

**شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
وتقرير فحص المراجع المستقل**

**لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر  
المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)**

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير المراجعة) وتقرير فحص المراجع المستقل  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١  
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥  
هاتف: ٩٨٩٨ ١١ ٢١٥ ٩٦٦  
٩٧٤٠ ١١ ٢٧٣ ٩٦٦  
فاكس: ٩٧٣٠ ١١ ٢٧٣ ٩٦٦  
[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)  
[ey.com](http://ey.com)

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)  
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ (خمس ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)  
المركز الرئيسي  
الرياض ١٣٥١٩، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩  
كافد ١١١، ب، البرج الجنوبي الدور الثامن  
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية



## تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة المساهمين في شركة دار الماجد العقارية (شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة دار الماجد العقارية – شركة مساهمة سعودية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيهِ استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ  
٥ نوفمبر ٢٠٢٥ م

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٠,٨٦٠,٦٤٤	٢٤,٢٢٧,٠١٥	٤	ممتلكات ومعدات
٢,٢٦٨,٨٥٤	-	٥	موجودات حق الاستخدام
٤٤٤,٥٩٤,٩٢٤	١٦١,٦٥٢,٧٩٢	٦	استثمارات عقارية
١,٠٦٤,٢٢٦,١٢٤	٩٦٩,٥٣٠,١٣٧	٧	مخزون عقارات قيد التطوير
٤,٩٢٢,٣٧٥	-	٨	عقود تأجير تمويلي
١٥٣,٩٧٤,٢٣٢	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٩	استثمار في شركة زميلة
١٦٦,٥٧٢,٥٥٤	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٠	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٦٩,٤٩٧,٨٠٤	٤٤,٨٥٩,٣٩١	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩٣٦,٩١٧,٥١١	١,٥٢٤,٧٧٣,٨٣٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٦٠,٠١٨,٣٦٠	٧٢٣,٩١٥,٣٧٤	١٢	مخزون عقارات
٣٤,٦٤٢,٩١٩	٧٣,٧٦٢,٧٤٣	١٣	مدينون تجاريون
٦٨,١٠٤,٨٩٢	٨٨,٦٠٧,٣٠٣	١٤	موجودات عقود
١٥٤,٤٨٧,٠٨٠	١١٥,٤٠٩,٤٠١	١٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢,٠٦٧,٥٢٦	٢٠,٢٧٨,٠٠٥	١٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٣٣,٧٧٢,٣٣٦	١٥٣,٢٥١,٣٢٢	١٧	نقد وما في حكمه ونقد مقيد
١,١٥٣,٠٩٣,١١٣	١,١٧٥,٢٢٤,١٤٨		إجمالي الموجودات المتداولة
٣,٠٩٠,٠١٠,٦٢٤	٢,٦٩٩,٩٩٧,٩٨١		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٤٤,٥٩٨,٧٠١	٤٤,٥٩٨,٧٠١		احتياطي نظامي
٨٦,٥٣١,٤٩٠	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦٩٦,٢٨٩,٧٤٣	٤٤٧,٢٣١,٦٩٠		أرباح مبقاه
١,١٢٧,٤١٩,٩٣٤	٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١١,٤٠٩,٨١٩	٣٦,٣٩١,٨٦٢		حقوق ملكية غير مسيطرة
١,١٣٨,٨٢٩,٧٥٣	٩١٢,٦٨٥,٦٨٧		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨٨٠,٣٣٩,٩٤١	٩٨٤,٠١٦,٤١٢	١٢	تسهيلات بنكية
٦,٨١٥,١٣١	٦,٣٥٥,٨٨٤	١٣	التزامات منافع محددة للموظفين
٦,٩٤٩,٣٤٨	-	١٤	التزام عقود إيجار
٣١,٨٧١,٤٢٨	٤١,٧٦٩,٠٠٩	١٥	مطلوبات عقود
٩٢٥,٩٧٥,٨٤٨	١,٠٣٢,١٤١,٣٠٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤١٨,٧٨٨,٢٦٤	١٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	تسهيلات بنكية
٣,٩٨٠,٧٥٢	-	١٣	التزام عقود إيجار
٣٣٣,٥٢٩,٢٤٧	٢٦٦,٢٨٨,٢٦٥	١٤	دائنون تجاريون ودائنون آخرون
١٥٥,٩٥٢,٠٥٨	١٢٩,٩٠٧,٩٨٥	١٥	مطلوبات عقود
١٠٣,١٧٢,٥٨٧	١٧٨,٠٨٣,٨١٠	١٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٩,٧٨٢,١١٥	١٥,٨٩٠,٩٢٩	١٧	مخصص زكاة
١,٠٢٥,٢٠٥,٠٢٣	٧٥٥,١٧٠,٩٨٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
١,٩٥١,١٨٠,٨٧١	١,٧٨٧,٣١٢,٢٩٤		إجمالي المطلوبات
٣,٠٩٠,٠١٠,٦٢٤	٢,٦٩٩,٩٩٧,٩٨١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١٤٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠		
٧٨٩,٧٥٧,٥٢٨	٥٠٥,٥٥٦,٧٣٧	١٦٤,٢١١,٨٥٧	١٨٥,٨٤٨,٣٢٤	١-١٤	إيرادات من بيع وحدات عقارية
١٢٩,٠٨٦,٤٤٤	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	١٢٩,٠٨٦,٤٤٤	-	١-١٤	إيرادات من بيع أراضي
(٦٢٣,٠٦٣,٨٣٠)	(٣٧٦,٠١٧,٩٥٨)	(١٢٨,٣٧٠,٥٠٦)	(١٢٧,٣٨١,٦٦٤)	٢-١٤	تكلفة مبيعات وحدات عقارية
(١٠٢,٢١٣,٦٣٩)	(٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢)	(١٠٢,٢١٣,٦٣٩)	-	٢-١٤	تكلفة مبيعات أراضي
١٩٣,٥٦٦,٥٠٣	٢٣٥,٦٩١,٩٩٧	٦٢,٧١٤,١٥٦	٥٨,٤٦٦,٦٦٠		الربح من بيع وحدات عقارية وأراضي
٢٢,١٤٧,٠٠٧	١٨,٧٢٧,٤٨٠	٣,٨٧٨,٤٩٧	٧,٢٥٩,٥٠٧	١-١٤	إيرادات من تطوير عقارات
٤٦,٠١٧,٤٨٠	٤٨,٦٣٥,٩٦٢	٢٠,١٢٥,٦١١	١٤,٥٤٦,٥١٢	١-١٤	إيرادات من عمولات عقارية
(١٧,٠٤٨,٦٢٩)	(١٤,٤٤٣,٢٢٨)	(٩,٩٥٧,٩٥١)	(٥,٢١٣,٣٧٣)	٢-١٤	تكلفة عمليات - تطوير وعمولات
٥١,١١٥,٨٥٨	٥٢,٩٢٠,٢١٤	١٤,٠٤٦,١٥٧	١٦,٥٩٢,٦٤٦		الربح من تطوير عقارات وعمولات
(٧٤٥,٧٥٣)	٥٤,٠٣٩,٥٣٣	(٥٤٠,٠٠٠)	(١,٩٥٤,٨٩٤)	٥	(خسائر) مكاسب تقييم استثمارات عقارية
(٧٤٥,٧٥٣)	٥٤,٠٣٩,٥٣٣	(٥٤٠,٠٠٠)	(١,٩٥٤,٨٩٤)		(خسائر) مكاسب من تقييم استثمارات عقارية
٧,٨٧٣,٨١٢	١٠,٢٥١,٤٨٣	٣,٢٤١,١٩٢	٥,٢٤٠,٨٧٦	١-١٤	إيرادات الإيجار
(٤٥٨,٦٢٦)	-	(٢٦٦,٩٠٤)	-	٢-١٤	استهلاك موجودات حق استخدام
(٧٩٨,٤٨٥)	(٧١١,٥٢٠)	(٤٥٠,٤٨٩)	(٥٦,٨٣٩)	٢-١٤	تكلفة التاجير
٦,٦١٦,٧٠١	٩,٥٣٩,٩٦٣	٢,٥٢٣,٧٩٩	٥,١٨٤,٠٣٧		الربح من الإيجار
١٢,٤١١,٠٠٠	١٢,٤١١,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	١-١٤	إيرادات صيانة
(٩,٧٩٨,٦٠١)	(١١,٠٠١,٩٠٣)	(٣,٠٦٠,٣١١)	(٣,٣٧٦,٨٤٦)	٢-١٤	تكلفة صيانة
٢,٦١٢,٣٩٩	١,٤٠٩,٠٩٧	١,٠٧٦,٦٨٩	٧٦٠,١٥٤		الربح من الصيانة
٢٥٣,١٦٥,٧٠٨	٣٥٣,٦٠٠,٨٠٤	٧٩,٨٢٠,٨٠١	٧٩,٠٤٨,٦٠٣		مجمول الربح
(٥١,١٧٩,٨٢٩)	(٤١,٥٢٣,٣٠٢)	(٢٢,٢٥٣,٢٩٠)	(١٦,٧٣٨,٤٨١)		مصاريف عمومية وإدارية
(٥,٥٠١,٤١٢)	(٢٦,٢٧٥,٥٥٣)	(٦٠٠,٩٢٤)	(١٢,٤٥٠,٦٢٠)		مصاريف بيع وتسويق
١٩٦,٤٨٤,٤٦٧	٢٨٥,٨٠١,٩٤٩	٥٦,٩٦٦,٥٨٧	٤٩,٨٥٩,٥٠٢		ربح العمليات
(٢,٠٧٤,٧٦٦)	(٣٢,١٢٤,٦٠٧)	(٨٥٦,٩٥٩)	(٢٤,٢٩٥,٩٣٢)		تكاليف تمويل
٣,٦٢٧,٣١٠	(٦,٠٢٥,٧٦٨)	(٢,٢٢٠,٩٤٤)	(٨٣٦,٩٤٧)	٧	حصة في نتائج شركة زميلة
١٢,٢٩٩,١٩٩	-	١٢,٢٩٩,١٩٩	-	٧	ربح من بيع أسهم في شركة زميلة
٧,٦٥٦,٢٢٤	١٦,٦٤٥,٩٣٢	١,٧٩٠,١٧٣	١٣,٤٨١,٩٣٤		إيرادات أخرى
٧,٣٨٣,٧٥٧	٧,٩٨٦,٥٧٩	٧,٠٥٧,٨١٨	٤٥٠,٠٠٠		مكاسب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٢٢٥,٣٧٦,١٩١	٢٧٢,٢٨٤,٠٨٥	٧٥,٠٣٥,٨٧٤	٣٨,٦٥٨,٥٥٧		خلال الربح أو الخسارة
(٢,٠٩١,٠٣٢)	(٥,١٤١,٧٢٠)	١,٣٧٤,٥٣٥	(١,٣٣٢,٥٠٣)	١٣	ربح الفترة قبل الزكاة
٢٢٣,٢٨٥,١٥٩	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥	٧٦,٤١٠,٤٠٩	٣٧,٣٢٦,٠٥٤		زكاة
					صافي ربح الفترة
١٨١,٥٠١,٦١٠	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	٧٨,٩١١,٤٣٠	٣٦,٨٣٩,٨٣١		العائد إلى:
٤١,٧٨٣,٥٤٩	١٨,٠٨٤,٣١٢	(٢,٥٠١,٠٢١)	٤٨٦,٢٢٣		مساهمي الشركة الأم
٢٢٣,٢٨٥,١٥٩	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥	٧٦,٤١٠,٤٠٩	٣٧,٣٢٦,٠٥٤		حقوق ملكية غير مسيطرة
٠,٦١	٠,٨٣	٠,٢٦	٠,١٢	١٦	ربحية السهم (١٤)
					حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح
					الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	
٢٢٣,٢٨٥,١٥٩	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥	٧٦,٤١٠,٤٠٩	٣٧,٣٢٦,٠٥٤	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر				
الدخل الشامل الآخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:				
٦,٧٠٣,٥٣٣	-	(٢١١,٤٩٨)	-	٧ الحصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
-	٢,٠٦٨,٠٥٦	-	(١٢,٠٣٢,٣٢٩)	٨ (خسارة) ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة لاستثمار في أدوات حقوق ملكية
٦,٧٠٣,٥٣٣	٢,٠٦٨,٠٥٦	(٢١١,٤٩٨)	(١٢,٠٣٢,٣٢٩)	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٢٩,٩٨٨,٦٩٢	٢٦٩,٢١٠,٤٢١	٧٦,١٩٨,٩١١	٢٥,٢٩٣,٧٢٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٨٨,٢٠٥,١٤٣	٢٥١,١٢٦,١٠٩	٧٨,٦٩٩,٩٣٢	٢٤,٨٠٧,٥٠٢	العائد إلى:
٤١,٧٨٣,٥٤٩	١٨,٠٨٤,٣١٢	(٢,٥٠١,٠٢١)	٤٨٦,٢٢٣	المساهمين في الشركة الأم
٢٢٩,٩٨٨,٦٩٢	٢٦٩,٢١٠,٤٢١	٧٦,١٩٨,٩١١	٢٥,٢٩٣,٧٢٥	الحصص غير المسيطرة
				
العضو المنتدب عبد السلام الماجد		الرئيس التنفيذي سليمان العائد	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية محمد صلاح	



شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	أرباح مبقاة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق ملكية غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	-	٣٢١,٣٥٦,٨١١	٦٦٥,٩٥٥,٥١٢	٦٥,٦١٧,٨٠٨	٧٣١,٥٧٣,٣٢٠
-	-	-	١٨١,٥٠١,٦١٠	١٨١,٥٠١,٦١٠	٤١,٧٨٣,٥٤٩	٢٢٣,٢٨٥,١٥٩
-	-	-	٦,٧٠٣,٥٣٣	٦,٧٠٣,٥٣٣	-	٦,٧٠٣,٥٣٣
-	-	-	١٨٨,٢٠٥,١٤٣	١٨٨,٢٠٥,١٤٣	٤١,٧٨٣,٥٤٩	٢٢٩,٩٨٨,٦٩٢
-	-	-	(٤٤,٢١٤,٢٦٥)	(٤٤,٢١٤,٢٦٥)	(١١٢,٠٨٧,٨٠٨)	(١٥٦,٣٠٢,٠٧٣)
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	-	٤٦٥,٣٤٧,٦٨٩	٨٠٩,٩٤٦,٣٩٠	(٤,٦٨٦,٤٥١)	٨٠٥,٢٥٩,٩٣٩
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	٣٦,٣٩١,٨٦٢	٩١٢,٦٨٥,٦٨٧
-	-	-	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	١٨,٠٨٤,٣١٢	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥
-	-	-	٢,٠٦٨,٠٥٦	٢,٠٦٨,٠٥٦	-	٢,٠٦٨,٠٥٦
-	-	-	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	٢٥١,١٢٦,١٠٩	١٨,٠٨٤,٣١٢	٢٦٩,٢١٠,٤٢١
-	-	-	-	-	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٨٦,٥٣١,٤٩٠	٦٩٦,٢٨٩,٧٤٣	١,١٢٧,٤١٩,٩٣٤	١١,٤٠٩,٨١٩	١,١٣٨,٨٢٩,٧٥٣

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

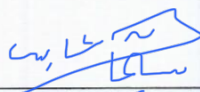
شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		ايضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)		
ريال	ريال		
٢٢٥,٣٧٦,١٩١	٢٧٢,٢٨٤,٠٨٥		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح الفترة قبل الزكاة
			التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٧٧٣,٣٤٧	٧٤٥,١٧٧	٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٥٨,٦٢٦	٥٢٣,٥٨٢		استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	(٥٧,٤٣٤)		ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٧٤٠,٢٣٥		خسائر من عقود تأجير تمويلي
(٣,٦٧٩,١٢٨)	(٧,٩٨٦,٥٧٩)		مكاسب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٤٥,٧٥٣	(٥٤,٠٣٩,٥٣٣)	٥	(مكاسب) خسائر تقييم استثمارات عقارية
-	(١,٢٧٧,٢٦٤)		توزيعات أرباح
(٣,٦٢٧,٣١٠)	٦,٠٢٥,٧٦٨	٧	الحصة في نتائج شركة زميلة
(١٢,٢٩٩,١٩٩)	-	٧	الربح من استبعاد حصة في شركة زميلة
٧٦٤,٤٨٣	٧٤٠,٥٠٠		مخصص صافي التزامات المنافع المحددة للموظفين
-	(٤٠١,٩٩٤)		فوائد تمويل
٢,٠٧٤,٧٦٦	٣٢,١٢٤,٦٠٧		تكلفة تمويل
٢١٠,٥٨٧,٥٢٩	٢٤٩,٤٢١,١٥٠		
(٣٢٤,٣٤٤,٩٤١)	(٢٦٣,٩٣٤,٧٥٢)		التعديلات على رأس المال العامل:
٦٤,٨٢٣,٥٤٩	٢٦٣,٨٩٧,٠١٤		مخزون عقارات تحت التطوير
٥,٦٦٣,٨١٠	٢٠,٥٠٢,٤١١		مخزون عقارات
(٦١,٩٩٠,١١٣)	٣٩,١١٩,٨٢٤		موجودات عقود
(١٣,١٢٢,٢٧٢)	(٣٨,٨٩٣,١٣١)		مدينون تجاريون
-	٣,٤٤٢,٥٠٠		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٤,٤٥٨,٤٩٧	١٨,٢١٠,٤٧٩		عقود تأجير تمويلي
(٦٨,٦٠٧,٦٨٩)	٦٧,٢٤٠,٩٨٢		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥٠,١٢٩,٩٤٨	١٦,١٤٦,٤٩٢		دائنون تجاريون ودائنون آخرون
(١٣٢,٤٠١,٦٨٢)	٣٧٥,١٥٢,٩٦٩		مطلوبات عقود
(١,١٥٨,٦٩٧)	(٢٨١,٢٥٣)		التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
(٢٤,٥٧٨,٩٣٥)	(٨٩,٦٣٠,١١٧)		تكلفة تمويل مدفوعة
(١٣,٩٨١,٠٣٨)	(١١,٢٥٠,٥٣٤)	١٣	زكاة مدفوعة
(١٧٢,١٢٠,٣٥٢)	٢٧٣,٩٩١,٠٦٥		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
(١٧٠,٤٣٩)	(٧,٤٠٣,٧١٦)	٤	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	٨٢,٣٤٤		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(١٤,٨٤٣,٧٤٢)	(٢,١٥٨,٣٢٤)	٥	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٤,٣٤٢,٢٧٦)	(٣٢,٢٩٦,٠٢٠)		إضافة إلى عقارات استثمارية
-	١٥,٦٤٤,١٨٦		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٢٧٧,٢٦٤		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٢٠٦,٢٠٢	-		توزيعات أرباح مستلمة
٦٠,٢٣٠,٣٣٢	-		توزيعات أرباح من شركات زميلة
٣٤,٠٨٠,٠٧٧	(٢٤,٨٥٤,٢٦٦)		متحصلات من بيع حصة في شركة زميلة
			<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>



العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد



الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد



الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
ﷲ	ﷲ	
١,٣٨٣,١٨٨,٧٦٠	١,٦٣٣,٤٥٥,٦٧٠	١٢
(٩٤٩,٤٠٨,٢٩٩)	(١,٤٨٣,٣٤٣,٨٧٧)	١٢
(٣٦,٢٧٦,٠٨٧)	(٧٤,٩١١,٢٢٣)	
(٧٩٢,٦٣٨)	(٧٥٠,٠٠٠)	
(١٥٦,٣٠٢,٠٧٣)	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	
٢٤٠,٤٠٩,٦٦٣	٣١,٣٨٤,٢١٥	
١٠٢,٣٦٩,٣٨٨	٢٨٠,٥٢١,٠١٤	
١٦٨,٣١٤,٩٢١	١٥٣,٢٥١,٣٢٢	
-	(١٨٧,٥٦٨,٤١١)	
٢٧٠,٦٨٤,٣٠٩	٢٤٦,٢٠٣,٩٢٥	١١
١٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥	٦,٥
(٢٢,٥٠٤,١٦٩)	(٥٧,٥٠٥,٥١٠)	٦
-	١١,٦٨٠,١٠٠	
-	١٣,٦١٢,٦٦٤	

الأنشطة التمويلية

متحصلات من تسهيلات بنكية  
مسددة من تسهيلات بنكية  
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة  
التزام عقد إيجار مسدد  
توزيعات أرباح مدفوعة  
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه غير مقيد  
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة  
النقد المقيد

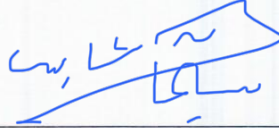
النقد وما في حكمه غير مقيد في نهاية الفترة

المعاملات الهامة غير النقدية:

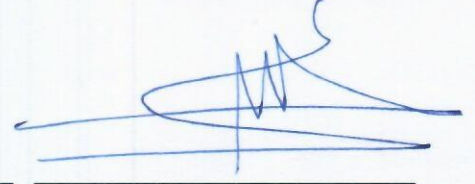
استثمارات عقارية محولة من مخزون عقارات  
تكلفة تمويل ومعاملات مرسلة  
الاعتراف بحق استخدام والتزام عقود إيجار  
الاعتراف بعقود تأجير تمويلي مقابل تخفيض مصاريف مدفوعة مقدما  
والاعتراف بالتزام عقود إيجار



العضو المنتدب  
عبد السلام الماجد



الرئيس التنفيذي  
سليمان العائد



الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
محمد صلاح

## شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

### ١ - معلومات الشركة

شركة دار الماجد العقارية شركة مساهمة سعودية (يشار إليها في هذه القوائم المالية الموحدة "الشركة" أو "الشركة الأم") بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وبموجب الرقم الموحد ٧٠٠١٨٥٢١٥٦ والسجل التجاري رقم ١٠١٠٤١٧٨٧٤ الصادر بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٣٥هـ (الموافق ١٨ يونيو ٢٠١٤).

بدأت الشركة نشاطها العقاري المتخصص في التطوير والاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم شركة ناصر وعبد السلام أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية برأس مال قدره مائة ألف (١٠٠,٠٠٠) ريال، وباتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠) قامت الشركة بزيادة رأسمالها ليصبح ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال وتم تحويلها إلى شركة مساهمة مقفلة.

بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٣ يونيو ٢٠٢٤) قررت الجمعية العامة للشركاء بتغيير عدد الأسهم من ٣٠ مليون سهم إلى ٣٠٠ مليون سهم وتغيير قيمة السهم من ١٠ ريال إلى ١ ريال.

بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤) قرر مجلس إدارة الشركة طرح الشركة للاكتتاب العام، أعلنت المجموعة في نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم بعدد ٩٠ مليون سهم عادي من أسهم الشركة للاكتتاب العام في السوق المالية السعودية ("تداول") لشريحة المؤسسات وتشكل الأسهم التي تم طرحها ٣٠٪ من رأس مال المجموعة بعد الطرح والبالغ ٣٠٠ مليون ريال.

بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٥)، أعلنت هيئة سوق المالية السعودية الموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق المالية السعودية ("تداول") لشريحة المؤسسات. وتم إدراج الشركة بتاريخ ١٨ ربيع الأول ١٤٤٧هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠٢٥) برمز تداول ٤٣٢٦ وبالرمز الدولي SA16C0723J17 وأكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي") ودرجت في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، صُنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتعمل الشركة حالياً على إجراءات تحديث وضعها في النظام الأساسي من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة.

ويتمثل نشاط المجموعة والشركات التابعة لها في الانشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاءات 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)، وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة

### (أ) الشركات التابعة الموحدة

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"):

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة محمد وخالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
شركة حسام و ماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
شركة فكرة استثمار للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
شركة نبراس الأماكن للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
شركة الرائعة للعقارات	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
شركة جادة الشاطئ العقارية	المملكة العربية السعودية	٪٧٠
شركة جادة الربيع العقارية *	المملكة العربية السعودية	٪٢٥
صندوق الماجدية للاستثمار	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠
صندوق الدار للاستثمار	المملكة العربية السعودية	٪٧٠
صندوق النرجس الاستثماري	المملكة العربية السعودية	٪٦٤
شركة برج الرائعة للعقارات **	المملكة العربية السعودية	٪٥٠

\* تمتلك شركة دار الماجد العقارية حصة بنسبة ٢٥٪ في شركة جادة الربيع العقارية. يتم الاحتفاظ بالأسهم المتبقية باسم مساهمين فردين آخرين، وتقوم المجموعة بإدارة ومراقبة جميع العمليات والأمور المالية والاستراتيجية للشركة، لذلك تم توحيدها في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

\*\* خلال ٢٠٢٤، امتلكت شركة الرائعة للعقارات حصة ملكية ٥٠٪ في شركة برج الرائعة للعقارات وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست خلال العام ٢٠٢٤ بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩٠٧٢١٣٨ الصادر في ١١ محرم ١٤٤٦هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠٢٤م).

## شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢ - أسس الإعداد

### (أ) بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تتماشى السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة السارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ كما هو موضح في الإيضاح (٣).

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والتي يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

### (ب) أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تم قياسها بالقيمة العادلة، ومنافع نهاية الخدمة التي تم قياسها بطريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

### (ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة **بـ**، والذي يعتبر أيضاً عملة العرض الخاصة بالمجموعة. وقد تم تقريب المبالغ في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب **بـ**، مالم يرد خلاف ذلك.

### (د) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي قامت الإدارة باستخدامها عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم استخدامها في القوائم المالية السنوية السابقة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

### قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات الخاصة بالشركة قياس القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة إطار عمل قوي للضوابط المتعلقة بقياس القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية. وهذا يشمل فريق تقع على عاتقه المسؤولية الكاملة للإشراف على جميع عمليات قياس القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى الثالث، ويتبعون مباشرة للمدير المالي.

ويراجع الفريق بانتظام المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وتعديلات التقييم. وفي حال استخدام معلومات جهات أخرى، مثل تسعيرات الوسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، فإن فريق التقييم يُقيم الأدلة التي حُصل عليها من الجهات الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير، بما في ذلك المستوى حسب التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي أن تُصنف هذه التقييمات وفقاً له. وتبلغ لجنة المراجعة بالمجموعة بمشاكل التقييم الهامة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر المستطاع. تُصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة وفقاً للتسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في طرق التقييم، وذلك على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى الأول والقابلة للملاحظة بالنسبة للموجودات أو المطلوبات إما بصورة مباشرة (أي الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

وفي الحالات التي تقسم فيها المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام إلى مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، تُصنف قياس القيمة العادلة إجمالاً بنفس مستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة وذلك على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل.



## شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

### ٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

#### أ) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك) وليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١): عدم القابلية للصرف

يحدد معيار المحاسبة الدولي (٢١): آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، كيف يتعين على المنشأة تقييم ما إن كانت عملة ما قابلة للصرف وكيف يجب أن تحدد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية صرف العملة بعملة أجنبية. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيف أن عدم قابلية صرف العملة إلى العملة الأخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

تسري التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ. عند تطبيق التعديلات، لا تستطيع المنشأة تعديل معلومات المقارنة.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

#### المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد

المعايير الجديدة الصادرة والمعدلة والتفسيرات والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة وسيتم تطبيقها في تاريخ سريانها في حال يمكن تطبيقها. من غير المتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على المجموعة في تاريخ سريانها، فيما عدا المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) - "عقود الإيجار" والذي تعمل المجموعة حالياً على تقييم الآثار المترتبة لتطبيقه على هذه القوائم المالية.

#### تاريخ السريان

#### المعيار، التعديل أو التفسير

- |   |  |
|---|--|
| ١ يناير ٢٠٢٦                                      | - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): تصنيف وقياس الأدوات المالية  |
| ١ يناير ٢٠٢٧                                      | - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية - يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) - عرض القوائم المالية.                                 |
| ١ يناير ٢٠٢٧                                      | - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات   |
| تم تأجيل تاريخ سريان هذا التعديل إلى أجل غير مسمى | - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك |

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤ - ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني	تحسينات مباني مستأجرة	سيارات	أثاث ومعدات مكتبية	أجهزة حاسب آلي وبرامج وأجهزة الكترونية	أعمال تحت التنفيذ*	الإجمالي
₪	₪	₪	₪	₪	₪	₪	₪
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)							
التكلفة							
١٨,٤١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	١,٧٢٥,٨٧٥	٩٢١,٩٦٣	١,٠٨٩,٤٥٧	٢,٣١٦,٥١٩	-	٢٨,٠٥٣,٨١٤
١,١٠٠,٠٠٠	-	٢٨٣,٦٠٠	٦٠,٤٣٠	٤٣,٠٨٨	١,٠٣٢,٩٨٢	٤,٨٨٣,٦١٦	٧,٤٠٣,٧١٦
-	-	-	(١٦٩,٥٠٠)	-	(٦,٢٧١)	-	(١٧٥,٧٧١)
١٩,٥١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	٢,٠٠٩,٤٧٥	٨١٢,٨٩٣	١,١٣٢,٥٤٥	٣,٣٤٣,٢٣٠	٤,٨٨٣,٦١٦	٣٥,٢٨١,٧٥٩
الاستهلاك المتراكم							
-	٦٣١,١٢٩	٣٩١,٧٥٥	٦٤١,٢٠٠	٨١٥,٤٩١	١,٣٤٧,٢٢٤	-	٣,٨٢٦,٧٩٩
-	٦٧,٢٨٩	١٣٦,٣٦٢	٧١,٤٦١	٦٨,١٩٥	٤٠١,٨٧٠	-	٧٤٥,١٧٧
-	-	-	(١٤٦,٥٩٩)	-	(٤,٢٦٢)	-	(١٥٠,٨٦١)
-	٦٩٨,٤١٨	٥٢٨,١١٧	٥٦٦,٠٦٢	٨٨٣,٦٨٦	١,٧٤٤,٨٣٢	-	٤,٤٢١,١١٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)							
التكلفة							
١٨,٤١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	١,٦٥٥,٨٧٥	٩٢١,٩٦٣	١,٠٨٩,٤٥٧	١,٩٢٤,٨٥٧	-	٢٧,٥٩٢,١٥٢
-	-	٧٠,٠٠٠	-	-	٣٩٩,٤٤٨	-	٤٦٩,٤٤٨
-	-	-	-	-	(٧,٧٨٦)	-	(٧,٧٨٦)
١٨,٤١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	١,٧٢٥,٨٧٥	٩٢١,٩٦٣	١,٠٨٩,٤٥٧	٢,٣١٦,٥١٩	-	٢٨,٠٥٣,٨١٤
الاستهلاك المتراكم							
-	٤٥١,٦٩١	٢٢٦,١٦٩	٥٢٢,٤٦٩	٧٠٥,٦٠٣	٨٩٥,٠٤٩	-	٢,٨٠٠,٩٨١
-	١٧٩,٤٣٨	١٦٥,٥٨٦	١١٨,٧٣١	١٠٩,٨٨٨	٤٥٦,٧١١	-	١,٠٣٠,٣٥٤
-	-	-	-	-	(٤,٥٣٦)	-	(٤,٥٣٦)
-	٦٣١,١٢٩	٣٩١,٧٥٥	٦٤١,٢٠٠	٨١٥,٤٩١	١,٣٤٧,٢٢٤	-	٣,٨٢٦,٧٩٩
كما في نهاية السنة							
صافي القيمة الدفترية							
١٨,٤١١,٢٥٠	٢,٩٥٧,٦٢١	١,٣٣٤,١٢٠	٢٨٠,٧٦٣	٢٧٣,٩٦٦	٩٦٩,٢٩٥	-	٢٤,٢٢٧,٠١٥
١٩,٥١١,٢٥٠	٢,٨٩٠,٣٣٢	١,٤٨١,٣٥٨	٢٤٦,٨٣١	٢٤٨,٨٥٩	١,٥٩٨,٣٩٨	٤,٨٨٣,٦١٦	٣٠,٨٦٠,٦٤٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

\* تتمثل أعمال تحت التنفيذ بشكل رئيسي في تجهيز وتشطيب مركز مبيعات الشركة و الذي يقع علي طريق الملك سلمان في حي الملقا بمدينة الرياض و من المتوقع ان يكتمل تجهيزه خلال نهاية عام ٢٠٢٥م.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥ - استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
٦,١٨٢,٧٦٣	٦,٢١٤,٣٦٠
٤٣٨,٤١٢,١٦١	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢
٤٤٤,٥٩٤,٩٢٤	١٦١,٦٥٢,٧٩٢

الأراضي  
المباني

١-٥ الحركة في استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	أراضي ﷲ	مباني ﷲ	إجمالي ﷲ
في ١ يناير ٢٠٢٥	٦,٢١٤,٣٦٠	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	١٦١,٦٥٢,٧٩٢
أعمال تطوير لعقارات مملوكة	-	٢,١٥٨,٣٢٤	٢,١٥٨,٣٢٤
محول من مخزون عقارات (إيضاح ٦)	-	٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥	٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥
تعديل من إعادة قياس	(٣١,٥٩٧)	٥٤,٠٧١,١٣٠	٥٤,٠٣٩,٥٣٣
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٦,١٨٢,٧٦٣	٤٣٨,٤١٢,١٦١	٤٤٤,٥٩٤,٩٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	أراضي ﷲ	مباني ﷲ	إجمالي ﷲ
في ١ يناير ٢٠٢٤	٢٥,٠٢٩,٧١٩	١٣٩,٩٠٨,٩٣٦	١٦٤,٩٣٨,٦٥٥
أعمال تطوير لعقارات مملوكة	٣١,٥٩٧	١٤,٨٢٧,٠٥٠	١٤,٨٥٨,٦٤٧
تعديل من إعادة قياس	(٨٤٦,٩٥٦)	٧٠٢,٤٤٦	(١٤٤,٥١٠)
محول إلى مخزون عقارات (إيضاح ٦)	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦,٢١٤,٣٦٠	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	١٦١,٦٥٢,٧٩٢

قامت المجموعة بتوقيع عقد إيجار مع مستأجر خارجي لأحد المشروعين المحولين من مخزون العقارات لمدة عشرة سنوات بقيمة إيجارية ١٥ مليون ﷲ بزيادة تصاعدية بعد السنة الخامسة. يتم تقدير القيمة العادلة للعقار بناءً على إجراء مقارنة في السوق للعقارات التي يتم تقييمها والعقارات المماثلة الموجودة في نفس المنطقة، والمباعة حديثاً، ويتم اشتقاق مؤشر قيمة العقار الذي يتم تقييمه من تطبيق وحدات المقارنة المناسبة وإجراء التعديلات على أسعار بيع العقارات المماثلة بناءً على عناصر المقارنة.

تم إجراء التقييمات من قبل شركة أولات لإدارة العقارات (أو بي أم) التابعة لشركة أولات للتقييم العقاري وشركة قيم للتقييم، وهما شركتين تقييم مستقلتين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذو صلة وخبرة في موقع وفئة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه، وهما معتمدتين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") تحت رقم العضوية ١٢١٠٠٠٠٣٩٧ و ١٢١٠٠٠٠٠٥٢ على التوالي. وقد تم تطبيق طريقة التقييم الموصى بها من لجنة معايير التقييم الدولية. يتوافق نموذج التقييم مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣).



شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦ - مخزون عقارات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١
تكاليف تطوير متكبدة	١,٤٩٤,٥٨٦,٤٥٧
تكلفة اقتراض مرسلة عن عقارات يتم الاعتراف بالإيراد في نقطة الزمن محددة	١,١٥٣,٣٦٦,٤٦١
محول (الى) من استثمارات عقارية (إيضاح ٥)	٣٠,٢٤٥,٣٣٣
استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات)	١٨,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	(١,٠٠٢,٧٥٢,٧٤٠)
	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١
مخزون العقارات المتوقع الانتهاء منه وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة	٧٢٣,٩١٥,٣٧٤
مخزون العقارات قيد التطوير ليس من المتوقع الانتهاء وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة	٩٦٩,٥٣٠,١٣٧
	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١

٧ - استثمار في شركة زميلة

تمتلك المجموعة حصة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتي تزاوّل أنشطة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. كانت تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١-٧ اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢١، حصلت المجموعة على ١٥٪ من حقوق الملكية لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري بإجمالي عوض يبلغ ٦٠,٧٥ مليون ﷲ. في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة ترتيباً مع الشركة المستثمر فيها لشراء ٤٨٤,٧٩٥ سهم إضافي بمبلغ ٦٥ ﷲ للسهم الواحد بقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ﷲ مقابل ٢,٤٤٢,٥٧٨ وحدة في صندوق الشرفه للاستثمار بسعر ١٢,٩ ﷲ لوحدات السهم الواحد بقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ﷲ ينتج عنها إجمالي الحصص للمجموعة بنسبة ١٧,٥٧٪ كما في نهاية السنة.

٢-٧ في ٧ يونيو ٢٠٢٣، وافق أعضاء مجلس إدارة الشركة الزميلة في الاجتماع غير العادي على إصدار سهم واحد لكل سهمين كتحويل بمبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ﷲ من علاوة الإصدار إلى رأس المال. ومن هذه الزيادة تم منح مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ﷲ مقابل برنامج حوافز الأسهم للموظفين. وبالتالي، انخفض إجمالي حصص المجموعة من الأسهم من ١٧,٥٧٪ إلى ١٥,٧٩٪ نتيجة لمصادرة الأسهم المعنية لموظفي الشركة الزميلة مما أدى إلى نقص في نسبة الملكية في الاستثمار وتسجيل خسائر بقيمة ٣,١٦٧,٨٢٨ ﷲ.

٣-٧ في تاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع جزء من أسهمها في شركة الجادة الأولى بعدد ١٠,٩١١,٤١١ سهم لصالح شركة مكة للإنشاء والتعمير، وبالتالي انخفضت نسبة حصص ملكية المجموعة من الأسهم من ١٥,٧٩٪ إلى ١٠٪ نتيجة لبيع الأسهم، ونتج من بيع الأسهم ربح بمبلغ ١٢,٢٩٩,١٩٩ ﷲ.

٤-٧ في تاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٤، أعلنت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعدد ١٦,٤٢ مليون سهم من أسهمها في السوق الموازية "نمو" وتشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١٪ من رأس مال المجموعة بعد طرح ليصبح ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون ﷲ، في ٥ سبتمبر ٢٠٢٤ أعلنت هيئة السوق المالية السعودية صدور قرار مجلس الهيئة بالموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق الموازية "نمو". وكانت فترة طرح لأسهم المجموعة من تاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤ واستمرت لمدة ٥ أيام عمل وانتهت في تاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٤ وتم إدراج المجموعة بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤. وبالتالي انخفضت نسبة حصص ملكية المجموعة من الأسهم من ١٠٪ إلى ٩,٢٪ نتيجة لطرح الأسهم مما أدى للمجموعة أن تخسر تأثيرها الهام على الشركة الزميلة وتم تحويل الاستثمار فيها إلى احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (إيضاح ٨) وكانت ملكية المجموعة في الشركة الزميلة قبل طرح وخفض الأسهم هو نسبة ١٠٪.

٥-٧ في تاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤، شاركت المجموعة في صندوق جدوى الماجدية العقارية ٢، وهو صندوق استثمار عقاري مغلق ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية، تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق)، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها مدينة الرياض، بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٢٨٧٨٢). تمتلك المجموعة ٣٤,٧٨٪ من ملكية الصندوق من خلال صندوق الماجدية للاستثمار، للصندوق ثلاث فترات والتي يمكن تمديدتها مرتين لسنة أخرى لكل مرة يتم فيها التمديد، عند موافقة مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٧- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ﷲ	ﷲ
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٤٦,٤١١,٥٧٣	٢٠٧,٨٩٨,٩٥٩
١,٢٢٨,١٤١,٠١٤	١,١٥٧,٠٤٥,٥٨٨
(٣١,٧٦٩,٠٦٨)	(٥,٤٥١,٨٨٥)
(٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
٤٤٢,٧٨٣,٥١٩	٤٥٩,٤٩٢,٦٦٢
١٥٣,٩٧٤,٢٣٢	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠

موجودات متداولة  
موجودات غير متداولة  
مطلوبات متداولة  
مطلوبات غير متداولة  
حقوق الملكية  
حصة المجموعة في حقوق الملكية - ٣٤,٧٨٪

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ﷲ	ﷲ
(غير مراجعة)	(مراجعة)
(١٧,٢١٦,٤٨١)	-
(١٧,٢١٦,٤٨١)	-
(١٧,٢١٦,٤٨١)	-
(١٧,٢١٦,٤٨١)	-
(٦,٠٢٥,٧٦٨)	-

تكاليف إدارية  
صافي خسارة من العمليات  
صافي خسارة الفترة  
إجمالي الخسارة الشاملة  
حصة المجموعة في الدخل

فيما يلي ملخص الحركة الاستثمار في الشركة الزميلة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ﷲ	ﷲ
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٨٤٧,٥٥٤
(٦,٠٢٥,٧٦٨)	٦,٧٩٥,١٣٨
-	٦,٧٠٣,٥٣٣
-	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(٣,١٦٧,٨٢٨)
-	(٤٧,٩٣١,١٣١)
-	(٣,٢٠٦,٢٠٢)
-	(٨٠,٠٤١,٠٦٤)
١٥٣,٩٧٤,٢٣٢	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠

في بداية الفترة / السنة  
الحصة في الربح أو الخسارة  
الحصة في الدخل الشامل الآخر  
إضافات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥-٧)  
الخسائر (إيضاح ٢-٧)  
الاستبعادات (إيضاح ٣-٧)  
توزيعات أرباح  
المحول إلى استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٤-٧ و ٨)  
في نهاية الفترة / السنة

٨- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمتلك المجموعة حصة بنسبة ٩,٢٪ في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتي تزاوّل أنشطة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. كم هو موضح (بالإيضاح ٧) كانت تتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة ولكن خلال العام ٢٠٢٤ وبعد إدراج الشركة المستثمر بها في السوق المالي الموازي وانخفاض نسبة حصص ملكية المجموعة خسرت المجموعة تأثيرها الهام على الشركة المستثمر بها، ونتيجة لذلك قامت المجموعة بتحويله إلى استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي اختارت لها المجموعة بطريقة غير قابلة للإلغاء على أن تثبت التغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث انها تعده استثمار استراتيجي.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٨- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

فيما يلي تفاصيل أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الجادة الأولى للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	(غير مراجعة) ٩,٢٪	٩,٢٪	(مراجعة) ٩,٢٪

فيما يلي الحركة في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

الرصيد في بداية الفترة / السنة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المحول من استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٧)	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	-
ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة	٢,٠٦٨,٠٥٦	٨٠,٠٤١,٠٦٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١٦٦,٥٧٢,٥٥٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤

فيما يلي الحركة في احتياطي القيمة العادلة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٨٦,٥٣١,٤٩٠	٨٤,٤٦٣,٤٣٤

٩- موجودات العقود

موجودات عقود - تطوير عقاري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
موجودات عقود - البيع على الخارطة (إيضاح ٩-١)	٦٥,٤٢٢,٧١٧	٦٦,٦٧٤,٥٦٧
	٢,٦٨٢,١٧٥	٢١,٩٣٢,٧٣٦
	٦٨,١٠٤,٨٩٢	٨٨,٦٠٧,٣٠٣

١-٩ تمثل موجودات عقود البيع على الخارطة، إجمالي المبالغ المتوقع تحصيلها من عملاء البيع على الخارطة الموقع عقود معهم لبيع وحدات عقارية على الخارطة وذلك لقاء أعمال العقود المنفذة، وتقاس حسب التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها ناقصاً مستخلصات الفواتير المحصلة والخسائر المعترف بها.



شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٠- أرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والمدراء والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة، أو يمارس عليها تأثير هاماً من قبل هذه الجهات. تم اعتماد سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

١-١٠ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

الجهات ذات العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة		الرصيد	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري	طرف ذو علاقة	متحصلات مستلمة	(١,٥٧٩,٢٢٣)	(١,٦٠١,٥٢٣)	٢,٠٦٧,٥٢٦	٣,٦٤٦,٧٤٩
المساهمين (إيضاح ١-١٠)	ديون قابلة للاسترداد من الطرف الأولي	متحصلات مستلمة (مصاريف) طرح أولي	(١٦,٦٣١,٢٥٦)	٥,٨٠١,٥٤٠	-	١٦,٦٣١,٢٥٦
					٢,٠٦٧,٥٢٦	٢٠,٢٧٨,٠٠٥

١-١٠-١٠ يمثل هذا المبلغ تكلفة الطرح العام الأولي والتي تم الاتفاق على تعويضها من قبل المساهمين عند نجاح عملية الإدراج وقد تم سدادها من قبل المساهمين.

٢-١-١٠ إن الأرصدة أعلاه غير مضمونة ودون فوائد وليس لها تاريخ سداد ثابت. تقوم الإدارة بتقدير المخصص بشأن المبالغ المستحقة من أرصدة الجهات ذات العلاقة بتاريخ التقرير بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر. لا يوجد رصيد مستحق من الجهات ذات العلاقة في تاريخ التقرير متأخراً عن موعد استحقاقه، مع الأخذ في الاعتبار الخبرة التاريخية في التعثر عن السداد والتوقعات المستقبلية للصناعات التي تعمل فيها الجهات ذات العلاقة، تعتبر الإدارة أن أرصدة الجهات ذات العلاقة لم تتخضع قيمتها. لم يطرأ أي تغيير على طرق التقديرات أو الافتراضات الهامة التي تم إجراؤها خلال فترة التقرير المالي الحالية عند تقدير مخصصات الأرصدة المستحقة من الجهات ذات العلاقة.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٠ - ارصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

٢-١٠ مبلغ مستحق إلى جهات ذات العلاقة

الجهات ذات العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة		الرصيد	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
			(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)
			ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	سداد	(٥٥,٥٢٤,٣٩٨)	(٢٣,٦٥١,٢٣٩)	٢٥,٠٢٣,٤١٢	٨٠,٥٤٧,٨١٠
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٨١٢,٧٠٠	٢٤,٣٣٠,٨٥٩	٢٣,٣٣٠,٨٥٩
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٨١٢,٧٠٠	٢٤,٣٣٠,٨٥٩	٢٣,٣٣٠,٨٥٩
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	سداد	(٢٢,٩٨٢,٥١٣)	(٣٠,٠٠٠)	١٤,٨٦٦,٧٤٩	٣٧,٨٤٩,٢٦٢
فرص إعمار عقارية	المشروع ذو الغرض الخاص للشركة التابعة	(سداد) / أعباء تمويل	٣,٥٩٩,٤٠٤	(١٦٤,٨٩٥)	١٣,٠٣٢,٨٣٠	٩,٤٣٣,٤٢٦
شركة جدوى للاستثمار	مدير الصندوق لصناديق إستثمارية تابعة	رسوم إدارية	(٢,٠٤٩,٨٩٠)	١,٣٥٥,٨٠٢	-	-
		رسوم الاداء	-	(٣٦,٧٥٨,٧٧١)	-	-
		سداد	-	(٤,٣٩٢,٢٤٩)	١,٤٧١,٦٤٦	٣,٥٢١,٥٣٦
شركة البلاد للاستثمار	امين صندوق تابع لشركة الام	(سداد) / أعباء تمويل	٤٦,١٧٤	(٥,٠٠٦)	١١٦,٢٣٢	٧٠,٠٥٨
					١٠٣,١٧٢,٥٨٧	١٧٨,٠٨٣,٨١٠

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١١- نقد وما في حكمه ونقد مقيد

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
٢١١,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٤,٦٢٨,١٨٩	٨١,٧٧٠,٣٩٩
٧٥,٧٣٦	٧,٧١٣
٢٤٦,٢٠٣,٩٢٥	١٢١,٧٧٨,١١٢
١٨٧,٥٦٨,٤١١	٣١,٤٧٣,٢١٠
٤٣٣,٧٧٢,٣٣٦	١٥٣,٢٥١,٣٢٢

نقد وما في حكمه غير مقيد  
ودائع قصيرة الأجل  
نقد لدى البنوك  
نقد في الصندوق

نقد مقيد  
نقد لدى البنوك (إيضاح ١١-١)  
إجمالي نقد وما في حكمه ونقد مقيد

١١-١ يتضمن النقد لدى البنوك أرصدة حسابات مقيدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٨٨ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣١,٤ مليون ﷲ) متعلقة بمبالغ مستلمة من عملاء لبيع وحدات سكنية على الخارطة، حيث يتعين على الشركة الحصول على موافقة سحب أي مبالغ لتمويل المشاريع القائمة من لجنة البيع والتأجير على الخارطة "وافي" التي تتبع لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

١٢- تسهيلات بنكية

أبرمت المجموعة اتفاقيات مرابحة مع بنوك للحصول على تسهيلات وسلف بنكية، فيما يلي بيانها:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
٥٨١,٢٤٦,٧٠٩	٢٥٦,٣٨٨,٢٦٤
٢٤٨,٨٦٢,٨٩٦	٣٩٧,٣٥٧,٨٩٦
٢٠٨,٤٨٥,٦٠٠	٢٠٩,٧٣٧,٢٥٢
١٧٣,١٥٠,٠٠٠	١٧٣,١٥٠,٠٠٠
٨٧,٣٨٣,٠٠٠	١١٢,٣٨٣,٠٠٠
١,٢٩٩,١٢٨,٢٠٥	١,١٤٩,٠١٦,٤١٢
٤١٨,٧٨٨,٢٦٤	١٦٥,٠٠٠,٠٠٠
٨٨٠,٣٣٩,٩٤١	٩٨٤,٠١٦,٤١٢
١,٢٩٩,١٢٨,٢٠٥	١,١٤٩,٠١٦,٤١٢

مصرف الراجحي  
البنك العربي الوطني  
البنك السعودي الفرنسي  
شركة مسار النمو للتمويل  
بنك الرياض

متداولة  
غير متداولة

فيما يلي حركة التسهيلات وسلف بنكية التي تحمل عمولة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
١,١٤٩,٠١٦,٤١٢	٦٣٠,١٧٦,٦٥٢
١,٦٣٣,٤٥٥,٦٧٠	٢,٨٨٤,٢٥٤,٢٩١
(١,٤٨٣,٣٤٣,٨٧٧)	(٢,٣٦٥,٤١٤,٥٣١)
١,٢٩٩,١٢٨,٢٠٥	١,١٤٩,٠١٦,٤١٢

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
إضافة: متحصلات  
ناقصًا: سداد  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة



## شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

### ١٣- مخصص زكاة

الحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال
١٥,٨٩٠,٩٢٩	٢٠,١١٧,٥٢٢
٥,١٤١,٧٢٠	٩,٧٥٤,٤٤٩
(١١,٢٥٠,٥٣٤)	(١٣,٩٨١,٠٤٢)
٩,٧٨٢,١١٥	١٥,٨٩٠,٩٢٩

في بداية الفترة / السنة  
محمل خلال الفترة / السنة  
مدفوع خلال الفترة/ السنة  
في نهاية الفترة/ السنة

### وضع الربوط الزكوية

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت الشركة على موافقة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لتقديم إقرار زكوي موحد يتضمن نتائج أعمال الشركة الأم والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل كما هو مذكور في الإيضاح (١). قدمت المجموعة أول إقراراتها الزكوية الموحدة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنة المنتهية في ٢٠٢٢ وإقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٣، ولم يتم إصدار ربط زكوي من قبل الهيئة بعد. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ قامت المجموعة بتقديم إقرارها الزكوي الموحد للعام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

فيما يلي حالة الربوط للشركة والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل والتي تم تقديم إقرارات منفصلة من قبل الشركات المعنية حتى سنة ٢٠٢١:

### شركة دار الماجد العقارية (الشركة الام)

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

### شركة حسام وماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

### شركة محمد وخالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

### شركة فكرة استثمار للتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

### شركة الرائعة العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

### شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

### شركة نبراس الاماكن للتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٣- مخصص زكاة (تتمة)

فيما يلي وضع الربوط الزكوية للشركات التابعة الغير مملوكة بشكل كامل من قبل المجموعة والتي تقدم إقراراتها بشكل منفصل:

شركة جادة الشاطئ العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٤. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة جادة الربيع العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٤. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة برج الرائعة للعقارات

شركة برج الرائعة تم تأسيسها خلال العام ٢٠٢٤ ولم تقدم اية اقرارات زكوية حتى الآن.

صندوق الماجدية الاستثماري، صندوق الدار الاستثماري، صندوق النرجس الاستثماري

بموجب النظام الضريبي الحالي في المملكة العربية السعودية، فإن الصناديق ليست مسؤولة عن دفع أي زكاة أو ضريبة دخل لأنها تعتبر التزاماً على مالكي الوحدات، وبالتالي، لم يتم تضمينها في القوائم المالية المنفصلة للصناديق. ولذلك فقد تم أخذ الأثر الزكوي في الاعتبار في القوائم المالية للشركة الأم.

١٤- الدخل وتكلفة العمليات

١٤-١ دخل العمليات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	
٧٨٩,٧٥٧,٥٢٨	٩٤,٩٥٥,٠٥٠	١٦٤,٢١١,٨٥٧	٤,٩٦٨,٠٠٠	إيرادات بيع وحدات عقارية
-	٤١٠,٦٠١,٦٨٧	-	١٨٠,٨٨٠,٣٢٤	إيرادات بيع وحدات عقارية على الخارطة
٧٨٩,٧٥٧,٥٢٨	٥٠,٥٥٦,٧٣٧	١٦٤,٢١١,٨٥٧	١٨٥,٨٤٨,٣٢٤	
١٢٩,٠٨٦,٤٤٤	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	١٢٩,٠٨٦,٤٤٤	-	إيرادات من بيع أراضي
٢٢,١٤٧,٠٠٧	١٨,٧٢٧,٤٨٠	٣,٨٧٨,٤٩٧	٧,٢٥٩,٥٠٧	إيرادات من تطوير عقاري (إيضاح ١٤-٢)
٤٦,٠١٧,٤٨٠	٤٨,٦٣٥,٩٦٢	٢٠,١٢٥,٦١١	١٤,٥٤٦,٥١٢	إيرادات عمولات عقارية (إيضاح ١٤-١)
٧,٨٧٣,٨١٢	١٠,٢٥١,٤٨٣	٣,٢٤١,١٩٢	٥,٢٤٠,٨٧٦	إيرادات التأجير
١٢,٤١١,٠٠٠	١٢,٤١١,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	إيرادات صيانة (إيضاح ١٤-٣)
١,٠٠٧,٢٩٣,٢٧١	٩١٠,٠٨٠,٥٣٢	٣٢٤,٦٨٠,٦٠١	٢١٧,٠٣٢,٢١٩	

١٤-١-١ يمثل هذا البند المبالغ التي يتم تحميلها على العملاء فيما يتعلق بالخدمات التسويقية المقدمة. يتم احتساب العمولة بنسبة ٢,٥٪ من كل عقار تم بيعه والذي قامت المجموعة بتسويقه.

١٤-١-٢ يمثل هذا البند التطوير العقاري خدمات البناء والتطوير المقدمة للعملاء.

١٤-١-٣ يمثل دخل الصيانة إيرادات القسط الثابت المسجل لقاء المبالغ المستلمة من العملاء عند التبادل المشروط للعقود المتعلقة بالتزام الصيانة المستقبلي لخمس سنوات كجزء من عقد بيع مخزون العقارات.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٤ - الدخل وتكلفة العمليات (تتمة)

١٤-١ دخل العمليات (تتمة)

تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء

في الجدول التالي، تم تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء بشكل رئيسي حسب الأسواق الجغرافية وتوقيت إثبات الإيرادات.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال
٩٦٤,٨٦١,٤٥٢	٤٥٨,٠٨٨,٨٨٢	٣١٣,٤٢٣,٩١٢	١٩,٥١٤,٥١٢
٤٢,٤٣١,٨١٩	٤٥١,٩٩١,٦٥٠	١١,٢٥٦,٦٨٩	١٩٧,٥١٧,٧٠٧
١,٠٠٧,٢٩٣,٢٧١	٩١٠,٠٨٠,٥٣٢	٣٢٤,٦٨٠,٦٠١	٢١٧,٠٣٢,٢١٩

توقيت إثبات الإيرادات

الإيرادات عند نقطة من الزمن

الإيرادات على مدى فترة من الزمن

تحققت جميع هذه الإيرادات لمشاريع في المملكة العربية السعودية

٢-١٤ تكلفة العمليات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ريال
٦٢٣,٠٦٣,٨٣٠	٧٣,٦٥٨,٠٧٣	١٢٨,٣٧٠,٥٠٦	٤,٠٩٦,٣٦٣
-	٣٠٢,٣٥٩,٨٨٥	-	١٢٣,٢٨٥,٣٠١
٦٢٣,٠٦٣,٨٣٠	٣٧٦,٠١٧,٩٥٨	١٢٨,٣٧٠,٥٠٦	١٢٧,٣٨١,٦٦٤
١٠٢,٢١٣,٦٣٩	٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢	١٠٢,٢١٣,٦٣٩	-
١٧,٠٤٨,٦٢٩	١٤,٤٤٣,٢٢٨	٩,٩٥٧,٩٥١	٥,٢١٣,٣٧٣
٩,٧٩٨,٦٠١	١١,٠٠١,٩٠٣	٣,٠٦٠,٣١١	٣,٣٧٦,٨٤٦
٧٩٨,٤٨٥	٧١١,٥٢٠	٤٥٠,٤٨٩	٥٦,٨٣٩
٤٥٨,٦٢٦	-	٢٦٦,٩٠٤	-
٧٥٣,٣٨١,٨١٠	٦١٠,٥١٩,٢٦١	٢٤٤,٣١٩,٨٠٠	١٣٦,٠٢٨,٧٢٢

تكلفة بيع وحدات عقارية

تكلفة بيع وحدات عقارية على الخارطة

تكلفة مبيعات أراضي

تكلفة عمليات تطوير وعمولة

تكاليف صيانة

تكلفة التأجير

مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام

١٥ - المعلومات القطاعية

نظرًا لأن المجموعة لديها قطاع واحد ذو أهمية نسبية وهو العقارات وتعمل فقط في منطقة جغرافية واحدة، أي المملكة العربية السعودية، فقد قررت إدارة المجموعة بناءً على المعلومات التي راجعها مجلس إدارتها ممثلاً بصانع القرار التشغيلي الرئيسي، أنه لا توجد قطاعات تشغيلية وجغرافية إضافية تستدعي الإفصاحات.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٦- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساس والمخفض بتقسيم صافي دخل الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم على النحو التالي:

إن ربحية السهم المخفض هي نفسها ربحية السهم الأساسي، وذلك لعدم وجود سندات قابلة للتحويل أو أدوات مالية مخفضة لدى المجموعة.

يوضح الجدول التالي ربح الفترة العائد لحملة الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، المستخدمين في احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفض:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الربح العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ربحية السهم الأساس والمخفض
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	
١٨١,٥٠١,٦١٠	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	٧٨,٩١١,٤٣٠	٣٦,٨٣٩,٨٣١	
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٠,٦١	٠,٨٣	٠,٢٦	٠,١٢	

١٧- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤م)، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بمبلغ ٤٤,٢١٤,٢٦٥ ﷲ على المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وهو ما تم الموافقة عليه من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤م). تاريخ توزيع الأرباح هو ٧ ذو الحجة ١٤٤٥هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٤م).

تم توزيع أرباح على الحصص غير المسيطرة بإجمالي مبلغ وقدره ٤٣,٠٦٦,٣٥٥ مليون ﷲ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٨,١٦٦,٤٩١ مليون ﷲ).

١٨- التعهدات والالتزامات المحتملة

١-١٨ الالتزامات المحتملة

قدمت المجموعة خطابات ضمان، أي ضمانات مالية وسندات عطاء و ضمانات أداء من خلال البنوك المحلية لأنشطتها التجارية الخاصة ونيابة عن بعض الشركات التابعة، محدودة بمبلغ ١٠٣,٤ مليون ﷲ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٥٦ مليون ﷲ).

٢-١٨ التعهدات الرأسمالية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة التزامات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١,١٧٧ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,١٠٠ مليون ﷲ) فيما يتعلق بمخزون العقارات تحت التطوير.



شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٩- قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
₪	₪	₪	₪
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
استثمار عقاري	-	٦,١٨٢,٧٦٣	٦,١٨٢,٧٦٣
أراضي	-	-	-
مبنى	-	٤٣٨,٤١٢,١٦١	٤٣٨,٤١٢,١٦١
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-
أدوات حقوق ملكية	-	١٦٦,٥٧٢,٥٥٤	١٦٦,٥٧٢,٥٥٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-
صناديق عقارية	-	٦٩,٤٩٧,٨٠٤	٦٩,٤٩٧,٨٠٤
الإجمالي	-	٢٣٦,٠٧٠,٣٥٨	٦٨٠,٦٦٥,٢٨٢

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
₪	₪	₪	₪
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
استثمار عقاري	-	٦,٢١٤,٣٦٠	٦,٢١٤,٣٦٠
أراضي	-	-	-
مبنى	-	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-
أدوات حقوق ملكية	-	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-
صناديق عقارية	-	٤٤,٨٥٩,٣٩١	٤٤,٨٥٩,٣٩١
الإجمالي	-	٢٠٩,٣٦٣,٨٨٩	٣٧١,٠١٦,٦٨١

إن القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف كثيراً عن قيمها الدفترية المدرجة في القوائم المالية الموحدة.

٢٠- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة، لم تنشأ أية أحداث لاحقة بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وقبل تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي يمكن أن يكون لها أثر هام على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢١- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة بما يتماشى مع العرض في الفترة الحالية. إن عمليات إعادة التصنيف على النحو المبين أدناه ليس لها أي تأثير على صافي الربح أو الأرباح المبقاة أو المركز المالي الموحدة:

فيما يلي ملخص لإعادة التصنيف في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

كما تعرضت سابقاً	إعادة التصنيف	كما تعرض حالياً
ريال	ريال	ريال
-	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٤,٨٥٩,٣٩١	(١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	٤٤,٨٥٩,٣٩١

الاستثمار في الشركة الزميلة  
الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو  
الخسارة

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠٢٥م).