

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
الرياض – المملكة العربية السعودية
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
١	تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٣٣ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

المحترمين

إلى السادة / المساهمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مدرجة "الشركة" والمنشآت التابعة لها (ويشار إليها مجتمعةً بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي، لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال عملية المراجعة، وعليه لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

إن القوائم المالية لسنة المقارنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين قد تمت مراجعتها من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأي غير معدل عنها وذلك في تقريره الصادر بتاريخ ٢٩ رمضان ١٤٤٧هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢٦م). كما تم فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، من قبل نفس المراجع الآخر والذي أبدى استنتاج غير معدل عنها وذلك في تقريره الصادر بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٤٧هـ (الموافق ١٨ أغسطس ٢٠٢٥م).

شركة المستشارون المهنيون

عبد الله سليمان المسند
ترخيص رقم (٤٥٦)



الرياض - المملكة العربية السعودية، في:
التاريخ: ١٩ ربيع الأول ١٤٤٨هـ
الموافق: ١ سبتمبر ٢٠٢٦م

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢١,٧٣٠,٧٤٠	٢١,٢٣٩,٢٧٠	٥
٥٠٩,٣١٥,٦١١	٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠	٦
١,٥٨٦,٩٨٤	-	
٢٦١,٨١٤,٧٠٦	٢٥٩,٢٣٠,٦٣٥	٧
٤٠٠,٨٢٤	٣٦٠,٦٩٨	
٧٩٤,٨٤٨,٨٦٥	٨٢٤,٥٩٩,٥٠٣	
مجموع الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
٢٢,١١٣,٤٩٦	٣٠,٦٤٦,٤٩٣	٨
٦٧٢,١٩٨,٩٢٠	٧٢٣,٠٧٧,٠٢٢	٩
-	٢١,٢٥٠,٠٠٠	١٠
٦٤,٣٦٠,٠٤٦	٦١,٦٨٩,٣٤٥	١١/ب
٣,٦٥٦,٦١٧	١٣,٢٤٨,١٣٥	١٢
١٤,٧٥١,٥٦٥	٢,٤٨٩,٤٣٢	١٣
٢٦,٣٤١,٢٨٧	٣٤,٩٢٢,٢٤٧	١٤
٤٢,١٨٤,٥٣٢	٢٦,٨٨٧,٦٧٠	١٥
٨٤٥,٦٠٦,٤٦٣	٩١٤,٢١٠,٣٤٤	
١,٦٤٠,٤٥٥,٣٢٨	١,٧٣٨,٨٠٩,٨٤٧	
مجموع الموجودات المتداولة		
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١
١١٥,٦٤٢,٤٩٤	٢٧,٠١٢,٥٣٧	١٦
١٢٣,٦٨١	٥,١٥٢	١٧
(٨,٨٢٥,٥٦٤)	(١٥,١٩٣,٠٥١)	١٨
٣٦٢,٦٠١,٣١٥	٣٧٣,٣٤١,٤٩٦	
٦٧٤,٥٤١,٩٢٦	٦٨٥,١٦٦,١٣٤	
١,٧٥٨,٩٨٨	١,٧٠٢,٥٢٥	
٦٧٦,٣٠٠,٩١٤	٦٨٦,٨٦٨,٦٥٩	
مجموع حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم		
حقوق الملكية غير المسيطرة		
مجموع حقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٥٧٧,٣٢١,٤٢١	٦٢٤,٣٧٠,٣٨٣	١٩
٦٤٧,٩٥٦	-	
١٠,٤٦٣,٦٨٢	١٠,٨٢٥,٧٥١	٢٠
٤,٦٦٧,٢٧٨	٤,٣٠٥,٢٠٩	٢١
٢,٤٩٤,٧٠١	٢,٨٢٦,١٠٣	
٥٩٥,٥٩٥,٠٣٨	٦٤٢,٣٢٧,٤٤٦	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
٣١,٨٦٤,١٠٣	٣١,٨٦٤,١٠٣	٢٠
٢١٣,٥٢٥,٠٠٠	٢٥٣,٨٧٠,٠٠٠	١٩
٥٩٩,٩٦٥	-	
٢,٤١٢,٤١٣	١٤,٦٠١,٧٥٨	١٢
٤٣,٥٦٧,٤٦٧	٣٨,٠٦٦,٨٣٤	١١/د
١٠,٣٨٦,٦٩٠	١,٥١٥,٤٨٤	
٥١,٩٦٧,١٦٤	٦٢,١٨١,٦٥٧	٢١
١٤,٢٣٦,٥٧٤	٧,٥١٣,٩٠٦	٢٤
٣٦٨,٥٥٩,٣٧٦	٤٠٩,٦١٣,٧٤٢	
٩٦٤,١٥٤,٤١٤	١,٠٥١,٩٤١,١٨٨	
١,٦٤٠,٤٥٥,٣٢٨	١,٧٣٨,٨٠٩,٨٤٧	
مجموع المطلوبات المتداولة		
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	إيضاح
١٧٥,٤١٣,١٢٢	٨٠,٢١٤,٩٥٥	٢٢
(٩٤,٦٤٥,٨٩٤)	(٦٩,٣٥٥,٢٤٢)	٢٣
٨٠,٧٦٧,٢٢٨	١٠,٨٥٩,٧١٣	
(٢١٣,٨٨٠)	(١,٥٤٨,٩٦٩)	
(٩,٢٥٤,١٥٩)	(١٠,١٦١,٤٢٤)	
-	(٢٦٧,٤٨٩)	
٧١,٢٩٩,١٨٩	(١,١١٨,١٦٩)	
٣,٢٩٠,٧١٦	٧,٥٣٨,٩٦٩	٦
٤,٩٧٧,٠٧١	٢,٧٣٢,٩٩٧	٨
١٨,١٥٠,٥٨٦	-	٦
(٨,٥٠٢,٨٤٧)	-	
(٨٨٢,٠٠٠)	-	٨
(٤٦٨,١٧٢)	(٣٦٢,٠٦٩)	٢١
٤٦٨,١٧٢	٣٦٢,٠٦٩	٢٠
(١,٣٩٥,٣٢١)	(٢,٥٨٤,٠٧١)	٧
-	٤٥٩,٠١٤	١٥
٤٦٨,١٧٢	٤,٠١٤,٢٨٤	
(٣,٦٣٥,١٩٧)	(٥,٠٤١,٠٨٨)	١٩
٨٣,٧٧٠,٣٦٩	٦,٠٠١,٩٣٦	
(٥,٦٣٤,٥٣٦)	(٢,٤٥٦,٨١٩)	٢٤
-	٧,٠٤٢,٣٧٢	٢٤
٧٨,١٣٥,٨٣٣	١٠,٥٨٧,٤٨٩	
-	-	
٧٨,١٣٥,٨٣٣	١٠,٥٨٧,٤٨٩	
٧٨,١٣٦,٧٣٠	١٠,٦٤٣,٩٥٢	
(٨٩٧)	(٥٦,٤٦٣)	
٧٨,١٣٥,٨٣٣	١٠,٥٨٧,٤٨٩	
٧٨,١٣٦,٧٣٠	١٠,٦٤٣,٩٥٢	
(٨٩٧)	(٥٦,٤٦٣)	
٧٨,١٣٥,٨٣٣	١٠,٥٨٧,٤٨٩	
٠,٢٨	٠,٠٤	٢٥
٠,٢٨	٠,٠٤	٢٥

الربح أو الخسارة

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

مجمول الربح

مصاريف تسويقية وبيع

مصاريف عمومية وإدارية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

(خسارة) / ربح من العمليات الرئيسية

ارباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية

أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الربح أو الخسارة

أرباح بيع عقارات استثمارية

المكوز من مخصص انخفاض دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية

خسائر إسترداد إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تكاليف تمويل - إطفاء خصم القيمة الحالية لأرصدة دائني شراء استثمارات

مالية

إيرادات خصم القيمة الحالية لأرصدة دائني شراء استثمارات مالية

حصة المجموعة من نتائج أعمال المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

عوائد ودائع مرابحة

إيرادات أخرى

تكاليف تمويل

صافي ربح الفترة قبل الزكاة

الزكاة

مخصص زكاة انتفى الغرض منه

صافي ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة

اجمالي الدخل الشامل للفترة

صافي ربح الفترة العائد إلى:

المساهمين في الشركة الام

حقوق الملكية غير المسيطرة

صافي ربح الفترة

إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:

المساهمين في الشركة الام

حقوق الملكية غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

نصيب السهم الأساسي من صافي ربح الفترة

نصيب السهم المخفض من صافي ربح الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك

رأس المال	علاوة الاصدار	احتياطي توزيعات أسهم للموظفين	أسهم الخزينة	أرباح مبقاة	مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	-	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	٢٢٥,٧٢١,٦٠٩	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	-	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧
-	-	-	-	٧٨,١٣٦,٧٣٠	٧٨,١٣٦,٧٣٠	(٨٩٧)	٧٨,١٣٥,٨٣٣
-	-	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	-	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	٣٠٣,٨٥٨,٣٣٩	٦٠٧,٩٤٥,٠٨٧	٤٩,١٠٣	٦٠٧,٩٩٤,١٩٠
٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١٢٣,٦٨١	(٨,٨٢٥,٥٦٤)	٣٦٢,٦٠١,٣١٥	٦٧٤,٥٤١,٩٢٦	١,٧٥٨,٩٨٨	٦٧٦,٣٠٠,٩١٤
٩٥,٠٠٠,٠٠٠	(٨٨,٦٢٩,٩٥٧)	-	(٦,٣٧٠,٠٤٣)	-	-	-	-
-	-	-	-	١٠,٦٤٣,٩٥٢	١٠,٦٤٣,٩٥٢	(٥٦,٤٦٣)	١٠,٥٨٧,٤٨٩
-	-	(١١٨,٥٢٩)	٢,٥٥٦	٩٦,٢٢٩	(١٩,٧٤٤)	-	(١٩,٧٤٤)
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠١٢,٥٣٧	٥,١٥٢	(١٥,١٩٣,٠٥١)	٣٧٣,٣٤١,٤٩٦	٦٨٥,١٦٦,١٣٤	١,٧٠٢,٥٢٥	٦٨٦,٨٦٨,٦٥٩

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

صافي التغير في الحقوق غير المسيطرة

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)

زيادة رأس المال (إيضاح ١)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

استخدام أسهم الخزينة مقابل برنامج دعم الموظفين

(إيضاح ١٧)

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي



المدير المالي



قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٨٣,٧٧٠,٣٦٩	٦,٠٠١,٩٣٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة قبل الزكاة:
٣٤,١٦٥	٣١٨,٠١١	استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	١٨٢,٩٥٧	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
١٠٩,٤١١	٢٨١,٦١٥	استهلاك أصول حق استخدام
-	٣٣,٥٤٠	خسائر استبعاد عقود إيجار
-	٤٠,١٢٦	إطفاء أصول غير ملموسة
٨,٥٠٢,٨٤٧	-	المكون من مخصص انخفاض دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
(٣,٢٩٠,١٧٦)	(٧,٥٣٨,٩٦٩)	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
١,٣٩٥,٣٢١	٢,٥٨٤,٠٧١	حصة الشركة من نتائج أعمال المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - منشآت زميلة
(٤,٩٧٧,٠٧١)	(٢,٧٣٢,٩٩٧)	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٨٢,٠٠٠	-	خسائر استرداد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٧,٧٠٠	٣٦٨,٢٦٨	المكون من التزامات منافع الموظفين
(٤٦٨,١٧٢)	٣٦٢,٠٦٩	تكاليف تمويل، خصم القيمة الحالية لأرصدة دائنو شراء استثمارات مالية
٤٦٨,١٧٢	(٣٦٢,٠٦٩)	إيرادات خصم القيمة الحالية لأرصدة الذمم الدائنة
-	٢٦٧,٤٨٩	المكون من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(١٨,١٥٠,٥٨٦)	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
٣,٦٣٥,١٩٧	٥,٠٤١,٠٨٨	تكاليف التمويل
٧١,٩٥٨,٦٣٧	٤,٨٤٧,١٣٥	
(٦٣,٩٣٩,١١٦)	(٤٩,٤٥٠,٦٨٩)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٢,٤٤٠,٦٩٧)	(٩,٥٩١,٥١٨)	عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
(١٤,٨١٢,٤٦٤)	١٢,١٨٩,٣٤٥	موجودات عقود المقاولات
(٣٠٨,٦٦٢)	١٢,٢٦٢,١٣٣	التزامات عقود المقاولات
(٨,٢٦٢,٤٢٨)	(٨,٥٨٠,٩٦٠)	ذمم مدينة تجارية
(٢٧,٤١٣,٨٥٤)	٢,٤٠٣,٢١٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٤٧,٨٠٣,٣٧٠	(٥,٥٢٠,٣٧٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٢٦,١٤٤)	(٨,٥٠٩,١٣٧)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٦,٤١٥,٨١٥	(٩٩٧,٥٠٦)	ذمم دائنة تجارية
(١,٢٢٥,٥٤٣)	(٥٠,٩٤٨,٣٦٢)	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
-	(٣٦,٨٦٦)	النقد المستخدم في العمليات
(٦,٤١٥,٠٨٣)	(٣,٣٦٨,٩٣٢)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٧,٠١٧,٣٨٤)	(٢,١٣٧,١١٥)	المسدد من تكاليف تمويل
(١٤,٦٥٨,٠١٠)	(٥٦,٤٩١,٢٧٥)	المسدد من الزكاة
(٥٩٠,٧٥٢)	(٩,٤٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٩,٦٦٧,٢٤٧)	(١٩,١٤٠,٠٥١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(٥,٨٠٠,٠٠٠)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(٣٥,٩٢٣,٩٢٠)	(٢١,٢٥٠,٠٠٠)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
١٧,٣٩٥,٠٠٠	-	المدفوع لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨٩,٦٤٠)	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	المحصل من إسترداد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١,١٢٣,٤٤١	(٤٦,١٩٩,٥٤٩)	دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
		المحصل من إسترداد دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية
		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الإستثمارية

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٥٠,٠٠٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٠٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٥,٦٩٣,٩٦٢	التغير في حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٩٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٨,٣٠٠,٠٠٠)	المحصل تسهيلات بنكية
(٣٨٣,٠٠٠)	-	المسدد تسهيلات بنكية
١٠٨,١٦٧,٠٠٠	٨٧,٣٩٣,٩٦٢	المسدد من عقود الإيجار
١٠٤,٦٣٢,٤٣١	(١٥,٢٩٦,٨٦٢)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٩٧,٢٧١,٨٩١	٤٢,١٨٤,٥٣٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٠١,٩٠٤,٣٢٢	٢٦,٨٨٧,٦٧٠	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		<u>المعاملات غير النقدية:</u>
١٢٥,٩٦٤,٠٠٠	-	استبعاد عقارات استثمارية مقابل استثمارات بطريقة حقوق الملكية زميلة
١٤,٧٥٠,٠٠٠	-	المحول من دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية الى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية مقابل عقارات معدة للبيع
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	المحول من دفعة مقدمة لشراء أرض الى إستثمارات بطريقة حقوق الملكية
٤,٥٥٤,٣١٤	١٠,٨٤٩,٩٣٠	تكاليف تمويل مستحقة
١,٠٦٥,٩٩٠	-	إضافة إلى حق استخدام الأصول مقابل التزامات عقود الإيجار
٦٩٥,٦١٧	-	المستخدم من مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة
-	١,٤٢٧,٤١٣	تكلفة التمويل المرسلة على العقارات المعدة للبيع وتحت التلوير
-	٧,٧٧٤,٢٦٩	تكلفة التمويل المرسلة على العقارات الاستثمارية
-	١٩,٧٤٤	رد أسهم خزينة
-	٢٢,٣٠٠	ذمم موظفين - برنامج أسهم الموظفين
-	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال مقابل علاوة الاصدار
-	٦,٣٧٠,٠٤٣	زيادة أسهم الخزينة مقابل علاوة الاصدار

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١ - التكوين و النشاط

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "الشركة"، شركة مساهمة سعودية مدرجة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٩٤١٥٣ والرقم الوطني الموحد ٧٠١٠٦٨٩٧٣٠ الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢ ذو الحجة ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠١٧م). إن عنوان المركز الرئيسي هو:

المملكة العربية السعودية - الرياض - حي المحمدية - شارع خليفة بن بديع - الرمز البريدي ١٢٣٦٣.

يتمثل نشاط المجموعة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق.... الخ) - إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع - ترميمات المباني السكنية وغير سكنية - هدم وإزالة المباني وغيرها - شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة - التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة - التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة - الوساطة العقارية - إدارة الأملاك - إدارة المرافق العقارية - التسويق و الاعلان العقاري - التحليل العقاري.

بتاريخ ١٠ صفر ١٤٤٦هـ (الموافق ١٤ أغسطس ٢٠٢٤م) أعلنت المجموعة نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم، من أسهمها في السوق الموازية "نمو" بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وتُشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١٪ من رأس مال المجموعة بعد الطرح والبالغ ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (والتي تمثل ما نسبته ٨,٧٪ من رأس مال المجموعة قبل الطرح) وبتاريخ ٢٨ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٥ يونيو ٢٠٢٤م)، أعلنت هيئة السوق المالية السعودية الموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق الموازية "نمو". وكانت فترة الطرح لأسهم المجموعة من ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤م واستمرت لمدة ٥ أيام عمل وانتهت بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٤م وتم ادراج وتداول الاسهم بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤م برمز تداول ٩٦١٠.

بتاريخ ٢٩ ذو الحجة ١٤٤٧هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠٢٦م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال المجموعة عن طريق رسملة مبلغ ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من علاوة الإصدار، وذلك بإصدار ٩٢,٢٤٩,٧١١ سهم مجاني للمساهمين بواقع ٩ أسهم لكل ٢٠ سهمًا قائمًا، بالإضافة إلى تخصيص ٢,٧٥٠,٢٨٩ سهمًا كأسهم خزينة لبرنامج حوافز الموظفين. ونتج عن ذلك ارتفاع رأس المال من ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، بنسبة زيادة بلغت ٤٦,٣٤٪، بهدف تعزيز المركز المالي للمجموعة، على أن تكون أحقية أسهم المنحة للمساهمين المقيدين في سجل المساهمين بنهاية يوم الاستحقاق وفقًا لما يحدده قرار الجمعية العامة وذلك ليصبح رأس مال المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم الى ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١ ريال سعودي وجميعها اسهم عادية، وبتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٢٦م تم استكمال الإجراءات القانونية وتعديل النظام الأساسي والسجل التجاري للشركة.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على حسابات الشركة والمنشآت التابعة لها ويشار إليهم مجتمعين ("بالمجموعة"):

اسم المنشأة التابعة	الكيان القانوني	نسبة الملكية المباشرة	نسبة الملكية المباشرة
صندوق رصانة ديوان الجادة العقاري	صندوق استثمار عقاري خاص مقفل	٢٠٢٥م	٢٠٢٦م
شركة جادة البحر العقارية	شركة ذات مسؤولية محدودة	٩٢,٢٤٪	٩٢,٢٤٪
		٥٠٪	٥٠٪

صندوق رصانة ديوان الجادة العقاري:

إن صندوق رصانة ديوان الجادة العقاري هو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل متوافق مع المعايير الشرعية للاستثمار بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ولوائح وتعليمات هيئة السوق المالية، مدة الصندوق هي اربعة سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ انتهاء فترة الاشتراك قابلة للتמיד لفترتين اضافيتين، كل فترة اضافية مدتها سنة واحدة فقط، ان الصندوق مدار من قبل شركة رصانة المالية ("مدير الصندوق"). - أنهت المجموعة هذا الاستحواذ باعتباره نشاطاً تجارياً بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال"، تمت المحاسبة عن تجميع الاعمال باستخدام طريقة الاستحواذ وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" باعتبار شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "المجموعة المستحوذة" وصندوق رصانة ديوان الجادة العقاري هي المنشأة "المستحوذ عليها".

شركة جادة البحر العقارية:

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بتأسيس شركة جادة البحر العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) ("الشركة التابعة") بموجب السجل التجاري رقم (١٠٠٩٢١٤١٣٩) الصادر بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٥م). وقد بلغت حصة المجموعة في رأس مال الشركة نسبة ٥٠٪ بقيمة ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وتمارس المجموعة السيطرة على الشركة التابعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي، وبالتالي تم إدراجها ضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب البناء الحديثة، إضافة إلى إدارة المرافق العقارية.

تعتبر شركة جادة البحر العقارية شركة تابعة للمجموعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة"، حيث تمتلك المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وتحقيق منافع متغيرة من ارتباطها بها. وبناءً عليه، تم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ضمن القوائم المالية الموحدة للمجموعة اعتباراً من تاريخ تأسيسها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم "٣٤" "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية، كما أن النتائج للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م ليس بالضرورة أن تكون مؤشر على النتائج التي من الممكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م. كما ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ولكن تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي الأولي الموجز للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال المجموعة ومنشأتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). المنشأة التابعة هي المنشأة التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها بالمنشأة وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالمجموعة. يتم توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن جميع العمليات عند إنتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الإستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الإستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة للحصص غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات المجموعة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها كبنود مستقل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة وضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد المجموعة والمنشأة التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

التغيرات في حصة الملكية في المنشآت التابعة

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصة ملكية المجموعة في أي منشأة تابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية (أي معاملات مع المالكين بصفتهم مالكين). وفي هذه الظروف، سيتم تعديل القيمة الدفترية لحقوق الملكية المسيطرة وحقوق الملكية غير المسيطرة لإظهار التغيرات في حصص ملكيتهم في الشركة التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي سيتم به تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة لل عوض المدفوع أو المستلم بصورة مباشرة ضمن حقوق الملكية وينسب إلى المساهمين في الشركة. وعند فقدان المجموعة السيطرة على شركة تابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ويتم احتسابه بالفرق بين:

١. إجمالي القيمة العادلة لل عوض المستلم والقيمة العادلة لأي حصص محتفظ بها و
 ٢. القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة وأي حقوق ملكية غير مسيطرة.
- يتم المحاسبة عن كافة المبالغ المثبتة سابقاً ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو قامت المجموعة بصورة مباشرة باستبعاد الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة. يقيد الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

فقدان السيطرة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت لديها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا ما أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد الشركة المسيطر عليها عند بدء ممارسة السيطرة عليها ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان السيطرة على المنشأة المسيطر عليها من قبل الشركة.

تدرج أصول والتزامات وإيرادات ومصاريف المنشأة المستحوذ عليها في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة ولحين فقدان مثل هذه السيطرة.

يعود الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى المساهمين في الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى إذا ما أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً، بمعنى أنه يتم قيد الخسائر على حقوق الملكية غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

عند توحيد القوائم المالية يتم إجراء التسويات على القوائم المالية الموحدة للمنشآت المسيطر عليها إذا تطلب الأمر ذلك لتتماشى مع السياسات المحاسبية للشركة. يتم حذف كافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعلومات الداخلية بين شركات المجموعة. تتم المحاسبة عن التغيرات في ملكية الشركة المسيطر عليها، التي لا ينجم عنها فقدان للسيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة المستثمر فيها فإنها:

- تقوم بالتوقف عن إثبات أصول والتزامات الشركة المستثمر فيها.
- تقوم بالتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأية حقوق ملكية غير مسيطرة.
- تقوم بالتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتراكمة، المقيدة ضمن حقوق الملكية.
- تقوم بإثبات القيمة العادلة لل عوض المستلم.
- تقوم بإثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تقوم بإثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
- تقوم بإعادة تصنيف حصتها من البنود المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو تحولها إلى الأرباح المبقاة، إذا اقتضى الأمر ذلك، بموجب معايير دولية أخرى.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

٢-١ إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، وأساس الاستمرارية وأساس الاستحقاق المحاسبي. وباستثناء ما هو موضح في المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة.

٢-٣ التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من الإدارة استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة في تاريخ الفترة المالية، إلا أن عدم التأكد حول هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في المستقبل.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الإعراف بالتعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

إن التقديرات والافتراضات الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات والافتراضات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

- صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية للمجموعة لعام ٢٠٢٥م، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تسري في الفترة الحالية: تبقى المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المفصّل عنها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة دون تغيير. سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، ويطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به. تجري المجموعة حالياً تقييماً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة.

أ- هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات غير مستمرة. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. وقد حددت المجموعة أنها لا تمارس نشاطاً تجارياً رئيسياً محدداً يتمثل في الاستثمار في الموجودات و/أو تقديم التمويل للعملاء. لن يتغير صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. إلا أنه سيتعين على المجموعة عرض مجموعتين فرعيتين جديدتين، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل". ومع ذلك، فإن المجموع الفرعي للربح التشغيلي يختلف عن المجموع الفرعي الحالي للربح التشغيلي الذي تعرضه المجموعة. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة أن تنشأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

- يتم إدراج إيرادات ومصروفات الفوائد بشكل عام ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل وفقاً للسياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، ويتم عرضها ضمن المجموع الفرعي 'صافي تكاليف التمويل'. ويوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات محددة بشأن الإيرادات والمصروفات المصنفة ضمن فئتي الاستثمار والتمويل.

- سيتم تصنيف وعرض تكلفة الفوائد المتعلقة بمطلوبات مزايا الموظفين، والتي تعرض حالياً ضمن تكاليف الموظفين، ضمن تكاليف التمويل.

- تدرج حالياً خسائر فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن تكاليف التمويل، ويتم عرضها ضمن صافي تكاليف التمويل. ووفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، يتطلب عرض فروقات أسعار الصرف ضمن الفئة نفسها التي تعرض فيها الإيرادات والمصروفات الناتجة عن البنود التي نشأت عنها تلك الفروقات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

٣- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

ب- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة خارج القوائم المالية، وتعكس وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. وسيتعين على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية.

وتعمل المجموعة حالياً على تحديد عدد من مقاييس الأداء التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وعليه، فإن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتي ستفصح عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ سيتم تحديدها استناداً إلى الاتصالات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧.

ج- مبادئ التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الأساسية والإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم تجميع البنود على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستناداً إلى هذا التقييم، ستعرض بنوداً في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. كما تقوم المجموعة أيضاً بتقييم البنود المصنفة حالياً تحت مسمى "أخرى"، وستستخدم مسميات أكثر وضوحاً.

د- التعديلات التبعية

أدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧، والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربح السنة/الفترة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة، ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن هذه التسوية.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح. ووفقاً لهذه الإرشادات، ستقوم المجموعة بتصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية. أما التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المقبوضة وتوزيعات الأرباح المقبوضة وتوزيعات الأرباح المدفوعة فستستمر في تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية والأنشطة التمويلية، على التوالي.

٤ - المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي نفس تلك السياسات المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

قامت إدارة المجموعة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بعدل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م ونتائج أعمالها الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية الموجزة لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٥ - ممتلكات ومعدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	أراضي	مباني	أجهزة حاسب آلي	أثاث وديكور	أجهزة كهربائية	سيارات	تحسينات على مباني*	المجموع
التكلفة:								
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م	١٠,٤٥٧,٥٨٨	١٠,٦٥٤,٩٢٧	٤٣٨,٢٥٠	٢١٢,١٣٨	٨٨,٢٥٣	٢٢٤,٤٣٩	٢٨٠,٠٠٠	٢٢,٣٥٥,٥٩٥
إضافات خلال الفترة	-	-	٣,١٩٩	٤,١٠٠	٢,١٩٩	-	-	٩,٤٩٨
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-	-	-	(٢٨٠,٠٠٠)	(٢٨٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	١٠,٤٥٧,٥٨٨	١٠,٦٥٤,٩٢٧	٤٤١,٤٤٩	٢١٦,٢٣٨	٩٠,٤٥٢	٢٢٤,٤٣٩	-	٢٢,٠٨٥,٠٩٣
الاستهلاك المتراكم								
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م	-	-	٣١٧,٧٠٨	٢٠٧,٥٣٥	٢١,٣٢١	٢٧,٩١٥	٥٠,٣٧٦	٦٢٤,٨٥٥
المحمل على الفترة ***	-	٢١٣,٠٩٩	٢٧,٢٥١	١,١٢٣	٧,٤٢٨	٢٢,٤٤٣	٤٦,٦٦٧	٣١٨,٠١١
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-	-	-	(٩٧,٠٤٣)	(٩٧,٠٤٣)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	-	٢١٣,٠٩٩	٣٤٤,٩٥٩	٢٠٨,٦٥٨	٢٨,٧٤٩	٥٠,٣٥٨	-	٨٤٥,٨٢٣
صافي القيمة الدفترية								
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	١٠,٤٥٧,٥٨٨	١٠,٤٤١,٨٢٨	٩٦,٤٩٠	٧,٥٨٠	٦١,٧٠٣	١٧٤,٠٨١	-	٢١,٢٣٩,٢٧٠

(*) تتمثل التحسينات على المباني المستأجرة في تحسينات على مقر الادارة المستأجر بموجب عقدين تتراوح مدتهم من سنتين إلى ٣ سنوات وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم استبعاد عقود الايجار مما أدى إلى استبعاد التحسينات التي تمت على تلك العقود، وذلك بسبب قيام الإدارة بتحويل جزء من عقاراتها الاستثمارية (إيضاح ٦) إلى الممتلكات والمعدات بغرض الاستخدام كمقر اداري خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

(**) بلغت قيمة الأصول المهلكة دفترياً بالكامل ولا تزال تستخدم بواسطة المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مبلغ قيمته ٤٤٠,٦٤٠ ريال سعودي، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ ٤٣٤,٣٦٠ ريال سعودي) .

(***) تم توزيع مصروف استهلاك الممتلكات والمعدات للفترة / السنة على النحو التالي:

	٢٠٢٦	٢٠٢٥
تكلفة الإيرادات	٧١,٠٣٣	-
مصاريف بيعية وتسويقية	٩٣,٤٧٦	٢٧,٩١٥
مصاريف عمومية وإدارية	١٥٣,٥٠٢	١١٢,٣٣٩
	٣١٨,٠١١	١٤٠,٢٥٤

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٥- ممتلكات ومعدات (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	أراضي	مباني	أجهزة حاسب آلي	أثاث وديكور	أجهزة كهربائية	سيارات	تحسينات على مباني	المجموع
التكلفة:								
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	-	-	٣٦٠,١٣٥	٢١٢,١٣٨	١٨,٣٣٩	-	-	٥٩٠,٦١٢
إضافات خلال السنة	-	١١١,٢٦٤	٧٨,١١٥	-	٦٩,٩١٤	٢٢٤,٤٣٩	٢٨٠,٠٠٠	٧٦٣,٧٣٢
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)*	١٠,٤٥٧,٥٨٨	١٠,٥٤٣,٦٦٣	-	-	-	-	-	٢١,٠٠١,٢٥١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	١٠,٤٥٧,٥٨٨	١٠,٦٥٤,٩٢٧	٤٣٨,٢٥٠	٢١٢,١٣٨	٨٨,٢٥٣	٢٢٤,٤٣٩	٢٨٠,٠٠٠	٢٢,٣٥٥,٥٩٥
الاستهلاك المتراكم								
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	-	-	٢٦٤,٠٥٠	٢٠٤,٩٥١	١٥,٦٠٠	-	-	٤٨٤,٦٠١
المحمل على السنة ***	-	-	٥٣,٦٥٨	٢,٥٨٤	٥,٧٢١	٢٧,٩١٥	٥٠,٣٧٦	١٤٠,٢٥٤
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	-	-	٣١٧,٧٠٨	٢٠٧,٥٣٥	٢١,٣٢١	٢٧,٩١٥	٥٠,٣٧٦	٦٢٤,٨٥٥
صافي القيمة الدفترية								
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	١٠,٤٥٧,٥٨٨	١٠,٦٥٤,٩٢٧	١٢٠,٥٤٢	٤,٦٠٣	٦٦,٩٣٢	١٩٦,٥٢٤	٢٢٩,٦٢٤	٢١,٧٣٠,٧٤٠

(*) يتمثل المحول من العقارات الاستثمارية في قيام الإدارة بتحويل جزء من عقاراتها الاستثمارية من مشروع جادة المحمدية (إيضاح ٦) إلى الممتلكات والمعدات وذلك بغرض الاستخدام كمقر اداري.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٦ - العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات المملوكة من قبل المجموعة والتي يتم تطويرها لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لتحقيق عوائد رأسمالية مستقبلية أو لكلا الغرضين، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
جادة المحمدية (عقارات مؤجرة)	تأجير مجمع تجاري	٦ محلات تجارية، ٩ مكاتب	حي المحمدية بمدينة الرياض
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	تأجير مجمع تجاري/ مكتبي	٣٦ محل تجاري، ٦ مكاتب	حي القيروان بمدينة الرياض
برج جادة الأعمال - القيروان	إنشاء مجمع مكتبي / تجاري	تحت الإنشاء	حي القيروان، على طريق الملك سلمان بمدينة الرياض

إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) كما يلي:

المجموع	مشاريع تحت التطوير	عقارات مؤجرة
٥٠٩,٣١٥,٦١١	٣٧٨,٩٥٧,٦٤٣	١٣٠,٣٥٧,٩٦٨
١٩,١٤٠,٠٥١	١٩,٠٠٥,٥٥١	١٣٤,٥٠٠
٧,٥٣٨,٩٦٩	٧,٢٩٩,٥٣٧	٢٣٩,٤٣٢
٧,٧٧٤,٢٦٩	٧,٧٧٤,٢٦٩	-
٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠	٤١٣,٠٣٧,٠٠٠	١٣٠,٧٣١,٩٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)

إضافات خلال الفترة

أرباح غير محققة من إعادة التقييم خلال الفترة

الفوائد المرسلة خلال الفترة (إيضاح ١٩)

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) كما يلي :

المجموع	مشاريع تحت التطوير	عقارات مؤجرة
٣١٠,١٢٦,٢٣١	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨
٢٠٤,٣٦٨,٦١٨	٢٠٤,٣٦٨,٦١٨	-
١٢٧,١٤٥,٢٤٣	١٢٧,١٤٥,٢٤٣	-
٤,٠١٠,٨٧٧	٤,٠١٠,٨٧٧	-
٧٧,٧٤٣,٢٤٠	٧٣,١٥١,١٢٥	٤,٥٩٢,١١٥
(٢١,٠٠١,٢٥١)	(٢١,٠٠١,٢٥١)	-
(٨٥,٤٠٤,٩٣٦)	(٨٥,٤٠٤,٩٣٦)	-
(١٠٧,٦٧٢,٤١١)	(١٠٧,٦٧٢,٤١١)	-
-	(٢٠,٩٤٤,٩٥٥)	٢٠,٩٤٤,٩٥٥
٥٠٩,٣١٥,٦١١	٣٧٨,٩٥٧,٦٤٣	١٣٠,٣٥٧,٩٦٨

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)

إضافات خلال السنة

المحول مقابل استثمارات بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٧)

الفوائد المرسلة خلال السنة (إيضاح ١٩)

أرباح غير محققة من إعادة التقييم خلال السنة

المحول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ٥)

المحول إلى العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (إيضاح ٩)

استيعادات خلال السنة (إيضاح ٧)

المحول إلى العقارات المؤجرة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)

- خلال الفترة /السنة تم رسملة مبلغ ٧,٧٧٤,٢٦٩ ريال سعودي، باعتبارها تكاليف اقتراض لغرض إنشاء مشاريع تحت التطوير ضمن عقارات استثمارية (٢٠٢٥م: مبلغ ٤,٠١٠,٨٧٧ ريال سعودي) وتخضع لمعدلات الفائدة بالسوق (إيضاح ١٩).

- تم رهن أرض مشروع بوابة القيروان (شرفة الماجدية) في المخطط رقم ٣٨٥٨، بحي القيروان في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح البنك السعودي الفرنسي بموجب الصك رقم ٨٦٠٠٠١٢٧٣١٣٩ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١٩).

- تم رهن أرض مشروع برج جادة الأعمال - القيروان لصالح بنك الجزيرة الواقعة في حي القيروان على طريق الملك سلمان في منطقة الرياض بموجب صك الملكية رقم ٥٨١٨٨٣٠٠٧٥٨، ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات، (إيضاح ١٩).

فيما يلي بيانات القياس للقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم "١٣" كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م:

اسم المقيم	رقم الترخيص	مؤهلات المقيم
شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية	١٢١٠٠٠٠٤٧٤	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)
شركة متر مربع للتقييم العقاري	١١٠٠٠١٨٤	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

- الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على ارباح اعادة تقييم العقارات الاستثمارية حيث تم الحصول على عدد ٢ تقييم من مقيمين معتمدين وتم اختيار ايهما اقل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة):

اسم المشروع	وصف المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	ارباح إعادة تقييم عقارات استثمارية
جادة المحمدية	عقارات مؤجرة	أسلوب الدخل	٢٥,٧٩٧,٣٧٠	٢٦,٠٣٦,٨٠٢	٢٣٩,٤٣٢
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	عقارات مؤجرة	أسلوب الدخل	١٠٤,٦٩٥,٠٩٨	١٠٤,٦٩٥,٠٩٨	-
برج جادة الاعمال - القيروان	مشاريع تحت التطوير	أسلوب الدخل	٤٠٥,٧٣٧,٤٦٣	٤١٣,٠٣٧,٠٠٠	٧,٢٩٩,٥٣٧
			٥٣٦,٢٢٩,٩٣١	٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠	٧,٥٣٨,٩٦٩

- الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على ارباح/ (خسائر) اعادة تقييم العقارات الاستثمارية حيث تم الحصول على عدد ٢ تقييم من مقيمين معتمدين وتم اختيار ايهما اقل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة):

اسم المشروع	وصف المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	ارباح/ (خسائر) اعادة تقييم عقارات استثمارية
جادة المحمدية	عقارات مؤجرة	أسلوب الدخل	٢٠,٩٤٤,٩٥٥	٢٥,٦٦٢,٨٧٠	٤,٧١٧,٩١٥
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	عقارات مؤجرة	أسلوب الدخل	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	١٠٤,٦٩٥,٠٩٨	(١٢٥,٨٠٠)
برج جادة الاعمال - القيروان	مشاريع تحت التطوير	أسلوب الدخل	٣٠٥,٨٠٦,٥١٨	٣٧٨,٩٥٧,٦٤٣	٧٣,١٥١,١٢٥
			٤٣١,٥٧٢,٣٧١	٥٠٩,٣١٥,٦١١	٧٧,٧٤٣,٢٤٠

- تتولد الايرادات من عدد كبير من المستأجرين ولا يوجد مستأجر واحد يمثل ما يزيد عن ١٠٪ من ايرادات المجموعة.

- يتم تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية كما بتاريخ التقرير، سواء المملوكة او المؤجرة من قبل مقيمين خارجيين مستقلين لديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات. وبالنسبة لتواريخ سريان التقييم فهي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، وتم اعدادها وفقاً لمعايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين (المعايير العالمية لعام ٢٠٢٠ م)، والتي تتوافق مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد، وقد تم تنفيذ عمليات التقييم من قبل جهات معتمدة في المملكة العربية السعودية وهي شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية (ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٤٧٤) وشركة شركة متر مربع للتقييم العقاري (ترخيص رقم ١١٠٠٠١٨٤)، واستناداً الى متطلبات هيئة السوق المالية الخاصة بالتقارير، اختارت المجموعة خلال الفترة اعتماد التقييم الأقل من قبل المقيمين المستقلين المعتمدين لكل عقار.

- بناءً على توصية الإدارة التنفيذية، وافق مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ جمادى الثاني ١٤٤٧ هـ (الموافق ٧ ديسمبر ٢٠٢٥ م) على تحويل أجزاء من مشروع جادة المحمدية بما يتناسب مع الاستخدامات المستقبلية لكل جزء وذلك وفقاً لما يلي:

أ- المحول الى العقارات المعدة للبيع
تم تحويل الجزء المتعلق بالوحدات السكنية في المشروع بمبلغ ٨٥,٤٠٤,٩٣٦ ريال سعودي الى العقارات المعدة للبيع، وذلك بغرض بيعها ضمن سياق نشاط المجموعة الرئيسي (ايضاح ٩-أ).

ب- المحول الى الممتلكات والمعدات
تم تحويل جزء من المشروع بمبلغ ٢١,٠٠١,٢٥١ ريال سعودي يتمثل في اراضي بقيمة ١٠,٤٥٧,٥٨٨ ريال سعودي، ومباني بقيمة ١٠,٥٤٣,٦٦٣ ريال سعودي، ليتم تصنيفه ضمن الممتلكات والمعدات (ايضاح ٥).

ج- العقارات الاستثمارية
تقرر الابقاء على الجزء التجاري من المشروع بمبلغ ٢٥,٦٦٢,٨٧٠ ريال سعودي ضمن العقارات الاستثمارية حيث بدأت المجموعة بتأجير تلك العقارات وذلك لتحقيق عوائد ايجارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٧ - الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية - منشآت زميلة

تتمثل الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية في استثمار في وحدات صناديق عقارية، إن حركة الاستثمارات للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) هي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات	الرصيد كما في بداية السنة	حصة المجموعة من نتائج الأعمال	الرصيد كما في نهاية الفترة
٣٨,٥٦٪	٤,١٥١,٣٥٤	٥٠,٢١٣,٣٢٤	(٥٠١,٧٤٢)	٤٩,٧١١,٥٨٢
٣٨,٦٣٪	١٣٠,٩٦٤	١٢٨,٨٢٢,٦٣٢	(١,٤٢٣,٤٢٧)	١٢٧,٣٩٩,٢٠٥
٣٢,٧٣٪	٨٣,٥٠٠	٨٢,٧٧٨,٧٥٠	(٦٥٨,٩٠٢)	٨٢,١١٩,٨٤٨
		٢٦١,٨١٤,٧٠٦	(٢,٥٨٤,٠٧١)	٢٥٩,٢٣٠,٦٣٥

صندوق جدوى الدرعية العقاري

صندوق لابيبرل العقاري

صندوق الشاطئ العقاري

تتمثل الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية في استثمار في وحدات صناديق عقارية، إن حركة الاستثمارات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) هي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات	الرصيد كما في بداية السنة	إضافات خلال السنة	المحولات مقابل العقارات الاستثمارية	المحولات مقدمة لشراء أرض (إيضاح ٩-ج)	المحولات مقابل دفعات مقدمة خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٨)	المحولات الى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)	حصة المجموعة من نتائج الأعمال	الرصيد كما في نهاية السنة
٣٨,٥٦٪	٤,١٥١,٣٥٤	٥٢,٤٨٩,٩٨١	١,٣٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٣,٦٢٦,٦٥٧)	٥٠,٢١٣,٣٢٤
-	-	٢٣,٩٥١,٢٤٣	١٠٣,١٩٤,٠٠٠	-	-	-	(١٢٧,١٤٥,٢٤٣)	-	-
٣٨,٦٣٪	١٣٠,٩٦٤	-	-	١٢٥,٩٦٣,٩٨٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	(٢,١٤١,٣٥٥)	١٢٨,٨٢٢,٦٣٢
٣٢,٧٣٪	٨٣,٥٠٠	-	-	-	-	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	-	(٧٢١,٢٥٠)	٨٢,٧٧٨,٧٥٠
		٧٦,٤٤١,٢٢٤	١٠٤,٥٤٤,٠٠٠	١٢٥,٩٦٣,٩٨٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	(١٢٧,١٤٥,٢٤٣)	(٦,٤٨٩,٢٦٢)	٢٦١,٨١٤,٧٠٦

صندوق جدوى

الدرعية العقاري

صندوق كابيتال

أفينيو للاستثمار*

صندوق لابيبرل

العقاري**

صندوق الشاطئ

العقاري

(*) يتمثل المحولات الى العقارات الاستثمارية في قيمة صافي اصول صندوق كابيتال أفينيو المستحوذ عليها في تاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥م بنسبة ١٠٠٪، بعدد ١٠,٣٠٠,٠٠٠ وحدة بقيمة ١٢٧,١٤٥,٢٤٣ ريال سعودي. كان الغرض الجوهري من الاستحواذ هو السيطرة على العقار المملوك للصندوق وتصفية الصندوق قانونا ونقل ملكية العقار الى المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٧- الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية – منشآت زميلة (تتمة)

صندوق جدوى الدرعية العقاري

إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، مدة الصندوق خمسة سنوات تبدأ من تاريخ إقفال الطرح الأول للصندوق وقابلة للتمديد لفترتين مدة كل فترة منهما سنتين. بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، إن الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار السعودية، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات الصندوق ٤,١٥١,٣٥٤ وحدة بقيمة ٤٩,٧١١,٥٨٢ ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته ٣٨,٥٦٪ من صافي موجودات الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، (٢٠٢٥م: ٥٠,٢١٣,٣٢٤ ريال سعودي).

صندوق لايبيرل العقاري

إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، مدة الصندوق خمسة سنوات تبدأ من تاريخ إقفال الطرح الأول للصندوق وقابلة للتمديد لفترتين مدة كل فترة منهما سنتين. بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، إن الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار السعودية، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات الصندوق ١٣٠,٩٦٤ وحدة بقيمة ١٢٧,٣٩٩,٢٠٥ ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته ٣٨,٦٣٪ من صافي موجودات الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٢٨,٨٢٢,٦٣٢ ريال سعودي).

**تتمثل الإضافات إلى الاستثمار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بمبلغ إجمالي قدره ١٣٠,٩٦٣,٩٨٧ ريال سعودي، وذلك من خلال المبلغ المحول بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الدفعات المقدمة لشراء أرض، ومبلغ ١٢٥,٩٦٣,٩٨٧ ريال سعودي المحول من بند العقارات الاستثمارية حيث يمثل هذا المبلغ القيمة البيعية لاصول الصندوق المملوكة للمجموعة التي بلغت تكلفتها ١٠٧,٦٧٢,٤١١ ريال سعودي (إيضاح ٦)، ونتج عن ذلك أرباح بقيمة ١٨,١٥٠,٥٨٦ ريال سعودي حيث تم التنازل عن قيمة الأعمال التي تم إنجازها ضمن المشروعات تحت التطوير، حيث تمت هذه التحويلات كمساهمة عينية عند تأسيس الصندوق (إيضاح ٦).

صندوق الشاطئ العقاري

قامت المجموعة بالاستثمار في صندوق الشاطئ العقاري "صندوق استثمار عقاري خاص مغلق"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق الشاطئ العقاري في تاريخ الاستحواذ ٨٣,٥٠٠ وحدة بقيمة ٨٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته ٣٢,٧٣٪ من صافي موجودات الصندوق (إيضاح ٨)، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٨ - الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الاستثمار في وحدات صناديق استثمارية، اختارت المجموعة في تاريخ الاثبات الأولي، المحاسبة عن تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إن حركة الاستثمارات خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	نسبة الملكية	عدد الوحدات / الاسهم	الرصيد كما في بداية الفترة	إضافات خلال الفترة	أرباح اعادة التقييم خلال الفترة	الرصيد كما في نهاية الفترة
صندوق الجادة الصناعية العقارية شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري *	٨,٩٠ %	٢٠,٠٥٠	٢٠,٠٥٠,٣٦٣	٥,٨٠٠,٠٠٠	٢,٩٧٤,٦٠٢	٢٨,٨٢٤,٩٦٥
	٠,٢٥ %	٧٥,٨٩٧	٢,٠٦٣,١٣٣	-	(٢٤١,٦٠٥)	١,٨٢١,٥٢٨
			٢٢,١١٣,٤٩٦	٥,٨٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٢,٩٩٧	٣٠,٦٤٦,٤٩٣

(*) تم زيادة عدد الاسهم المملوكة للمجموعة في شركة أساس مكن من عدد ٢٥,٢٩٩ سهم الى عدد ٧٥,٨٩٧ سهم بناءً على اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لشركة أساس المكن للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٦م الموافق (٤ ذو الحجة ١٤٤٧هـ) قررت الجمعية الموافقة على توصية مجلس الادارة بشأن زيادة رأس مال عن طريق منح اسهم مجانية لمساهمي الشركة بنسبة (٢:١) عدد ٢ سهم مقابل كل سهم مملوك وذلك عن طريق تغطية الزيادة في رأس المال من خلال رسملة الارباح المبقة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	نسبة الملكية	عدد الوحدات	إضافات خلال السنة	المحول من دفعات مقدمة لشراء استثمار خلال السنة	إستبعادات خلال السنة	أرباح اعادة تقييم خلال السنة	المحول إلى استثمارات في شركة تابعة	المحول إلى استثمارات بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٧)	الرصيد كما في نهاية السنة
صندوق الشاطئ العقاري صندوق الجادة الصناعية العقارية	-	-	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٨٣,٥٠٠,٠٠٠)	-
صندوق رصانة ديوان الجادة العقاري *	٨,٩٠ %	٢٠,٠٥٠	-	٢٠,٠٥٠,٣٦٣	-	-	-	-	٢٠,٠٥٠,٣٦٣
شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري	-	-	٣,٩٠٠,٠٠٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠	(١٨,٢٧٧,٠٠٠)	٥,٣٠٧,٠٠٠	(٥,٦٨٠,٠٠٠)	-	-
	٠,٢٥ %	٢٥,٢٩٩	٢,٠٢٣,٩٢٠	-	-	٣٩,٢١٣	-	-	٢,٠٦٣,١٣٣
			٨٩,٤٢٣,٩٢٠	٣٤,٨٠٠,٣٦٣	(١٨,٢٧٧,٠٠٠)	٥,٣٤٦,٢١٣	(٥,٦٨٠,٠٠٠)	(٨٣,٥٠٠,٠٠٠)	٢٢,١١٣,٤٩٦

(*) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠٢٥ م، قامت الشركة باسترداد عدد ١٧,٣٩٥ وحدة، بقيمة ١٨,٢٧٧,٠٠٠ ريال سعودي، من إجمالي الوحدات المملوكة في صندوق رصانة ديوان الجادة العقاري، وذلك مقابل مبلغ ١٧,٣٩٥,٠٠٠ ريال سعودي مما نتج عنه خسائر استثمار محققة بقيمة ٨٨٢,٠٠٠ ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٩ - العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتكون هذا البند بشكل رئيسي من عقارات معدة للبيع وتحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

اسم المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
واحة النخيل	إنشاء مجمع سكني	٢٨ شقة بغرض البيع	حي النخيل بمدينة الرياض
جادة المحمدية - الجزء السكني	إنشاء مجمع سكني	٥٢ شقة بغرض البيع	حي المحمدية بمدينة الرياض
جادة البساتين	إنشاء مجمع سكني / تجاري	٤٢٠ شقة وثمانية محلات تجارية	حي البساتين بمدينة الرياض
جادة حراء	إنشاء مجمع مكتبي / تجاري	غير محدد - تحت الدراسة	مدينة جدة
جادة الهدا	إنشاء مجمع سكني	٨٢ فيلا	حي الهدا بمدينة الرياض

فيما يلي جدول يوضح الرصيد القائم للعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير وذلك وفقا لما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٨٤,٩٩٩,٤٩٦	١٢٨,٩٥٩,٢٨٢	عقارات معدة للبيع (أ)
٦٣٨,٠٧٧,٥٢٦	٥٤٣,٢٣٩,٦٣٨	عقارات تحت التطوير (ب)
٧٢٣,٠٧٧,٠٢٢	٦٧٢,١٩٨,٩٢٠	

أ- العقارات المعدة للبيع

تتمثل العقارات المعدة للبيع فيما يلي:

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) كما يلي:

الرصيد كما في بداية الفترة	عقارات تحت التطوير	عقارات معدة للبيع	الإجمالي
٩٤,٨٣٧,٨٨٨	٥٤٣,٢٣٩,٦٣٨	١٢٨,٩٥٩,٢٨٢	٦٧٢,١٩٨,٩٢٠
-	-	-	٩٤,٨٣٧,٨٨٨
-	-	-	-
-	-	(٤٣,٩٥٩,٧٨٦)	(٤٣,٩٥٩,٧٨٦)
٦٣٨,٠٧٧,٥٢٦	٦٣٨,٠٧٧,٥٢٦	٨٤,٩٩٩,٤٩٦	٧٢٣,٠٧٧,٠٢٢

الرصيد كما في نهاية الفترة

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) كما يلي:

الرصيد كما في بداية السنة	عقارات تحت التطوير	عقارات معدة للبيع	الإجمالي
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	-	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣
أراضي	٢٦٩,٨٥٦,٣٣٦	-	٢٦٩,٨٥٦,٣٣٦
تكاليف التطوير	٧٩,٩٨٤,٦٤٨	-	٧٩,٩٨٤,٦٤٨
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)	-	٨٥,٤٠٤,٩٣٦	٨٥,٤٠٤,٩٣٦
المحول إلى عقارات معدة للبيع	(١١٨,٨١١,٣٣٩)	١١٨,٨١١,٣٣٩	-
تكلفة العقارات المباعة	-	(٧٥,٢٥٦,٩٩٣)	(٧٥,٢٥٦,٩٩٣)
الرصيد كما في نهاية السنة	٥٤٣,٢٣٩,٦٣٨	١٢٨,٩٥٩,٢٨٢	٦٧٢,١٩٨,٩٢٠

- قامت المجموعة خلال الفترة ببيع جزء من العقارات المعدة للبيع ، والتي تمثلت في بيع عدد من الوحدات السكنية وفقا للجدول التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٩,٢٧٥,٨٦٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	مبيعات العقارات (إيضاح ٢٢)
(٤٣,٩٥٩,٧٨٦)	(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	تكلفة العقارات المباعة (إيضاح ٢٣)
٥,٣١٦,٠٨٠	(١,٠٠٠,٠٠٠)	الربح / (الخسارة) المحققة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٩- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

ب- العقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) كما يلي:

الرصيد كما في بداية الفترة	أراضي	تكاليف تطوير	الإجمالي
إضافات خلال الفترة	٤٥٩,١٣٧,٦٤٢	٨٤,١٠١,٩٩٦	٥٤٣,٢٣٩,٦٣٨
تكاليف التمويل المرسلة خلال الفترة (إيضاح ١٩)	-	٨٦,٢٧٨,٥٣٨	٨٦,٢٧٨,٥٣٨
الرصيد كما في نهاية الفترة	-	٨,٥٥٩,٣٥٠	٨,٥٥٩,٣٥٠
	٤٥٩,١٣٧,٦٤٢	١٧٨,٩٣٩,٨٨٤	٦٣٨,٠٧٧,٥٢٦

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) كما يلي:

الرصيد كما في بداية السنة	أراضي	تكاليف التطوير	الإجمالي
إضافات خلال السنة	٢٧١,٢٩٩,٣٠٦	٤٠,٩١٠,٦٨٧	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣
تكاليف التمويل المرسلة خلال السنة (إيضاح ١٩)	٢٦٩,٨٥٦,٣٣٦	٦٣,٨٨٩,٠١٥	٣٣٣,٧٤٥,٣٥١
المحول إلى عقارات معدة للبيع	-	١٦,٠٩٥,٦٣٣	١٦,٠٩٥,٦٣٣
الرصيد كما في نهاية السنة	(٨٢,٠١٨,٠٠٠)	(٣٦,٧٩٣,٣٣٩)	(١١٨,٨١١,٣٣٩)
	٤٥٩,١٣٧,٦٤٢	٨٤,١٠١,٩٩٦	٥٤٣,٢٣٩,٦٣٨

- تم رهن أرض مشروع جادة البساتين لصالح مصرف الإنماء الواقعة في حي العارض في منطقة الرياض بموجب صك الملكية رقم ٨٢٨١٨٣٩١١٨٣٠٠٠٠، ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات البنكية (إيضاح ١٩).

- تم رهن أرض مشروع جادة الهدا برقم الصك ٨٦٠٠٠٢٧٨٨٠٠٩ لصالح البنك السعودي الفرنسي ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات البنكية (إيضاح ١٩).

ج- دفعات مقدمة لشراء أرض

بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض بحي الشاطئ في مدينة جدة بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت المجموعة بسداد دفعة مقدمة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٥ م قامت المجموعة بالتنازل عن الدفعة المقدمة البالغ قيمتها مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل الاشتراك في ٥,٠٠٠ وحدة من وحدات صندوق لابييرل العقاري (إيضاح ٧).

١٠ - دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية

تتمثل الدفعات المقدمة لشراء استثمارات مالية بقيمة ٢١,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي في المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة لشراء وحدات في الصناديق التالية:

صندوق جدوى الشرفة العقاري

قامت المجموعة خلال الفترة بدفع مبلغ قيمته ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك مقابل شراء عدد ٥٥٠,٠٠٠ وحدة في صندوق جدوى الشرفة للتطوير العقاري وذلك بغرض الاشتراك في وحدات ما قبل الإصدار الرسمي للصندوق.

صندوق الفرص الواعدة

قامت المجموعة خلال الفترة بدفع مبلغ قيمته ١٥,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك مقابل شراء عدد ١٥,٧٥٠,٠٠٠ وحدة في صندوق الفرص الواعدة وذلك بغرض الاشتراك في وحدات ما قبل الإصدار الرسمي للصندوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتعامل المجموعة من خلال أنشطتها العادية مع أطراف ذات علاقة، إن جميع المعاملات مع الأطراف ذات علاقة تتم في سياق الأعمال الاعتيادية وبدون أسعار تفضيلية.
أ- تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو				طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	الأطراف ذات العلاقة
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	دائن	مدين			
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	مكافآت		السيد/ نادر حسن عطاالله العمري
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	تمويل	مساهم/ نائب رئيس مجلس إدارة	
-	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٣١,٧٥٦	سداد		
-	١٥١,٩٧٤	-	-	ايجارات	مساهم - شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الادارة وأفراد أسرته	شركة دار الماجد العقارية
١٥٢,٨٤٣	-	١٥١,٩٧٤	-	سداد		
-	١,٦٥٦,٠٠٠	-	١٦,٠٨٣,٨٣٨	عقود تطوير	منشأة زميلة	صندوق جدوى الدرعية العقاري
-	-	٢٤,٥٢٣,٥٢٠	-	سداد		
٧,٣٤٩,٩٩٥	٢١,٦٤٨,٨٦٣	-	-	سداد	شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الإدارة (سابقاً)	شركة الأعمار والتنسيق
٢٢,٥٠٦,٩٨٥	٩,٠٨٢,٢١٦	-	-	عقود تطوير		
٢٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠	-	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة الصندوق (منشآت تابعة)
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	-	أتعاب حفظ/ سداد حفظ	أمين الحفظ (المنشأة التابعة سابقاً بلوم)	مجموعة النفيعي للاستثمار
٢٥,٠٤٣,٥٦٣	-	-	-	عقود تطوير		صندوق كابيتال أفينيو
-	٣٢,٣٧٧,٩٤٩	-	-	سداد	منشأة زميلة سابقاً	
-	-	-	-	توزيعات ارباح		
-	١٩,٩٧٥,٠٠٠	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	رأس مال غير مدفوع	مساهم/ شركة تابعة	السيد/ عبدالله إبراهيم عبدالعزيز المعارك
-	١٩,٩٧٥,٠٠٠	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	رأس مال غير مدفوع	مساهم/ شركة تابعة	السيد/ أحمد إبراهيم عبدالعزيز المعارك
٦٣٧,٥٠٠	-	-	-	أتعاب ادارة	مدير الصندوق لمنشأة تابعة سابقاً	شركة بلوم للاستثمار السعودية
-	-	-	٤,٢٩٨,٥٠٩	عقود تطوير	منشأة مملوكة من قبل اعضاء في مجلس الادارة	صندوق جدوى الشرفة العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١١- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

أ- تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي (تتمة):

حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو						
٢٠٢٥ م		٢٠٢٦ م		طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	الأطراف ذات العلاقة
دائن	مدين	دائن	مدين			
-	-	٣٧٥,٠٠٠	-	أتعاب إدارة	شركة رصانة المالية	
-	-	٢٨,١٢٥	-	ضريبة القيمة	مدير الصندوق	
-	-	-	٤٣١,٢٥٠	المضافة	لمنشأة تابعة	(مدير الصندوق)
-	-	-	-	سداد		
-	٢٤,١٠٩	٢٥,٠٠٠	-	أتعاب حفظ	أمين الحفظ	شركة مشاركة المالية
-	-	-	٢٧,٧٢٦	سداد	السابق	
٣,٦١٧	-	-	-	اتعاب عقد تشغيل	(المنشأة	
-	-	-	٦,٠٧٠,٨٦٢	سداد	التابعة")	
-	-	٦,٢١٦,٢٣٨	-	اتعاب عقد تشغيل	منشأة زميلة	صندوق لا بيرل
-	-	-	-	سداد		العقاري
-	-	-	١,٦٩٢,٥٢٦	اعمال تطوير	منشأة زميلة	صندوق الشاطئ
-	-	-	-	سداد		العقاري
-	-	-	١٩٠,٨١١	اعمال تطوير	منشأة زميلة	صندوق جادة
-	-	-	-			الصناعية العقاري

اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، لم تعد العلاقة مع صندوق كابيتال أفينيو مؤهلة كعلاقة مع أطراف ذات علاقة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وعليه، تم الإفصاح عن جميع المعاملات التي تم تنفيذها مع الصندوق خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ م إلى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥ م كمعاملات مع أطراف ذات علاقة.
ب- فيما يلي الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥١,٨١٣,٤٢٨	٤٧,٥١٤,٩١٩	صندوق الشرفة للاستثمار
٢,٩٧٤,١٩٤	١١,٤١٣,٨٧٦	صندوق جادة الدرعية للاستثمار
٢,٦٥٩,١٤٣	٩٦٦,٦١٧	صندوق الشاطئ العقاري
٢,٥٩٩,٠٠٨	٢,٧٤٤,٣٨٤	صندوق لا بيرل العقاري
١,٩١١,٠٦١	١,٧٢٠,٢٥٠	صندوق جادة الصناعية العقاري
٦١,٩٥٦,٨٣٤	٦٤,٣٦٠,٠٤٦	الاجمالي
(٢٦٧,٤٨٩)	-	(يخصم) مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٦١,٦٨٩,٣٤٥	٦٤,٣٦٠,٠٤٦	

- كانت حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٢٦٧,٤٨٩	-	المكون خلال الفترة/ السنة
٢٦٧,٤٨٩	-	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

ج- فيما يلي تحليلاً لأعمار المستحق من أطراف ذات علاقة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات العلاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م			
إجمالي القيمة الدفترية	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	
٤,٧٧٧,٠٩٨	٪٠,٠٢	١,١٢١	من ١ - ٩٠ يوماً
١,٩٥٢,٣٤٩	٪٠,١٧	٣,٢٤٨	من ٩١ - ١٨٠ يوماً
٥٥,٢٢٧,٣٨٧	٪٠,٤٨	٢٦٣,١٢٠	من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً
٦١,٩٥٦,٨٣٤	٪٠,٤٤	٢٦٧,٤٨٩	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١١ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

د- فيما يلي الأرصدة المستحقة إلى أطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٥٠٠,٠٠٠
٤,٣٤٧,٧٠٨	٤,٩٧٩,٤٦٤
٣,٤٦٩,٧٢٦	٣,٣١٧,٧٥٢
١٨٧,٥٠٠	٢١٥,٦٢٥
٦,٩٠٠	٦,٩٠٠
٣٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠	٢٧,٧٢٦
٣٨,٠٦٦,٨٣٤	٤٣,٥٦٧,٤٦٧

السيد/ عبدالله إبراهيم عبدالعزيز المكارك

السيد/ أحمد إبراهيم عبدالعزيز المكارك

السيد/ نادر حسن عطاالله العمري

شركة دار الماجد العقارية

شركة رصانة المالية (مدير الصندوق)

شركة النمو المالية

اعضاء مجلس ادارة المنشأة التابعة - صندوق رصانة ديوان الجادة العقاري

شركة مشاركة المالية

هـ - المعاملات - تعويضات كبار موظفي الإدارة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالشركة، حيث يُعد موظفو الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. ان تلك المعاملات للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٣,٦٣٥,١٩٧	٥,٥٠٥,٦٩٣
٤٨٣,٨٣٤	٤٦٨,١٥٧
٤,١١٩,٠٣١	٥,٩٧٣,٨٥٠

رواتب وبدلات ومكافآت الادارة التنفيذية

مخصص نهاية الخدمة

١٢ - عقود مقاولات

تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات القائمة فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٤٠١,٢٣٤,٠٧٢	٢٣٨,٠٨٧,١٠٥
٢٠,٤٣٣,٤٠١	١٦٣,١٤٦,٩٦٧
٤٢١,٦٦٧,٤٧٣	٤٠١,٢٣٤,٠٧٢
٥١٨,٨٠٤,١٠٧	٣٣٠,١٠٣,١٢٦
٢٢,٦٢١,٤٦٩	١٨٨,٧٠٠,٩٨١
٥٤١,٤٢٥,٥٧٦	٥١٨,٨٠٤,١٠٧
١١٧,٥٧٠,٠٣٥	٩٢,٠١٦,٠٢١
٢,١٨٨,٠٦٨	٢٥,٥٥٤,٠١٤
١١٩,٧٥٨,١٠٣	١١٧,٥٧٠,٠٣٥
٥٤٢,٧٧٩,١٩٩	٥١٧,٥٥٩,٩٠٣
(١,٣٥٣,٦٢٣)	١,٢٤٤,٢٠٤
١٣,٢٤٨,١٣٥	٣,٦٥٦,٦١٧
(١٤,٦٠١,٧٥٨)	(٢,٤١٢,٤١٣)

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة

التكاليف الفعلية خلال الفترة / السنة

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

الإيرادات المحققة طبقا لنسبة الإنجاز:

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة

الإيرادات المحققة طبقا لنسبة الإنجاز خلال الفترة / السنة

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

الأرباح المحققة

الأرباح المحققة كما في بداية الفترة / السنة

الأرباح المحققة خلال الفترة / السنة

الأرباح المحققة كما في نهاية الفترة / السنة

يطرح المستخلصات الصادرة عن الاعمال المنجزة

الأرصدة الناتجة عن عقود المقاولات كما في نهاية الفترة / السنة

ويظهر هذا الرصيد بالمركز المالي على النحو التالي:

موجودات عقود المقاولات

التزامات عقود المقاولات

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٣ - الذمم المدينة التجارية

ذمم مدينة تجارية
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢,٦٧٩,٨٥٦	١٤,٩٤١,٩٨٩
(١٩٠,٤٢٤)	(١٩٠,٤٢٤)
٢,٤٨٩,٤٣٢	١٤,٧٥١,٥٦٥

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
المكون خلال الفترة/ السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١٩٠,٤٢٤	-
-	١٩٠,٤٢٤
١٩٠,٤٢٤	١٩٠,٤٢٤

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات العلاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م		
إجمالي القيمة الدفترية	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	إجمالي القيمة الدفترية	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٦٠٧,٤٤٧	٠,٠١٪	٢٠٧	١٤,٣٦٢,٢٧٩	٠٪	-
٦٨٣,١٨٨	٠,١٧٪	١,١٣٧	١٣٨,٦٦٥	٠٪	-
٢٢٥,٩٧١	١,٣٠٪	٢,٩٣٩	٢٥٠,٤٣٠	٠٪	-
-	٠,٠٠٪	-	-	٩٩,٩٪	١٩٠,٤٢٤
١٦٣,٢٥٠	٤٥٪	٧٣,٤٦٣	١٩٠,٦١٥	٠,١٣٪	١٩٠,٤٢٤
٢,٦٧٩,٨٥٦	٢,٩٠٪	٧٧,٧٤٦	١٤,٩٤١,٩٨٩		

(*) قامت الإدارة بإعادة احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، وقررت الإبقاء على رصيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

١٤ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢١,٣٢٧,٩٣٦	٨,٩١٠,٧٣٤
٧,٧٥٥,٢٣٦	٧,٧٥٥,٢٣٦
٤,٢٧٦,٥٢٠	٩,٠٠٢,٨٥٠
١٧٣,٥٨٥	١٧٠,٣٥٦
٢٩٣,٠٧٩	٢٥٨,٩٤٧
١,٠٩٥,٨٩١	٢٤٣,١٦٤
٣٤,٩٢٢,٢٤٧	٢٦,٣٤١,٢٨٧

ضريبة القيمة المضافة
ذمم موظفين - برنامج أسهم الموظفين (إيضاح ١٨)
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
مصرفات مدفوعة مقدماً
عهد وسلف موظفين
أخرى

١٥ - النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢٦,٨٨٧,٦٧٠	٣١,١٨٤,٥٣٢
-	١١,٠٠٠,٠٠٠
٢٦,٨٨٧,٦٧٠	٤٢,١٨٤,٥٣٢

نقد لدى البنوك
ودائع مراكبات اسلامية *

(*) تتمثل الودائع تحت الطلب في ودائع بنكية قصيرة الأجل حيث أبرمت المجموعة اتفاقية استثمار بالمراكبة مع البنك الفرنسي، بهامش ربح متغير، مدته يوم واحد وتجدد بشكل يومي بناء على موافقة الطرفين، حيث بلغت عوائد الودائع تحت الطلب خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مبلغ ٤٥٩,٠١٣ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ ١,٤٤٧,٥٧١ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٦ - علاوة الإصدار

- بتاريخ ١٣ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤ م)، قامت المجموعة بإصدار أسهم جديدة في السوق الموازي (نمو)، بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم بمبلغ ٩٨,٥٤٣,٧١٨ ريال سعودي حيث بلغ سعر السهم الواحد ٦ ريال سعودي (سعر السوق)، تم تحويل فرق المبلغ بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية للسهم بأجمالي مبلغ ٧٨,٧٥٥,٧٢٣ ريال سعودي الى حساب علاوة الاصدار، وذلك بعد زيادة رأس المال بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وخصم تكاليف الادراج والبالغ قيمتها ٣,٣٦٤,٠٤٢ ريال سعودي.
 - بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ اغسطس ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة ببيع عدد ٣,٧٧٣,٣١٤ أسهم خزينة البالغ تكلفتها ٤,١٣٨,٥٤٠ ريال سعودي بمبلغ ٦ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة اجمالية ٢٢,٦٣٩,٨٨٤ ريال سعودي الى شركة مكة للإنشاء والتعمير وذلك بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ اغسطس ٢٠٢٤ م)، ونتج عن بيع تلك الاسهم علاوة إصدار بمبلغ ١٨,٥٠١,٣٤٤ ريال سعودي.
 - بتاريخ ٢٩ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠٢٦ م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال المجموعة عن طريق رسملة مبلغ ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من علاوة الإصدار، وذلك بإصدار ٩٢,٢٤٩,٧١١ سهم مجاني للمساهمين بواقع ٩ أسهم لكل ٢٠ سهمًا قائمًا، بالإضافة إلى تخصيص ٢,٧٥٠,٢٨٩ سهمًا كأسهم خزينة لبرنامج حوافز الموظفين.
- إن الحركة على علاوة الاصدار هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١١٥,٦٤٢,٤٩٤
(٩٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
٦,٣٧٠,٠٤٣	-
٢٧,٠١٢,٥٣٧	١١٥,٦٤٢,٤٩٤

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة

زيادة رأس المال من علاوة الاصدار

تخصيص اسهم خزينة مقابل علاوة اصدار *

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

(*) يتمثل بند تخصيص اسهم خزينة مقابل علاوة اصدار في عدد أسهم الخزينة الناتجة عن قرار الجمعية العمومية غير العادية بزيادة رأس المال بعدد ٣,٦١٩,٧٥٥ سهم بقيمة ٣,٦١٩,٧٥٥ ريال سعودي، وقرار الجمعية بتخصيص عدد ٢,٧٥٠,٢٨٩ سهم بقيمة ٢,٧٥٠,٢٨٩ ريال سعودي وذلك لغرض تخصيصها لبرنامج حوافز الموظفين (اسهم الموظفين).

١٧ - برنامج أسهم الموظفين

- بتاريخ ٣ رجب ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٥ م) قرر مجلس الإدارة اعتماد برنامج حوافز للموظفين من خلال منح أسهم خزينة لهم مما ينتج عنه توافق أكثر بين مصالح المساهمين وموظفي المجموعة، وبموجب هذا القرار يتم منح الأسهم نظاماً للموظفين وفقاً للترتيب الزمني بالجدول ادناه:

الدورة الأولى	الدورة الثانية	الدورة الثالثة
تبدأ في ٢٠٢٥ م تنتهي في ٢٠٢٨ م ٤ سنوات	تبدأ في ٢٠٢٦ م تنتهي في ٢٠٢٩ م ٤ سنوات	تبدأ في ٢٠٢٧ م تنتهي في ٢٠٣٠ م ٤ سنوات
استيفاء معايير الأداء والخدمة أسهم	استيفاء معايير الأداء والخدمة أسهم	استيفاء معايير الأداء والخدمة أسهم

تاريخ بداية الدورة

تاريخ نهاية الدورة

فترة الدورة

شروط الاستحقاق

طريقة السداد

بلغ عدد الأسهم الممنوحة بالدورة الأولى ١٠٦,٢٦١ سهم، وتم تخصيص ٢٠ % من عدد الاسهم لسنة ٢٠٢٥ م و ٢٠ % تم تخصيصها لسنة ٢٠٢٦ م، ونسبة ٣٠ % لسنة ٢٠٢٧ م بالإضافة الى نسبة ٣٠ % لسنة ٢٠٢٨ م. بلغت القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح مبلغ ٥,٨٣ ريال سعودي. وعلى ان يتحمل الموظف مبلغ ١,١ ريال سعودي بأجمالي مبلغ ٢٣,٣٣٦ ريال سعودي، وتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للأسهم والمبلغ المسدد من قبل الموظفين، ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بمبلغ ١٠٠,٣٤٥ ريال سعودي، وحتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م لم يتم نقل ملكية الأسهم للموظفين، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م بلغ رصيد احتياطي التعويضات على أساس الاسهم مبلغ ١٢٣,٦٨١ ريال سعودي.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، استخدمت الإدارة جزءاً من الأسهم الممنوحة الى الموظفين بعدد ٢٠,٣٣١ سهم بقيمة ٢٢,٣٠٠ ريال بلغت قيمتهم السوقية ١١٨,٥٢٩ ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٨ - أسهم خزينة

إن أسهم الخزينة هي أسهم رأس مال المجموعة التي تم تخصيصها عند زيادة رأس مال المجموعة ، لاستخدامها في الأغراض التالية:

١. برنامج أسهم وحوافز الموظفين.
 ٢. المبادلة والمقايضة مقابل الاستحواذ على أسهم أو حصص أو شراء أصول.
 ٣. الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها.
 ٤. إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.
- لا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الجمعية العامة للشركة.
- إن الحركة على أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١٦,٥٥٥,٧٤٦	٨,٨٢٥,٥٦٤
-	٦,٣٧٠,٠٤٣
(٧,٧٠٩,٦٤٦)	(٢٢,٣٠٠)
(٢٠,٥٣٦)	١٩,٧٤٤
٨,٨٢٥,٥٦٤	١٥,١٩٣,٠٥١

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
تخصيص اسهم خزينة مقابل علاوة اصدار
المستخدم خلال الفترة/ السنة
تحويل أسهم خزينة

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

- بتاريخ ٢٩ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠٢٦ م) وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال المجموعة عن طريق رسملة مبلغ ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من علاوة الإصدار، وذلك بإصدار ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم مجاني للمساهمين بواقع ٩ أسهم لكل ٢٠ سهماً قائماً مما أدى الى زيادة رصيد أسهم الخزينة القائم ٣,٦١٩,٧٥٥,٠٠ سهم بقيمة ٣,٦١٩,٧٥٥,٠٠ ريال سعودي، بالإضافة إلى تخصيص ٢,٧٥٠,٢٨٩ سهماً كأسهم خزينة بقيمة ٢,٧٥٠,٢٨٩ ريال سعودي لبرنامج حوافز الموظفين.

١٩ - التسهيلات البنكية

تتمثل التسهيلات البنكية في قيام المجموعة بإبرام اتفاقيات مع بنوك محلية وذلك بغرض تمويل تطوير و بناء عقارات ولأغراض رأس المال العامل، كان رصيد التسهيلات البنكية خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٥٣,٧٦٥,٨٥٩	٢٩٥,٥٧٠,٠٠٠
٢٤٥,٧٥٤,٩٩٦	٢٦١,٣٤٤,٨١٧
٢٨١,٣٢٥,٥٦٦	٢٨١,٣٢٥,٥٦٦
٧٩٠,٨٤٦,٤٢١	٨٧٨,٢٤٠,٣٨٣

مصرف الراجحي - (أ)
البنك الفرنسي السعودي - (ب)
بنك الانماء - (ج)
بنك الجزيرة - (د)

(أ) بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠٢١ م) أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات مصرفية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع مصرف الراجحي بسقف بلغ ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ (الموافق ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ م)، قامت المجموعة بتعديل الحد الائتماني ليصبح بسقف ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ (الموافق ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ م)، قامت المجموعة بتعديل وإقرار كفالة من السيد/ نادر بن حسن بن عطاء الله العمري (مساهم) حيث حصلت المجموعة على التسهيلات التالية بنفس الشروط.

بتاريخ ١٧ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٤ مايو ٢٠٢٦ م) قامت المجموعة بتعديل اتفاقية التسهيلات المصرفية مع مصرف الراجحي حيث أضافت المجموعة على الاتفاقية المبرمة سابقة حد فرعي بغرض تمويل مشروع جادة حراء بقيمة ٦٥ مليون ريال سعودي وإقرار كفالة من شركة جادة البحر العقارية (شركة تابعة) حيث حصلت المجموعة على التسهيلات التالية بناء على آخر تعديل كما يلي:

- بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٦ م الموافق (٢ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ) قامت المجموعة بإبرام عقد بيع لأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية لتمويل مشروع جادة حراء بقيمة ١٠ مليون ريال سعودي وهذا المشروع مرهون بصك عقار رقم ٤٨١٦٠٨٠٠٤٨٣١.

- بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٦ م الموافق (٣ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ) قامت المجموعة بإبرام عقد بيع لأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية لتمويل مشروع جادة حراء بقيمة ٣٠ مليون ريال سعودي وهذا المشروع مرهون بصك عقار رقم ٤٨١٦٠٨٠٠٤٨٣١.

- خلال الفترة قامت المجموعة بسداد كافة التسهيلات الائتمانية المتعلقة بمشروع المحمدية.

(ب) قامت المجموعة بإبرام اتفاقيات تسهيلات بنكية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع البنك الفرنسي السعودي وذلك عن طريق الشركة الأم والشركات التابعة لها كما يلي:

- بتاريخ ١٨ جمادى الآخرة ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م) أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع البنك السعودي الفرنسي متوافق مع الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل الاستحواذ على مشروع بوابة القيروان ومشروع لايريل التجاري، إن القرض مضمون برهن العقار بموجب الصك رقم (٨٦٠٠٠١٢٧٣١٣٩) الصادر من الرياض بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٤ م بمبلغ رهن قدره ٥١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٦)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، يستحق السداد على تسع دفعات نصف سنوية تبدأ من تاريخ ٥ أبريل ٢٠٢٦ م لغاية ٥ أبريل ٢٠٣٠ م وحيث قامت المجموعة بسداد جزء من التسهيل خلال الفترة، وتخضع لمعدل الفائدة السائد بالسوق، وبلغ رصيد التسهيلات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مبلغ ٨١,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ٨٣,٧٦٥,٨٥٩ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

١٩- التسهيلات البنكية (تتمة)

- وقعت شركة ديوان الجادة للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة ذات الغرض الخاص) اتفاقية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع الشريعة الاسلامية بتاريخ ٢٧ ابريل ٢٠٢٥ م مع البنك السعودي الفرنسي حيث بلغ حد التسهيلات ما قيمته ٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بغرض تمويل واستحواذ وتطوير قطعة ارض واقعة في حي الهدا بضمان رهن صك الارض رقم ٨٦٠٠٢٧٨٨٠٠٩ الخاص بتلك الأرض وسند لأمر بقيمة ٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بضمان السادة شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري وبتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٥ م، تم سحب مبلغ ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من اجمالي التسهيلات، وبناءً على اتفاقية التسهيل يتم قيد مبلغ وقدره ١,٣٢٥,٠٠٠ ريال سعودي أي ما يعادل ٠,٥ % من اجمالي حد التسهيلات كرسوم ادارية. وبلغ رصيد التسهيلات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢١٣,٨٧٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

(ج) أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع بنك الإنماء متوافقة مع الشريعة الإسلامية بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥ م بمبلغ ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لشراء أرض العارض - حي البساتين، يستحق سداد القرض على دفعتين الدفعة الاولى تستحق بعد ٤ سنوات تبدأ من تاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٩ م لغاية ٣٠ أكتوبر ٢٠٣٣، وتخضع لمعدل الفائدة السائد بالسوق، إن القرض مضمون برهن صك أرض العارض بموجب صك رقم ٨٢٨١٨٣٩١١٨٣٠٠٠٠ (يضاح ٩)، بلغ رصيد القرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م ٢٦١,٣٤٤,٨١٧ ريال سعودي، كما في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ٢٤٥,٧٥٤,٩٩٦ ريال سعودي).

(د) أبرمت المجموعة اتفاقية بيع الأجل يؤول الى التورق مع بنك الجزيرة متوافقة مع الشريعة الإسلامية بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٥ م بمبلغ ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لشراء برج جادة الأعمال - القيروان، يستحق سداد القرض بموجب (٨) دفعات نصف سنوية، وفترة سماح لمدة ١٢ شهر، وتخضع لمعدل الفائدة السائد بالسوق، إن القرض مضمون برهن أرض مشروع جادة الأعمال - القيروان بموجب صك رقم ٥٨١٨٨٣٠٠٠٧٥٨ لصالح بنك الجزيرة (إيضاح ٦)، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ رصيد التسهيل البنكي ٢٨١,٣٢٥,٥٦٦ ريال سعودي، كما في (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ رصيد القرض ٢٨١,٣٢٥,٥٦٦ ريال سعودي).

ان التسهيلات المتضمنة في القوائم المالية الموحدة تخضع لأسعار الفائدة السائدة في السوق وذلك بموجب الاتفاقيات المبرمة مع البنوك المانحة لتلك التسهيلات.

بلغت إجمالي تكاليف التمويل للفترة/ للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م بمبلغ ٢١,٣٧٤,٧٠٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٢٩,٥٠١,٠٩٩ ريال سعودي) تم توزيعها كالآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	إيضاح
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤,٠١٠,٨٧٧	٧,٧٧٤,٢٦٩	٦ عقارات استثمارية
١٦,٠٩٥,٦٣٣	٨,٥٥٩,٣٥٠	٩ عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
٩,٣٩٤,٥٨٩	٥,٠٤١,٠٨٨	تكاليف التمويل والرسوم الادارية
٤,٦٦٨,٤٢٩	٢٠,٧٩٨,٧٣٩	٢١ تكاليف تمويل مستحقة

- قامت المجموعة بالالتزام بكافة التعهدات البنكية للتسهيلات البنكية القائمة خلال الفترة / السنة.

ان حركة التسهيلات البنكية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	٧٩٠,٨٤٦,٤٢١	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٩٤٧,٠٩٦,٤٢١	١٤٥,٦٩٣,٩٦٢	المحصل خلال الفترة / السنة
(٤٧١,٤٥٨,٥٧٩)	(٥٨,٣٠٠,٠٠٠)	المسدد خلال الفترة / السنة
٧٩٠,٨٤٦,٤٢١	٨٧٨,٢٤٠,٣٨٣	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
		تم تبويب التسهيلات بنكية كما يلي:
٥٧٧,٣٢١,٤٢١	٦٢٤,٣٧٠,٣٨٣	الجزء غير المتداول
٢١٣,٥٢٥,٠٠٠	٢٥٣,٨٧٠,٠٠٠	الجزء المتداول
٧٩٠,٨٤٦,٤٢١	٨٧٨,٢٤٠,٣٨٣	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك
٢٠ - دائنو شراء إستثمارات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٥١,٩٤٥,٠٦٣	٥١,٩٤٥,٠٦٣
(٤,٩٥٠,٠٠٠)	(٤,٩٥٠,٠٠٠)
(٤,٣٠٥,٢٠٩)	(٤,٦٦٧,٢٧٨)
٤٢,٦٨٩,٨٥٤	٤٢,٣٢٧,٧٨٥

دائنو شراء إستثمارات مالية
تسوية مقاصة خلال الفترة / السنة *

يُطرح خصم القيمة الحالية لدائنو شراء إستثمارات مالية

تبويب ارصدة دائنو شراء إستثمارات مالية على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١٠,٨٢٥,٧٥١	١٠,٤٦٣,٦٨٢
٣١,٨٦٤,١٠٣	٣١,٨٦٤,١٠٣

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

(*) بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ م، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وحدات في صندوق الشرفة للاستثمار، حيث بلغ عدد الوحدات المباعة ٣٩٥,٠٥٢ وحدة بإجمالي مبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم سداد مبل ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وسيتم سداد المبلغ المتبقي البالغ ٤,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، أبرمت المجموعة اتفاقية لتسوية رصيد مدينو بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ ٤,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق المقاصة مع رصيد أحد دائنو شراء الإستثمارات المالية، وتم اعتماد تلك الاتفاقية من كافة الأطراف المعنيين بتسوية هذا المبلغ.

- بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ م) قامت المجموعة بإبرام اتفاقيات شراء عدد ٣٢,٠٠٠ وحدة في صندوق بلوم للاستثمار العقاري بسعر ٦٢٧,٥٣ ريال سعودي للوحدة الواحدة بإجمالي مبلغ ٢٠,٠٨٠,٩٦٠ ريال سعودي على أن يتم سداد هذا المبلغ على خمس دفعات سنوية متساوية قيمة كل منها ٤,٠١٦,١٩٢ ريال سعودي للدفعة الواحدة تبدأ من عام ٢٠٢٨ م، لغاية ٢٠٣٢ م، بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٤ م قرر مجلس إدارة المجموعة، ان يتم السداد النقدي بناء على شروط الاتفاقية.

- بتاريخ ٢٩ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠٢٦ م) انعقدت الجمعية العمومية غير العادية وأقرت الموافقة على تسوية المديونية نقداً أو عيناً وذلك في سياق الأعمال الاعتيادية ودون شروط أو مزايا تفضيلية
فيما يلي جدول توضيحي لمستحقات سداد دائنو شراء إستثمارات مالية:

السنة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢٠٢٦ م	٣١,٨٦٤,١٠٣	٣١,٨٦٤,١٠٣
٢٠٢٩ م	٣,٠٨٢,٣٨٤	٣,٠٨٢,٣٨٤
٢٠٣٠ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
٢٠٣١ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
٢٠٣٢ م	٤,٠١٦,١٩٢	٤,٠١٦,١٩٢
	٤٦,٩٩٥,٠٦٣	٤٦,٩٩٥,٠٦٣

إن الحركة على خصم القيمة الحالية لدائنو شراء استثمارات مالية - مقابل الاستحواذ على استثمارات مالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٤,٦٦٧,٢٧٨	٦,٥٥٠,٩٣٧
-	(٨٦١,٧٥٦)
(٣٦٢,٠٦٩)	(١,٠٢١,٩٠٣)
٤,٣٠٥,٢٠٩	٤,٦٦٧,٢٧٨

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
تسويات خلال الفترة / السنة
اطفاء الفوائد المؤجلة خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٢١ - المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢٠,٧٩٨,٧٣٩	٤,٦٦٨,٤٢٩
١٨,٩٥١,٥٢٦	١٦,٦٧٩,٢٨٤
١١,٤٥١,١٠٣	٢٣,٧١٢,٠٧٨
٦,٣٩٠,٩٠١	-
٤,٣٠٥,٢٠٩	٤,٦٦٧,٢٧٨
١,٥٩٦,٢٧٧	٥,٠٦٤,٥٤٤
١,٩٩٠,٦٢٧	١,٥٨٩,٨٤٧
-	١٤٥,٠٠٠
١,٠٠٢,٤٨٤	١٠٧,٩٨٢
٦٦,٤٨٦,٨٦٦	٥٦,٦٣٤,٤٤٢

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٢١- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى (تتمة)

تبويب ارصدة المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٤,٣٠٥,٢٠٩	٤,٦٦٧,٢٧٨	الجزء غير المتداول
٦٢,١٨١,٦٥٧	٥١,٩٦٧,١٦٤	الجزء المتداول

إن الحركة على خصم القيمة الحالية لدائنو شراء استثمارات مالية - مقابل الاستحواذ على إستثمارات مالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٤,٦٦٧,٢٧٨	٦,٥٥٠,٩٣٧	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	(٨٦١,٧٥٦)	تسويات خلال الفترة / السنة
(٣٦٢,٠٦٩)	(١,٠٢١,٩٠٣)	اطفاء الفوائد المؤجلة خلال الفترة / السنة
٤,٣٠٥,٢٠٩	٤,٦٦٧,٢٧٨	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٢٢ - الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٩,٢٧٥,٨٦٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إيراد بيع العقارات (إيضاح ٩)
٢٢,٦٢١,٤٦٩	٩,٠٥٩,١٧٢	إيراد المقاولات
٤,٢٨٤,٩٩١	-	إيراد ادارة عقارات
٤,٠٣٢,٦٢٩	٣,١٢٢,٩٥٠	إيراد التأجير
-	٦١,٧٠٠,٠٠٠	إيراد الوساطة العقارية و الاستشارات
٨٠,٢١٤,٩٥٥	١٧٥,٤١٣,١٢٢	

الإيرادات من أطراف خارجية او أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٥٨,١٤٠,٧١٢	٥٠,٤٤٩,٢٢٨	أطراف خارجية
٢٢,٠٧٤,٢٤٣	١٢٤,٩٦٣,٨٩٤	أطراف ذات علاقة
٨٠,٢١٤,٩٥٥	١٧٥,٤١٣,١٢٢	

توقيت إثبات الإيرادات:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	قطاع التطوير وبيع العقارات	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	وساطة عقارية	إيراد ادارة عقارات	المجموع
نقطة زمنية معينة على مدي فترة من الزمن	٤٩,٢٧٥,٨٦٦	-	-	-	-	٤٩,٢٧٥,٨٦٦
	-	٤,٠٣٢,٦٢٩	٢٢,٦٢١,٤٦٩	-	٤,٢٨٤,٩٩١	٣٠,٩٣٩,٠٨٩
	٤٩,٢٧٥,٨٦٦	٤,٠٣٢,٦٢٩	٢٢,٦٢١,٤٦٩	-	٤,٢٨٤,٩٩١	٨٠,٢١٤,٩٥٥
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦١,٧٠٠,٠٠٠	-	٨١,٧٠٠,٠٠٠
نقطة زمنية معينة على مدي فترة من الزمن	-	٣,١٢٢,٩٥٠	٩٠,٥٩٠,١٧٢	-	-	٩٣,٧١٣,١٢٢
	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٢٢,٩٥٠	٩٠,٥٩٠,١٧٢	٦١,٧٠٠,٠٠٠	-	١٧٥,٤١٣,١٢٢

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٢٣ - تكلفة الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٩٥٩,٧٨٦	تكلفة بيع العقارات (إيضاح ٩)
٦٩,٠٤٣,٤٠٢	٢٠,٤٣٣,٤٠١	تكلفة المقاولات
-	٢,٧٧٢,٠١١	تكلفة إدارة عقارات
٦٨٥,٩٨٢	٢,١٩٠,٠٤٤	تكلفة التأجير
٣,٩١٦,٥١٠	-	تكلفة سعي
٩٤,٦٤٥,٨٩٤	٦٩,٣٥٥,٢٤٢	

٢٤ - الموقف الزكوي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤,٩٥١,٤٧٤	١٤,٢٣٦,٥٧٤	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
١٦,٤٤٠,١٠٢	٢,٤٥٦,٨١٩	المكون خلال الفترة / السنة
١٣٧,٦١٩	-	فروقات زكوية
(٧,٢٩٢,٦٢١)	(٢,١٣٧,١١٥)	المسدد خلال الفترة / السنة
-	(٧,٠٤٢,٣٧٢)	مخصص انتفي الغرض منه (*)
١٤,٢٣٦,٥٧٤	٧,٥١٣,٩٠٦	

(*) يتمثل مخصص انتفي الغرض منه في انه خلال عام ٢٠٢٦ م، وبعد إعادة دراسة الوعاء الزكوي لشركة الجادة الأولى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، تبين وجود فرق بين مخصص الزكاة المثبت بالقوائم المالية للشركة القابضة بمبلغ ١٤,٣٥٩,٦١٤ ريال سعودي وبين الزكاة المستحقة وفقاً لإعادة الاحتساب بمبلغ ٧,٣١٧,٢٤٢ ريال سعودي. ويرجع هذا الفرق بشكل رئيسي إلى عدم حسم قيمة مشروع البساتين بلوم (إيضاح ٩)، البالغة ٣٤٣,٠٥٥,٢٧٤ ريال سعودي، ضمن البنود المخصومة من الوعاء الزكوي عند إعداد الاحتساب الأولي، حيث تبين لاحقاً، وبناءً على رأي المستشار الزكوي، إمكانية حسم المشروع وفقاً لأحكام الفقرة (١) من المادة (٧٣) من اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة، مما أدى إلى انخفاض الزكاة المستحقة بمبلغ ٧,٠٤٢,٣٧٢ ريال سعودي.

قامت المجموعة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٥ م وفيما يلي الموقف الزكوي للمجموعة:

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٥ م وتم الحصول على شهادة الزكاة عن تلك السنوات، ولم تحصل الشركة على ربوطات زكوية، عن السنوات السابقة باستثناء سنة ٢٠٢٤ م، حصلت الشركة على ربط زكوي نهائي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، بمبلغ ١٣٧,٦١٩ ريال سعودي، وتم التسوية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

شركة جادة البحر
قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٥ م، وتم الحصول على شهادة الزكاة عن تلك السنوات، ولم تحصل الشركة على ربوطات زكوية.

صندوق رصانة ديوان الجادة العقاري ("المنشأة التابعة")
وفقاً لقواعد الزكاة الخاصة بصناديق الإستثمار، لا تخضع الصناديق الإستثمارية لجباية الزكاة وفق قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الإستثمارية، شريطة ألا تقوم بأعمال إقتصادية أو نشاطات إستثمارية لم تنص عليها الشروط والأحكام بتلك الصناديق الإستثمارية.

- قامت المجموعة بطلب تقسيط مبلغ الزكاة المستحق عليها لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتم الحصول على موافقة على ان يكون السداد على ٩ أقساط شهرية بحيث يكون أول قسط بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٦ م وآخر قسط بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٧ م.

٢٥ - ربحية السهم الاساسية والمخفضة من صافي ربح الفترة

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية والمخفضة بقسمة صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة. يعكس الجدول أدناه بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب الربحية الاساسية والمخفضة للسهم:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٧٨,١٣٦,٧٣٠	١٠,٦٤٣,٩٥٢	صافي ربح الفترة
٢٧٥,٣٧٢,٢٨٦	٢٨٥,٥٦٧,٤٩٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة - الأساسي - سهم
٢٧٥,٣٧٢,٢٨٦	٢٨٥,٥٨٥,٤٨٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة - المخفض - سهم
٠,٢٨	٠,٠٤	نصيب السهم الاساسي من صافي ربح الفترة
٠,٢٨	٠,٠٤	نصيب السهم المخفض من صافي ربح الفترة

٢٦ - الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، لدى المجموعة إرتباطات رأسمالية قائمة تتمثل في عقود المقاولين للعقارات تحت التطوير والعقارات الإستثمارية والأصول غير الملموسة بمبلغ ٤٨,٩٤١,٣٠٧ ريال سعودي، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٢٥,٠٤٩,٠٦٢ مبلغ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٢٧ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

وتتمثل قطاعات المجموعة فيما يلي:

- قطاع المقاولات: أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية.
- قطاع تطوير وبيع العقارات: أنشطة شراء وبيع الأراضي، وتطوير، وبيع العقارات، وتقسيمها.
- قطاع الوساطة العقارية: عمولات وساطة بيع أراضي وعقارات للغير.
- قطاع التأجير: أنشطة التأجير للغير.

تتمثل جميع إيرادات المجموعة من أعمال ومبيعات مع القطاع الخاص ولا توجد إيرادات من عملاء حكوميين، حيث تتحقق كامل إيرادات المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	قطاع تطوير وبيع العقارات	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
-	٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠	-	-	٢٨٠,٨٣٠,٦٠٣	٨٢٤,٥٩٩,٥٠٣
٧٢٣,٠٧٧,٠٢٢	-	٧٨,٩٩٦,٧٢٧	٧٨,٩٩٦,٧٢٧	١١٢,١٣٦,٥٩٥	٩١٤,٢١٠,٣٤٤
٧٢٣,٠٧٧,٠٢٢	٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠	٧٨,٩٩٦,٧٢٧	٧٨,٩٩٦,٧٢٧	٣٩٢,٩٦٧,١٩٨	١,٧٣٨,٨٠٩,٨٤٧
٦٢٤,٣٧٠,٣٨٣	-	-	-	١٧,٩٥٧,٠٦٣	٦٤٢,٣٢٧,٤٤٦
٢٢٧,٣١١,٧٣٠	١,٥٨٩,٨٤٧	٧٣,٠٠٥,٦٨٣	٧٣,٠٠٥,٦٨٣	١٠٧,٧٠٦,٤٨٢	٤٠٩,٦١٣,٧٤٢
٨٥١,٦٨٢,١١٣	١,٥٨٩,٨٤٧	٧٣,٠٠٥,٦٨٣	٧٣,٠٠٥,٦٨٣	١٢٥,٦٦٣,٥٤٥	١,٠٥١,٩٤١,١٨٨

إجمالي المطلوبات غير المتداولة

إجمالي المطلوبات المتداولة

إجمالي المطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	قطاع تطوير وبيع العقارات	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
-	٥٠٠,٨١٢,٧٦٤	-	-	٢٩٤,٠٣٦,١٠١	٧٩٤,٨٤٨,٨٦٥
١٣,٤٤١,٧٣٠	-	٦٩,٧٠٩,٢٤٠	٦٩,٧٠٩,٢٤٠	٧٦٢,٤٥٥,٤٩٣	٨٤٥,٦٠٦,٤٦٣
١٣,٤٤١,٧٣٠	٥٠٠,٨١٢,٧٦٤	٦٩,٧٠٩,٢٤٠	٦٩,٧٠٩,٢٤٠	١,٠٥٦,٤٩١,٠٩٤	١,٦٤٠,٤٥٥,٣٢٨
٢١٧,٥٢٠,٨٥٥	٣٥٩,٨٠٠,٥٦٦	-	-	١٨,٢٧٣,٦١٧	٥٩٥,٥٩٥,٠٣٨
٢٢٩,٦٥٢,٤٧٤	٩,٢٥٩,٨٤٧	٣٩,٥٧٠,٢٣٣	٣٩,٥٧٠,٢٣٣	٩٠,٠٧٦,٨٢٢	٣٦٨,٥٥٩,٣٧٦
٤٤٧,١٧٣,٣٢٩	٣٦٩,٠٦٠,٤١٣	٣٦٩,٥٧٠,٢٣٣	٣٦٩,٥٧٠,٢٣٣	١٠٨,٣٥٠,٤٣٩	٩٦٤,١٥٤,٤١٤

إجمالي المطلوبات غير المتداولة

إجمالي المطلوبات المتداولة

إجمالي المطلوبات

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م	قطاع تطوير وبيع العقارات	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	إدارة عقارات	القطاعات المشتركة	المجموع
٤٩,٢٧٥,٨٦٦	٤,٠٣٢,٦٢٩	٢٢,٦٢١,٤٦٩	٤,٢٨٤,٩٩١	-	-	٨٠,٢١٤,٩٥٥
(٤٣,٩٥٩,٧٨٦)	(٢,١٩٠,٠٤٤)	(٢٠,٤٣٣,٤٠١)	(٢,٧٧٢,٠١١)	-	-	(٦٩,٣٥٥,٢٤٢)
٥,٣١٦,٠٨٠	١,٨٤٢,٥٨٥	٢,١٨٨,٠٦٨	١,٥١٢,٩٨٠	-	-	١٠,٨٥٩,٧١٣
-	-	-	-	-	(٥,٠٤١,٠٨٨)	(٥,٠٤١,٠٨٨)
٥,٣١٦,٠٨٠	١,٨٤٢,٥٨٥	٢,١٨٨,٠٦٨	٢,١٨٨,٠٦٨	-	١,٢٤٠,٧٥٦	١٠,٥٨٧,٤٨٩

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

مجمول الربح

تكاليف التمويل

صافي ربح الفترة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	قطاع تطوير وبيع العقارات	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	القطاعات المشتركة	المجموع
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٢٢,٩٥٠	٩٠,٥٩٠,١٧٢	٦١,٧٠٠,٠٠٠	-	-	١٧٥,٤١٣,١٢٢
(٢١,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٨٥,٩٨٢)	(٦٩,٠٤٣,٤٠٢)	(٣,٩١٦,٥١٠)	-	-	(٩٤,٦٤٥,٨٩٤)
(١,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٤٣٦,٩٦٨	٢١,٥٤٦,٧٧٠	٥٧,٧٨٣,٤٩٠	-	-	٨٠,٧٦٧,٢٢٨
-	-	-	-	-	(٣,٦٣٥,١٩٧)	(٣,٦٣٥,١٩٧)
(١,٠٠٠,٠٠٠)	١٥,١٥٤,٥٧٥	٢١,٠٩١,٣٠٤	٥٧,٧٨٣,٤٩٠	(١٤,٨٩٣,٥٣٦)	-	٧٨,١٣٥,٨٣٣

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

مجمول الربح

تكاليف التمويل

صافي ربح الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٢٨ - إدارة المخاطر والقيمة العادلة

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة، تحتفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالي السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد المجموعة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. ولدى المجموعة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات الالتزامات ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م:

٣ أشهر أو أقل	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	الإجمالي	القيمة الدفترية
-	-	٢,٨٢٦,١٠٣	٢,٨٢٦,١٠٣	٢,٨٢٦,١٠٣
-	٣٨,٠٦٦,٨٣٤	-	٣٨,٠٦٦,٨٣٤	٣٨,٠٦٦,٨٣٤
-	٢٥٣,٨٧٠,٠٠٠	٦٤٥,١٦٩,١٢٢	٨٩٩,٠٣٩,١٢٢	٨٧٨,٢٤٠,٣٨٣
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	١٥,١٣٠,٩٦٠	٤٦,٩٩٥,٠٦٣	٤٢,٦٨٩,٨٥٤
-	١,٥١٥,٤٨٤	-	١,٥١٥,٤٨٤	١,٥١٥,٤٨٤
-	٦٢,١٨١,٦٥٧	٤,٣٠٥,٢٠٩	٦٦,٤٨٦,٨٦٦	٦٦,٤٨٦,٨٦٦
-	٣٨٧,٤٩٨,٠٧٨	٦٦٧,٤٣١,٣٩٤	١,٠٥٤,٩٢٩,٤٧٢	١,٠٢٩,٨٢٥,٥٢٤
الإجمالي				

إلتزامات منافع الموظفين

مستحق إلى اطراف ذات علاقة

تسهيلات بنكية

دائنو استثمارات مالية

ذمم دائنة تجارية

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

الإجمالي

فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر لعام ٢٠٢٥ م:

٣ أشهر أو أقل	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات	الإجمالي	القيمة الدفترية
-	١,٣٢٣,٢٥٨	٣١,٣٩١,٢٦٩	٣٢,٧١٤,٥٢٧	٢,٤٩٤,٧٠١
-	٦٧٥,١٠٠	٦٧٥,١٠٠	١,٣٥٠,٢٠٠	١,٢٤٧,٩٢١
-	٤٣,٥٦٧,٤٦٧	-	٤٣,٥٦٧,٤٦٧	٤٣,٥٦٧,٤٦٧
-	٢١٣,٥٢٥,٠٠٠	٥٨١,٩٨٩,٨٥٠	٧٩٥,٥١٤,٨٥٠	٧٩٠,٨٤٦,٤٢١
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	١٥,١٣٠,٩٦٠	٤٦,٩٩٥,٠٦٣	٤٢,٣٢٧,٧٨٥
-	١٠,٣٨٦,٦٩٠	-	١٠,٣٨٦,٦٩٠	١٠,٣٨٦,٦٩٠
-	٥١,٩٦٧,١٦٤	٥,٦٨٩,١٨١	٥٧,٦٥٦,٣٤٥	٥٦,٦٣٤,٤٤٢
-	٣٥٣,٣٠٨,٧٨٢	٦٣٤,٨٧٦,٣٦٠	٩٨٨,١٨٥,١٤٢	٩٤٧,٥٠٥,٤٢٧
الإجمالي				

إلتزامات منافع الموظفين

إلتزامات عقود الإيجار

مستحق إلى اطراف ذات علاقة

تسهيلات بنكية

دائنو استثمارات مالية

ذمم دائنة تجارية

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

الإجمالي

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم مقدرة أحد أطراف الاداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الاخر لخسارة مالية. تنشأ مخاطر التركيز عندما يكون هنالك عدة أطراف ذات أنشطة متشابهة او تمارس انشطتها في نفس المناطق الجغرافية او لديهم سمات اقتصادية متشابهة تمنعهم من الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية، كذلك تقوم المجموعة بالاستمرار في مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بعملائها وتكوين مخصص للأرصدة المشكوك في تحصيلها. يتم مراقبة ارصدة العملاء القائمة باستمرار، ولدى المجموعة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على ارصدة النقد وما في حكمه والذمم المدينة التجارية والمستحق من الأطراف ذات علاقة وموجودات عقود المقاولات كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٢٦,٨٨٧,٦٧٠	٤٢,١٨٤,٥٣٢
٢,٤٨٩,٤٣٢	١٤,٧٥١,٥٦٥
١٣,٢٤٨,١٣٥	٣,٦٥٦,٦١٧
٦١,٦٨٩,٣٤٥	٦٤,٣٦٠,٠٤٦
١٠٤,٣١٤,٥٨٢	١٢٤,٩٥٢,٧٦٠
نقد وما في حكمه	
ذمم مدينة تجارية	
موجودات عقود المقاولات	
مستحق من أطراف ذات علاقة	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٢٨ - ادارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة النقدية المحتفظ بها لدى البنوك ومؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني A - او اعلى تقوم المجموعة بتطبيق النسخة المبسطة للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لقياس خسائر الائتمان المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة لمدى الحياة بالنسبة لجميع الذمم المدينة. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة يتم تجميع الذمم المدينة على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة والأيام التي استحققت فيها. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل النشاط الاقتصادي الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة.

مخاطر معدل الفائدة

إن مخاطر معدل الفائدة هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير في معدل الفائدة السوقية. إن الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في تاريخ قائمة المركز المالي المنفصلة ذات الغرض الخاص، ان التسهيلات البنكية تحمل فائدة بالإضافة إلى هامش الائتمان استنادا إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد	الأثر المحتمل على الربح أو الخسارة
	٪١+	٨٧٨,٢٤٠,٣٨٣	٨,٧٨٢,٤٠٤
	٪١-	٨٧٨,٢٤٠,٣٨٣	(٨,٧٨٢,٤٠٤)

تسهيلات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد	الأثر المحتمل على الربح أو الخسارة
	٪١+	٧٩٠,٨٤٦,٤٢١	٧,٩٠٨,٤٦٤
	٪١-	٧٩٠,٨٤٦,٤٢١	(٧,٩٠٨,٤٦٤)

تسهيلات بنكية

مخاطر ادارة راس المال

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، تراقب المجموعة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية. فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للشركة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٨٧٨,٢٤٠,٣٨٣	٧٩٠,٨٤٦,٤٢١	تسهيلات بنكية
١,٥١٥,٤٨٤	١٠,٣٨٦,٦٩٠	ذمم دائنة تجارية
٦٦,٤٨٦,٨٦٦	٥١,٩٦٧,١٦٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢٦,٨٨٧,٦٧٠)	(٤٢,١٨٤,٥٣٢)	يخصم : النقد وما في حكمه
٩١٩,٣٥٥,٠٦٣	٨١١,٠١٥,٧٤٣	صافي الدين
٦٨٦,٨٦٨,٦٥٩	٦٧٦,٣٠٠,٩١٤	إجمالي حقوق الملكية
٪١٣٤	٪١٢٠	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

مخاطر العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي او القيم العادلة للأدوات المالية وتراقب المجموعة تقلبات اسعار العملات وتعتقد ان تأثير مخاطر اسعار العملات ليس جوهريا.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

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

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الأداة المالية والعقار الإستثماري.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

٢٨- إدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)

مخاطر إدارة رأس المال

القيمة العادلة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠	٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠
١,٨٢١,٥٢٨	٢٨,٨٢٤,٩٦٥	-	٣٠,٦٤٦,٤٩٣

عقارات استثمارية

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	٥٠٩,٣١٥,٦١١	٥٠٩,٣١٥,٦١١
٢,٠٦٣,١٣٣	٢٠,٠٥٠,٣٦٣	-	٢٢,١١٣,٤٩٦

عقارات استثمارية

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٩ - تعديل أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب و تصنيف بعض ارقام المقارنة بما يتوافق مع العرض الحالي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م كما يلي:

اسم البند	الرصيد قبل اعادة التبيويب	اعادة التبيويب	الرصيد بعد اعادة التبيويب
ذمم مدينة تجارية	-	١٤,٧٥١,٥٦٥	١٤,٧٥١,٥٦٥
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، بالصافي	٤١,٠٩٢,٨٥٢	(١٤,٧٥١,٥٦٥)	٢٦,٣٤١,٢٨٧
ذمم دائنة تجارية	-	١٠,٣٨٦,٦٩٠	١٠,٣٨٦,٦٩٠
تسهيلات بنكية - الجزء المتداول	٢١٠,٢٧٣,٦١٠	٣,٢٥١,٣٩٠	٢١٣,٥٢٥,٠٠٠
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى - الجزء المتداول	٦٥,٦٠٥,٢٤٤	(١٣,٦٣٨,٠٨٠)	٥١,٩٦٧,١٦٤
عقارات مؤجرة - عقارات استثمارية	١٣٤,٥٣٨,٧٢٤	(٤,١٨٠,٧٥٦)	١٣٠,٣٥٧,٩٦٨
مشاريع تحت التطوير - عقارات استثمارية	٣٧٤,٧٧٦,٨٨٧	٤,١٨٠,٧٥٦	٣٧٨,٩٥٧,٦٤٣
مستحق من اطراف ذات علاقة	٧٦,٥٠٣,٠٧٣	(١٢,١٤٣,٠٢٧)	٦٤,٣٦٠,٠٤٦
إيرادات عن أعمال منفذة وغير موقتة	٤,٦٢٣,٢٣٤	(٩٦٦,٦١٧)	٣,٦٥٦,٦١٧
التزامات عقود المقاولات	(١٥,٥٢٢,٠٥٧)	١٣,١٠٩,٦٤٤	(٢,٤١٢,٤١٣)

٣٠ - الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة، لم تكن هناك أحداث لاحقة جوهرية بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، عدا ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح (١) بشأن استكمال الإجراءات النظامية لزيادة رأس المال وتعديل النظام الأساسي والسجل التجاري بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٢٦ م.

٣١ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ (الموافق ٢٩ أغسطس ٢٠٢٦ م).