤ ذمم مدينة تجارية

٢٠٢٢ ٣١	٢٠٢٣ ٣٠ يونيو	ذمم مدينة تجارية
ريال سعودي	ريال سعودي	يخصم: مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	ذمم مدينة تجارية، بالصافي
٤,٠٠٠,٢٠٤	٥,١١٢,٢٧٤	
(٧٠٧,٥٣٥)	(١,١٩١,٠٦٩)	
٣,٢٩٢,٦٦٩	٣,٩٢١,٢٠٥	

٤- ذمم مدينة تجارية - تتمة

كانت حركة مخصص خسائر انتقامية متوقعة خلال الفترة على النحو التالي:

للفترة المنتهية في ٣٠ للفترة المنتهية في ٣٠

يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٣
ريال سعودي	ريال سعودي

(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
--------------	--------------

٤٧٩,٧٤٤	٧٠٧,٥٣٥
---------	---------

-	٤٨٣,٥٣٤
---	---------

٤٧٩,٧٤٤	١,١٩١,٠٦٩
----------------	------------------

الرصيد في بداية الفترة
مخصص خلال الفترة

الرصيد في نهاية الفترة

٥- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ريال سعودي	ريال سعودي

(مراجعة)	عقد المكتب الرئيسي
(غير مراجعة)	

النهاية:

في بداية الفترة

إضافات خلال الفترة

في نهاية الفترة

الاستهلاك المتراكم:

في بداية الفترة

إضافات خلال الفترة

في نهاية الفترة

صافي القيمة الدفترية

التزامات الإيجار
فيما يلي بيان تفاصيل حركة التزامات الإيجار.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ريال سعودي	ريال سعودي

(مراجعة)	(غير مراجعة)
----------	--------------

-	-
---	---

-	٩١٥,١٨٦
---	---------

-	٩١٥,١٨٦
---	----------------

-	-
---	---

-	٩٤,٥٨٨
---	--------

-	٩٤,٥٨٨
---	---------------

-	-
---	---

-	٨٢٠,٥٩٨
---	---------

كما في ١ يناير
إضافات خلال الفترة
مصروف عمولة خلال الفترة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

جزء متداول من التزامات إيجار
جزء غير متداول من التزامات إيجار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٦ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

١-١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة والكيانات التي تسيطر عليها أو يتم التأثير عليها بشكل كبير لهذه الأطراف. يسيطر المساهمون على المجموعة. لا يمكن لأي مساهم واحد توجيه أنشطة المجموعة دون تعاون المساهمين الآخرين.

تم تنفيذ المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	ريل سعودي (غير مراجعة)	ريل سعودي (غير مراجعة)	ريل سعودي (غير مراجعة)
شركة الدولية للفنادق	شركة شقيقة	إيرادات تأجير	٤,٦٢٥,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	٢٠٢٣
صالح بن سليمان الحباني	مساهم بالشركة التابعة	سداد حصة إضافية في استثمار شركة تابعة من المساهم.	-	-	٤,٣٠٠,٠٠٠
محمد عبد العزيز صالح الحباني	شريك في مشروع مشترك	إيرادات محصلة من الشركة بالنيابة عن الشريك	٢٥٧,٧١٨	-	-
شركة مجموعة الحباني التجارية	شركة شقيقة	مشتريات إيرادات تأجير	٩٧٩,٥٠٦	١,١٢٦,٨٨١	٥٣,٣٧٤
شركة الحباني لتقنية المعلومات	شركة شقيقة	إيرادات تأجير	٦١,٨٤١	-	٤٦,٠٠٠
بدر سليمان الحباني	مساهم في الشركة التابعة	شراء استثمارات عقارية	١,٢٠٠,٠٠٠	-	-
شركة اتحاد خطين العقارية	شركة زميلة	إيرادات تأجير	١٥٩,٦٨١	-	-
شركة حوار الدولية	مساهم في الشركة التابعة	توزيعات أرباح مستحقة	١٠٦,٢٤٨	-	-
الشركة العربية للمراوح	شركة شقيقة	إيرادات تأجير	٦٠٦,٧٠٠	٨٣١,٨٥٢	-
شركة فاد للأجهزة والمعدات	شركة شقيقة	إيرادات تأجير	٦٩,٤٠٢	١٠٢,٦٣٧	-
مشروع عمارة البديعة	مشروع مشترك	تحصيلات بالنيابة سداد الأيرادات المحصلة بالنيابة مبالغ مدفوعة بالنيابة عن المشروع	٦٤٦,١٧٩	٦١٢,٨٩٨ ٢٤٥,٧٠٤ ٥٩,٨٧٧	١,٦١٤,٦٦٧ ١,٠٩٦,٦٤٥
مشروع مركز تجاري التحلية	مشروع مشترك	تحصيلات بالنيابة مبالغ مدفوعة بالنيابة عن الشريك	٣,٧٣١,١١٤	-	٥٥,٧٧٥
شركة سند القابضة	شركة شقيقة	إيرادات تأجير	-	-	-

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة - تتمة

٦-١- الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في نهاية السنة:

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢ دiciembre ٣١	٢٠٢٣ يونيو ٣٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	١,١٦٦,٩٦٦	مجموعة الحقاني التجارية
-	٧٦٩,٧٥٣	الشركة العربية للمراوح
١٦١,٦٣٣	١٧٥,٠٦٦	شركة اتحاد حطين
-	١٠٢,٦٣٨	شركة فاد للأجهزة والمعدات
-	٥٥,٧٧٥	شركة سند القابضة
٥٨١,٦٥٠	-	الجوهرة محمد الشوير
٧٤٣,٢٨٣	٢,٢٧٠,١٩٨	

المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢ دiciembre ٣١	٢٠٢٣ يونيو ٣٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤,٥٥٤,٠٠٠	٤,٥٥٤,٠٠٠	صالح بن سليمان الحقاني
٨١٩,٣٣٨	١,٣٣٨,٠١٧	مشروع عمارة البدعية
١,٤٠٢,٥٤٧	١,١١٨,٨٩٧	مشروع مركز تجاري التحلية
٨٧,٢١٥	-	محمد بن عبد العزيز الحقاني
٥١,٧٥٠	-	شركة الحقاني للتقنية
٦١٣,٦٤٤	-	شركة حوار الدولية
٧,٥٢٨,٤٩٤	٧,٠١٠,٩١٤	

٦-٢- تعويضات الإدارة العليا

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة العليا المدفوعة أو المستحقة الدفع لخدمات الموظفين خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٨٤٥,٤٥٨	٣٥٦,٠٦٤	تعويضات موظفي الإدارة العليا قصيرة الأجل
١٦,٥٠٠	٢٩,٦٧٢	تعويضات موظفي الإدارة العليا طويلة الأجل
٨٦١,٩٥٨	٣٨٥,٧٣٦	

- ١٧ - الذمم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٢,٧٦٦,١٢١	١٤,٩٢١,٦٥٨	إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
١,٠٩٥,٣٥٨	٢,٤٦٨,٧٨١	مصاريف مستحقة
٧٧٦,٥٣٤	١,٤٦٥,٨٣١	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٧١٣,٣٧٦	٩٠٤,٨٦١	ذمم دائنة تجارية
٧٥٦,١١٢	٧٥٦,٥٨٧	تأمينات للغير
١٤٦,٨٣٦	١,٤٤٥	أخرى
١٦,٢٥٤,٣٣٧	٢٠,٥١٩,١٦٣	
=====	=====	

- ١٨ - قروض

فيما يلي الحركة في القروض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٣٨,٦٨٦,٢٥٥	٨٢,٣٢٢,٨٨٦	في بداية الفترة / السنة
٦٦,٤٧٨,٨٢٦	٣٦,٢٠١,٤٠٠	قروض مستلمة
(١٢٢,٨٤٢,١٩٥)	(٤٩,١٧٩,٤٥٧)	قروض مسددة
٨٢,٣٢٢,٨٨٦	٦٩,٣٤٤,٦٢٩	في نهاية الفترة / السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض قصيرة أجل
١٣,٠٣٦,٧٥٤	١٦,٧٢٥,٠٠٩	قروض طويلة أجل - جزء متداول
٦٤,٢٨٦,١٣٢	٥٢,٦١٩,٦٢٠	قروض طويلة أجل - جزء غير متداول
=====	=====	

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من عدد من البنوك المحلية بغرض التوسيع في الاستثمار العقاري وتحمل التسهيلات عمولة وفقاً لسعر الفائد بين البنوك السعودية ("سايپور") زائدًا هامش ربح متقد عليه.

إن هذه القروض مضمونة بسندات إئتمانية من المجموعة، بالإضافة إلى عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة.

بلغت الأعباء المالية للفترة ٢,٨٩٩,١٦٦ ريال سعودي وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١,٧٨٦,٦٨٨ ريال سعودي).

- ١٩ - الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٥١١,٨٨٦	١,١٤٩,٠٦١	في بداية الفترة / السنة
١,١٤٤,٧٧٣	٢٠١,٠٨٢	مكون خلال الفترة / السنة
٧٦٤,٦١٥	-	تسويات
(٢,٢٧٢,٢١٣)	(١,١٤٤,٧٧٣)	مدفوع خلال الفترة / السنة
١,١٤٩,٠٦١	٢٠٥,٣٧٠	
=====	=====	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تتمة
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤٠ - الإيرادات

نوع الخدمة	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
إيرادات تأجير	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات بيع عقارات استثمارية	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
	٢٩,٦١٤,٧٣٦	٢٦,٩٠٥,٢٥٠
	٢,٨٠٠,٠٠٠	٤,١٦٥,٠٠٠
	<u>٣٢,٤١٤,٧٣٦</u>	<u>٣١,٠٧٠,٢٥٠</u>
توفيق الاعتراف		
مع مرور الوقت		
عند نقطة من الزمن		
	٢٩,٦١٤,٧٣٦	٢٦,٩٠٥,٢٥٠
	٢,٨٠٠,٠٠٠	٤,١٦٥,٠٠٠
	<u>٣٢,٤١٤,٧٣٦</u>	<u>٣١,٠٧٠,٢٥٠</u>
نوع العميل		
قطاع خاص		
أطراف ذات علاقة		
	٢٩,٦٦٤,٧٣٦	٢٨,٣٢٠,٢٥٠
	٢,٧٥٠,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠
	<u>٣٢,٤١٤,٧٣٦</u>	<u>٣١,٠٧٠,٢٥٠</u>
المنطقة الجغرافية		
المملكة العربية السعودية		
	٣٢,٤١٤,٧٣٦	٣١,٠٧٠,٢٥٠

٤١ - رأس المال يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ٢٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ من ٢٠٠ مليون سهم عادي قيمة كل سهم ١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ : ٢٠٠ مليون ريال سعودي من ٢٠ مليون سهم عادي قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي).

اعتمدت الجمعية العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (الموافق: ١٤ يونيو ٢٠٢٣)، بتقسيم أسهم الشركة من ٢٠ مليون سهم عادي إلى ٢٠٠ مليون سهم عادي بقيمة اسمية ١ ريال لكل سهم إلى ١ ريال لكل سهم، ولم ينتج عن ذلك تغير في قيمة رأس مال الشركة.

٤٢ - توزيعات الأرباح خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، اقترح مجلس إدارة المجموعة في اجتماعه المنعقد في تاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢، توزيعات أرباح نقدية بواقع ٣,٠ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٦ مليون ريال سعودي، والتي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية.

٤٣ - الأحداث بعد نهاية الفترة المالية وافق مجلس إدارة المجموعة على إنتقال المجموعة من السوق الموازية (نمو) إلى السوق الرئيسية، علمًا بأن الانتقال إلى السوق الرئيسي خاضع لموافقة السوق المالية السعودية. تعتقد الإدارة أنه ليس هناك أي أحداث أخرى لاحقة جوهرية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، والتي قد يكون لها تأثير جوهريًا على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤٤- إعادة تصنيف أرقام المقارنة
خلال الفترة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف أرقام معينة في القوائم المالية المقارنة لعام ٢٠٢٢ لتتوافق مع عرض الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٤٥- التعديل
خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم تقم إدارة المجموعة بتسجيل استبعاد لبعض العقارات الاستثمارية للشركة التابعة عند البدء بعملية توحيد القوائم المالية للمجموعة عندما تمت السيطرة على الشركة التابعة، مما نتج عن ذلك زيادة في تكلفة العقارات الاستثمارية للمجموعة وأدى إلى تسجيلها كهبوط في قيمة العقارات الاستثمارية خلال عام ٢٠٢٢. وعليه، قامت إدارة المجموعة بتعديل المعلومات المالية المقارنة لتعكس تأثير إعادة التصنيف على الاستثمارات العقارية والأرباح المتبقية ذات الصلة، والتي تم تأخيدها أدناه:

المعدلة ريل سعودي	الرصيد كما عرض سابقاً ريل سعودي	التعديلات ريل سعودي	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المعدلة ريل سعودي	الرصيد كما عرض سابقاً ريل سعودي	التعديلات ريل سعودي	عقارات استثمارية أرباح مبقة حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٧٩,٣٦١,٧٧٢	(٣,٦٧١,٣٣٥)	٥٨٣,٠٣٣,١٠٧	
٩٤,٧٢٠,١٧٩	(١,٦٩٠,٣٤١)	٩٤,٤١٠,٥٢٠	
١٤٩,٤٣٣,٥٣٩	(١,٩٨٠,٩٩٤)	١٥١,٤١٤,٥٣٣	
=====	=====	=====	=====
المعدلة ريل سعودي	الرصيد كما عرض سابقاً ريل سعودي	التعديلات ريل سعودي	

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
تكلفة الإيرادات (خسائر) / رد الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية صافي الدخل للسنة (*)	ربح السهم الأساسي والمخفض المتعلق بالمساهمين العاديين في الشركة الأم	
(١١,٣١٣,٤٨٥)	١١,١٠٦	(١١,٣٢٤,٥٩١)
١,٠٠١,٨١٣	٣,٦٦٠,٢٢٩	(٢,٦٥٨,٤١٦)
٤٠,٧٤٤,٧٧٤	٣,٦٧١,٣٣٥	٣٧,٠٧٣,٤٣٩
١,٤١	٠,٠٨	١,٣٣
=====	=====	=====

(*) تم تعديل رصيد الاستثمارات العقارية والأرباح المتبقية وحقوق الملكية الغير مسيطرة خلال عام ٢٠٢٢ برد انخفاض واستهلاك العقارات الاستثمارية بقيمة ٣,٦٧١,٣٣٥ ريل سعودي، وكذلك تعديل رصيد العقارات الاستثمارية لعام ٢٠٢١ بقيمة ٣,٦٧١,٣٣٥ ريل سعودي، لذلك ظهر صافي أثر التعديل في عام ٢٠٢٢ بقيمة صفر ريل سعودي.

٤٦- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ١ أغسطس ٢٠٢٣).