

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

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقدير فحص المراجع المستقل

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

الصفحة

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

٧ - ٦

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة

٢٤ - ٨

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

الفهرس

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
رقم المال المدفوع: ٧٠٠٠١١٢٢٠٥
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست و يونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة ملايين وخمسماة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
البوليغارد المالي، ٣١٢٦، حي العقيق، ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافي، ١١، برج الجنوبي، الدور الثامن
ص.ب. ٢٢٣٢، 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 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 لمعايير 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 توجيه 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 بكل الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

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

عن إرنست و يونغ 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 ٢٠٢٤

٢٠٢٤ ٣١ (مراجعة) الرقم	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة) الرقم	ايضاح	الموجودات
٢٤,٢٢٧,٠١٥	٣٠,٨٦٠,٦٤٤	٤	الموجودات غير المتدالة
-	٢,٢٦٨,٨٥٤		ممتلكات ومعدات
١٦١,٦٥٢,٧٩٢	٤٤٤,٥٩٤,٩٢٤	٥	موجودات حق الاستخدام
٩٧٩,٥٣٠,١٣٧	١,٠٦٤,٢٢٦,١٢٤	٦	استثمارات عقارية
-	٤,٩٢٢,٣٧٥		مخزون عقارات قيد التطوير
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٣,٩٧٤,٢٣٢	٧	عقود تأجير تمويلي
١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٦,٥٧٢,٥٥٤	٨	استثمار في شركة زميلة
٤٤,٨٥٩,٣٩١	٦٩,٤٩٧,٨٠٤		استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٥٢٤,٧٧٣,٨٣٣	١,٩٣٦,٩١٧,٥١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			اجمالي الموجودات غير المتدالة
٧٢٣,٩١٥,٣٧٤	٤٦٠,٠١٨,٣٦٠	٦	الموجودات المتدالة
٧٣,٧٦٢,٧٤٣	٣٤,٦٤٢,٩١٩		مخزون عقارات
٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٦٨,١٠٤,٨٩٢	٩	مدينون تجاريون
١١٥,٤٠٩,٤٠١	١٥٤,٤٨٧,٠٨٠		موجودات عقود
٢٠,٢٧٨,٠٠٥	٢,٠٦٧,٥٢٦	١-١٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متدالة أخرى
١٥٣,٢٥١,٣٢٢	٤٣٣,٧٧٢,٣٣٦	١١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,١٧٥,٢٢٤,١٤٨	١,١٥٣,٠٩٣,١١٣		نقد وما في حكمه ونقد مقيد
٢,٧٩٩,٩٩٧,٩٨١	٣,٠٩٠,٠١٠,٦٢٤		اجمالي الموجودات المتدالة
			اجمالي الموجودات
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٤٤,٥٩٨,٧٠١	٤٤,٥٩٨,٧٠١		حقوق الملكية
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٦,٥٣١,٤٩٠		رأس المال
٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٦٩٦,٢٨٩,٧٤٣		احتياطي نظامي
٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	١,١٢٧,٤١٩,٩٣٤	٨	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٣٦,٣٩١,٨٦٢	١١,٤٠٩,٨١٩		الشامل
٩١٢,٦٨٥,٦٨٧	١,١٣٨,٨٢٩,٧٥٣		أرباح مقباه
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٩٨٤,٠١٦,٤١٢	٨٨٠,٣٣٩,٩٤١	١٢	حقوق ملكية غير مسيطرة
٦,٣٥٥,٨٨٤	٤,٨١٥,١٣١		اجمالي حقوق الملكية
-	٤,٩٤٩,٣٤٨		المطلوبات
٤١,٧٦٩,٠٠٩	٣١,٨٧١,٤٢٨		المطلوبات غير المتدالة
١,٠٣٢,١٤١,٣٥	٩٢٥,٩٧٥,٨٤٨		تسهيلات بنكية
			الالتزام عقود إيجار
١٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٤١٨,٧٨٨,٢٦٤	١٢	دائنون تجاريون ودائنون آخرون
-	٣,٩٨٠,٧٥٢		مطلوبات عقود
٢٦٦,٢٨٨,٢٦٥	٣٣٣,٥٢٩,٢٤٧		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٢٩,٩٠٧,٩٨٥	١٥٥,٩٥٢,٠٥٨	٢-١٠	مخصص زكاة
١٧٨,٠٨٣,٨١٠	١٠٣,١٧٢,٥٨٧		اجمالي المطلوبات المتدالة
١٥,٨٩٠,٩٢٩	٩,٧٨٢,١١٥	١٣	اجمالي المطلوبات
٧٥٥,١٧٠,٩٨٩	١,٠٢٥,٢٠٥,٠٢٣		اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
١,٧٨٧,٣١٢,٣٩٤	١,٩٥١,١٨٠,٨٧١		
٢,٧٩٩,٩٩٧,٩٨١	٣,٠٩٠,٠١٠,٦٢٤		

العضو المنتدب
عبدالسلام الماجد

الرئيس التنفيذي
سليمان العاذ

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجاوزها 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 والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

للفترة التسعة أشهر المنتهية في		للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
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	-	-	إيرادات من بيع أراضي
(٦٢٣,٠٦٢,٨٣٠)	(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	(٥٤,٠,٠٠)	(١,٩٥٤,٨٩٤)	٥	(خسائر) مكاسب تقدير استثمارات عقارية
(٧٤٥,٧٥٣)	٥٤,٠٣٩,٥٣٣	(٥٤,٠,٠٠)	(١,٩٥٤,٨٩٤)		(خسائر) مكاسب من تقدير استثمارات عقارية
٧,٨٧٣,٨١٢	١٠,٢٥١,٤٨٣	٣,٢٤١,١٩٢	٥,٢٤٠,٨٧٦	١-١٤	إيرادات ايجار
(٤٥٨,٦٢٦)	-	(٢٦٦,٩٠٤)	-	٢-١٤	استهلاك موجودات حق استخدام
(٧٩٨,٤٨٥)	(٧١١,٥٢٠)	(٤٥٠,٤٨٩)	(٥٦,٨٣٩)	٢-١٤	تكلفة التأجير
٦,٦١٦,٧٠١	٩,٥٣٩,٩٦٣	٢,٥٢٣,٧٩٩	٥,١٨٤,٠٣٧		الربح من الاجار
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		مجمل الربح
(٥١,١٧٩,٨٢٩)	(٤١,٥٢٣,٣٠٢)	(٢٢,٢٥٣,٢٩٠)	(١٦,٧٣٨,٤٨١)		مصاريف عمومية وإدارية
(٥,٥١١,٤١٢)	(٢٦,٢٧٥,٥٥٣)	(٦٠,٩٢٤)	(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	(٦٠,٢٥,٧٦٨)	(٢,٢٢٠,٩٤٤)	(٨٣٦,٩٤٧)	٧	حصة في نتائج شركة زميلة
١٢,٩٩,١٩٩	-	١٢,٩٩,١٩٩	-	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 تقدير 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	ربع الفترة قبل الزكاة
٢٢٣,٢٨٥,١٥٩	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥	٧٦,٤١٠,٤٠٩	٣٧,٣٢٦,٠٥٤		زكاة
١٨١,٥٠١,٦١٠	٢٤٩,٠٠٨,٥٥٣	٧٨,٩١١,٤٣٠	٣٦,٨٣٩,٨٣١		صافي ربح الفترة
٤١,٧٨٣,٥٤٩	١٨,٠٨٤,٣١٢	(٢,٥٠١,٠٢١)	٤٨٦,٢٢٣		العائد إلى:
٢٢٣,٢٨٥,١٥٩	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥	٧٦,٤١٠,٤٠٩	٣٧,٣٢٦,٠٥٤		مساهمي الشركة الأم
٠,٦١	٠,٨٣	٠,٢٦	٠,١٢	١٦	حقوق ملكية غير مسيطرة

ربحية السهم: (٦٦)

حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح
الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

العضو المنتدب
عبدالسلام الماجد

شكل 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 المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	(غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
٢٢٣,٢٨٥,١٥٩		٢٦٧,١٤٢,٣٦٥	٧٦,٤١٠,٤٠٩	٣٧,٣٢٦,٠٥٤
٦,٧٠٣,٥٣٣	-	(٢١١,٤٩٨)	-	٧
-	٢,٠٦٨,٠٥٦	-	(١٢,٠٣٢,٣٢٩)	٨
٦,٧٠٣,٥٣٣	٢,٠٦٨,٠٥٦	(٢١١,٤٩٨)	(١٢,٠٣٢,٣٢٩)	
٢٢٩,٩٨٨,٦٩٢	٢٦٩,٢١٠,٤٢١	٧٦,١٩٨,٩١١	٢٥,٢٩٣,٧٢٥	
١٨٨,٢٠٥,١٤٣	٢٥١,١٢٦,١٠٩	٧٨,٦٩٩,٩٣٢	٢٤,٨٠٧,٥٠٤	
٤١,٧٨٣,٥٤٩	١٨,٠٨٤,٣١٢	(٢,٥٠١,٠٢١)	٤٨٦,٢٢٣	
٢٢٩,٩٨٨,٦٩٢	٢٦٩,٢١٠,٤٢١	٧٦,١٩٨,٩١١	٢٥,٢٩٣,٧٢٥	

الدخل الشامل الآخر

الدخل الشامل الآخر الذي لن يعاد
تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في
الفترات اللاحقة.

الحصة في الدخل الشامل الآخر
لشركة زميلة

(خسارة) ربح غير محق للتغير في
القيمة العادلة لاستثمار في أدوات

حقوق ملكية

إجمالي الدخل الشامل الآخر
للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

المساهمين في الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

العضو المنتدب
عبدالسلام 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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
اجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح (ايضاح ١٧)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
اجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح (ايضاح ١٧)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

العضو المنتدب
عبدالسلام الماجد

الرئيس التنفيذي
سليمان العاند

الرئيس التنفيذي للشئون 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 لفتره التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

للفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
يوضح

卷之三

الأنشطة التشغيلية		ربح الفترة قبل الزكاة
التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:		
استهلاك ممتلكات ومعدات		استهلاك موجدات حق الاستخدام
استهلاك ممتلكات ومعدات		ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
خسائر من عقود تأجير تمويلي		مكاسب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (مكاسب) خسائر تقييم استثمارات عقارية
		توزيعات أرباح
		الربحصة في نتائج شركة زمالة
		الربح من استبعاد حصة في شركة زمالة
		مخصص صافي التزامات منافع المحددة للموظفين
		فوائد تمويل
		تكلفة تمويل
		التعديلات على رأس المال العام:
		مخزون عقارات تحت التطوير
		مخزون عقارات
		موجودات عقود
		مدينون تجاريين
		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
		عقود تأجير تمويلي
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		دائنون تجاريين ودائنون آخرون
		مطلوبات عقود
الالتزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين		
تكلفة تمويل مدفوعة		
زكاة مدفوعة		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		
		١٣
(١٧٢,١٢٠,٣٥٢)	٢٧٣,٩٩١,٠٦٥	
(١١٥٨,٦٩٧)	(٢٨١,٢٥٣)	
(٢٤,٥٧٨,٩٣٥)	(٨٩,٦٣٠,١١٧)	
(١٣,٩٨١,٠٣٨)	(١١,٢٥٠,٥٣٤)	
(١٣٢,٤٠١,٦٨٢)	٣٧٥,١٥٢,٩٦٩	
(٣٢٤,٣٤٤,٩٤١)	(٢٦٣,٩٣٤,٧٥٢)	
٦٤,٨٢٣,٥٤٩	٢٦٣,٨٩٧,٠١٤	
٥,٦٦٣,٨١٠	٢٠,٥٠٢,٤١١	
(٦١,٩٩٠,١١٣)	٣٩,١١٩,٨٢٤	
(١٣,١٢٢,٢٧٢)	(٣٨,٨٩٣,١٣١)	
-	٣,٤٤٢,٥٠٠	
٤,٤٥٨,٤٩٧	١٨,٢١٠,٤٧٩	
(٦٨,٦٠٧,٦٨٩)	٦٧,٢٤٠,٩٨٢	
٥٠,١٢٩,٩٤٨	١٦,١٤٦,٤٩٢	
(١٣٢,٤٠١,٦٨٢)	٣٧٥,١٥٢,٩٦٩	
(١١٥٨,٦٩٧)	(٢٨١,٢٥٣)	
(٢٤,٥٧٨,٩٣٥)	(٨٩,٦٣٠,١١٧)	
(١٣,٩٨١,٠٣٨)	(١١,٢٥٠,٥٣٤)	
(١٧٢,١٢٠,٣٥٢)	٢٧٣,٩٩١,٠٦٥	

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

(١٧٠,٤٣٩)	(٧,٤٠٣,٧١٦)	٤	الأنشطة الاستثمارية إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	٨٢,٣٤٤		تحصيلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٤,٨٤٣,٧٤٢)	(٢,١٥٨,٣٢٤)	٥	إضافة إلى عقارات استثمارية
(١٤,٣٤٢,٢٧٦)	(٣٢,٢٩٦,٠٢٠)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٥,٦٤٤,١٨٦		تحصيلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٢٧٧,٢٦٤		توزيعات أرباح مستلمة
٣,٢٠٦,٩٠٢	-		توزيعات أرباح من شركات زميلة
٦٠,٢٣٠,٣٣٢	-		تحصيلات من بيع حصة في شركة زميلة
٣٤,٠٨٠,٠٧٧	(٢٤,٨٥٤,٢٦٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

العضو المنتدب
عبدالسلام الماجد

الرئيس التنفيذي
سلیمان العاند

الرئيس التنفيذي للشئون المالية

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

للفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦٠	٦٠	
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	

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

١٠٢,٣٦٩,٣٨٨	٢٨٠,٥٢١,٠١٤	
١٦٨,٣١٤,٩٢١	١٥٣,٢٥١,٣٢٢	
-	(١٨٧,٥٦٨,٤١١)	
٢٧٠,٦٨٤,٣٠٩	٢٤٦,٢٠٣,٩٢٥	١١

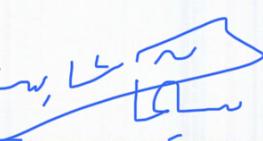
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه غير مقيد
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
النقد المقيد
النقد وما في حكمه غير مقيد في نهاية الفترة

١٨,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥	٦,٥
(٢٢,٥٠٤,١٦٩)	(٥٧,٥٠٥,٥١٠)	٦
-	١١,٦٨٠,١٠٠	
-	١٣,٦١٢,٦٦٤	

المعاملات الهامة غير النقدية:
استثمارات عقارية محولة من مخزون عقارات
تكلفة تمويل ومعاملات مرسمة
الاعتراف بحق استخدام والالتزام عقود إيجار
الاعتراف بعقود تأجير تمويلي مقابل تخفيض مصاريف مدفوعة مقدما
والاعتراف بالالتزام عقود إيجار



العضو المنتدب
عبدالسلام الماجد



الرئيس التنفيذي
سليمان العاند



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 ٢٠٠١٨٥٢١٥٦ 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) ٦٦٦، وبتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠) قامت الشركة بزيادة رأس المال ليصبح ثلاثة ملايين (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ٦٦٦ وتم تمويلها إلى شركة مساهمة مقلدة.

بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٣ يونيو ٢٠٢٤) قررت الجمعية العامة للشركة بتغيير عدد الأسهم من ٣٠٠ مليون سهم إلى ٣٠٠ مليون سهم وتغيير قيمة السهم من ١٠ ٦٦٦ إلى ١ ٦٦٦.

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 بعد 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 ٦٦٦.

بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٥)، أعلنت هيئة سوق المال 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) برقم تداول ٤٣٢٦ وبالرمز الدولي SA16C0723J17 وآكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي") وادرجت في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، صفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتعمل الشركة حالياً على إجراءات تحديث وضعها في النظام الأساسي من شركة مساهمة مقلدة إلى شركة مساهمة عامة.

ويتمثل نشاط المجموعة والشركات التابعة لها في الانتهاءات العامة للمباني السكنية، إنشاءات المباني الجاهزة في الموقع، 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، القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"):

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

* تمتلك شركة دار الماجد العقارية حصة بـ ٢٥٪ في شركة جادة الربيع العقارية. يتم الاحتفاظ بالأسهم المتبقية باسم مساهمين فردية 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 ٢٠٢٤).

أ) بيان الالتزام

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

تنماشى 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 المفowل 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 التكفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المحتفظ 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) العمالة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة **٤٩**، والذي يعتبر أيضاً عملاً العرض الخاصة بالمجموعة. وقد تم تقرير المبالغ في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب **٤٩**، 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 والبالغ المتصدر عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي قامت الإدارa ب استخدامها عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد 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 للملحوظة وتعديلات التقييم. وفي حال استخدام معلومات جهات أخرى، مثل تسعيرات الوسيط أو خدمات التسويق، لقياس القيم العادلة، فإن فريق التقييم يُقيم الأدلة التي حصل عليها من الجهات الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تتفق بمتطلبات المعايير، بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي أن تُصنف هذه التقييمات وفقاً له. وتُبلغ لجنة المراجعة بالمجموعة بمشاكل التقييم الهامة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملحوظة 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 للملحوظة 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 للملحوظة (مدخلات غير قابلة للملحوظة).

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.

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): عدمقابلية الصرف

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.

تسرى 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 تعلم المجموعة حالياً على تقييم الآثار المترتبة لتطبيقه على هذه القوائم المالية.

تاريخ سريان

المعيار، التعديل أو التفسير

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

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

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

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

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

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

١-٥ الحركة في استثمارات عقارية

اجمالي ₣	مباني ₣	أراضي ₣
١٦١,٦٥٢,٧٩٢	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	٦,٢١٤,٣٦٠
٢,١٥٨,٣٢٤	٢,١٥٨,٣٢٤	-
٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥	٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥	-
٥٤,٠٣٩,٥٣٣	٥٤,٠٧١,١٣٠	(٣١,٥٩٧)
٤٤٤,٥٩٤,٩٢٤	٤٣٨,٤١٢,١٦١	٦,١٨٢,٧٦٣

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

في ١ يناير ٢٠٢٥
اعمال تطوير لعقارات مملوكة
محول من مخزون عقارات (إيضاح ٦)
تعديل من إعادة قياس
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

اجمالي ₣	مباني ₣	أراضي ₣
١٦٤,٩٣٨,٦٥٥	١٣٩,٩٠٨,٩٣٦	٢٥,٠٢٩,٧١٩
١٤,٨٥٨,٦٤٧	١٤,٨٢٧,٠٥٠	٣١,٥٩٧
(١٤٤,٥١٠)	٧٠٢,٤٤٦	(٨٤٦,٩٥٦)
(١٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)
١٦١,٦٥٢,٧٩٢	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	٦,٢١٤,٣٦٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

في ١ يناير ٢٠٢٤
اعمال تطوير لعقارات مملوكة
تعديل من إعادة قياس
محول إلى مخزون عقارات (إيضاح ٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قامت المجموعة بتوقيع عقد إيجار مع مستأجر خارجي لأحد المشروعين المحمولين من مخزون العقارات لمدة عشرة سنوات بقيمة إيجارية ١٥ مليون ٤٠٠ بزيادة تصاعدية بعد السنة الخامسة. يتم تقييم القيمة العادلة للعقار بناءً على إجراء مقارنة في السوق للعقارات التي يتم تقييمها والعقارات المماثلة الموجودة في نفس المنطقة، والمباعدة 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 للتقدير، وهما شركتين تقييم مستقلتين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذو صلة وخبرة في موقع وفئة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه، وهما معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") تحت رقم العضوية ١٢١٠٠٠٣٩٧ و ١٢١٠٠٠٥٢ 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).

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠ (غير مراجعة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة تكليف تطوير متکدة تكلفة اقتراض مرسملة عن عقارات يتم الاعتراف بالإيراد في نقطة الزمن محددة محول (الى) من استثمارات عقارية (إيضاح ٥) استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات) الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٤٩٤,٥٨٦,٤٥٧	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	مخزون العقارات المتوقع الانتهاء منه وبيعه خلال الـ ١٢ شهراً القادمة
١,١٥٣,٣٦٦,٤٦١	٥٨٤,٤٠٠,٣٤٨	مخزون العقارات قيد التطوير ليس من المتوقع الانتهاء وبيعه خلال الـ ١٢ شهراً القادمة
٣٠,٢٤٥,٣٣٣	٥٧,٥٠٥,٥١٠	
١٨,٠٠٠,٠٠٠	(٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥)	
(١,٠٠٢,٧٥٢,٧٤٠)	(٥٨٤,٣٦٢,٦١٠)	
١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	١,٥٢٤,٢٤٤,٤٨٤	
٧٢٣,٩١٥,٣٧٤	٤٦٠,٠١٨,٣٦٠	
٩٦٩,٥٣٠,١٣٧	١,٠٦٤,٢٢٦,١٢٤	
١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	١,٥٢٤,٢٤٤,٤٨٤	

٧ - استثمار في شركة زميلة

تمتلك المجموعة حصة في شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري والتي تزاول 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 بجمالي عرض يبلغ ٦٠,٧٥ مليون ٦٠٠. في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة ترتيباً مع الشركة المستثمر فيها لشراء ٤٨٤,٧٩٥ سهم إضافي بمبلغ ٦٥ ٦٥ للسهم الواحد وبقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ٦٦٥ مقابل ٢٠,٤٤٢,٥٧٨ وحدة في صندوق الشرفة للاستثمار بسعر ١٢,٩ ٦٦٥ لوحدات السهم الواحد وبقيمة إجمالية تبلغ ٣١,٥ مليون ٦٦٥ 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 ٢٤,٩٤٨,٩٦٧ ٦٦٦ من علاوة الإصدار إلى رأس المال. ومن هذه الزيادة تم منح مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ٦٦٦ مقابل برنامج حواجز الأسهم للموظفين. وبالتالي، انخفض إجمالي حصص المجموعة من الأسهم من ١٧,٥٧٪ إلى ١٥,٧٩٪ نتيجة لمصادر الأسهم المعنية لموظفي الشركة الزميلة مما أدى إلى نقص في نسبة الملكية في الاستثمار وتسجيل خسائر بقيمة ٣,١٦٧,٨٢٨ ٦٦٦.

٣-٧ في تاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع جزء من أسهمها في شركة الجادة الأولى بعد ١٠,٩١١,٤١١ ٦٦٦ 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 ١٢,٢٩٩,١٩٩ ٦٦٦.

٤-٧ في تاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٤، أعلنت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري في نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعد ١٦,٤٢ مليون سهم من أسهمها في السوق الموازية "نمو" وتشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١٪ من رأس مال المجموعة بعد الطرح ليصبح ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ٦٦٦ مليون ٦٦٦، 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 الطرح 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 الطرح وانخفاض الأسهم هو بنسبة ١٠٪.

٥-٧ في تاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤، شاركت المجموعة في صندوق جدوى الماجدة العقارية ٢، وهو صندوق استثمار عقاري مغلق ومتواافق مع المعايير والضوابط الشرعية، تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق)، وهي شركة مساهمة مقلقة ومقرها مدينة الرياض، بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٨٧٨٢). تمتلك المجموعة ٣٤,٧٨٪ من ملكية الصندوق من خلال صندوق الماجدة للاستثمار، للصندوق ثلاث فترات والتي يمكن تمديدها مرتين لسنة أخرى لكل مرّة 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)

٢٠٢٤ ٣١ الإجمالي (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ الإجمالي (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ غير مراجعة	٢٠٢٤ ٣١ غير مراجعة
٢٠٧,٨٩٨,٩٥٩	١٤٦,٤١١,٥٧٣		موجودات متداولة
١,١٥٧,٠٤٥,٥٨٨	١,٢٢٨,١٤١,٠١٤		موجودات غير متداولة
(٥,٤٥١,٨٨٥)	(٣١,٧٦٩,٠٦٨)		مطلوبات متداولة
(٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠)		مطلوبات غير متداولة
٤٥٩,٤٩٢,٦٦٢	٤٤٢,٧٨٣,٥١٩		حقوق الملكية
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٣,٩٧٤,٢٣٢		حصة المجموعة في حقوق الملكية - ٣٤,٧٨٪

٢٠٢٤ ٣١ الإجمالي (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ الإجمالي (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ غير مراجعة	٢٠٢٤ ٣١ غير مراجعة
-	(١٧,٢١٦,٤٨١)		تكاليف إدارية
-	(١٧,٢١٦,٤٨١)		صافي خسارة من العمليات
-	(١٧,٢١٦,٤٨١)		صافي خسارة الفترة
-	(١٧,٢١٦,٤٨١)		إجمالي الخسارة الشاملة
-	(٦,٠٢٥,٧٦٨)		حصة المجموعة في الدخل

فيما يلي ملخص الحركة الاستثمار في الشركة الزميلة:

٢٠٢٤ ٣١ الإجمالي (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ الإجمالي (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ غير مراجعة	٢٠٢٤ ٣١ غير مراجعة
١٢٠,٨٤٧,٥٥٤	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠		في بداية الفترة / السنة
٦,٧٩٥,١٣٨	(٦,٠٢٥,٧٦٨)		الحصة في الربح أو الخسارة
٦,٧٠٣,٥٣٣	-		الحصة في الدخل الشامل الآخر
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-		إضافات خلال الفترة / السنة (إيضاح ٥-٧)
(٣,١٦٧,٨٢٨)	-		الخسائر (إيضاح ٢-٧)
(٤٧,٩٣١,١٣١)	-		الاستبعادات (إيضاح ٣-٧)
(٣,٢٠٦,٢٠٢)	-		توزيعات أرباح
			المحول إلى استثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٨٠,٠٤١,٠٦٤)	-		الآخر (إيضاح ٤-٧ و ٨)
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٣,٩٧٤,٢٣٢		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 تزاول أنشطة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. كم هو موضح (بإيضاح 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 أنها تعد 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
الجادة الأولى للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٩,٢%
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	٩,٢%

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

٢٠٢٤ ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)
٤٩٨,٥٠٤,٥٩٨	٤٩٨,٥٠٤,٤٩٨	٤٩٨,٥٠٤,٤٩٨	٤٩٨,٥٠٤,٤٩٨	٤٩٨,٥٠٤,٤٩٨	٤٩٨,٥٠٤,٤٩٨
-	-	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	-	-	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤
٨٠,٠٤١,٠٦٤	٨٠,٠٤١,٠٦٤	٨٠,٠٤١,٠٦٤	٨٠,٠٤١,٠٦٤	٨٠,٠٤١,٠٦٤	٨٠,٠٤١,٠٦٤
١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨

فيما يلي الحركة في احتياطي القيمة العادلة:

٢٠٢٤ ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)
٤٩٠,٤٦٣,٤٣٤	٤٩٠,٤٦٣,٤٣٤	٤٩٠,٤٦٣,٤٣٤	٤٩٠,٤٦٣,٤٣٤	٤٩٠,٤٦٣,٤٣٤	٤٩٠,٤٦٣,٤٣٤
-	-	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	-	-	٨٤,٤٦٣,٤٣٤
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤
٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٨٤,٤٦٣,٤٣٤

-٩ موجودات العقود

٢٠٢٤ ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مراجعة)
٣٠٣,٦٧٤,٥٦٧	٣٠٣,٦٧٤,٥٦٧	٣٠٣,٦٧٤,٥٦٧	٣٠٣,٦٧٤,٥٦٧	٣٠٣,٦٧٤,٥٦٧	٣٠٣,٦٧٤,٥٦٧
٢٣٦,٩٣٢,٧٣٦	٢٣٦,٩٣٢,٧٣٦	٢٣٦,٩٣٢,٧٣٦	٢٣٦,٩٣٢,٧٣٦	٢٣٦,٩٣٢,٧٣٦	٢٣٦,٩٣٢,٧٣٦
٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٨٨,٦٠٧,٣٠٣	٨٨,٦٠٧,٣٠٣

موجودات عقود - تطوير عقاري
موجودات عقود - البيع على الخارطة (إيضاح ١-٩)

١-٩ تمثل موجودات عقود البيع على الخارطة، إجمالي المبالغ المتوقعة تحصيلها من عملاء البيع على الخارطة الموقع عقود معهم لبيع وحدات عقارية على الخارطة وذلك لقاء اعمال العقود المنفذة، وتقاس حسب التكاليف المتکبدة زانداً 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- ارصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

١-١٠ مبالغ مستحقة من الجهات ذات العلاقة

الجهات ذات العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة	الرصيد
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري	طرف ذو علاقة	محصلات مستلمة	(١,٦٠١,٥٢٣)	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المساهمين (إيضاح ١-١٠)	ديون قابلة للاسترداد من طرح الأولي	محصلات مستلمة (مصاريف)	(١,٥٧٩,٢٢٣)	(غير مراجعة) (غير مراجعة) (غير مراجعة)
		طرح أولي	٥,٨٠١,٥٤٠	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
			٢٠٦٧,٥٢٦	٣,٦٤٦,٧٤٩
			<u>٢٠٦٧,٥٢٦</u>	<u>٢٠,٢٧٨,٠٠٥</u>

١-١-١٠ 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 التعرض عن السداد والتوقعات المستقبلية للصناعات التي تعمل فيها الجهات ذات العلاقة، تعتبر الإدارة أن أرصدة الجهات ذات العلاقة لم تتضمن 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
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	سداد	(٥٥,٥٢٤,٣٩٨)	٨٠,٥٤٧,٨١٠
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	٢١,٨١٢,٧٠٠	٢٤,٣٣٠,٨٥٩
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٣٣٠,٨٥٩
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	سداد	(٣٠,٠٠٠)	١٤,٨٦٦,٧٤٩
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	سداد	٣,٥٩٩,٤٠٤	١٣,٠٣٢,٨٣٠
فرص إعمار العقارية	المشروع ذو الغرض الخاص للشركة التابعة	(سداد) / أعباء تمويل	(٢٠,٤٩,٨٩٠)	١,٣٥٥,٨٠٢
شركة جدوى للاستثمار	مدير الصندوق لصناديق إستثمارية تابعة	رسوم إدارية	(٣٦,٧٥٨,٧٧١)	-
شركة البلاط للاستثمار	رسوم الاداء	سداد	-	١,٤٧١,٦٤٦
امين صندوق تابع لشركة الام	(سداد) / أعباء تمويل	سداد	٤٦,١٧٤	٥٠٠٦
			١١٦,٢٣٢	١١٦,٢٣٢
			(٥,٠٠٦)	٧٠,٠٥٨
			٤٦,١٧٤	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

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ (مراجعة) ₣	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠ (غير مراجعة) ₣
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١١,٥٠٠,٠٠٠
٨١,٧٧٠,٣٩٩	٣٤,٦٢٨,١٨٩
٧,٧١٣	٧٥,٧٣٦
١٢١,٧٧٨,١١٢	٤٤٦,٢٠٣,٩٢٥
٣١,٤٧٣,٢١٠	١٨٧,٥٦٨,٤١١
١٥٣,٢٥١,٣٢٢	٤٣٣,٧٧٢,٣٣٦

نقد وما في حكمه غير مقيد
و دائع قصيرة الأجل
نقد لدى البنوك
نقد في الصندوق

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

١١- يتضمن النقد لدى البنوك ارصدة حسابات مقيدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٨٨ مليون₣ (٣١,٤٢٠٢٤ ديسمبر ٣١) متعلقة بمبالغ مستلمة من عملاء لبيع وحدات سكنية على الخارطة، حيث يتبعن على الشركة الحصول على موافقة بسحب اي مبالغ لتمويل المشاريع القائمة من لجنة البيع والتاجير على الخارطة "وافي" التي تتبع لوزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان.

١٢- تسهيلات بنكية

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

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ (مراجعة) ₣	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠ (غير مراجعة) ₣
٢٥٦,٣٨٨,٢٦٤	٥٨١,٤٤٦,٧٠٩
٣٩٧,٣٥٧,٨٩٦	٢٤٨,٨٦٢,٨٩٦
٢٠٩,٧٣٧,٢٥٢	٢٠٨,٤٨٥,٦٠٠
١٧٣,١٥٠,٠٠٠	١٧٣,١٥٠,٠٠٠
١١٢,٣٨٣,٠٠٠	٨٧,٣٨٣,٠٠٠
١,١٤٩,٠١٦,٤١٢	١,٢٩٩,١٢٨,٢٠٥
١٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٤١٨,٧٨٨,٢٦٤
٩٨٤,٠١٦,٤١٢	٨٨٠,٣٣٩,٩٤١
١,١٤٩,٠١٦,٤١٢	١,٢٩٩,١٢٨,٢٠٥

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

متداولة
غير متداولة

فيما يلي حركة التسهيلات وسلف بنكية التي تحمل عمولة:

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

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافة: متحصلات
ناقصاً: 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:

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

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

وضع الربوط الزكوي

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 وإقراراها الزكوي للعام ٢٠٢٣ ، ولم يتم إصدار ربط زكوي من قبل الهيئة بعد. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ قامت المجموعة بتقديم إقراراها 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 الأم)

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 و كان 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 و كان 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 و كان 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 و كان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة الرانعة 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 و كان 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 و كان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة نيراس 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 و كان 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 الروبوط الزكوية للشركات التابعة الغير مملوكة بشكل كامل من قبل المجموعة والتي تقدم إقرارتها بشكل مفصل:

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 روبوط 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 روبوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة برج الرائعة للعقارات

شركة برج الرائعة تم تأسيسها خلال العام ٢٠٢٤ ولم تقدم أية إقرارات زكوية حتى الأن.

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	(غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	(غير مراجعة)
٧٨٩,٧٥٧,٥٢٨	٩٤,٩٥٥,٠٠٠	١٦٤,٢١١,٨٥٧	٤,٩٦٨,٠٠٠
-	٤١٠,٦٠١,٦٨٧	-	١٨٠,٨٨٠,٣٢٤
٧٨٩,٧٥٧,٥٢٨	٥٠٥,٥٥٦,٧٣٧	١٦٤,٢١١,٨٥٧	١٨٥,٨٤٨,٣٢٤
١٢٩,٠٨٦,٤٤٤	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	١٢٩,٠٨٦,٤٤٤	-
٢٢,١٤٧,٠٠٧	١٨,٧٢٧,٤٨٠	٣,٨٧٨,٤٩٧	٧,٢٥٩,٥٠٧
٤٦,٠١٧,٤٨٠	٤٨,٦٣٥,٩٦٢	٢٠,١٢٥,٦١١	١٤,٥٤٦,٥١٢
٧,٨٧٣,٨١٢	١٠,٢٥١,٤٨٣	٣,٢٤١,١٩٢	٥,٢٤٠,٨٧٦
١٢,٤١١,٠٠٠	١٢,٤١١,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠
١,٠٠٧,٢٩٣,٢٧١	٩١٠,٠٨٠,٥٣٢	٣٢٤,٦٨٠,٦٠١	٢١٧,٠٣٢,٢١٩

إيرادات بيع وحدات عقارية
إيرادات بيع وحدات عقارية على الخارطة

إيرادات من بيع أراضي

إيرادات من تطوير عقاري (إيضاح ٢-١-١٤)

إيرادات عمولات عقارية (إيضاح ١-١-١٤)

إيرادات التأجير

إيرادات صيانة (إيضاح ٣-١-١٤)

٤ ١-١-١ يمثل هذا البند المبالغ التي يتم تحديدها على العملاء فيما يتعلق بالخدمات التسويقية المقدمة. يتم احتساب العمولة بنسبة ٢,٥٪ من كل عقار تم بيعه والذي قامت المجموعة بتسويقه.

٤ ٢-١-١ يمثل هذا البند التطوير العقاري خدمات البناء والتطوير المقدمة للعملاء.

٤ ٣-١-١ يمثل دخل الصيانة إيرادات القسط الثابت المسجل لقاء المبالغ المستلمة من العملاء عند التبادل المشروع للعقود المتعلقة بالالتزام 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

٤ - الدخل وتكلفة العمليات (تتمة)

٤-١ دخل العمليات (تتمة)

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٤ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٤ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٦٦٤,٨٦١,٤٥٢	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

توفيق إثبات الإيرادات
الإيرادات عند نقطة من الزمن
الإيرادات على مدى فترة من الزمن
تحققت جميع هذه الإيرادات لمشاريع في
المملكة العربية السعودية

٤-١-١ تكلفة العمليات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٤ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٤ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
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
تكلفه مصانة
تكلفة التأجير
مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام

٤-١-٢ 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 بصناعة 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	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
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

الربح العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
ربحية السهم الأساس والمخفض

١٧- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥ هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤م)، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بمبلغ ٤٤,٢١٤,٢٦٥ مللي 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 ١٤٤٥ هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤م). تاريخ توزيع الأرباح هو ٧ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٣ يونيو ٢٠٢٤م).

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

١٨- التعهادات والالتزامات المحتملة

١-١٨ الالتزامات المحتملة
قدمت المجموعة خطابات ضمان، أي ضمانات مالية وسندات عطاء وضمانات أداء من خلال البنوك المحلية لأنشطتها التجارية الخاصة ونهاية عن بعض الشركات التابعة، محدودة بمبلغ ١٠٣,٤ مليون مللي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٥٦ مليون مللي).

٢-١٨ التعهادات الرأسمالية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة التزامات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١١٧٧ مليون مللي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,١٠٠ مليون مللي) 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 لمواردات المجموعة:

الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٦,١٨٢,٧٦٣	-	٦,١٨٢,٧٦٣	-	استثمار عقاري
٤٣٨,٤١٢,١٦١	-	٤٣٨,٤١٢,١٦١	-	أراضي
١٦٦,٥٧٢,٥٥٤	١٦٦,٥٧٢,٥٥٤	-	-	مبني
<u>٦٩,٤٩٧,٨٠٤</u>	<u>٦٩,٤٩٧,٨٠٤</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٦٨٠,٦٦٥,٢٨٢</u>	<u>٢٣٦,٠٧٠,٣٥٨</u>	<u>٤٤٤,٥٩٤,٩٢٤</u>	<u>-</u>	أدوات حقوق ملكية
<u><u>٦٩,٤٩٧,٨٠٤</u></u>	<u><u>٦٩,٤٩٧,٨٠٤</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	مواردات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u><u>٦٨٠,٦٦٥,٢٨٢</u></u>	<u><u>٢٣٦,٠٧٠,٣٥٨</u></u>	<u><u>٤٤٤,٥٩٤,٩٢٤</u></u>	<u><u>-</u></u>	صناديق عقارية
<u><u><u>٦٩,٤٩٧,٨٠٤</u></u></u>	<u><u><u>-</u></u></u>	<u><u><u>-</u></u></u>	<u><u><u>-</u></u></u>	الإجمالي

الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٦,٢١٤,٣٦٠	-	٦,٢١٤,٣٦٠	-	استثمار عقاري
١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	-	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	-	أراضي
١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨	-	-	مبني
<u>٤٤,٨٥٩,٣٩١</u>	<u>٤٤,٨٥٩,٣٩١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٣٧١,٠١٦,٦٨١</u>	<u>٢٠٩,٣٦٣,٨٨٩</u>	<u>١٦١,٦٥٢,٧٩٢</u>	<u>-</u>	أدوات حقوق ملكية
<u><u>٤٤,٨٥٩,٣٩١</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	مواردات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u><u>٣٧١,٠١٦,٦٨١</u></u>	<u><u>٢٠٩,٣٦٣,٨٨٩</u></u>	<u><u>١٦١,٦٥٢,٧٩٢</u></u>	<u><u>-</u></u>	صناديق عقارية
<u><u><u>٤٤,٨٥٩,٣٩١</u></u></u>	<u><u><u>-</u></u></u>	<u><u><u>-</u></u></u>	<u><u><u>-</u></u></u>	الإجمالي

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 المبقة أو المركز المالي الموحدة:

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

الاستثمار في الشركة الزميلة	الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
كم تعرض حالياً	إعادة التصنيف	كم عرضت سابقاً
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-
٤٤,٨٥٩,٣٩١	(١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٠٤,٨٥٩,٣٩١

- 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 ٢٠٢٥ م).