

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

الفهرس	الصفحات
تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	--
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة	٤
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة	٦-٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٧ - ٢٠



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م المرفقة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية


عبدالله عودم الثقفي
رقم الترخيص ٤٥٥



جدة، في ٥ نوفمبر ٢٠٢٥م
الموافق ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	الإيضاحات	الموجودات
٢٠,٥٩٣,٠٣٤,٤٠٤	٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	٦	عقارات استثمارية
٦٢٠,٦٤٩,١١٢	٥٣٩,٢٢٢,١٣٨	٨	ممتلكات ومعدات
--	٢٠٣,٠٥١,١٧١	٧	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
١,٠٧٥,٥٤٦,٣٥٦	١,١٣٧,٣٢٥,٧٤٨	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
١١,٩٢٨,٩١٢	١٠,٨١٤,٢١٣		موجودات حق الإستخدام
١٣,٦٧٧,٠٨١	٨,٥٦٩,٥٤٥		موجودات غير ملموسة
٢٢,٣١٤,٨٣٥,٨٦٥	٢٢,١٠٧,١٨٧,٣٣٤		الموجودات غير المتداولة
١,٢١٨,٠٥٧,٢٧٣	٨٦٩,٠٣٦,٦٨٤	٧	عقارات تحت التطوير
١,٥١٤,٦٤٥,٧٢٥	٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول
٢٣٦,٦٩١,٩٤٦	٢٨٧,٩١٥,٤٦٩	١٠	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٦١٢,٩٣٨,٣١٧	٧,٨٠٣,٤٩٠		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١١	استثمارات قصيرة الأجل
٨١٨,٣٤٦,٦٧٧	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	١١	نقد وما في حكمه
٤,٤٠٠,٦٧٩,٩٣٨	٢,٩٥٣,٠٥٣,١٦٧		الموجودات المتداولة
٢٦,٧١٥,٥١٥,٨٠٣	٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١		إجمالي الموجودات
١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	١٢	حقوق الملكية والمطلوبات
٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	--	١٠-١٢	حقوق الملكية
٨٠٤,٦٢١,٠٦٣	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)		رأس المال
١٥,٧٩١,٠٢٧,٦١٠	١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨		علوّة الإصدار
			الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)
			إجمالي حقوق الملكية
٨,٦٤١,٧٩٦,٨٥٩	٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠	١٣	المطلوبات
٨,٥٣٩,٨٧٠	٩,١٩٧,٣٦٣		قروض - الجزء غير المتداول
٢٠,٣٥٥,٤٤٦	٢٣,٣٧٨,٨٩٧		التزامات عقود الإيجار
٢٤,٠٩٥,٨٨٤	١٤٢,٠٣٠,٤٧٨		مناافع الموظفين
٨,٦٩٤,٧٨٨,٠٥٩	١٠,٠١٥,٠٨٧,٦٣٨		ذمم دائنة محتجزة
٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	١٥٠,٠٥٣,٥١٤	١٣	المطلوبات غير المتداولة
٣,١٩٥,٢٠٠	٢,٥٥٨,٠٠٠		قروض - الجزء المتداول
٤١٨,٣٤٠,٤٨٨	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	١٤	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٦٦,٥٩٦,٥٨٤	٨٣,١٣٠,٨٧١	١٥	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
١,٢٥٨,٣٥٣,٥٥٩	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	١٦	ذمم دائنة
٤٦,٥٧٠,٠٥١	٣٥,٨٤٥,١٠٤	١٩	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٢٢٩,٧٠٠,١٣٤	٢,٠٧٥,٢٣١,٤٣٥		مخصص زكاة
١٠,٩٢٤,٤٨٨,١٩٣	١٢,٠٩٠,٣١٩,٠٧٣		المطلوبات المتداولة
٢٦,٧١٥,٥١٥,٨٠٣	٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبوعتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاحات	
٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)		
١,٠٢٧,٤٣٠,٦٨٩ (٥٤٥,٦١٣,١١٤)	٢,٤٣٦,٩٨٨,٤٧١ (١,٣١٢,٨٤٨,٥٥٧)	٢٦٦,٦٨٣,١٠٠ (١١١,١١٧,٨٦٤)	١,٢٦٥,٨٢٣,٧٥٤ (٦٩٦,٤١١,٤٧٠)	٥ ٣-٧	الإيرادات تكلفة الإيرادات
٤٨١,٨١٧,٥٧٥	١,١٢٤,١٣٩,٩١٤	١٥٥,٥٦٥,٢٣٦	٥٦٩,٤١٢,٢٨٤		إجمالي الربح
٤١,٥٠٩,٦٣٢ (١٣١,٥٦٧,١٣٧) (٢٥,٥٨٠,٢٥٩)	٥٨,٨٧٥,٤٨٢ (١٦٦,٤٧٠,٩١٠) (٥٠,٦٩٨,٢٧٤)	١٩,٥٤٥,٥١٧ (٤٧,٤٧٤,٤٦١) (٣,٨٠٤,٨٣٥)	٢٢,٣٠٩,٧٤٥ (٤٦,٤٣٧,٥٨٨) (٤,٦٥٩,٣٠٧)	٩	إيرادات تشغيلية أخرى مصروفات عمومية وإدارية مصروفات بيع وتسويق (تكوين) / رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٣,٢٥٨,٣٤٩) ٣٦٢,٩٦١,٤٦٢	(٨٨٧,١٩١) ٩٦٤,٩٥٩,٠٢١	١,٦٦٢ ١٢٣,٨٣٣,١٥٩	(٣٥٩,٩٠٠) ٥٤٠,٢٦٥,٢٣٤		الربح التشغيلي
١١,٠٧٣,١٠٠ (٢٩,٥١٧,١٢١) ٣٤٤,٤٧٧,٤٤١	١١,٨٧٨,٧٣١ (٢٠,٤٦٣,٣٧٨) ٩٥٦,٣٧٤,٣٧٤	٣,٢٦٢,٦٥١ (١٠,٢٠٠,٤٢٥) ١١٦,٨٩٥,٣٨٥	٣,٠٦٠,٤٥٨ (٤,٥١٧,٨٨٧) ٥٣٨,٨٠٧,٨٠٥		إيرادات تمويلية أعباء تمويلية
					الربح قبل الزكاة
(٣٥,٤٢١,٨٨٨) ٣٠٩,٠٥٥,٥٥٣	(٤٣,٤٧٠,٥٤٩) ٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	-- ١١٦,٨٩٥,٣٨٥	(٢٢,٢٣٩,٧٥٣) ٥١٦,٥٦٨,٠٥٢	١٩	الزكاة ربح الفترة
-- ٣٠٩,٠٥٥,٥٥٣	-- ٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	-- ١١٦,٨٩٥,٣٨٥	-- ٥١٦,٥٦٨,٠٥٢		الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم:
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسهم (بالريال) السعودي للسهم
٠,٢٤	٠,٦٥	٠,٠٩	٠,٣٦	١٧	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٢,٤٧٢,٨٤٣,٦٧٧	(٦٠٥,٧٧٠,٥١٣)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
٣٠٩,٠٥٥,٥٥٣	٣٠٩,٠٥٥,٥٥٣	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٣٠٩,٠٥٥,٥٥٣	٣٠٩,٠٥٥,٥٥٣	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٢,٧٨١,٨٩٩,٢٣٠	(٢٩٦,٧١٤,٩٦٠)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م
٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٩٠٨,٢٠٢,٣٥٧	--	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠	الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار (إيضاح ١٢)
١٥,٧٩١,٠٢٧,٦١٠	٨٠٤,٢١١,٠٦٣	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

٧٢

٤٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبوعتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاحات	
٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)		
٣٤٤,٤٧٧,٤٤١	٩٥٦,٣٧٤,٣٧٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الزكاة
			تعديلات للسود التالية:
٤,٣١٥,٤٧٧	٥,٠٩٠,٠١٤	٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٦٥٧,٦٠٣	١,٧٢٩,٤٠٠		استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢,١٥٠,٨٢٧	٢,٢٥٥,٦٢١		إطفاء موجودات غير ملموسة
٣,٢٥٨,٣٤٩	٨٨٧,١٩١	٩	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٢٩,٥١٧,١٢١	٢٠,٤٦٣,٣٧٨		أعباء تمويلية
(١١,٠٧٣,١٠٠)	(١١,٨٧٨,٧٣١)		إيرادات تمويلية
--	(٢,٢٠٣,٢٥١)		الربح المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
--	(٦,٨٥٤,٠٦٦)		الربح الغير المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٤٧١,٧١٥	٢,٧٥٢,٧٩٣		مخصص منافع الموظفين
٣٧٦,٦٤٠,٤٣٣	٩٦٨,٦١٦,٧٢٣		
التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:			
(٩٨٠,٦٦٢,٨٠٣)	(٤٩٣,٨١٣,٦٣٧)		ذمم مدينة تجارية
(٤٦,٦٦٥,١٩١)	٣٧,٠٧٤,٢٨٠		دفعات مقدمة وذمم مدينة اخرى
٥١٨,٣٦٤,٨٠٣	١,٢٠٧,٠٦٧,٨٦٧		عقارات تحت التطوير
(٣١,٠٨٩,٥٣٣)	٨٣,٤٦٥,٧١٣		ذمم دائنة
(١٣٥,٧٥٦,٩٣٨)	١٣٨,٩٧٢,١٧٢		مصرفوات مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢٩٨,٧٦٩,٢٢٩)	١,٩٤١,٣٨٣,١١٨		النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١,٢٦٩,٥٦٨)	(٥,٧٧٦,٢٤٤)		منافع الموظفين المدفوعة
١٢,٩٩٨,٧٢٩	١٥,٠٨٠,٣٢٣		متحصلات دخل من ودائع قصيرة الأجل
(٧٩,٥٥٤,١٨٩)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)	١٩	الزكاة المدفوعة
(٣٦٦,٥٩٤,٢٥٧)	١,٩١٧,٩٤١,٥٩٥		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٢٤,٣٣١,٤٤٩)	(٦٥,٣٨٧,٩٨٠)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(٤٨٦,٦٢٤,٣٤١)	(١,٤٣٦,٦٧٧,٨٧٢)		إضافات إلى عقارات استثمارية
--	(٤,٥٢٣,٨٧٢)		إضافات إلى موجودات غير ملموسة
--	٢٩,٥٠٧		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
--	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠		المتحصل من استثمارات قصيرة الأجل
١٨,١٥٥,٣١٥	٤٤,٧٢٤,٠١٢		ذمم دائنة محتجزة
(٢٠٣,٤٢٤)	(٥٩٦,٠٧٧,٥١٠)		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٧,٥٣٢,٩٦٤)	(٣,٠١٣,٣٣٩)	١٤	ذمم دائنة – تعويضات اراضى
(٥٣٠,٥٣٦,٨٦٣)	(١,٧٤٥,٩٢٧,٠٥٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		الإيضاحات	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
١,٢٣٣,١٠١,٩٤٣	٩٣١,٠١٤,٨٣٨		متحصلات من قروض
--	١,٩٠٢,٤٩٣,٢٠٣	١٢	متحصلات من الطرح العام
--	(١,٩٥٠,٠٥٣,٥١٢)		سداد قروض
(٢,٥٥٨,٠٠٠)	(٣,١٩٥,٢٠٠)		مدفوعات التزامات عقود الإيجار
(٦١٤,٣١٧,٦٢٨)	(٧٤٧,٢٨٤,٨٣٠)		مدفوعات أعباء تمويلية من قروض
٦١٦,٢٢٦,٣١٥	١٣٢,٩٧٤,٤٩٩		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٢٨٠,٩٠٤,٨٠٥)	٣٠٤,٩٨٩,٠٤٠		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥٣٨,٥١٢,٣١١	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧		النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٢٥٧,٦٠٧,٥٠٦	٨١٨,٣٤٦,٦٧٧	١١	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة
المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:			
٨٤٧,٧٦٩,٤٤٩	١,٣٣٣,٦٣٧,٥٠٢		المحول إلى عقارات تحت التطوير
٥٠٧,٥٢١,٨٠٠	٥٠٢,٣٤٧,٢٦٥		رسملة تكاليف الإقتراض على العقارات الاستثمارية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٥٤٠٩ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٣هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٢م). وقد صدر القرار الوزاري رقم ١٦٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٢م).

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مكة المكرمة، حي الرصيفة

ص.ب ٢٣٩١

الرمز البريدي ٢٤٢٣٢

المملكة العربية السعودية

يتمثل نشاط الشركة في الأنشطة العقارية المتمثلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية)، بالإضافة إلى مجال التشييد المتمثل في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، وإنشاء الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق وإنشاء الجسور والاندفاع.

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهواً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهواً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهواً عادياً جديداً (يمثل ما نسبته ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية، وبتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥م بدأ التداول تحت الرمز ٤٣٢٥ وبالرمز الدولي SA١٦٩GV١٣١٨٨.

في تاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥م، أكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي")، حيث تم سداد قيمة الأسهم العادية الجديدة وأدرجت في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، ضنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتم تحديث السجل التجاري والنظام الأساسي من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفرع الشركة في جدة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٣٩٧٨٠٣ بتاريخ ٢٣ ربيع اول ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ نوفمبر ٢٠٢٠م).

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة")، وصناديقها الاستثمارية "صناديقها التابعة" (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). وتتمثل الصناديق التابعة فيما يلي:

اسم الصندوق التابع	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة الملكية الفعالية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
صندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت الشركة بتأسيس شركة واجهة مسار المحدودة بالمشاركة مع شركة كادن للاستثمار لتطوير وإدارة واجهة مسار بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٧٦٨٦٩ ونسبة ملكية ٥٠٪ لكل شريك. وبتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قرر الشركاء تصفية هذه الشركة وتم الانتهاء من إجراءات التصفية وتم شطب السجل التجاري للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الأعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة). إلا أنه تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية موحدة. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء منافع الموظفين التي يتم الاعتراف بها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، والاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات بشكل استباقي.

الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم وصفها في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

٤-١ معايير جديدة، وتعديلات على المعايير، وتفسيرات

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطبقة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة:

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٥م

٤-٢ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها، ولكن غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، موضحة أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات العقود التي تشير إلى الكورباء المعتمدة على الطبيعة تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - مجلد ١١.	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥. الإيرادات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	الإيرادات حسب الطبيعة
١,٠١٩,٧٢٢,٤٠٣	٢,٤٢٧,٥٤٣,١٠٥	إيرادات من بيع أراضي (إيضاح ١-٥)
٧,٧٠٨,٢٨٦	٩,٤٤٥,٣٦٦	إيرادات من تأجير أراضي
١,٠٢٧,٤٣٠,٦٨٩	٢,٤٣٦,٩٨٨,٤٧١	

١-٥ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م قامت المجموعة ببيع قطع أراضي بإجمالي قيمة تعاقدية ٢,٤٤٨,٥١ مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ٢,٤٢٧,٥٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١,٣٨٨,٧٣ مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ١,٠١٩,٧٢ مليون ريال سعودي). تم إثبات الدخل في نقطة زمنية محددة.

٦. عقارات استثمارية

١-٦ فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

٢٠٢٥م (غير مراجعة) الأعمال الرأس مالية	أراضي المشروع	الرصيد كما في ١ يناير
تحت التنفيذ	الإجمالي	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٥-٦)
١١,٤٥٤,٢١٩,٨٣٤	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥	تحويل إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٤-٦)
١,٧١٨,٥٨٨,١٧٩	٨٢٠,٧٤٥	تحويل إلى الممتلكات والمعدات
(٧٤٧,١١٢,٥٠٠)	(٥٨٦,٥٢٥,٠٠٢)	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر
(٥٠٨,٥٢٧)	(٤٣٣,١٠١)	
١٢,٤٢٥,١٨٦,٩٨٦	٨,١٦٧,٨٤٧,٤١٨	
٢٠٢٤م (غير مراجعة) الأعمال الرأس مالية	أراضي المشروع	الرصيد كما في ١ يناير
تحت التنفيذ	الإجمالي	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٥-٦)
١١,١١٢,٤٣٤,٢٢١	٩,٥٨٠,٣٤٩,٨٨٥	تحويل إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٤-٦)
٩٨٧,٨٣٩,٧٤٠	٦,٣٠٦,٤٠٢	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر
(٤٤٦,٧٩٦,٦٣٤)	(٤٠٠,٩٧٢,٨١٥)	
١١,٦٥٣,٤٧٧,٣٢٧	٩,١٨٥,٦٨٣,٤٧٢	

٢-٦ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢١م) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة. بناء عليه، قد تم إصدار أربعة صكوك شاملة للمشروع لصالح المجموعة بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢١م) و تم الانتهاء من فرز الأربعة صكوك الشاملة لصكوك فردية لقطع أراضي المشروع كما في المخطط العام المعتمد. إن أراضي المشروع محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حالياً، حيث إن التوزيع المحدد لأراضي المشروع لم يكتمل بعد. وبالتالي، فقد تم تصنيف جميع أراضي المشروع كاستثمارات عقارية (عدا الموضحة أدناه). تشمل أراضي المشروع أراضي مرهونة لصالح أحد البنوك التجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٣).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية (يتبع)

٣-٦ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي قيمة تعويض اضافية بمبلغ ٨٢١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٦,٣ مليون ريال سعودي) لأحد ملاك العقارات بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٤-٦ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بتحويل قطع أراضي إلى عقارات تحت التطوير بقيمة ١,٣٣٣,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٨٤٧,٨ مليون ريال سعودي).

٥-٦ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم مباني المشروع. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ٥٠٢,٣٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٥٠٧,٥٢ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

٦-٦ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، مازالت أعمال البنية التحتية تحت الإنشاء ويتوقع أن يتم اكتمالها في السنة المنتهية ٢٠٢٥م.

٧. عقارات تحت التطوير

تمثل العقارات تحت التطوير التي يتم تطويرها لغرض بيعها كقطع أراضي والتي تم تحديدها من قبل الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق النشاط العادي لأعمال المجموعة.

١-٧ فيما يلي تحليل حركة العقارات تحت التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٢١٢,٢٠٩,١٤٢	١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥	الرصيد كما في ١ يناير
٧,٤٨٩,٣٢٢	٦٤,٨٤٨,٧٢٢	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٧-٢)
٨٤٧,٧٦٩,٤٤٩	١,٣٣٣,٦٣٧,٥٠٢	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦-٤)
(٥٠٨,٤٥١,٣٠٠)	(١,٢٥٢,٥١٦,٨٠٦)	المباع خلال الفترة (إيضاح ٧-٣)
٥٥٩,١٦,٦١٣	١,٢١٨,٠٥٧,٢٧٣	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر
--	--	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٥٥٩,١٦,٦١٣	١,٢١٨,٠٥٧,٢٧٣	عقارات تحت التطوير - الجزء المتداول

٢-٧ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات التكاليف الإضافية التي تم تحملها على أراضي المشروع، مما أدى إلى زيادة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٦٤,٨٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٧,٤٩ مليون ريال سعودي).

٣-٧ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي من العقارات تحت التطوير وبلغ إجمالي تكلفة تلك الأراضي ١,٣١٢,٨٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٥٤٥,٦١ مليون ريال سعودي)، وهو ما يمثل تكلفة فعلية قدرها ١,٢٥٢,٥٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٥٠٨,٤٥ مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكلفة التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة ٦٠,٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٣٧,١٦ مليون ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. ممتلكات ومعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بشراء أصول بقيمة تكلفة قدرها ٧١,٧٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٣٠,٢٧ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، بلغت قيمة مصروف الاستهلاك للفترة ٥,٠٩ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٤,٣٢ مليون ريال سعودي).

٩. ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٢,١٠٤,٥٧٧,٨٨٥ (٧,٣١٢,٢٥٠)	٢,٥٩٨,٣٩١,٥٢٢ (٨,١٩٩,٤٤١)	ذمم مدينة تجارية (إيضاح ٩-١)
٢,٠٩٧,٢٦٥,٦٣٥	٢,٥٩٠,١٩٢,٠٨١	تخفيض: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٩-٢)
		الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
١,١٣٧,٣٢٥,٧٤٨	١,٠٧٥,٥٤٦,٣٥٦	ذمم مدينة تجارية - الجزء الغير متداول
٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧	١,٥١٤,٦٤٥,٧٢٥	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول

٩-١ يتم عرض الذمم التجارية المدينة بالقيمة الحالية لها.

٩-٢ في ما يلي حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٣,١٩٠,٢٣٨	٧,٣١٢,٢٥٠	الرصيد كما في بداية الفترة
٣,٢٥٨,٣٤٩	٨٨٧,١٩١	المضاف خلال الفترة
٦,٤٤٨,٥٨٧	٨,١٩٩,٤٤١	الرصيد كما في نهاية الفترة

١٠. دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
١٥٠,٠٨٦,٣٦٣	١٥٢,٥٨٧,٣٣٩	ضريبة القيمة المضافة
١٢٩,٧٩٢,٥٦٨	٧٧,٠٥١,٣٢٧	دفعات مقدمة لموردين
٣,٨٣٢,٦٥٤	٦,٤٣٣,٨٩٢	رسوم وتراخيص
٤,٢٠٣,٨٨٤	٦١٩,٣٨٨	أخرى
٢٨٧,٩١٥,٤٦٩	٢٣٦,٦٩١,٩٤٦	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
٦٣٣,٣٤٦,٦٧٧	٣٤٨,٨٥٧,٦٣٧
١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٩,٥٠٠,٠٠٠
٨١٨,٣٤٦,٦٧٧	٨٢٨,٣٥٧,٦٣٧
--	(٣١٥,٠٠٠,٠٠٠)
٨١٨,٣٤٦,٦٧٧	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧

نقد لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ١١-١)

استثمارات قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يومًا

١١-١ يمثل المبلغ وودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية لفترة قصيرة الأجل (أقل من ٩٠ يومًا)، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

١١-٢ طبقاً لاتفاقية تمويل الإجارة مع أحد البنوك التجارية، تقوم المجموعة بفتح حسابات فرعية تحت مسمى "الحسابات المقيّدة"، يودع فيها عوائد الاكتتاب العام، بالإضافة إلى متحصلات الإيرادات، وأرصدة هذه الحسابات غير مرهونة ويُسمح للمجموعة باستخدام هذه المتحصلات لتلبية احتياجاتها التشغيلية والرأسمالية والتمويلية.

١٢. رأس المال

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهماً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهماً عادياً بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهماً عادياً جديداً (يمثل ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية.

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م من ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهماً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهماً) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، جزء منه عيني وجزء نقدي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠

قيمة أسهم مصدرية

١٢-١ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤م، تلقت الشركة موافقة من هيئة السوق المالية لطرح ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهماً في تداول، أي ما يعادل ٩,٠٩٪ من إجمالي رأس المال المصرح به بعد الزيادة المذكورة أعلاه. وقد تم طرح هذه الأسهم بسعر ١٥ ريال سعودي للسهم الواحد عند الانتهاء من عملية بناء سجل الأوامر في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥م، مما نتج عنه متحصلات إجمالية قدرها ١,٩٦١,٧٩ مليون ريال سعودي. وبلغ صافي المتحصلات بعد خصم تكاليف نجاح الإدراج المتعلقة بأنعاب المستشارين الماليين ومتعهدي التغطية، والبالغة ٥٣,٥٩ مليون ريال سعودي، مبلغ ١,٩٠٨,٢٠ مليون ريال سعودي. تم تخصيص صافي المتحصلات لحساب رأس المال وعلوة الإصدار كالتالي:

ريال سعودي

١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠
٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧

رأس المال (١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهم بسعر ١٠ ريال للسهم)
علوة الإصدار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٧,٣٥١,٤٤٥,٤٥٧	٦,١٠٠,٩٠٦,٧٣٢	التزامات بموجب اتفاقيات المشاركة ثم الإجارة (إيضاح ١٣-١)
٢,٦٦٧,٥٨٣,٥١٥	٢,٨٩٩,٠٨٣,٥٦٧	التزامات بموجب اتفاقية تورق (إيضاح ١٣-٢)
(٢٨,٤٩٤,٥٥٨)	(٢١,٥٤٩,١٨٨)	أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات (إيضاح ١٣-٣)
٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	٨,٩٧٨,٤٤١,١١١	
٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠	٨,٦٤١,٧٩٦,٨٥٩	القروض - الجزء الغير متداول
١٥٠,٠٥٣,٥١٤	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	القروض - الجزء المتداول

١٣-١ بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٩م، جددت المجموعة اتفاقية التمويل المبرمة بتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠١٢م مع أحد البنوك التجارية لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع وجهة مسار وتكاليف تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. وبلغ الحد الائتماني الجديد لاتفاقية التمويل ٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، منها ٤٠٠ مليون ريال تمثل تمويلًا قصير الأجل لم تستخدمه المجموعة، و٤,١٠٠ مليون ريال تم استخدامها من قبل المجموعة خلال سنة ٢٠١٧م. تتضمن اتفاقية التمويل المبرمة مع البنك على تمويل إجارة طويل الأجل بحد ائتماني لا يتجاوز ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي، لتمويل تعويض أراضي وعقارات بمنطقة المشروع والبنية التحتية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، سحبت المجموعة مبلغ ٢,٦٠٠ مليون ريال سعودي لتعويض أراضي في المشروع وإصدار شيكات لهذا الغرض. وتم تحديد فترة سداد التمويل لتسدد على دفعة واحدة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٩م ويتم سداد أعباء التمويل سنويًا. قامت المجموعة بتأمين كافة الضمانات المطلوبة بالاتفاقية ومنها رهن أراضي المشروع.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، سحبت المجموعة مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. وتم سداد كامل قيمة التمويل دفعة واحدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٥م. بالإضافة إلى ما ذكر أعلاه، في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠م (الموافق ١ رجب ١٤٤١هـ) دخلت المجموعة في عقد تمويل مشاركة ثم إجارة مرحل بمبلغ ٦,٥٠٠ مليون ريال سعودي مع البنك لتمويل تطوير العقارات الاستثمارية. يتم سداد الأعباء التمويلية سنويًا، ويتم تأمين التمويل من صكوك ملكية العقارات ويتم رهنها للبنك. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة دفعة إضافية بمبلغ ٢٥٥,٥٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣٧٨,٨ مليون ريال سعودي).

كما هو موضح في نشرة إصدار الشركة للطرح العام الأولي ("الاكتتاب")، فإن الغالبية العظمى من متحصلات الاكتتاب ستستخدم لتمويل التكاليف المتعلقة بالتعويضات العقارية، والبنية التحتية، وتفعيل وجهة مسار، وتمويل المشاريع والمصروفات التشغيلية، والتي تشمل إعادة تمويل التسهيلات البنكية القائمة حسب الحاجة وبما يتماشى مع الإدارة المثلى للنقد والسيولة. وبناءً على ذلك، أعلنت الشركة أنها استخدمت مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي من صافي متحصلات الاكتتاب لسداد جزء من تسهيلات الائتمانية القائمة التي حصلت عليها من بنك تجاري، والتي سيتم إعادة تفعيل حدودها الائتمانية المُسددة وإتاحتها للسحب لتمويل الالتزامات المتعلقة بالمشاريع تدريجيًا عند استحقاقها.

٢-١٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم تجديد اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة سبع سنوات بحد ائتماني لا يتجاوز ٢,٩٠٠ مليون ريال سعودي، بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع و/أو شراء الأراضي. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة مبلغ ٢,٩٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,٠٦٧ مليون ريال سعودي). ويستحق سداد أصل التمويل بموجب ٤ دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٨م ويتم سداد أعباء التمويل سنويًا.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم توقيع اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة أربع سنوات بحد ائتماني لا يتجاوز ٨٠٠ مليون ريال سعودي. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية لزيادة الحد الائتماني إلى ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي، وأيضًا قامت المجموعة بسحب دفعة بقيمة ٨٦٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٦٠٠ مليون ريال سعودي). وتم سداد قسط التمويل المستحق بقيمة ١٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: لا شيء) ويستحق سداد أصل القرض على ٤ أقساط سنوية متساوية، وتُدفع تكاليف التمويل سنويًا. بالإضافة إلى ذلك، تم سحب مبلغ ٤٣٠ مليون ريال سعودي بموجب التسهيل الإضافي البالغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة لتمويل رأس المال العامل، والذي يستحق السداد خلال سنة واحدة، وتم سداد جزء من أصل التمويل بقيمة ٣٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: لا شيء).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. قروض (يتبع)

٣-١٣ تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم اطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في شراء الأراضي والعقارات في منطقة المشروع وتمويل أعمال البنية التحتية.

تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخصم من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم اطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في تمويل أعمال البنية التحتية.

١٤. ذمم دائنة - تعويضات أراضي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(مراجعة)

٤٢١,٣٥٣,٨٢٧

٤١٨,٣٤٠,٤٨٨

ذمم دائنة لملك العقارات (١-١٤)

صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٥ شعبان ١٤٤٢هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح الشركة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها (١٠٥٦ عقار) وتسجيل مايقابلها من أسهم باسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك (٩٨ عقار) وأصحابها غُيِّب يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيِّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ويتم تسليم تلك الأسهم إلى الهيئة لتمارس اختصاصاتها وفقاً لنظامها. بالإضافة إلى العقارات تحت الإجراء والتي تقوم الشركة بإستكمال إجراءات نقل ملكيتها. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية (٤٤ عقار) للشركة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٤ عقار) من أصل (١٦٦ عقار) تحت الإجراء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تمكنت الشركة من فرز وإصدار جميع الصكوك بعدد ٢٢٢ صك فردي لقطع أراضي المشروع من الصكوك الشاملة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم تحديث المخطط العام للمشروع ليصبح إجمالي عدد الصكوك المفزة والمصدرة (٢٢٠ صك فردي).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، تم إفادة المجموعة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض أن يسجل مايقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيِّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم وفقاً للأمر السامي) تم نزعها والتعويض عنها من قبل لجنة تطوير الساحات المحيطة بالحرم المكي الشريف ويتم النظر حالياً في ملكية العقار وآلية التعويض. وعليه تم استبعاد هذين العقارين من عقارات الغُيِّب المشار إليها في الأمر السامي.

١-١٤ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغت الذمم الدائنة لشراء الأراضي مبلغ ٤١٨,٣٤٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٢١,٣٥٣ مليون ريال سعودي)، حيث بلغ صافي التسوية لملك عقارات المشروع بقيمة ٣,٠١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣٩,٢٠ مليون ريال سعودي).

١٥. ذمم دائنة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
(غير مراجعة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(مراجعة)

٨١,٩٠٦,٥٧٣

١٦٢,٣٢٠,٠٣٠

١,٢٢٤,٢٩٨

٤,٢٧٦,٥٥٤

٨٣,١٣٠,٨٧١

١٦٦,٥٩٦,٥٨٤

ذمم دائنة لمقاولين المشروع
أخرى

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	
٣١٩,٠٧٠,٢٠٣	١٥٦,٤١١,٥٩٧	ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول
٢٨٧,١٧١,٣٩١	٤٩٣,١٢٢,٥١٦	أعباء تمويلية مستحقة
٢٧٣,٧١٤,٧٨٧	٢٦٧,٤٢٥,٥٠٦	تكاليف مقابل أراضى مباحة (إيضاح ٧-٣)
١٠٤,٤٦٨,٤١٣	٣٢٤,٠٨٤,٦٢٦	أعمال تطوير منجزة غير مفوترة
٦٣,٦٤٦,٠٦٦	٤٨,١٠٢,٨٦٣	مصروفات موظفين ومكافآت مستحقة
٦٠,٤٠٢,٤٦٥	٦٠,٤٠٢,٤٦٥	قضايا ومطالبات
٧٣,٨٨٢,١٢٣	--	دفعات مقدمة من العملاء
٤٣,٨٦٦,٤٥٢	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الإستثمارية
٢٣,٥١٦,٤٢٣	--	إيراد مؤجل
٢,١٧٣,٧٦٧	٢,٨٠٠,٠٠٠	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات (إيضاح ١٨)
٦,٤٤١,٤٦٩	٩٤٠,٥٤٦	أخرى
١,٢٥٨,٣٥٣,٥٥٩	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	

١٧. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة صافي ربح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة صافي الربح العائد إلى مالكي الأسهم للشركة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	
٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	٣٠٩,٠٥٥,٥٥٣	صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة
١,٣٩٩,٣٦٣,٨١١	١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٦٥	٠,٢٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال السير الاعتيادي للأعمال، دخلت المجموعة في معاملات مع الكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. وتتمثل الجهات ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذًا جوهريًا. وتتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تعاقدية معتمدة.

أبرمت المجموعة تسهيلات ائتمانية قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في وجهة مسار (إيضاح ١٣). بالسياق المعتاد لأنشطتها، تتعامل الصناديق مع أطراف ذات علاقة، وتتم معاملات الأطراف ذات العلاقة وفقًا لشروط وأحكام الصناديق. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوقين المعنيين، وتشمل الأطراف ذات العلاقة مجلس الإدارة، مدير الصندوق ومصرف الإنماء (الشركة الأم لمدير الصندوق) والمنشآت المتعلقة بهم.

ملخص المعاملات الهامة والارصدة مع الأطراف ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الصناديق الموضحة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما يلي:

إطراف ذات علاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبالغ المعاملات خلال الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	أرصدة الإقفال ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
شركة الإنماء للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	٤٣,٨٦٦,٤٥٢	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠
مصرف الإنماء	الشركة الأم لمدير الصندوق	قروض أعباء تمويلية مستحقة	٢٥٥,٥٧٦,٩٥٦	٣٨٤,٧٧٥,٣٤٢	٣,٢٢٤,٢٢٠,٩٢
مؤسسة صالح عبد لله كامل	مساهم	تحصيل ذمم	٢٠٦,٥٣٦,٤٨٥	١٨٤,٧١٤,٩٩٠	١٧٤,٩١٥,٦٤٤
الإنسانية (إيضاح ١٨-٢)	مشارك	مدينة	--	٣٤,٠٥٦,٩٨٩	--
الهيئة العامة للأوقاف (إيضاح ١٨-٢)	مساهم	سداد ذمم دائنة	--	١٠٢,٢٤٦,٤٥٠	--
مجلس الإدارة واللجان التابعة	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	٤,١٧٣,٥٢٥	٣,٨٦٢,٤٨٩	٢,٨٠٠,٠٠٠
			٢,١٧٣,٧٦٧	٢,١٧٣,٧٦٧	٢,٨٠٠,٠٠٠

١-١٨ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، يمثل الرصيد الختامي للقروض البالغ ٣,٤٨ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣,٢٢ مليار ريال سعودي) القروض المستحقة التي تم الحصول عليها من بنك الإنماء من قبل الشركات التابعة للمجموعة فقط، ولا تشمل القروض المستحقة التي حصلت عليها الشركة الأم.

٢-١٨ تم تصنيف الأطراف على أنها أطراف ذات علاقة وفقًا لقانون الشركات المحلي الصادر عن وزارة التجارة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩. الزكاة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٣٥,٤٢١,٨٨٨	٤٣,٤٧٠,٥٤٩	المكون خلال الفترة
تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة كما يلي:		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٨٠,٦٤٢,٣٢٦	٣٥,٨٤٥,١٠٤	الرصيد كما في بداية الفترة
٣٥,٤٢١,٨٨٨	٤٣,٤٧٠,٥٤٩	المكون خلال الفترة
(٧٩,٥٥٤,١٨٩)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)	المدفوع خلال الفترة
٣٦,٥١٠,٠٢٥	٤٦,٥٧٠,٠٥١	الرصيد كما في نهاية الفترة

١-١٩ قد أنهت الشركة وضع الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ٢٠١٨م، وقامت الشركة بتقديم إقرارات الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٤م، وحصلت على شهادة الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٤م. كما أنهت الشركة الوضع الزكوي لعام ٢٠٢٣م، وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، لم تقم الهيئة بإصدار أي ربوط زكوية للسنوات الغير المنتهية.

٢٠. إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية تشمل مخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة، ومخاطر السوق، وإدارة رأس المال. وبشكل عام، فإن أهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها المتبعة لإدارة هذه المخاطر تظل متوافقة مع ما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٢١. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل غياب السوق الرئيسية، في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ، وتعكس القيمة العادلة للالتزام ما، مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استنادًا إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (يتبع)

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير، لم يكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم.

اعتباراً من تاريخ التقرير، وباستثناء الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموضح في الجدول أدناه، تعتقد الإدارة أنه بالنظر إلى آجال الاستحقاق وملف أسعار الفائدة (حيثما ينطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية الأخرى للمجموعة تقارب قيمتها العادلة ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

المستوى ١ المستوى ٢ المستوى ٣ الإجمالي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦١٢,٩٣٨,٣١٧	--	٦١٢,٩٣٨,٣١٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧,٨٠٣,٤٩٠	--	٧,٨٠٣,٤٩٠

٢٢. ارتباطات والتزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغت التزامات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٣,٥٥٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤,١٦٧ مليون ريال سعودي).

٢٣. المعلومات القطاعية

تمتلك المجموعة قطاع واحد قابل للإفصاح عنه، كما هو موضح أدناه، وهو الوحدة التجارية الاستراتيجية للمجموعة. تقدم الوحدة التجارية الاستراتيجية منتجاً واحداً وهو مبيعات الأراضي. يراقب مجلس إدارة المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة.

التوزيع الجغرافي للمبيعات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير المراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير المراجعة)	الإيرادات من بيع الأراضي
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

المملكة العربية السعودية

١,٠١٩,٧٢٢,٤٠٣	٢,٤٢٧,٥٤٣,١٠٥	إجمالي
---------------	---------------	--------

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تتكون مبيعات الأراضي من مبيعات تمت لخمس عملاء يمثلون ٧٩٪ من إجمالي إيرادات المجموعة البالغة ٢,٤٣٦,٩٩٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ثلاث عملاء يمثلون ٩٩٪ من إجمالي إيرادات المجموعة البالغة ١,٠٢٧,٤٣٩ مليون ريال سعودي). ويمثل كل من هؤلاء العملاء بشكل فردي أكثر من ١٠٪ من إجمالي إيرادات المجموعة من بيع الأراضي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، والتي قد تستدعي إدخال تعديلات أو إفساحات في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٥م (الموافق ٨ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ).