

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة وتقرير فحص
المراجع المستقل

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

الفهرس	الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١ - ٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة	٣
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٤ - ٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٦
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٧ - ٨
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٩ - ٤٠

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٦٤ ٤٤٠٨

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠) - خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥) مل
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
ص.ب. ١٩٩٤ - جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي - الرياض - سجل تجاري رقم ١٠١٠٣٨٣٨٢١



ey.ksa@sa.ey.com
www.ey.com

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 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 بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نندي رأي مراجعة.

عدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (١) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت صافي خسارة قدرها ٢٠٣ مليون (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: ٢١٦ مليون (معدل)) وأفصحت عن عجز في صافي التدفقات النقدية التشغيلية بمبلغ ١٥٠ مليون (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: ١٧٤ مليون (معدل)). كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٤٥٧ مليون (٣٠ يونيو ٢٠٢٦م: ٣١ مليون (معدل)). الموجودات المتداولة تجاوزت المطلوبات المتداولة بمبلغ ١٣٤ مليون (معدل)). تعتمد قدرة المجموعة على تحقيق ربحية مستدامة ومواصلة عملياتها دون تقليص جوهري بدرجة كبيرة على نجاح تنفيذ خطط الإدارة، بما في ذلك الحصول على تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات لتوليد تدفقات نقدية كافية. وتشير هذه الأحداث أو الظروف إضافة لأمور أخرى كما هو موضح في الإيضاح (١) إلى وجود حالة عدم تيقن جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

تقرير فحص المراجع المستقل حول
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وتمت مراجعة وفحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، على التوالي، من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأي مراجع واستنتاج فحص غير معدل في ٨ إبريل ٢٠٢٦م (الموافق ٢٠ شوال ١٤٤٧هـ) و ١٨ أغسطس ٢٠٢٥م (الموافق ٢٤ صفر ١٤٤٧هـ)، على التوالي.

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



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٦)

جدة: ٥ ربيع الأول ١٤٤٨هـ
(١٨ أغسطس ٢٠٢٦م)

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م		ملاحظات ٢٠٢٦ م	
معدلة (راجع الإيضاح (٢١))		معدلة (راجع الإيضاح (٢١))			
(غير مراجعة) إ.ر.		(غير مراجعة) إ.ر.		(غير مراجعة) إ.ر.	
٣٢٢,١٣٩	٢٨٤,٢٩٤	١١٨,٤١٢	١٢٦,٩٢٥	٥	إيرادات
(٢٦٤,٤٠٧)	(٢٦٥,٨٩١)	(١٣٧,٣٠٣)	(١٣٢,٣٥٠)		تكلفة إيرادات
٥٧,٧٣٢	١٨,٤٠٣	(١٨,٨٩١)	(٥,٤٢٥)		إجمالي (الخسارة) / الربح
(١٦,٤٩٣)	(١٩,٩٦٠)	(٩,٥٦٥)	(٤,٢٦٩)		مصروفات بيع وتسويق
(١٥٦,٦٥٨)	(١٦٠,٠٦٦)	(٩٣,٣٥١)	(٨٠,٣١١)		مصروفات عمومية وإدارية
١٣,٣٥١	(٤٣,٦٥١)	(٩,٤٣٥)	(٢٤,٣٣٥)		(خسارة) // عكس قيد انخفاض في قيمة موجودات مالية وموجودات عقود
٥,٥١٢	٣,٦٢٥	٢,٧٠٨	١,٧٤٠		إطفاء فائدة غير مكتسبة
٢٠,٥٨٨	١٧٩,٣٤٣	٤,٥٤٣	١٧٨,٩١٥	٨	دخل تشغيلي آخر
(٧٥,٩٦٨)	(٢٢,٣٠٦)	(١٢٣,٩٩١)	٦٦,٣١٥		الربح / (الخسارة) التشغيلية
٢,٢٦٨	٣,١٦٢	٢,٢٣٩	١,٣١٣		دخل تمويل
٢٤٢,٨٣٩	-	٢٤٢,٨٣٩	-		مكسب من إطفاء مطلوبات مالية
(٢٨٧,٣٢٩)	(١٣٤,٣٩٩)	(١٣٩,٧٠٠)	(٦٧,٥٦٠)		تكاليف تمويل
(٨٩,١٣٣)	(٣٦,٥٠١)	(٦٩,٩٢٣)	(١٥,٧٠٦)	١١	حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢٠٧,٣٢٣)	(١٩٠,٠٤٤)	(٨٨,٥٣٦)	(١٥,٦٣٨)		الخسارة قبل الزكاة
(٩,٠٠٠)	(١٢,٦٦٦)	(٤,٥٠٠)	(٦,٦٦٦)	١٣	الزكاة
(٢١٦,٣٢٣)	(٢٠٢,٧١٠)	(٩٣,٠٣٦)	(٢٢,٣٠٤)		خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة)					
بنود سيعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة في الفترات اللاحقة:					
الحصة في الدخل الشامل الآخر / (الخسارة)					
لشركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية					
(٧,٠٧٣)	٤,٨٦٠	٦٣	٤,٢٣٩	١١	
(٢٢٣,٣٩٦)	(١٩٧,٨٥٠)	(٩٢,٩٧٣)	(١٨,٠٦٥)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
خسارة السهم:					
(٠,٤١)	(٠,٢٣)	(٠,١٨)	(٠,٠٣)	٦	خسارة السهم الأساسي والمخفض العائد على مساهمي الشركة

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م معدلة (راجع الإيضاح ٢١) (مراجعة) إ.ر.	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م إيضاحات (غير مراجعة) إ.ر.	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٥,١١٣,٩٦٥	٥,٠٧١,٦١٢	٧ ممتلكات ومعدات
٣٣,٤٢٢	٢٧,٢٨٢	موجودات حق الاستخدام
٤,٦٦٧,١١٩	٤,٥٧٩,٥٥٧	٨ عقارات استثمارية
٢,٧٢٣	٢,٤٦٥	موجودات غير ملموسة
٢,٥٠١,٢٥٣	٢,٤٦٩,٦١٢	١١ استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
٣٧٠,٤٢٥	٣٧٠,٤٢٥	٩ عقارات للتطوير
٥٩٥,٩٥٨	٦٩٩,٥٨٢	١٤ إيرادات وضم مدينة غير مفعلة
٤٥,٦٣٠	٤٣,٥٧٤	ضم موظفين مدينة - برنامج تملك المساكن
١٣,٣٣٠,٤٩٥	١٣,٢٦٤,١٠٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٨١٣,٩٨٨	٧٩٦,٩٥٠	٩ عقارات للتطوير
١٩٢,٤٩٩	٣٢٩,٦٠٨	١٤ إيرادات وضم مدينة غير مفعلة
٣,٣٩٧	٣,٤١٧	الجزء المتداول من ضم الموظفين المدينة - برنامج تملك المساكن
٧٩٤,٢٥٩	٨٠٥,٤٤٠	١٠ ضم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى
٤,٤٢١	٤,٤٢١	نقد مقيد
٤٧٢,٨٩٧	٢٣٦,٨٧٢	نقد وما في حكمه
٢,٢٨١,٤٦١	٢,١٧٦,٧٠٨	مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٦١١,٩٥٦	١٥,٤٤٠,٨١٧	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٨,٨٢٩,٢٩٩	٨,٨٢٩,٢٩٩	١ رأس المال
٥٠٢,٩١٩	٥٠٢,٩١٩	علاوة إصدار أسهم
١١,٥٣٦	١١,٥٣٦	٢٢ احتياطي
(٦٧,٥٥٤)	(٢٦٥,٤٠٤)	خسائر متراكمة
٩,٢٧٦,٢٠٠	٩,٠٧٨,٣٥٠	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٤,٠١٤,٤٣١	٣,٥٨٩,٣١١	١٢ قروض طويلة الأجل
١٠,٩٩٧	٧٥١	التزامات عقود إيجار
٤٩,٥٩٧	٥٦,٥١٤	التزامات منافع الموظفين
١١٣,١٩٩	٨٢,٣٢٧	التزام زكاة
٤,١٨٨,٢٢٤	٣,٧٢٨,٩٠٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة

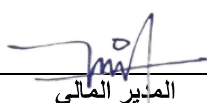
المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٣٠ يونيو ايضاحات ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مُعدلة (راجع الإيضاح ٢١) (مراجعة) ي.ر.	(غير مُراجعة) ي.ر.	المطلوبات المتداولة
٥٧,٥٣٠	٦٢,٢٦٦		التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
١٢ ١,٠٥١,٠٤٣	٥٣٥,٢٦٦		قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٩١٠,٣٣٨	٩٢٣,٣٦٥		ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
٥٢١,٨٧٢	٥٢٧,٩٠٦		مطلوبات عقود
٣١,٦٨٩	٣٠,٢٢٩		مخصصات أخرى
٦١,٠٩٢	٦٨,٥٠٠	١٣	مخصص زكاة
٢,٦٣٣,٥٦٤	٢,١٤٧,٥٣٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٣٦٢,٤٦٧	٦,٣٣٥,٧٥٦		مجموع المطلوبات
١٥,٤٤٠,٨١٧	١٥,٦١١,٩٥٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (ي.ل.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال ي.ل.	علاوة إصدار أسهم ي.ل.	احتياطي ي.ل. (راجع الإيضاح (٢٢))	(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة ي.ل.	مجموع حقوق الملكية ي.ل.
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مُراجع)	٥,٢٣٢,٥٩٩	-	١١,٥٣٦	٢٢,٧٧٦
٥,٢٦٦,٩١١				
خسارة الفترة (معدل)	-	-	-	(٢١٦,٣٢٣)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	(٧,٠٧٣)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(٢٢٣,٣٩٦)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجع) (معدل)	٥,٢٣٢,٥٩٩	-	١١,٥٣٦	(٢٠٠,٦٢٠)
٥,٠٤٣,٥١٥				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (كما هو مُفصّل عنه سابقاً)	٨,٨٢٩,٢٩٩	٥٠٢,٩١٩	١١,٥٣٦	٢,٤٠١
٩,٣٤٦,١٥٥				
أثر التعديل (راجع الإيضاح ٢١)	-	-	-	(٦٩,٩٥٥)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (معدل)	٨,٨٢٩,٢٩٩	٥٠٢,٩١٩	١١,٥٣٦	(٦٧,٥٥٤)
٩,٢٧٦,٢٠٠				
خسارة الفترة	-	-	-	(٢٠٢,٧١٠)
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	٤,٨٦٠
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(١٩٧,٨٥٠)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجع)	٨,٨٢٩,٢٩٩	٥٠٢,٩١٩	١١,٥٣٦	(٢٦٥,٤٠٤)
٩,٠٧٨,٣٥٠				

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة إعمار المدينة الاقتصادية

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) إ.ر.	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(٢٠٧,٣٢٣)	(١٩٠,٠٤٤)		الخسارة قبل الزكاة
			<u>تعديلات على:</u>
٩٧,٣٣٧	١٠٥,٨٢٠	٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٤,٦٢٥	٢٧,٥٠٦	٨	استهلاك عقارات استثمارية
٦,١٣٩	٦,١٤٠		استهلاك موجودات حق الاستخدام
(١٣,٣٥١)	٤٣,٦٥١		خسارة / (عكس قيد) انخفاض في قيمة موجودات مالية وموجودات عقود
٥١٨	٣٥٩		إطفاء موجودات غير ملموسة
٢٨٧,٣٢٩	١٣٤,٣٩٩		تكاليف تمويل
(٢٤٢,٨٣٩)	-		مكسب من إطفاء مطلوبات مالية
٨٩,١٣٣	٣٦,٥٠١	١١	حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية
(٢,٢٦٨)	(٣,١٦٢)		دخل تمويل
(٤,٦٢٦)	(١٧٨,٥٤٢)	٨	مكسب من استبعاد عقارات استثمارية
(٦٤,٢١٥)	-		مكسب من بيع أرض إلى شركة زميلة
(٦٦٥)	(٣٣٣)	٨	عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(١٣,٩٨٢)	-		عكس قيد مخصصات لم تُعد مطلوبة
			(دخل) / خسارة فائدة من إلغاء ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك المسكن
(٢٦٨)	(٧٩٢)		دخل فائدة من إلغاء إيرادات غير مفوترة
(٥,٢٤٤)	(٢,٨٣٣)		عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات للتطوير
(٣,٩٤٢)	(٣,٢٢٩)		مخصص التزامات منافع الموظفين
٥,٧٦٧	٦,٧٦٨		
(٤٧,٨٧٥)	(١٧,٧٩١)		
٢١,٤١٥	٢٠,٢٦٧		<u>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</u>
٧٧,١٣٠	٩,٨٧٨		عقارات للتطوير
٥,٧٧٥	٢,٨٢٤		إيرادات وذمم مدينة غير مفوترة
(٢٠٠,٢٢٤)	(٦٣,٩٣٩)		ذمم موظفين مدينة - برنامج تملك المسكن
(٢,٠٠٠)	-		ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى
٣,٢١٧	(٢٨,٦٥٤)		أرصدة نقدية مستلمة مقيدة
٥٥,٨٣٠	(٦,٠٣٣)		ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
-	١,٤٦٠		مطلوبات عقود
(٤٨٧)	-		مخصصات أخرى
(٨٧,٢١٩)	(٨١,٩٨٨)		أرصدة النقد المُقيد
			<u>النقد المستخدم في العمليات</u>
(٤٦,٢٨٦)	(٣١,٤٠٧)		تكلفة تمويل مدفوعة
(٣٦,٥٠٠)	(٣٤,٢١٨)	٢-١٣	زكاة مدفوعة
(٣,٦٥٠)	(١,٩٥٦)		منافع نهاية خدمة مدفوعة لموظفين
(١٧٣,٦٥٥)	(١٤٩,٥٦٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٢,٢٦٨	٣,١٦٢		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(٤١٩)	(١٠١)		دخل تمويل مستلم
(١٦,٦٨٤)	(٦٢,٢٦٢)	٧	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
(٥,٤٨١)	(٣,٥٣٩)	٨	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
٤,٨٤١	٣,٨٠٠		إضافات إلى عقارات استثمارية
(١٥,٤٧٥)	(٥٨,٩٤٠)		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

المدير المالي

الرئيس التنفيذي

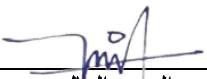
رئيس مجلس الإدارة

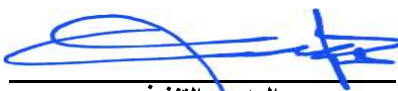
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

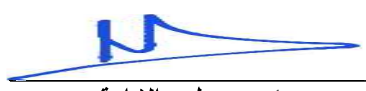
شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) إ.ر.	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	إيضاحات	
٤٢١,٠٣٢	-		الأنشطة التمويلية
-	(١٢,٠١٥)	١٢	متحصلات من قروض وسلف
	(٣,٠٤١)		مسدد من قروض وسلف
(٢,٨٥٤)	(١٢,٤٦٠)		عنصر فائدة لمدفوعات عقد إيجار
٤١٨,١٧٨	(٢٧,٥١٦)		مُسدد من أصل مبلغ التزامات عقود إيجار
			صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٢٢٩,٠٤٨	(٢٣٦,٠٢٥)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٥٢,٣٦٧	٤٧٢,٨٩٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٨١,٤١٥	٢٣٦,٨٧٢		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			معلومات إضافية غير نقدية:
٦٤,٢١٥	-		مكسب من بيع أرض إلى شركة زميلة
٩,٦٠٢	١,٢٠٥		تكلفة اقتراض مرسلة
-	٢٦٣,٥٥٩		استبعاد عقار استثماري


المدير المالي


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣، بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦ م). حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ (والرقم الموحد ٧٠٠١٥٠٣٠٥٦) بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦ م).

تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة إلى رابع بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤ م).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغ رأس مال الشركة المُصرَّح به والمُصدر ٨,٨٢٩,٣ مليون إ.ر. مكون من ٨٨٢,٩٣ مليون سهم بقيمة ١٠ إ.ر. للسهم (٢٠٢٥ م: ٨٨٢,٩٣ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم) موزع على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	
عدد الأسهم (بالآلاف)	رأس المال إ.ر.	عدد الأسهم (بالآلاف)	رأس المال إ.ر.
٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠
١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
٦٤٣,٠٠٣	٦,٤٣٠,٠٣٣	٦٤٣,٠٠٣	٦,٤٣٠,٠٣٣
(٦١٠,٠٧٣)	(٦,١٠٠,٧٣٤)	(٦١٠,٠٧٣)	(٦,١٠٠,٧٣٤)
٨٨٢,٩٣٠	٨,٨٢٩,٢٩٩	٨٨٢,٩٣٠	٨,٨٢٩,٢٩٩

اسهم مصدرة مقابل نقد
اسهم مصدرة مقابل عوض عيني
إصدار أسهم بعد تحويل قرض طويل الأجل إلى
حقوق ملكية
تخفيض في رأس المال

يملك صندوق الاستثمارات العامة ("الشركة الأم") ما نسبته ٥٥,٥٥٪ من أسهم الشركة، ويتمتع بحصة مسيطرة في الشركة وبالقدرة على ممارسة السيطرة على قراراتها الاستراتيجية والتشغيلية.

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"): تزاوّل المجموعة نشاط التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وبناء منشآت بالنيابة عن جهات أخرى. يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة نتائج وموجودات ومطلوبات فروع المجموعة المسجلة التالية:

رقم السجل التجاري

٤٠٣٠١٦٤٢٦٩
١٠١٠٩٣٧٥٤٩
٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

الفرع

جدة
الرياض
رابع

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م. تأسست الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. لدى الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية تحتفظ بها المجموعة بصورة مباشرة، وتكون نسبة حصص الملكية المحتفظ بها مساوية لحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات الشركة (تتمة)

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	نسبة الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	طبيعة الأنشطة
شركة استثمارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠ م	%١٠٠	%١٠٠	شراء وبيع وإدارة العقارات وتشغيل المؤسسات التعليمية والتقنية.
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١ م	%١٠٠	%١٠٠	بيع/تأجير واستثمار وتطوير العقارات تحت التطوير في الوادي الصناعي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣ م	%١٠٠	%١٠٠	تملك وشراء وبيع واستثمار وتأجير العقارات التجارية.
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣ م	%١٠٠	%١٠٠	إنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير العقارات السكنية.
شركة تطوير عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣ م	%١٠٠	%١٠٠	امتلاك وشراء وبيع واستثمار وتطوير وتسويق العقارات قيد التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إعمار المعارف المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥ م	%١٠٠	%١٠٠	إنشاء وتشغيل معهد تعليمي في مجال الأعمال في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات الشركة (تتمة)

مبدأ الاستثمارية

تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ ٢٠٣ مليون إ.ر. لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (مُعدلة): ٢١٦ مليون إ.ر.)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٤٥٧ مليون (٣١ إ.ر. ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُعدلة): تجاوزت الموجودات المتداولة المطلوبات المتداولة بمبلغ ١٣٤ مليون إ.ر.)، كما سجلت المجموعة عجزاً في صافي التدفقات النقدية التشغيلية قدره ١٥٠ مليون إ.ر. (يونيو ٢٠٢٥ م: ١٧٤ مليون إ.ر.). كانت المجموعة قد تكبدت خسائر جوهريّة في سنوات سابقة، وتم إطفائها في عام ٢٠٢٤ م من خلال تحمل الخسائر، مما نتج عنه تخفيض رأس المال.

علاوة على ذلك، تشير توقعات السيولة الخاصة بالمجموعة إلى أن قدرتها على الوفاء بالالتزامات عند استحقاقها والحفاظ على سيولة كافية طوال فترة التقييم تعتمد على التنفيذ الناجح لعدد من الافتراضات الجوهريّة وإجراءات الحد من المخاطر المخطط لها. وتشمل هذه:

- (١) الإتمام والتنفيذ الناجحان لصفقات جوهريّة لا تزال حالياً قيد التفاوض.
- (٢) الإتمام الناجح لعمليات التخارج من الموجودات وغيرها من معاملات تسهيل الموجودات المدرجة ضمن توقعات الإدارة للتدفقات النقدية.
- (٣) تحقق التدفقات النقدية التشغيلية الداخلة المتوقعة من الموجودات التشغيلية والأنشطة التجارية للمجموعة.
- (٤) ممارسة خيار تحويل القرض بموجب "اتفاقية قرض المساهم - التسهيل (ب)" الممنوح من صندوق الاستثمارات العامة، أو منح تمديد لمدة لا تقل عن ستة أشهر لتاريخ سداد القرض بعد تاريخ استحقاقه الأصلي، و
- (٥) استمرار الامتثال للتعهدات المالية، وعند الضرورة، منح إعفاءات من التعهدات من المقرضين.

أخلت المجموعة سابقاً ببعض التعهدات المتعلقة بتسهيلات الاقتراض طويلة الأجل لديها. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، نجحت المجموعة في إعادة هيكلة الديون القائمة وكانت ملتزمة بمعظم التعهدات المتعلقة بتسهيلات الاقتراض طويلة الأجل، باستثناء بعض التعهدات التي حصلت على خطابات تمديد بشأنها من المقرضين فيما يتعلق بالإخلال ببعض التعهدات غير المالية والتي تسري حتى ٢٥ يوليو ٢٠٢٦ م. علاوة على ذلك، وفيما يتعلق بهذه التعهدات غير المالية، فقد تقدمت الإدارة بطلب رسمي إلى المقرض للحصول على تمديدات، وتتوقع الحصول على الإعفاءات المطلوبة (انظر الإيضاح ١٢). وعليه، لم يتم رصد أي مخالفات للتعهدات أو أي حالات تعثر في السداد ذات صلة كما في تاريخ التقرير.

بينما تعتقد الإدارة أن هذه الافتراضات معقولة وقابلة للتحقق استناداً إلى حالة المفاوضات الجارية، والدعم التاريخي المستلم من أصحاب المصلحة الرئيسيين، وترتيبات التمويل المتاحة، والتقدم المحرز بشأن المعاملات المحددة، فإن النجاح في تحقيق نتائج هذه الأمور يظل معتمداً على أحداث وظروف مستقبلية لا تخضع بالكامل لسيطرة المجموعة. وعليه، تشير هذه الأمور إلى حالة عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستثمارية.

تم الإعلان عن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ("المدينة") في عام ٢٠٠٥ م والبدء في تطويرها في عام ٢٠٠٦ م. وتهدف المدينة إلى أن تكون مركزاً للقطاعات الاقتصادية، بما في ذلك الصناعة والخدمات اللوجستية والسياحة. ومن المخطط أن تشمل مناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومرافق أخرى، مثل: المدارس، والمستشفيات، والمرافق الترفيهية. وواجهت المدينة تحديات تتعلق بالاستثمار والتطوير إلى جانب تحديات تتعلق بالخدمات اللوجستية والبنية التحتية. ويعد بناء مدينة من الصفر على نطاق واسع مهمة معقدة. ورغم ذلك، وعلى مر السنين، نفذت المجموعة أعمال تطوير كبيرة في المدينة بما في ذلك الوادي الصناعي وستة أحياء سكنية مميزة ومرافق مطورة وعاملة بالكامل، مثل: الفنادق الفاخرة، وملعب لبطولات الغولف يحتوي على ١٨ حفرة، ومنتجعات، وشواطئ، ودور سينما، ونادي يacht، ومركز الكارتينج، ومخيم بحيرة، ومركز الفنون، ومراكز بيع بالتجزئة، ومدارس وكنية، ومرافق طبية، ومجمعات سكنية للعمال وغيرها. ومع ذلك، فإن حجم مشروع تطوير المدينة وطبيعته الممتدة على المدى الطويل يجعلان من الصعب من الناحية المالية توليد تدفقات نقدية كافية على المدى القصير إلى المتوسط لتمويل التوسع المستمر في البنية التحتية بالكامل.

قامت المجموعة في السابق بتقليص أنشطتها التطويرية بصورة كبيرة نظراً للتراجع العام المستمر للنشاط الاقتصادي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم التمويل بالدين لتغطية أنشطة التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. إن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة خلال الاثني عشر شهراً التاريخ الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، غير كافية لسداد الدين والالتزامات الأخرى. وعليه فإن التنفيذ الناجح لخطة الإدارة يعد أمراً بالغ الأهمية لتحقيق تدفقات نقدية كافية من إعادة هيكلة الدين، والتي تم الانتهاء منها بالفعل خلال عام ٢٠٢٥ م، والتمويل الإضافي من المساهمين وبيع العقارات للوفاء بالالتزامات المجموعة عند استحقاقها والاستمرار في عملياتها دون تقليص كبير.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات الشركة (تتمة)

خطة الاستثمارية (تتمة)

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	خلال سنة واحدة	١ - ٢ سنوات	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	مجموع التدفقات النقدية التعاقدية
إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.
قروض وسلف	١,١١٣,٨٠٨*	٢١,٩٦٤	١,٦٥١,١٢٥	٣,٦١٧,٨٩٢	٦,٤٠٤,٧٨٩
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٨٤٨,٥٩٤	-	-	-	٨٤٨,٥٩٤
التزام زكاة	٧٨,٤٧٤	٦١,٧٤٥	٢٠,٥٨٢	-	١٦٠,٨٠١
التزامات عقود إيجار	٦٠,٠٣٠	٧٧٤	-	-	٦٠,٨٠٤
المجموع	٢,١٠٠,٩٠٦	٨٤,٤٨٣	١,٦٧١,٧٠٧	٣,٦١٧,٨٩٢	٧,٤٧٤,٩٨٨

*تتضمن القروض والسلف البالغة ١,١ مليار إ.ر. والمصنفة كمستحقة الدفع خلال سنة واحدة قرضاً من صندوق الاستثمارات العامة، بمبلغ ٨٢١ مليون إ.ر. وهو قابل للتحويل إلى حقوق الملكية.

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستثمارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، وضعت إدارة المجموعة خطة تغطي فترة اثني عشر شهراً على الأقل من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستثمارية دون تقليص كبير على المدينين القصير والطويل على حد سواء.

على الرغم من إتمام خطة تحسين رأس المال بنجاح، إلا أن هناك أحداثاً أو ظروفًا تشير إلى وجود حالة عدم تأكد جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستثمارية. وعلى وجه الخصوص، لا تزال هناك شكوكاً جوهرية فيما يتعلق بقدرة المجموعة على تحقيق ربحية مستدامة. وعليه، قد تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها خلال دورة الأعمال العادية.

خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لم تكن قادرة على تلبية متطلباتها النقدية بالكامل من بيع العقارات وحدها، وعليه، وفي مثل هذا السيناريو، ستعمل المجموعة على تأمين تمويل إضافي من المساهمين.

تتضمن الخطة تقييم سيولة المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة بصورة معقولة على مدى فترة اثني عشر شهراً من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. ووفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة، تستحق خلال الاثني عشر شهراً القادمة سداد قيمة تسهيل التمويل الجديد بمبلغ ٢٧٠,٣٠ مليون إ.ر. بالإضافة إلى الفوائد المستحقة المترتبة البالغة ٢١,٩٠ مليون إ.ر. والمتعلقة بالشرية (أ)، وذلك كجزء من القرض المجمع الذي أعيدت هيكلته حديثاً، بما يتوافق مع خطة التحول الاستراتيجية المعتمدة من مجلس الإدارة.

خلال سنة ٢٠٢٥ م، وقعت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة اتفاقية قرض المساهم مقدم من مساهم بمبلغ ١,٠٠٠ مليون إ.ر. تم سحب مبلغ ٥٠٠ مليون إ.ر. من هذا التسهيل خلال سنة ٢٠٢٥ م، إلا أن مبلغ ٥٠٠ مليون إ.ر. لا يزال غير مسحوب كما في تاريخ التقرير. وتعتمد الإدارة استخدام الجزء غير المسحوب من القرض المقدم من مساهم لتمويل النفقات الرأسمالية للتطوير الهامة.

تهدف النفقات الرأسمالية المخططة للتطوير إلى تنشيط مناطق رئيسية في المدينة، وهو ما تتوقع الإدارة أن يكون له تأثير إيجابي مضاعف على الأداء التشغيلي للمجموعة. ومن المتوقع أن يؤدي تنشيط المدينة إلى ما يلي:

- تعزيز جاذبية مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بشكل عام للمستثمرين والمستأجرين؛
- دعم إنشاء معاملات بيع أراضي جديدة؛ و
- زيادة إقبال الزوار داخل المدينة، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على أنشطة التشغيل والتأجير والخدمات.

نتيجة لذلك، تتوقع الإدارة تحسناً في الإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية من العمليات على المدى المتوسط، مما يدعم مركز السيولة للمجموعة.

في الوقت نفسه، اتخذت المجموعة إجراءات لتسريع تحصيل الذمم المدينة متأخرة السداد، بما في ذلك تعزيز ضوابط الائتمان وتكثيف جهود التحصيل. ومن المتوقع أن تدعم هذه الإجراءات السيولة على المدى القريب وتساهم جزئياً في سد فجوة التمويل التشغيلي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات الشركة (تتمة)

خطة الاستراتيجية (تتمة)

ترى الإدارة أن الخطة أدناه ستوفر سيولة كافية لتمويل أنشطة التطوير ودعم العمليات الجارية والوفاء بالالتزامات عند استحقاقها.

- استخدام تسهيل القرض غير المسحوب المقدم من مساهم، و
- زيادة التدفقات النقدية الداخلة من مبيعات الأراضي الجديدة وتعزيز النشاط التشغيلي، و
- تحسين تحصيل الأرصدة متأخرة السداد،

وعليه، قامت المجموعة بإعداد توقعات تفصيلية للتدفقات النقدية تغطي فترة اثني عشر شهراً من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، مع الأخذ في الاعتبار استخدام تسهيل القرض غير المسحوب المقدم من مساهم، مما يشير إلى صافي مركز تدفق نقدي موجب. وترى الإدارة أن صافي التدفقات النقدية الموجبة المتوقعة والمدمومة باستخدام الرصيد المتبقي من القرض المقدم من مساهم للتدفقات الرأسمالية الهامة التي تُسهّل بيع العقارات، وإمكانية تحويل القرض المقدم من مساهم للتدفقات الرأسمالية الهامة إلى حقوق ملكية (رهناً بالحصول على الموافقات النظامية وموافقة المساهمين) أو إعادة هيكلته، بما يعزز التدفقات النقدية التشغيلية، إلى جانب تكثيف جهود تحصيل الأرصدة المتأخرة، تُعدّ أموراً محتملة التحقق، وأن الخطة من المتوقع تنفيذها بنجاح.

بالإضافة إلى ما سبق، نفترض توقعات السيولة للمجموعة أيضاً أن قرض المساهم البالغ ٨٢١ مليون إ.ر.، بما في ذلك الفوائد المستحق ذي الصلة حيثما ينطبق، لن يتطلب تسوية نقدية خلال فترة تقييم الاستراتيجية، وأنه سيتم في نهاية المطاف تحويله إلى حقوق ملكية. ووفقاً للشروط التعاقدية، يحق لصندوق الاستثمارات العامة ممارسة خيار التحويل، ويظل ذلك خاضعاً للموافقات النظامية وموافقات المساهمين ذات الصلة. وحتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، لم تتلق المجموعة من صندوق الاستثمارات العامة أي التزام رسمي مُلزم بممارسة خيار التحويل أو أي اشعار بتحويل القرض إلى حقوق ملكية.

ترى الإدارة أن التحويل يمثل توقعاً معقولاً، وذلك بعد الأخذ في الاعتبار حصة صندوق الاستثمارات العامة المسيطرة البالغة ٥٥,٥٥٪ في الشركة، وتحويل ما يقارب ٤,١ مليار إ.ر. من ديون المساهم إلى حقوق ملكية خلال عام ٢٠٢٥، وتسهيل المساهم الإضافي البالغ ١,٠ مليار إ.ر. والمقدم خلال عام ٢٠٢٥، ومشاركة صندوق الاستثمارات العامة في الترتيبات الأوسع للمجموعة المتعلقة بتحسين هيكل رأس المال وإعادة هيكلة الديون، واعتماد مجلس الإدارة، بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة المعينون من قبل صندوق الاستثمارات العامة، لتوقعات المجموعة. وتوفر هذه العوامل دليلاً على الدعم التاريخي والمستمر من المساهم، إلا أنها لا تشكل التزاماً واجب النفاذ قانوناً من جانب صندوق الاستثمارات العامة بتحويل القرض القائم.

إذا لم يتم تحويل القرض أو لم يتم تأجيل سداده بأي طريقة أخرى، فستكون المجموعة مطالبة بتسوية المبلغ وفقاً لشروطه التعاقدية. ويشير تحليل الإدارة للسياربي السلبي إلى أن سداد القرض، إلى جانب عدم توفر مبلغ الـ ٥٠٠ مليون إ.ر. المتبقي ضمن تسهيل المساهم، سيؤدي إلى عجز كبير في السيولة خلال فترة التقييم. وفي هذه الحالة، ستحتاج المجموعة إلى الحصول على تمويل بديل من المساهم أو من أطراف ثالثة، أو الحصول على تمديد لشروط السداد أو إعادة هيكلتها، أو تسريع تسهيل الأصول والتحصيلات، أو تأجيل النفقات المخطط لها لفترة إضافية. ولا يخضع توفر هذه الإجراءات وتنفيذها في الوقت المناسب بالكامل لسيطرة المجموعة. ويشير تحليل الإدارة للسياربي السلبي إلى أن سداد القرض، إلى جانب عدم توفر مبلغ الـ ٥٠٠ مليون إ.ر. المتبقي ضمن تسهيل المساهم، سيؤدي إلى عجز كبير في السيولة خلال فترة التقييم. وفي هذه الحالة، ستحتاج المجموعة إلى الحصول على تمويل بديل من المساهم أو من أطراف ثالثة، أو الحصول على تمديد لشروط السداد أو إعادة هيكلتها، أو تسريع تسهيل الأصول والتحصيلات، أو تأجيل النفقات المخطط لها لفترة إضافية. ولا يخضع توفر هذه الإجراءات وتنفيذها في الوقت المناسب بالكامل لسيطرة المجموعة.

وبناءً عليه، وعلى الرغم من أن الإدارة ترى أن استخدام أساس الاستراتيجية في المحاسبة مناسب، فإن عدم وجود التزام ملزم فيما يتعلق بالتحويل، إلى جانب اعتماد المجموعة على المعاملات المتوقعة وتمويل المساهم ودعم المقرضين، يمثل حالة عدم تأكد جوهرية قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة أي تعديلات قد تكون مطلوبة في حال عدم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعلى الرغم من أن الإدارة ترى أن استخدام أساس الاستراتيجية في المحاسبة مناسب، فإن عدم وجود التزام ملزم فيما يتعلق بالتحويل، إلى جانب اعتماد المجموعة على المعاملات المتوقعة وتمويل المساهم ودعم المقرضين، يمثل حالة عدم تأكد جوهرية قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة أي تعديلات قد تكون مطلوبة في حال عدم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (ر.س.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أُعِدَّتْ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وقد أُعِدَّتْ المجموعة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس أنها ستستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

ولا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في المجموعة الكاملة للقوائم المالية السنوية. وينبغي قراءتها جنباً إلى جنب القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

٢-٢ السياسات المحاسبية الجوهرية

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت، ولكن لم تتدخل حيز التنفيذ بعد.

٣-٢ أساس القياس

أُعِدَّتْ هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تُعْرَضُ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة بالريال السعودي "ر.س."، والذي يعد أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الالتزامات المحتملة بتاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم لاتخاذ الأحكام بشأن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. وتفحص التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. تُثبت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترة المستقبلية.

الأحكام الهامة المستخدمة بواسطة الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والافتراضات الرئيسية بخصوص المستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م باستثناء الفترة التي أعادت فيها الإدارة تقييم التأثير المحتمل للتطورات الجيوسياسية الإقليمية، والتباطؤ الاقتصادي المستمر، وتزايد حالات عدم التأكد في السوق على عمليات المجموعة وتقييمات الموجودات. وكجزء من عملية إعادة التقييم هذه، أجرت الإدارة تقييماً محدثاً للانخفاض في القيمة مع مراعاة أحدث الظروف الاقتصادية الكلية، والتطورات الجيوسياسية في المنطقة، بما في ذلك الآثار الناجمة عن النزاع المستمر، والاستمرار في تطبيق التقدير الهام للتنبؤ بالأداء والتدفقات النقدية المستقبلية.

بناءً على التقييم المحدث الذي تم إجراؤه، خلصت الإدارة إلى وجود هامش كبير بين المبالغ القابلة للاسترداد والقيم الدفترية للوحدات والموجودات المدرة للنقد ذات الصلة، وبالتالي لم يتم تحديد أي تأثير جوهري للانخفاض في القيمة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

تستمر الإدارة في مراقبة هذه التطورات عن كثب وتحافظ على إطار عمل تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة بها. ومع ذلك، ونظراً للطبيعة المتغيرة للبيئة الاقتصادية الإقليمية والعالمية، ستستمر الإدارة في تقييم أي تأثير محتمل طويل الأجل على أعمال المجموعة وعملياتها وتقييمات موجوداتها في تواريخ التقارير المستقبلية.

٤ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، حيثما ينطبق ذلك، عند سريانها:

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) - العرض والإفصاح في القوائم المالية

في إبريل ٢٠٢٤ م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" والذي يسري المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م. يقدم المعيار الجديد متطلبات جديدة وتحديثات على قائمة الربح أو الخسارة حيث يهدف المعيار بشكل رئيسي إلى تحسين إمكانية مقارنة قائمة الربح أو الخسارة وتحسين الشفافية بخصوص معايير الأداء التي حددتها الإدارة.

تتعلق المفاهيم الجديدة الرئيسية التي تم تقديمها في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما يلي:

- هيكل معدل لقائمة الربح أو الخسارة والذي يتطلب تصنيف الدخل والمصروفات ضمن خمس فئات محددة بناءً على الأنشطة الرئيسية للمنشأة والعرض الإلزامي للمجاميع الفرعية.
- مبادئ معززة بشأن التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات بشكل عام، و
- الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي، مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة).

تُقيم المجموعة حالياً الأثر المُقدَّر للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)
المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية (تتمة)

هيكل قائمة الربح أو الخسارة

من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في عرض بعض البنود والمجاميع الفرعية في قائمة الربح أو الخسارة، مثل التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، والزكاة/ضريبة الدخل. يعتمد هذا التصنيف على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.

بناءً على التقييم الأولي للمجموعة وطبيعة أنشطتها التجارية الرئيسية التي تم تحديدها في الإيضاح (١)، ومن خلال ما تم تنفيذه حتى الآن، تتوقع المجموعة أن تؤدي التغييرات في الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة إلى:

- يتم حالياً عرض حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة خارج نطاق الربح التشغيلي. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، سيُصنّف البند ضمن فئة "الاستثمار" الجديدة، وبالتالي سيُستبعد من الربح التشغيلي ويُدرج ضمن الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل.
- سيتم تصنيف وعرض مصروفات الفائدة المتعلقة بالتزام المجموعة بمنافع نهاية الخدمة ضمن فئة التمويل.
- سيستمر تصنيف مصروفات الفائدة المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار ضمن فئة التمويل؛ ولا يُتوقع حدوث أي تغيير.
- ستُصنّف الرسوم البنكية المتعلقة بالأنشطة البنكية التشغيلية للمجموعة ضمن فئة الأنشطة التشغيلية بدلاً من الأنشطة التمويلية.
- تتوقع الشركة إدراج الزكاة ضمن فئة ضريبة الدخل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). وبالتالي، لا يوجد تغيير عن طريقة العرض الحالية المتبعة بموجب المعيار الدولي للمحاسبة (١).

١- التجميع والتصنيف

ستؤدي المتطلبات الجديدة للتجميع والتصنيف إلى تغييرات لعرض ملخص أكثر فائدة وتنظيماً. تقييم الشركة كيفية تجميع وتفصيل العناصر في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات على أساس الخصائص المتشابهة والمختلفة. قد تتغير بعض مكونات وصف بنود الربح أو الخسارة، والمجاميع، لتقديم ملخصات منظمة مفيدة والإفصاح عن معلومات إضافية مهمة في الإيضاحات. تُجري المجموعة تقييماً مفصلاً لتحديد التصنيف الملائم للبنود. وتتوقع الشركة أيضاً متطلبات إفصاح موسعة تتعلق بتجميع المعلومات وتفصيلها. كما ستقيم الشركة البنود المصنفة حالياً على أنها "أخرى" وستستخدم تسميات أكثر إفادة تصف البنود المجمعة بأكبر قدر ممكن من الدقة.

٢- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

معايير الأداء التي حددتها الإدارة هي مجاميع فرعية من الدخل والمصروفات تستخدمها المنشأة في البيانات العامة خارج القوائم المالية لتوضيح وجهة نظر الإدارة لمستخدمي القوائم حول جانب من الأداء المالي للمنشأة ككل. عند الاقتضاء، قد تتطلب هذه المقاييس التسوية الكمية مع المجاميع الفرعية المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي إلى جانب الإفصاحات التوضيحية الموسعة.

تقوم المجموعة حالياً بتحديد المقاييس المستخدمة في اتصالاتها العامة (بما في ذلك العروض التقديمية الموجهة للمستثمرين، وبيانات الأرباح) التي تنطبق عليها سمات "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة" وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، وعليه، ستلتزم المجموعة بمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها في هذا المعيار بهذا الشأن.

٣- التعديلات الاستتباعية

تقييم المجموعة التعديلات الاستتباعية الناتجة عن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما في ذلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي (٣٤) - التقرير المالي الأولي. تستخدم للمجموعة حالياً ربح السنة/الفترة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. ستتغير بعض البنود المعدلة المدرجة في التسوية نتيجة لنقطة البداية الجديدة.

تقدم التعديلات الاستتباعية أيضاً إرشادات محددة حول تصنيف التدفقات النقدية للفائدة والأرباح. ستُصنّف المجموعة التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد المدفوعة ضمن أنشطة التمويل بدلاً من الأنشطة التشغيلية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). ستستمر عملية تصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المستلمة وتوزيعات الأرباح المدفوعة ضمن أنشطة الاستثمار وأنشطة التمويل، على التوالي.

لا يزال تقييم المجموعة جارياً، وقد تظهر تعديلات إضافية حول التأثير المتوقع مع تقدم أنشطة التنفيذ وتوفر مزيد من التوجيهات لتنظيمية وفي القطاع.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة (تتمة)
المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
في مايو ٢٠٢٤م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩)، الذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات مخفضة بخصوص الإفصاحات مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الإثبات والقياس والعرض في المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى. لكي تكون المنشأة مؤهلة، في نهاية فترة التقرير، يجب أن تكون شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠)، ولا يمكن أن تخضع للمساءلة العامة ويجب أن يكون لها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تعد قوائم مالية موحدة متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع المعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

سيسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) على فترات التقرير التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعد ذلك التاريخ، مع السماح بالتطبيق المبكر. ونظرًا لأن أدوات حقوق الملكية للمجموعة متداولة، فهي غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩).

التحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)
في نوفمبر ٢٠٢٥م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة التحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١). تتطلب التعديلات الترجمة من عملة وظيفية ليست ذات تضخم جامح إلى عملة عرض ذات تضخم جامح بسعر الاقفال. إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير مفرط التضخم، ولكن عملة العرض الخاصة به هي عملة اقتصاد مفرط التضخم، فسيتم ترجمة نتائجه ووضعها المالي إلى عملة العرض عن طريق ترجمة جميع المبالغ (أي الموجودات والمطلوبات وبنود حقوق الملكية والإيرادات والمصروفات) وجميع المقارنات بسعر الإغلاق في أحدث تاريخ لقائمة المركز المالي. تقوم المنشأة ذات عملة وظيفية وعملة عرض ذات تضخم جامح بإعادة عرض المبالغ المقارنة لعملية أجنبية، بحيث تكون عملتها الوظيفية ليست عملة اقتصاد ذات تضخم جامح، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام وفقاً للفقرة ٣٤ من المعيار الدولي للمحاسبة (٢٩) على أرقام العملية الأجنبية المقارنة. كما تتضمن التعديلات متطلبات إفصاح إضافية معينة.

تسري التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م، ويسمح بتطبيقها مبكراً. ولا تتوقع المجموعة أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) - الأصول والالتزامات التنظيمية
في مايو ٢٠٢٦م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) - الأصول والالتزامات التنظيمية، والذي يقدم متطلبات إثبات الموجودات التنظيمية والمطلوبات التنظيمية والإيرادات التنظيمية والمصروفات التنظيمية وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) متطلبات ستؤدي إلى توفير معلومات تكمل المعلومات التي تقدمها المنشأة بالفعل عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي، مثل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). وتمكن هذه المعلومات مستخدمي القوائم المالية من فهم إجمالي التعويض المسموح به عن البضائع أو الخدمات الخاضعة للتنظيم المقدمة في كل فترة تقرير، والحقوق والالتزامات ذات الصلة. وقد أدخلت تعديلات محدودة النطاق على عدد من المعايير المحاسبية، بما في ذلك المعيار الدولي للتقرير المالي (١)، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تجميع الأعمال"، والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية".

يسري تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠)، والتعديلات المترتبة عليه على المعايير المحاسبية الأخرى، على فترات التقرير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٩م، وسيتم تطبيقه إما بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٨) أو باستخدام نهج الأثر الرجعي المعدل، والذي يتضمن بعض الإعفاءات الانتقالية من تطبيق معيار المحاسبة الدولي (٨).
يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. تقوم المجموعة حالياً بتقييم آثار تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) والتعديلات المترتبة عليه على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥. الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		نوع الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	
إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.	
١٣١,٥٩٥	٤١,٤٢٧	٢٠,١٤٥	١٨,٤٧٢	بيع العقارات للتطوير
٦٩,٤٩٩	١١٨,٨٩٢	٣٧,٧٦٦	٥٢,١٤٩	خدمات المرافق والخدمات الأخرى ذات الصلة
٢٧,٥٤٣	٢٠,٨٠٢	١٦,٢١٨	٩,٦٦٦	("عمليات المدينة")
				سكن
٣٨,٠١٥	٥٢,١٩٠	١٦,٤٥٨	٢١,٧٧٤	رسوم التدريس والرسوم الأخرى ("التعليم")
٧,٣٢٥	٥,١٢٠	٣,٨٨٣	٢,٢٣١	خدمات الطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة
٤,١٥٨	٣,٨٠٩	١,٧٢٦	١,٨٥٣	خدمات الترفيه
٢٧٨,١٣٥	٢٤٢,٢٤٠	٩٦,١٩٦	١٠٦,١٤٥	المجموع
٢٦٩,٩٨١	٢٣٦,٥٩٢	٩١,٩٣٩	١٠٣,٩١٤	توقيت إثبات الإيرادات
٨,١٥٤	٥,٦٤٨	٤,٢٥٧	٢,٢٣١	على مدى زمني
٢٧٨,١٣٥	٢٤٢,٢٤٠	٩٦,١٩٦	١٠٦,١٤٥	في نقطة زمنية معنية (*)
				الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
٣٣,٢١٥	٣٥,٧٦٤	١٦,٦٤٦	١٧,٣٦٤	دخل عقود الإيجار
١٠,٧٨٩	٦,٢٩٠	٥,٥٧٠	٣,٤١٦	صناعي
٤٤,٠٠٤	٤٢,٠٥٤	٢٢,٢١٦	٢٠,٧٨٠	سكني
٣٢٢,١٣٩	٢٨٤,٢٩٤	١١٨,٤١٢	١٢٦,٩٢٥	مجموع الإيرادات

(*) تشمل الإيرادات عند نقطة زمنية خدمات الطعام والشراب.

٦. خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم بتقسيم خسارة الفترة العائد إلى ملاك الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. نظرًا لأن الشركة ليس لديها أي أسهم مخفضة محتملة، فإن خسارة السهم المخفض هي نفسها خسارة السهم الأساسي.

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		خسارة الفترة العائدة لملاك الشركة (بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
مُعدلة	مُعدلة	مُعدلة	مُعدلة	
(راجع الإيضاح (٢١))	(راجع الإيضاح (٢١))	(راجع الإيضاح (٢١))	(راجع الإيضاح (٢١))	
(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	
(٢١٦,٣٢٣)	(٢٠٢,٧١٠)	(٩٣,٠٣٦)	(٢٢,٣٠٤)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٥٢٣,٢٥٩	٨٨٢,٩٣٠	٥٢٣,٢٥٩	٨٨٢,٩٣٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
(٠,٤١)	(٠,٢٣)	(٠,١٨)	(٠,٠٣)	خسارة السهم (إ.ر.) - الأساسي والمخفض

* خلال سنة ٢٠٢٥ م، قامت الشركة بزيادة رأس مالها من ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠ إ.ر. إلى ٨,٨٢٩,٢٩٩,٠٥٠ إ.ر.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. الممتلكات والمعدات

لفترة السنة أشهر	المنتهية في ٣٠ يونيو	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	
(غير مُراجعة)	(مُراجعة)	
إ.ر.	إ.ر.	
٧,٤٩٨,٨٢١	٧,٣٨٢,٣٨٧	في بداية الفترة / السنة
٦٣,٤٦٧	١١٨,٧١٨	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٢,٢٨٤)	استبعادات
٧,٥٦٢,٢٨٨	٧,٤٩٨,٨٢١	في نهاية الفترة / السنة
التكلفة:		
في بداية الفترة / السنة		
٢,٣٨٤,٨٥٦	٢,٣٨٩,٠٠٧	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
١٠٥,٨٢٠	٢٠٥,١٦٠	في بداية الفترة / السنة
-	(٢٠٧,٠٢٧)	الاستهلاك المحمل للفترة/ للسنة
-	(٢,٢٨٤)	عكس قيد الانخفاض في القيمة
٢,٤٩٠,٦٧٦	٢,٣٨٤,٨٥٦	استبعادات
في نهاية الفترة / السنة		
٥,٠٧١,٦١٢	٥,١١٣,٩٦٥	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

(أ) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم رسملة مبلغ ١,٢ مليون إ.ر. (٢٠٢٥ م: ١٦,٤ مليون إ.ر.) كتكلفة اقتراض لمشاريع بنية تحتية محددة قيد التنفيذ.

(ب) عند إجراء تقييم الانخفاض في القيمة، أخذت الإدارة فالاعتبار فيما إذا كانت فترة التطوير الممتدة تمثل مؤشراً على انخفاض القيمة. اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، وحدثت تقييمها للتغيرات في الوقائع والظروف خلال الفترة. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. بناءً على أحدث خطط التطوير المعتمدة، وتوقعات استخدام البنية التحتية ذات الصلة، والتقييم المحدث لانخفاض القيمة الذي تم إجراؤه، خلصت الإدارة إلى أن القيمة الدفترية لهذه الموجودات لا تزال قابلة للاسترداد؛ وعليه، لم تُثبت أي خسارة ناتجة عن انخفاض القيمة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. العقارات الاستثمارية

لفترة السنة أشهر	المنتهية في ٣٠ يونيو	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	(مراجعة)
إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.
٥,٠٩٤,٤٧٤	٥,٠٨٨,٨٣٨	
٣,٥٣٩	١٢,٠٦٥	
(٦٥,١٤٣)	(٦,٤٢٩)	
٥,٠٣٢,٨٧٠	٥,٠٩٤,٤٧٤	
التكلفة:		
في بداية الفترة / السنة		
إضافات خلال الفترة / السنة		
استبعادات خلال الفترة / السنة (راجع الإيضاح ("ج") أدناه)		
في نهاية الفترة / السنة		
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:		
في بداية الفترة / السنة		
الاستهلاك المحمل للفترة / السنة		
عكس قيد الانخفاض في القيمة		
استبعادات خلال الفترة / السنة (راجع الإيضاح ("ج") أدناه)		
في نهاية الفترة / السنة		
٤٢٧,٣٥٥	٤٨٩,٢٩٠	
٢٧,٥٠٦	٤٨,٢٢٠	
(٣٣٣)	(١٠٩,٤٨٣)	
(١,٢١٥)	(٦٧٢)	
٤٥٣,٣١٣	٤٢٧,٣٥٥	
٤,٥٧٩,٥٥٧	٤,٦٦٧,١١٩	
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة		

(أ) تشمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ بمبلغ ١,٠١٨ مليون (٣١) إ.ر. ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١,٠١٨ مليون (إ.ر.)، والتي تمثل موجودات قيد الإنشاء تتعلق بتوسعة المركز التجاري وأعمال تطوير البنية التحتية على قطع الأراضي.

(ب) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٩٢٣ مليون (٣١) إ.ر. ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٩٢٣ مليون (إ.ر.) كضمانات مقابل قروض وسلف.

(ج) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، باعت المجموعة مساحة قدرها ١,٣١٧,٧٩٤ متر مربع من الأراضي المصنفة كعقارات استثمارية مقابل عوض قدره ٢٦٣,٥٦ مليون إ.ر. وبلغت القيمة الدفترية للأرض المباعة ٦٠,٨٨ مليون إ.ر.، مما نتج عنه إجمالي مكسب من الاستبعاد قدره ٢٠٢,٦٨ مليون إ.ر. وبما أن العوض مستحق الدفع على مدى أربع سنوات، فقد تم تعديل المعاملة لتعكس مكون تمويل هام، مما نتج عنه مكسب قدره ١٧٧,٨٣ مليون إ.ر.، والذي تم إثباته ضمن الدخل الآخر في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

(د) فيما يلي تفاصيل القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري المحتفظ به لأغراض متعددة:

القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م
إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.
١,٨٧٧,٢٥٢	١,٨٥٠,٥٧٢	٩,٥٦٤,٢٥٢	٩,٥٥٩,٠٩٥
٢,٧٨٩,٨٦٧	٢,٧٢٨,٩٨٥	٣٠,٩٣٣,٢٢٤	٣٠,٥٥٤,٠٩٩
٤,٦٦٧,١١٩	٤,٥٧٩,٥٥٧	٤٠,٤٩٧,٤٧٦	٤٠,١١٣,١٩٤
		دخل إيجار	
		استخدام مستقبلي غير محدد حاليًا	

(هـ) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لا يوجد لدى المجموعة التزامات تعاقدية مقابل الإصلاحات المستقبلية والصيانة ولم تُثبت كالتزام.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. ترى إدارة المجموعة بأنه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م وحتى فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩. العقارات للتطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة) إ.ر.
١,٣٥٠,٢٧٠	١,٥٠٥,٩٨٧
(٢٠,٢٧٨)	(١٥٥,٧٢٨)
١,٣٢٩,٩٩٢	١,٣٥٠,٢٥٩
(١٦٢,٦١٧)	(١٦٥,٨٤٦)
١,١٦٧,٣٧٥	١,١٨٤,٤١٣
٧٩٦,٩٥٠	٨١٣,٩٨٨
٣٧٠,٤٢٥	٣٧٠,٤٢٥
١,١٦٧,٣٧٥	١,١٨٤,٤١٣

التكلفة المتكبدة حتى تاريخه
ناقصاً: تكلفة بيع وحدات سكنية*

ناقصاً: مخصص عقارات للتطوير
المجموع

الجزء المتداول من عقارات للتطوير
الجزء غير المتداول من عقارات للتطوير
المجموع

تُثبت التكاليف المتعلقة ببيع الوحدات السكنية من العقارات قيد التطوير كمصروفات ضمن تكلفة الإيرادات.

١٠. الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة) إ.ر.
٨٨٥,٧٠٣	٨٠٤,٠٦٨
(٤٢١,٧٧٤)	(٣٦٩,٠١٤)
٢٨,٩٦٨	١٢,٨٦٩
٤٩٢,٨٩٧	٤٤٧,٩٢٣
٦٠,٨٣٨	٨٥,٢٣٢
٥٥٣,٧٣٥	٥٣٣,١٥٥
٢٤,٧٢٣	٢٣,٥٧٩
٧٨,٤٤٥	٩٥,٩١٤
١٤٢,٢٨٣	١٣٢,٣٢٦
٦,٢٥٤	٩,٢٨٥
٢٥١,٧٠٥	٢٦١,١٠٤
٨٠٥,٤٤٠	٧٩٤,٢٥٩

الموجودات المالية
ذمم مدينة تجارية*

ناقصاً: الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة

موجودات مالية أخرى

الموجودات غير المالية
مبالغ مدفوعة مقدماً

دفعات مقدمة لموردين
ضريبة قيمة مضافة مستحقة القبض
موجودات غير مالية أخرى

ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى

١١. الاستثمارات في شركات مستثمر فيها يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تمتلك المنشأة أدناه رأسمال يتكون فقط من أسهم عادية مملوكة مباشرة من قبل المجموعة. تأسست هذه المنشآت في المملكة العربية السعودية وهي المكان الرئيسي للأعمال التجارية، كما أن حصة الملكية هي نفسها حصة حقوق التصويت المملوكة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. الاستثمارات في شركات مستثمر فيها ومحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

المبلغ (إ.ر.)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	نسبة حصة الملكية الفعلية (%)	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
مُعدلة			
(راجع الإيضاح (٢١)			
(مراجعة)	(غير مُراجعة)		
إ.ر.	إ.ر.		
٢,٣٦٦,٥٤٧	٢,٣٣٨,٠٧٦	%٥٠	%٥٠
استثمار في شركة تطوير الموانئ (راجع الإيضاح (أ) أدناه)			
الاستثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية (راجع الإيضاح (ب) أدناه)			
٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠	%٢٠	%٢٠
الاستثمار في صندوق البلاد للسياحة (راجع إيضاح (ج) أدناه)			
٨٨,٩١٦	٨٥,٧٤٦	%٤١,١٥	%٤١,١٥
٢,٥٠١,٢٥٣	٢,٤٦٩,٦١٢		

أ) الاستثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

إنَّ شركة تطوير الموانئ هي شركة مساهمة مقفلة تزاوّل بشكل رئيسي أنشطة تطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله من خلال مواردها الخاصة ومن خلال أطراف أخرى. قامت الشركة بتقييم للضوابط المتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الشركة المستثمر فيها وخُصّصت بأنَّ الشركة لديها سيطرة مشتركة، ولكن لديها تأثير هام على الشركة المستثمر فيها.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة) £	
٢,٣٦٦,٥٤٧	٢,٤٥٦,٣٦١	في بداية الفترة / السنة
(٣٣,٣٣١)	(٧٩,٧٤٣)	الحصة في خسارة الفترة / السنة
٤,٨٦٠	(١٠,٠٧١)	الحصة في الربح الشامل الآخر / (الخسارة) للفترة / السنة
٢,٣٣٨,٠٧٦	٢,٣٦٦,٥٤٧	في نهاية الفترة / السنة

في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٣، أعلنت شركة محطات الحاويات الوطنية حالة القوة القاهرة، وأعقب ذلك تقرير مفصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، مشيرًا إلى التعليق الفوري للخدمات من قبل عميلها الرئيسي، شركة إم إس سي. ويأتي هذا القرار رداً على هجمات الحوثيين على السفن التجارية المارة عبر مضيق باب المندب في البحر الأحمر.

وأشارت محطة الحاويات الوطنية إلى أن شركة إم إس سي تساهم بنحو ٩٠٪ من إنتاجها، وذلك من خلال حاويات إعادة الشحن بصورة رئيسية، والتي سوف يتم فقدانها بسبب تعليق أو إعادة توجيه خدمات شركة إم إس سي. ونتيجة لذلك، أكدت محطة الحاويات الوطنية أن الأزمة الأمنية في البحر الأحمر وتعليق شركة إم إس سي نشاط شركة إم إس سي سيؤثران على التزاماتها بموجب اتفاقية الامتياز، وخاصة فيما يتعلق بضمان الحد الأدنى للرسوم.

وعقب ذلك، توصلت شركة تطوير الموانئ إلى اتفاق تسوية مع شركة محطات الحاويات الوطنية، والذي بموجبه ستدفع شركة محطات الحاويات الوطنية لشركة تطوير الموانئ ٥٠٪ من ضمان الحد الأدنى للرسوم الذي كان من الممكن دفعه إلى الجهة المانحة في حالة عدم حدوث اضطراب في البحر الأحمر. أدت هذه التسوية إلى انخفاض جوهري في إيرادات شركة تطوير الموانئ وتدفقاتها النقدية لسنة ٢٠٢٥ م و٢٠٢٦ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. الاستثمارات في شركات مستثمر فيها ومحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

أ) الاستثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك (تتمة)

ونتيجة لهذا التطور، ظهرت مؤشرات موضوعية على الانخفاض في القيمة في القوائم المالية الأولية الموحدة المجموعة. وبناءً عليه، تم إجراء تقييم للانخفاض في القيمة لتقييم القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ذات الصلة. وخلص التقييم إلى عدم وجود حاجة إلى الانخفاض في القيمة، حيث ظلت القيمة القابلة للاسترداد أعلى بكثير من القيمة الدفترية، مع وجود زيادة في الهامش.

ب) استثمار في بيوتات - شركة زميلة

بيوتات هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست سنة ٢٠١٦م. وتزاول بشكل رئيسي أنشطة بناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولم تبدأ الشركة بعد مزاولة عملياتها. وعليه، فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة غير هامة للمجموعة.

ج) استثمار في صندوق البلاد للسياحة - شركة زميلة

خلال ٢٠٢٣م، استثمرت المجموعة في صندوق البلاد للسياحة ("الصندوق"). أبرمت المجموعة اتفاقية بيع عقار لبيع مخطط أراضي أساسية مميزة على الشاطئ في مروج غولف ديستريكت في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كمساهمة عينية في الصندوق.

ولقاء بيع الأرض، استحوذت المجموعة على وحدات في الصندوق بمبلغ ٢٦٩,٢ مليون إ.ر. تمثل ٤١,١٥٪ من حقوق ملكية الصندوق. مدة الصندوق هي ١٢ سنة وهي قابلة للتديد حتى ٣ سنوات إضافية. نفذت المجموعة تقييماً للضوابط المتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الصندوق وخُصت بأن المجموعة ليس لديها السيطرة، ولكن لديها تأثير هام على الصندوق. وعليه، تم التعامل مع الصندوق كاستثمار في حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(غير مُراجعة) إ.ر.	(مراجعة) إ.ر.
الرصيد الافتتاحي للاستثمار	٢٠٩,٦٥٥
استبعاد الحصة في الربح من المساهمة في أرض (*)	(٤٥,٧١٥)
	١٦٣,٩٤٠
حصة في خسارة الفترة	(٧٥,٠٢٤)
استثمار ختامي	٨٨,٩١٦

(*) يتعلق المبلغ بالربح المحقق بواسطة المجموعة من المساهمة في أرض إلى الصندوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (ر.س.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. القروض طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) ر.س.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ر.س.	
-	٣,٣١٧,٨٩٤	تسهيل من بنوك محلية
-	٥٦١,٥١٦	عمولة مستحقة الدفع
-	١٥٠,٠٠٠	قرض قصير الأجل
-	(٧٨,٩٦٨)	سداد قرض
-	(٢٦٩,٣٠٧)	مكسب من إطفاء مطلوبات مالية
-	٣,٦٨١,١٣٥	
-	(٣,٦٨١,١٣٥)	المعاد هيكلته إلى تسهيل مشترك (إيضاح (أ) أدناه)
-	٣,٤٨٤,٣٨٩	تسهيل من بنوك محلية
-	١٩٦,٧٤٦	عمولة مستحقة الدفع قبل إعادة الهيكلة
٣,٧٧٠,٦١١	٣,٦٨١,١٣٥	تسهيل مشترك معاد هيكلته
٨٦,٤٥٦	١٦١,٤٢٤	عمولة مستحقة الدفع بعد إعادة الهيكلة
(١٢,٠١٥)	(١٩,٥٤٢)	سداد قرض
-	(٥٢,٤٠٦)	مسدد من عمولة مستحقة الدفع
٣,٨٤٥,٠٥٢	٣,٧٧٠,٦١١	مجموع التسهيل المعاد هيكلته
(٢٥٥,٧٤١)	(٢٧٨,٤١١)	الجزء المتداول
٣,٥٨٩,٣١١	٣,٤٩٢,٢٠٠	الجزء غير المتداول
-	٩٥٨,٢٥٢	تسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ب) أدناه)
٢٥٦,٨٥٦	٥٠٥,٢٢٠	عمولة مستحقة الدفع
-	٢,٩١١,٦٠٤	تحويل القرض من وزارة المالية
-	(٤,١١٨,٢٢١)	محول إلى حقوق الملكية
٢٥٦,٨٥٦	٢٥٦,٨٥٥	
(٢٥٦,٨٥٦)	(٢٥٦,٨٥٥)	الجزء المتداول
-	-	الجزء غير المتداول
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	تسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ج) أدناه)
٣٨,٤٤٦	٢٢,٢٣١	عمولة مستحقة الدفع
٥٣٨,٤٤٦	٥٢٢,٢٣١	
(٥٣٨,٤٤٦)	-	الجزء المتداول
-	٥٢٢,٢٣١	الجزء غير المتداول
٤,٦٤٠,٣٥٤	٤,٥٤٩,٦٩٧	مجموع القروض طويلة الأجل
(١,٠٥١,٠٤٣)	(٥٣٥,٢٦٦)	الجزء المتداول من القروض
٣,٥٨٩,٣١١	٤,٠١٤,٤٣١	الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢. القروض طويلة الأجل (تتمة)

بالنسبة لبعض الشروط التعاقدية، تقدمت الإدارة رسمياً بطلبات للحصول على تمديدات آجال سداد من المقرضين. وحصلت المجموعة على خطابات تمديد من المقرضين بالموافقة على تمديدات هذه التعهدات، وتسري حتى ٢٥ يوليو ٢٠٢٦ م. وعليه، لم يتم رصد أي مخالفات للتعهدات أو أي حالات تعثر في السداد ذات صلة كما في تاريخ التقرير. علاوة على ذلك، لا تتوقع المجموعة الالتزام ببعض التعهدات خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير، والتي تقدمت بالفعل بطلبات للحصول على إعفاءات منها من المقرضين. وتتوقع الحصول على هذه الإعفاءات بنهاية الربع الثالث لسنة ٢٠٢٦ م.

(أ) في ٢٧ إبريل ٢٠٢٥ م، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل مرابحة مشترك ملزمة مع بنوك محلية. تم تقسيم التسهيل المشترك إلى الشريحة "أ" (٤٠٠ مليون إ.ر.) والشريحة "ب" (٢,٩٩٢ مليون إ.ر.) بمعدل ربح وفقاً لمعدل سايبور زاندا هامش ثابت، وذلك نظراً لإمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب"، واختلاف المعدلات، ورسملة الشريحة "ب". وكجزء من إعادة الجدولة، تم توفير قرض تسهيل نقدي جديد للمجموعة من قبل البنوك بموجب اتفاقيات ملزمة، بمجموع التزام قدره ٢٨٧ مليون إ.ر.

تمتد فترة إعادة الجدولة الجديدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مع أقساط سداد مستحقة على أساس سنوي من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، مع إمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م بناءً على الاتفاقية المبرمة بين البنوك والشركة.

في ١١ مارس ٢٠٢٦ م، تقدمت المجموعة بطلب لتمديد أجل استحقاق تسهيلات التمويل الجديد، وهو ما وافق عليه المقرضون. وفقاً للشروط المعدلة، تُسدد تسهيلات القرض دفعةً واحدةً عند الاستحقاق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٧ م.

(ب) خلال سنة ٢٠٢٥ م، أكملت المجموعة عملية تحويل الدين إلى حقوق الملكية مع صندوق الاستثمارات العامة، حيث تم تسوية القرض القائم من مساهم من خلال إصدار أسهم بعد موافقة المساهمين في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٥ م. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، لم يتبق أي أصل دين قائم بموجب التسهيل، ولم يتبق سوى هامش الربح المستحق، والذي يمثل التكاليف التمويلية المتعلقة بالفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ م حتى تاريخ الموافقة على التحويل.

(ج) خلال سنة ٢٠٢٥ م، أبرمت المجموعة اتفاقية ملزمة مع صندوق الاستثمارات العامة لتوفير قرض بمبلغ ١,٠٠٠ مليون إ.ر. يُستحق في أبريل ٢٠٢٧ م، مع إمكانية تحويله إلى حقوق الملكية، وهو ما يظل خاضعاً لموافقات الجهات التنظيمية والمساهمين. وعليه، فإن ترتيب التحويل ليس قابلاً للتنفيذ من الناحية النظامية بعد. وسيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة لتتمكن من توليد إيرادات. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم سحب أموال بمبلغ ٥٠٠ مليون إ.ر. من هذا التسهيل.

١٣. الزكاة

الحركة في المخصص

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
إ.ر.	إ.ر.	
٦٨,٥٠٠	٤٨,٢٠٩	في بداية الفترة / السنة
١٢,٦٦٦	٢٢,١٨٨	محمل للفترة / السنة
(٢٠,٠٧٤)	-	محول إلى التزام (انظر إيضاح ١٣-٢)
(٧,٤٠٨)	٢٢,١٨٨	دفعات خلال الفترة / السنة
-	(١,٨٩٧)	في نهاية الفترة / السنة
٦١,٠٩٢	٦٨,٥٠٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣. الزكاة (تتمة)

١٣-١ مكونات الوعاء الزكوي

قدمت الشركة والشركات التابعة لها السعودية المملوكة بالكامل إقرارات الزكاة على أساس موحد وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). تتكون المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية الفترة والقروض والسلف والدخل المقدر الخاضع للزكاة ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية والاستثمارات وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي التقريبي (باستثناء صافي الدخل المعدل للفترة) وبنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل للفترة.

١٣-٢ وضع الربوط النهائية

لم يكن هناك تغييرات في موقف الربوط الزكوي المفتوحة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، باستثناء الربط النهائي لعام ٢٠١٤، الذي نتج عنه تحويل مبلغ ٢٠ مليون إ.ر. من مخصص الزكاة إلى التزام الزكاة.

تم خلال الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م دفع مبلغ ٣٤ مليون إ.ر. من التزام الزكاة والذي يندرج ضمن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

١٣-٣ التزام الزكاة

مثل الجزء غير المتداول رصيداً مستحقاً بموجب خطة تقسيط متفق عليها مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (ZATCA) (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١).

١٤. موجودات العقود والإيرادات غير المفوترة

(أ) موجودات العقود المتعلقة ببيع عقارات للتطوير:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة) إ.ر.
٩٥٩,٥١٤	٧٤١,٠٤٦
(٧٤,٨٥٣)	(٨٤,٣٣٧)
(١٨٥,٠٧٩)	(٦٠,٧٥١)
٦٩٩,٥٨٢	٥٩٥,٩٥٨

موجودات العقود المتعلقة ببيع عقارات للتطوير
ناقصاً: الانخفاض في قيمة موجودات عقود
ناقصاً: الجزء المتداول من موجودات عقود
الجزء غير المتداول من موجودات عقود*

* تم تعديل الجزء غير المتداول من الإيرادات غير المفوترة ليعكس أثر عنصر التمويل الهام.

(ب) الإيرادات غير المفوترة المتعلقة بعقود التأجير:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة) إ.ر.
١٥٨,٨٦٢	١٤٥,٧٠٧
(١٤,٣٣٣)	(١٣,٩٥٩)
١٤٤,٥٢٩	١٣١,٧٤٨

إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير
ناقصاً: خسائر الانخفاض في قيمة إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير
إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير - الجزء المتداول

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (ر.س.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. موجودات العقود والإيرادات غير المفوترة (تتمة)

مجموع موجودات العقود والإيرادات غير المفوترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ر.س.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ر.س.
١,٠٢٩,١٩٠	٧٨٨,٤٥٧
(٣٢٩,٦٠٨)	(١٩٢,٤٩٩)
<u>٦٩٩,٥٨٢</u>	<u>٥٩٥,٩٥٨</u>

موجودات العقود وإيرادات غير مفوترة
ناقصاً: الجزء المتداول من موجودات عقود
الجزء غير المتداول من موجودات عقود

ج) الحركة في خسائر الانخفاض في قيمة إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ر.س.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ر.س.
١٣,٩٥٩	١٢,٤٨٦
٣٧٤	١,٤٧٣
<u>١٤,٣٣٣</u>	<u>١٣,٩٥٩</u>

في بداية السنة
محمل للسنة
في نهاية السنة

د) الحركة في الانخفاض في قيمة موجودات العقود المتعلقة ببيع العقارات للتطوير:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ر.س.	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ر.س.
٨٤,٣٣٧	٢٦,٠٩٧
(٩,٤٨٤)	٥٨,٢٤٠
<u>٧٤,٨٥٣</u>	<u>٨٤,٣٣٧</u>

في بداية السنة
عكس قيد / محمل للسنة
في نهاية السنة

يُثبت دخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار. عندما يتجاوز دخل التأجير المُثبت المبالغ المفوترة للمستأجرين في تاريخ التقرير، تُسجل الزيادة كإيرادات غير مفوترة.

تقيّم المجموعة مخاطر الائتمان المرتبطة بالمستأجرين، وتجنب مخصصاً لخسائر الائتمان المتوقعة عند الاقتضاء.

تتعلق موجودات العقود بصورة رئيسية بحق المجموعة في الحصول على عوض من الأعمال المنجزة حتى تاريخه فيما يتعلق ببيع العقارات للتطوير، وذلك في الحالات التي لم ينشأ فيها بعد الحق في إصدار الفاتورة للعميل كما في تاريخ التقرير. تُحوّل موجودات العقود إلى ذمم مدينة تجارية عندما يصبح حق المجموعة في الحصول على العوض غير مشروط، وهو ما يحدث عادةً عند إصدار فاتورة للعميل.

فيما يتعلق ببيع عقارات التطوير، تحصل المجموعة على ضمانات من العملاء في شكل سندات إذنية أو ضمانات بنكية. ويتوافق الحد الأدنى من الضمانات التي يتم الحصول عليها عموماً مع القيمة العادلة للعقار المباع، حيث لا يتم نقل الملكية النظامية للعقار إلى العميل إلا عند استلام كامل عوض العقد. وتؤخذ القيمة العادلة للعقار محل العقد في الاعتبار عند تقدير الخسارة في حالة التعثر عند تحديد خسائر الائتمان المتوقعة على موجودات العقود.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تشتمل الجهات ذات العلاقة على المساهمين والمدراء وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات.

تسيطر حكومة المملكة العربية السعودية على صندوق الاستثمارات العامة، الذي يمارس سيطرته على المجموعة من خلال زيادة نسبة ملكيته إلى ٥٥,٥٥٪ بعد تحويل الدين إلى حقوق الملكية الذي وافق عليه المساهمون. ونتيجة لذلك، تعتبر حكومة المملكة العربية السعودية والهيئات شبه الحكومية وغيرها من المنشآت الأخرى التي تمتلكها الحكومة أو تسيطر عليها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الوزارات والهيئات والجهات التنظيمية، جهات ذات علاقة بالمجموعة. وفقاً للإعفاء الوارد في معيار المحاسبة الدولي (٢٤)، اعتمدت الإدارة إعفاءً جزئياً للإفصاح عن معاملات وأرصدة المنشآت ذات العلاقة بالحكومة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (٢٤).

تشمل الجهات ذات العلاقة، غير الشركات التابعة والشركات الزميلة، ما يلي:

الاسم	العلاقة
شركة تطوير الموانئ	مشروع مشترك
شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة زميلة
ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة	شركة زميلة
صندوق الاستثمارات العامة	الشركة الأم
منشآت حكومية متنوعة	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (ﷲ)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

بالإضافة إلى الإيضاح (١١ و ١٢)، فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة في نهاية الفترة/السنة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبالغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في
		٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
		(غير مُراجعة) ﷲ	(غير مُراجعة) ﷲ	(غير مُراجعة) ﷲ	(غير مُراجعة) ﷲ	(مُراجعة) ﷲ
مبالغ مُستحقة من جهات ذات علاقة	منشآت ذات علاقة بالحكومة	١٣,٧١٦	٧,٠٩٢	٤٣,٣٣٢	١٠,٤٢٢	٢٨,٢٥٦
	ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة	-	٤,١٧٥	-	٧٢,١٠٥	-
	شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري	-	-	-	-	٤٠٢
	شركة تطوير الموانئ	-	-	-	-	١٨٠
	رسوم إيجار وخدمات ومرافق	-	-	-	-	-
كبار موظفي الإدارة	بيع عقارات وخدمات عامة ومصروفات خدمة	-	٣٨	-	٣٨	-
	رسوم إيجار وخدمات ومرافق	٤	٤	٩	٩	١٣٠
مجلس الإدارة	رسوم إيجار وخدمات ومرافق	٤	٤	٩	٩	١١٩

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (ﷲ)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

الجهة ذات العلاقة		طبيعة المعاملات		مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبالغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في	
				٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
				(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(غير مُراجعة)	(مُراجعة)
				ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		خدمات مستلمة		١٤,٠٠٦	١٥,٥٢٨	١٠٨,٠٧٣	١٩,١٤٢	١٥,٨٢٠	٩,٣٩٦
		قرض		-	٥٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
		فائدة مستحقة الدفع		٨,١٢٨	٧٩,٣٤٦	١٦,٢١٦	١٤٧,٥٥٤	٢٩٥,٣٠٢	٢٧٩,٠٨٦
كبار موظفي الإدارة		مكافآت		٨,٢٩١	٦,٥١٥	١٥,٩٥١	١٢,١٤١	-	-
		رسوم إيجار وخدمات ومرافق		-	-	-	-	-	-
مجلس الإدارة		مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات		١,٢٧٥	١,٣٧٨	٢,٥٥٠	٢,٧٥٥	٢,٥٥٠	٥,٥١٠
		دفعات مقدمة		-	-	-	-	١٦	١٦

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات كبار موظفي الإدارة في المجموعة

مبالغ المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية في		مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) إ.ر.	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة) إ.ر.	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) إ.ر.	
٦,٢٨٠	٧,٤٥٠	٣,٤٦٦	٣,٧٢٥	منافع موظفين قصيرة الأجل
١٧	١١٤	١٧	٥٧	منافع غير نقدية
٥,٢٣١	٧,٧٧٣	٢,٧٢٥	٤,٢٠٢	منافع ما بعد إنتهاء الخدمة
٦١٣	٦١٤	٣٠٧	٣٠٧	منافع موظفين أخرى
١٢,١٤١	١٥,٩٥١	٦,٥١٥	٨,٢٩١	

يشمل كبار موظفي الإدارة الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. يشمل التعويض لكبار موظفي الإدارة في المجموعة الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في برنامج منافع نهاية الخدمة المحددة.

١٦. التعهدات والالتزامات المحتملة

ليس هناك تغير في التعهدات والالتزامات المحتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م كما هو مفصّل عنه في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، باستثناء ما هو مذكور أدناه:

(أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة متعلقة بالممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير بمبلغ ٨٧٢ مليون إ.ر. و ١٧,٥٩ مليون إ.ر. و ١٣,٥٠ مليون إ.ر. على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٦٥,١١ مليون إ.ر. و ١٢,٠٢ مليون إ.ر. و ١٧,٢ مليون إ.ر. على التوالي).

(ب) بلغت حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك ٨,٠٨ مليون إ.ر. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٩,٨٢ مليون إ.ر.).

١٧. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لأغراض الإدارية، لدى المجموعة خمسة قطاعات استراتيجية وهي قطاعاتها التشغيلية. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يتم رفع التقارير عن القطاعات التشغيلية على نحو متوافق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (يشار إليهم مجتمعين بـ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). وهو والذي يتولى تقييم الأداء المالي والمركز المالي للمجموعة، واتخاذ القرارات الاستراتيجية بما يشمل توزيع الموارد.

يستخدم صانع القرار التشغيلي الرئيسي مقياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لتقييم أداء القطاعات التشغيلية. ورغم ذلك، يستلم صانع القرار التشغيلي الرئيسي المعلومات بخصوص إيرادات القطاعات على أساس ربع سنوي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. التقارير القطاعية (تتمة)

أساس تصنيف القطاعات (تتمة)

يتم قياس الربح / الخسارة قبل الضريبة للقطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة التي تم إبلاغها إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي بطريقة متوافقة مع الطريقة المتبعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة. وعليه، لا يتم عرض التسوية بشكل منفصل.

لم يتم توزيع مصروفات دخل التمويل على القطاعات التشغيلية لأن هذا النوع من النشاط يُدار بواسطة قسم الخزينة المركزية الذي يتولى إدارة المركز النقدي للمجموعة.

القطاعات التي يتم رفع التقارير
بشأنها

العمليات

يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض السكنية.	الأنشطة السكنية
يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض التجارية والتي تقع في المنطقة الصناعية.	التطوير الصناعي
يشمل تأجير الغرف والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة من عمليات الفنادق والمنتجعات وأندية الترفيه الأخرى.	الضيافة والترفيه
تشمل الإيرادات من رسوم التعليم والرسوم الأخرى من المدارس والكليات التي تشغلها المجموعة.	خدمات التعليم
تشمل الإيرادات من المرافق العامة وخدمات إدارة المدينة الأخرى بواسطة المجموعة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.	عمليات المدينة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (ر.س.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والخصومات	الموحدة
ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.
لفترة السنة أشهر المنتهية في:							
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)							
إيرادات							
٨٩,٤٦٦	٤١,٦٩٥	٣٢,٣٤٢	٥٢,٣٩١	٦٨,٤٠٠	٢٨٤,٢٩٤	-	٢٨٤,٢٩٤
٢١	-	٨,٥٢٠	-	-	٨,٥٤١	(٨,٥٤١)	-
٨٩,٤٨٧	٤١,٦٩٥	٤٠,٨٦٢	٥٢,٣٩١	٦٨,٤٠٠	٢٩٢,٨٣٥	(٨,٥٤١)	٢٨٤,٢٩٤
النتائج							
(٢٣,٨٨٦)	(٧١)	(٢٦,٠٠٨)	(١٦,٧٦٢)	(٦٧,٠٥٨)	(١٣٣,٧٨٥)	(٥,٩٤٨)	(١٣٩,٧٣٣)
٦,٦٢٩	(١٤,٧٨٩)	-	(٣٦٠)	(٣٥,١٣١)	(٤٣,٦٥١)	-	(٤٣,٦٥١)
(١٨)	-	(٧٥٧)	(٦٠٢)	-	(١,٣٧٧)	(١٣٣,٠٢٢)	(١٣٤,٣٩٩)
-	-	-	-	-	-	٣,١٦٢	٣,١٦٢
(٢٥,٦٨٦)	(١٦,٥١٣)	(٢٨,٨٣٧)	(٧,١٥١)	(٥,٢٤٢)	(٨٣,٤٢٩)	(٥٦,٠٣٧)	(١٣٩,٤٦٦)
-	-	-	-	-	-	(٣٥٩)	(٣٥٩)
-	-	-	-	-	-	(٣٦,٥٠١)	(٣٦,٥٠١)
١٦٦,٦٤٩	(٨,١٤٦)	(٧,٢٣٧)	(٣٥,٦٣٦)	(٣,٨١٣)	١١١,٨١٧	(٩٥,٢٠٨)	١٦,٦٠٩
٢١٣,١٧٥	٢,١٧٦	(٢١,٩٧٧)	(٨,١٢٠)	(٤٢,٨٤٤)	١٤٢,٤١٠	(٣٣٢,٤٥٤)	(١٩٠,٠٤٤)
-	-	-	-	-	-	(١٢,٦٦٦)	(١٢,٦٦٦)
٢١٣,١٧٥	٢,١٧٦	(٢١,٩٧٧)	(٨,١٢٠)	(٤٢,٨٤٤)	١٤٢,٤١٠	(٣٤٥,١٢٠)	(٢٠٢,٧١٠)

إيرادات
عملاء خارجيون
بين القطاعات

تكاليف العقارات للتطوير والخدمات
المثبتة كمصروفات
خسارة من / (عكس قيد) انخفاض
في قيمة موجودات مالية
تكاليف تمويل
دخل تمويل
الاستهلاك
إطفاء
حصة في نتائج شركات مستثمر
فيها محاسب عنها بطريقة حقوق
الملكية
مصروفات أخرى - صافي
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
الزكاة
ربح / (خسارة) الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (ر.س.))، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والخصومات	الموحدة
ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في:							
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)							
إيرادات							
٣٠,٤٣٨	٢٠,٨٦٩	٢٦,٩٧٠	٢١,٩٧٤	٢٦,٦٧٤	١٢٦,٩٢٥	-	١٢٦,٩٢٥
٩	-	٤,٢٥٣	-	-	٤,٢٦٢	(٤,٢٦٢)	-
٣٠,٤٤٧	٢٠,٨٦٩	٣١,٢٢٣	٢١,٩٧٤	٢٦,٦٧٤	١٣١,١٨٧	(٤,٢٦٢)	١٢٦,٩٢٥
النتائج							
٢,٠٧٤	٢٧	(٢٤,٢٠٤)	(٨,١٣٩)	(٣٦,٤٣٧)	(٦٦,٦٧٩)	(٢,٩٥٥)	(٦٩,٦٣٤)
تكلفة العقارات للتطوير والخدمات							
المثبتة كمصروفات							
خسارة من / (عكس قيد) انخفاض							
(٦٤١)	(٦,١٧٧)	-	(١٠٤)	(١٧,٤١٣)	(٢٤,٣٣٥)	-	(٢٤,٣٣٥)
(٥)	-	(٤١١)	(٢٥٧)	١	(٦٧٢)	(٦٦,٨٨٨)	(٦٧,٥٦٠)
في قيمة موجودات مالية							
تكاليف تمويل							
-	-	-	-	-	-	١,٣١٣	١,٣١٣
دخل تمويل							
(١٢,٧٠٦)	(٨,٠٢٦)	(١٤,٥٠٥)	(٣,٥٧٥)	(٢,٦٤١)	(٤١,٤٥٣)	(٢٧,٨٩٨)	(٦٩,٣٥١)
-	-	-	-	-	-	(١٣٢)	(١٣٢)
الاستهلاك							
إطفاء							
حصة في نتائج شركات مستثمر							
فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية							
-	-	-	-	-	-	(١٥,٧٠٦)	(١٥,٧٠٦)
١٧٦,٠٥٧	(٣,٧٩٣)	(٦,١٢٢)	(١٧,٩٣٧)	(١,٨٤٩)	١٤٦,٣٥٦	(٤٣,٥١٤)	١٠٢,٨٤٢
١٩٥,٢٢٦	٢,٩٠٠	(١٤,٠١٩)	(٨,٠٣٨)	(٣١,٦٦٥)	١٤٤,٤٠٤	(١٦٠,٠٤٢)	(١٥,٦٣٨)
-	-	-	-	-	-	(٦,٦٦٦)	(٦,٦٦٦)
١٩٥,٢٢٦	٢,٩٠٠	(١٤,٠١٩)	(٨,٠٣٨)	(٣١,٦٦٥)	١٤٤,٤٠٤	(١٦٦,٧٠٨)	(٢٢,٣٠٤)
الربح / (خسارة) الفترة							

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (ﷲ)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (تتمة):

الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والحدوفات	الموحدة
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
لفترة الستة أشهر المنتهية في:							
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)							
إيرادات							
(٢,٢٣٨)	٦١,٠٠٨	١١٧,٥٨٦	٣٨,٥٠١	٢١,٩٢٢	٢٣٦,٧٧٩	٨٥,٣٦٠	٣٢٢,١٣٩
٢,٦٣٣	-	١٤,٥٤٠	-	٣٦,١٨٩	٥٣,٣٦٢	(٥٣,٣٦٢)	-
٣٩٥	٦١,٠٠٨	١٣٢,١٢٦	٣٨,٥٠١	٥٨,١١١	٢٩٠,١٤١	٣١,٩٩٨	٣٢٢,١٣٩
النتائج							
تكلفة المخزون والخدمات المثبتة							
(٤٧,٣٣٢)	(١٤,٣٧٤)	(٢٦,٥٠٢)	(١,٣٩٩)	(٥٠,٥٠١)	(١٤٠,١٠٨)	٣٠,٣٢٤	(١٠٩,٧٨٤)
كمصروفات							
٤٠,٤٥٩	٥٦,٣٤٢	١٦,٨٣٤	٩,٠٧٩	-	١٢٢,٧١٤	(١٠٩,٣٦٣)	١٣,٣٥١
خسارة الانخفاض في قيمة							
الموجودات المالية							
٨٢	-	(٧٣٦)	(٣٧٨)	-	(١,١٩٦)	٢٤٢,٨٣٩	٢٤٢,٨٣٩
مكسب من إطفاء مطلوبات							
-	-	-	-	-	-	(٢٨٦,١٣٣)	(٢٨٧,٣٢٩)
تكلفة تمويل							
-	-	-	-	-	-	٢,٢٦٨	٢,٢٦٨
دخل تمويل							
(١٨,٠٩٢)	(١٠,٩٥٥)	(٣٠,٤٨٠)	(٧,١٠٢)	(٥,٥٩٩)	(٧٢,٢٢٨)	(٥٥,٨٧٣)	(١٢٨,١٠١)
الاستهلاك							
(١٢٧)	-	-	-	-	(١٢٧)	(٣٩١)	(٥١٨)
إطفاء							
حصة في نتائج شركات مستثمر							
فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية							
-	-	-	-	-	-	(٨٩,١٣٣)	(٨٩,١٣٣)
(٩,٤٧٥)	(٢,٨٣٨)	(١٨,٨٦٧)	(٤٦,٥٣٦)	(٩,٩٦٩)	(٨٧,٦٨٥)	(٨٥,٣٧٠)	(١٧٣,٠٥٥)
(٣٤,٢٥٤)	٨٩,١٨٣	٧٢,٣٧٥	(٧,٨٣٥)	(٧,٩٥٨)	١١١,٥١١	(٣١٨,٨٣٤)	(٢٠٧,٣٢٣)
-	-	-	-	-	-	(٩,٠٠٠)	(٩,٠٠٠)
(٣٤,٢٥٤)	٨٩,١٨٣	٧٢,٣٧٥	(٧,٨٣٥)	(٧,٩٥٨)	١١١,٥١١	(٣٢٧,٨٣٤)	(٢١٦,٣٢٣)
خسارة الفترة							

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (ﷲ)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (تتمة):

الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والخصومات	الوحدة
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في:							
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)							
إيرادات							
(١٠٩,٢١٦)	١١,٩٦٦	٩٩,٨٨٨	١٦,٤٥٧	١٤,٠٧٧	٣٣,١٧٢	٨٥,٢٤٠	١١٨,٤١٢
١,٣٣٢	-	١٠,٠٩٤	-	١٨,٢٥٧	٢٩,٦٨٣	(٢٩,٦٨٣)	-
(١٠٧,٨٨٤)	١١,٩٦٦	١٠٩,٩٨٢	١٦,٤٥٧	٣٢,٣٣٤	٦٢,٨٥٥	٥٥,٥٥٧	١١٨,٤١٢
النتائج							
تكلفة المخزون والخدمات المثبتة كمصروفات							
(٢٢,١٨٢)	(٧,٢٧٧)	(١٧,٩٤١)	(٨٠٧)	(٢٤,٩٩٩)	(٧٣,٢٠٦)	١٤,٦٥٥	(٥٨,٥٥١)
خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية							
-	-	٥١٦	١,٦٦٤	-	٢,١٨٠	(١١,٦١٥)	(٩,٤٣٥)
-	-	-	-	-	-	٢٤٢,٨٣٩	٢٤٢,٨٣٩
(٣٥)	-	(٢٩٤)	(١٨٣)	-	(٥١٢)	(١٣٩,١٨٨)	(١٣٩,٧٠٠)
-	-	-	-	-	-	٢,٢٣٩	٢,٢٣٩
(٩,١٥٤)	(٥,٥٠٠)	(١٥,٢٥٠)	(٣,٥٦٣)	(٢,٨٠٥)	(٣٦,٢٧٢)	(٢٧,٩٦٦)	(٦٤,٢٣٨)
(٣١)	-	-	-	-	(٣١)	(٢٣٠)	(٢٦١)
إطفاء حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية							
-	-	-	-	-	-	(٦٩,٩٢٣)	(٦٩,٩٢٣)
(٦,٢١١)	(٤,٧٤٤)	(٨,٦٢١)	(٢٨,٤٣٣)	(٥,٩٩١)	(٥٤,٠٠٠)	(٥٥,٩١٨)	(١٠٩,٩١٨)
(١٤٥,٤٩٧)	(٥,٥٥٥)	٦٨,٣٩٢	(١٤,٨٦٥)	(١,٤٦١)	(٩٨,٩٨٦)	١٠,٤٥٠	(٨٨,٥٣٦)
-	-	-	-	-	-	(٤,٥٠٠)	(٤,٥٠٠)
(١٤٥,٤٩٧)	(٥,٥٥٥)	٦٨,٣٩٢	(١٤,٨٦٥)	(١,٤٦١)	(٩٨,٩٨٦)	٥,٩٥٠	(٩٣,٠٣٦)
خسارة السنة							

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨. مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة المجموعة صعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بشكل سريع وبمبلغ يُقارب قيمته العادلة. وتتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة عن طريق التسهيلات الائتمانية المتعهد بها للوفاء بالتعهدات المستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى شركات المجموعة على أساس مركزي، والخاضعة لسيطرة قسم الخزينة المجموعة. والهدف من النظام المركزي هو الرفع من كفاءة وفعالية إدارة الموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام الحسابات البنكية للسحب على المكشوف والقروض البنكية. تتولى المجموعة إدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة مستقبلاً ومطابقة مواعيد الاستحقاق لكل من الموجودات والمطلوبات المالية.

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالشركة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	أقل من ١٢ أشهر إ.ر.	أكثر من ١٢ أشهر إ.ر.	المجموع إ.ر.	القيمة الدفترية إ.ر.
قروض	١,١١٣,٨٠٨	٥,٢٩٠,٩٨١	٦,٤٠٤,٧٨٩	٤,٦٤٠,٣٥٤
التزام زكاة	٧٨,٤٧٤	٨٢,٣٢٧	١٦٠,٨٠١	١٦٠,٨٠١
التزامات عقود إيجار	٦٠,٠٣٠	٧٧٤	٦٠,٨٠٤	٥٨,٢٨١
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٨٤٨,٥٩٤	-	٨٤٨,٥٩٤	٨٤٨,٥٩٤
	٢,١٠٠,٩٠٦	٥,٣٧٤,٠٨٢	٧,٤٧٤,٩٨٨	٥,٧٠٨,٠٣٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)	أقل من ١٢ أشهر إ.ر.	أكثر من ١٢ أشهر إ.ر.	المجموع إ.ر.	القيمة الدفترية إ.ر.
قروض	٥٧٠,٤٩٥	٥,٩٠٧,٩٧١	٦,٤٧٨,٤٦٦	٤,٥٤٩,٦٩٧
التزام زكاة	٦١,٧٤٥	١١٣,١٩٩	١٧٤,٩٤٤	١٧٤,٩٤٤
التزامات عقود إيجار	٦٤,٤١٢	١١,٩٨٧	٧٦,٣٩٩	٧٣,٢٦٣
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٨٦١,٦٢٠	-	٨٦١,٦٢٠	٨٦١,٦٢٠
	١,٥٥٨,٢٧٢	٦,٠٣٣,١٥٧	٧,٥٩١,٤٢٩	٥,٦٥٩,٥٢٤

١٩. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة للوصول إليها.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصل أو الالتزام وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم.

ويأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

وتستخدم المجموعة طرق تقييم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة بهدف تعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تتمة)

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل، وهي كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة 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. تُثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغير. لم يكن هناك أي تنقلات بين المستويات خلال الفترة.

كما في تاريخ التقرير، تعتقد الإدارة، وبالنظر إلى آجال الاستحقاق وهياكل أسعار الفائدة (حيثما ينطبق ذلك)، أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمتها العادلة، وهي مُقاسة بالتكلفة المطفأة.

٢٠. التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة الحالية، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في بعض مناطق الشرق الأوسط. وواظبت الجهات الحكومية والهيئات التنظيمية، من خلال بياناتها العامة، على التأكيد على قوة الاقتصاد ومرونته واستمرارية الأعمال في القطاعات الرئيسية، مستندة في ذلك إلى أطر استمرارية الأعمال وإدارة المخاطر المقررة.

وقد قِيَّمت المجموعة الآثار المحتملة لهذه الأحداث على عملياتها ومركزها المالي وأدائها. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرارية الأنشطة الأساسية للأعمال، يتعدّر عملياً تقدير التأثير المالي الكامل لهذه الأحداث الجيوسياسية للتعديل تقديراً موثقاً على الفترات المستقبلية. كما أخذت الإدارة في اعتبارها أثر هذه الأحداث على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وخُصِّصَت إلى أن أساس الإعداد وفقاً لمبدأ الاستمرارية لا يزال مناسباً.

٢١. تعديلات السنة السابقة

خلال الفترة الحالية، أعادت الإدارة تقييم الآثار المحاسبية لحادث الحريق الذي وقع بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٥ م في العقار الاستثماري المملوك لصندوق البلاد للسياحة (المشار إليه بـ "الصندوق")، وهي شركة زميلة تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشروعات المشتركة". واعتُبر الحادث حدثاً معدّلاً للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. إلا أنه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وخلال الفترات اللاحقة وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم تكن لدى الإدارة معلومات كافية تمكنها من التحديد الموثوق لحجم الخسارة الناتجة عن الأضرار التي لحقت بالعقار. وخلال الربع المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، أكملت الإدارة تقييم الأضرار وحصلت على معلومات كافية تُمكنها من تقدير الخسارة الناتجة عن حادث الحريق بصورة موثوقة. وعليه، قامت الإدارة بإعادة عرض المعلومات المالية المقارنة للربع وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لتعكس حصة المجموعة من الخسارة التقديرية الناتجة عن هذا الحادث. بالإضافة إلى ذلك، لم يتم عكس حصة المجموعة من بعض المصروفات الأخرى التي أفاد بها الصندوق خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٥ ضمن المعلومات المالية التي كانت المجموعة قد استخدمتها سابقاً عند تطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن استثمارها في الصندوق.

وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإعادة عرض المعلومات المالية المقارنة بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" وذلك لإثبات حصتها من الخسائر التي أعلن عنها صندوق البلاد، ولتصحيح بنود القوائم المالية المتأثرة بذلك.

فيما يلي ملخص لأثر التعديل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة للفترتين الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وعلى قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. لم يكن للتعديل أي تأثير على مجموع صافي التدفقات النقدية للمجموعة عن الفترات المعروضة.

لم تقدم المجموعة قائمة ثالثة للمركز المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م، نظراً لأن التعديل لم يكن له أي أثر على قائمة المركز المالي الافتتاحية في بداية الفترة السابقة. وعليه، لا يُشترط تقديم قائمة إضافية للمركز المالي بموجب معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١. تعديلات السنة السابقة (تتمة)

التأثير على قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		
كما هو مفصّل عنه سابقاً إ.ر.	تأثير تصحيح الخطأ إ.ر.	بعد التعديل إ.ر.
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢,٥٧١,٢٠٨	(٦٩,٩٥٥)	٢,٥٠١,٢٥٣
استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٢,٤٠١	(٦٩,٩٥٥)	(٦٧,٥٥٤)
أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)		

تعكس قائمة المركز المالي المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م كامل التعديلات بمبلغ ٦٩,٩٥ مليون إ.ر. والتي تشمل حصة المجموعة في الخسارة الناجمة عن الحريق البالغة ٤٩,٣٨ مليون إ.ر. وحصلتها في المصروفات الأخرى البالغة ٢٠,٥٧ مليون إ.ر. والتي أثبتتها صندوق البلاد خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٥ م.

التأثير على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		
كما هو مفصّل عنه سابقاً إ.ر.	تأثير تصحيح الخطأ إ.ر.	بعد التعديل إ.ر.
حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية		
(٢٠,٥٤٣)	(٤٩,٣٨٠)	(٦٩,٩٢٣)
الخسارة قبل الزكاة		
(٣٩,١٥٦)	(٤٩,٣٨٠)	(٨٨,٥٣٦)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		
كما هو مفصّل عنه سابقاً إ.ر.	تأثير تصحيح الخطأ إ.ر.	بعد التعديل إ.ر.
حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية		
(٣٩,٧٥٣)	(٤٩,٣٨٠)	(٨٩,١٣٣)
الخسارة قبل الزكاة		
(١٥٧,٩٤٣)	(٤٩,٣٨٠)	(٢٠٧,٣٢٣)

تعكس فترتي المقارنة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م تعديل الخسائر الناجمة عن الحريق بمبلغ ٤٩,٣٨ مليون إ.ر. فقط، إذ يتعلق المبلغ المتبقي البالغ ٢٠,٥٧ مليون إ.ر. بمصروفات أثبتتها صندوق البلاد خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٥ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (إ.ر.)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١. تعديلات السنة السابقة (تتمة)

التأثير على قائمة التدفقات النقدية

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		
كما هو موضح عنه سابقاً	تأثير تصحيح الخطأ	بعد التعديل
إ.ر.	إ.ر.	إ.ر.
(١٥٧,٩٤٣)	(٤٩,٣٨٠)	(٢٠٧,٣٢٣)
(٣٩,٧٥٣)	(٤٩,٣٨٠)	(٨٩,١٣٣)

الخسارة قبل الزكاة

حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

٢٢. الاحتياطي

يمثل هذا الرصيد مجموع المبالغ المخصصة من صافي الدخل للسنوات السابقة كاحتياطيات نظامية وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السابق والنظام الأساسي للشركة قبل مواعته مع نظام الشركات الجديد. يخضع استخدام هذه الاحتياطيات لقرارات جمعية المساهمين.

٢٣. الأحداث اللاحقة لفترة التقرير

لم تطرأ أي أحداث حتى وبما في ذلك تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة والتي يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة والإفصاحات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م باستثناء ما تم الإفصاح عنه ضمن الإفصاحات المتعلقة بمبدأ الاستمرارية في الإفصاح (١).

٢٤. تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٦ م (الموافق ٢٨ صفر ١٤٤٨ هـ).