

شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر
المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ٢٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة دار الماجد العقارية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢١ صفر ١٤٤٨ هـ
(٤ أغسطس ٢٠٢٦)

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

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) بـ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) بـ	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٣٢,٠١٢,٦٢٠	٣١,١٥٦,٣٩٩	٤
٢,٠٩٤,٣٢٧	٤,٠٥٢,٥٤٥	
٧٣,١٦٨,٤٣٥	٧٩,٩٦٤,٣٠٦	
٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦	٤٦١,٥٤٩,٧٢١	٥
١,١٤١,٣٨٥,٩١٥	١,٠١٥,٥٥٧,٥٦٧	٦
١٨,٠٧٥,٧٣٥	٥١,٨٥٢,٨٧٠	
٤,٢٠٢,٩٧٨	١,١٣٣,٣٣٣	
١٧٣,٧٣٤,٩٩٩	٢٠١,٧٤٣,٩١٤	٧
١١٢,٩٩١,٠٨٩	١٠٠,٦٤٠,٦٤٠	٨
٦٨,٤٨٥,١٦٢	٧٢,٦٢٩,٥٩٤	
٢,٠٦٠,٧٧٩,٧٨٦	٢,٠٢٠,٢٨٠,٨٨٩	
إجمالي الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
٣٧٦,٧١٨,٣١٨	٤٠٣,٠٣١,٢٠٧	٦
٥٤,٣٧٤,٧٧٤	١٨,٥٥٣,٢٢٦	
١١٧,٩٨٠,٥٥٢	٣٠١,٣٨٨,٥٢٢	٩
١٦٤,٨٥٢,٦٨٩	١٧٠,٧٥١,٨٨٦	
٧,٣٩٨,٤٣٧	١٨,٥٦٢,٧٩٦	١٠-١١
١٠٠,٦٨٦,٣٤١	٦٠,٠٧٩,٦٨٥	١١
٢١٦,٩٢١,٣٠١	١٥٠,٣٣٥,٦٠٠	١٢
١,٠٣٨,٩٣٢,٤١٢	١,١٢٢,٧٠٢,٩٢٢	
٣,٠٩٩,٧١٢,١٩٨	٣,١٤٢,٩٨٣,٨١١	
إجمالي الموجودات المتداولة		
إجمالي الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٤٤,٥٩٨,٧٠١	٤٤,٥٩٨,٧٠١	
٣٢,٩٥٠,٠٢٥	٢٠,٥٩٩,٥٧٦	٨
٧١٠,٠٢٠,٥٨٩	٧٩٠,٣٤٧,٨٠٧	
١,٠٨٧,٥٦٩,٣١٥	١,١٥٥,٥٤٦,٠٨٤	
١٨,٦٤٩,٨٢٠	٦,٥٠٠,٨٩٣	
١,١٠٦,٢١٩,١٣٥	١,١٦٢,٠٤٦,٩٧٧	
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		
حقوق ملكية غير مسيطرة		
إجمالي حقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٩٧٥,١٣٦,٦٧٧	٨٢٩,٧٢١,٢٧٤	١٣
٧,٤٥٥,١٠٥	٥,٨٠١,٦٣٢	
٤٧,١٢٣,٧٧٧	٣٨,١١٢,٦٠٧	
٥,٨٣٨,٣٩٠	٤,٧٩٧,٠٧٣	
٤٦,٠١٧,١٤٥	٢٦,٢٤٦,٨٦١	
١,٠٨١,٥٧١,٠٩٤	٩٠٤,٦٧٩,٤٤٧	
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
٣٢٨,١٠٥,٣٣٥	٤٧٣,٩٠٨,٧٩٧	١٣
٥,٠٩١,٧١٠	٥,٤٤٦,٣٥٤	
٢٦,٠٤٤,٦٥٨	٣٤,٠٤١,٦٠٦	
٣٥٤,٣٦٨,٧٠٠	٣٨٨,٩١٩,٥٣٢	
١٢٠,٤٥٣,٨٩٧	١٠١,٥٠٥,٠٥٦	
٦٩,٨٧٧,٣٦٧	٧٠,٦٠٥,٠٤٩	٢-١٠
٧,٩٨٠,٣٠٢	١,٨٣٠,٩٩٣	١٤
٩١١,٩٢١,٩٦٩	١,٠٧٦,٢٥٧,٣٨٧	
١,٩٩٣,٤٩٣,٠٦٣	١,٩٨٠,٩٣٦,٨٣٤	
٣,٠٩٩,٧١٢,١٩٨	٣,١٤٢,٩٨٣,٨١١	
إجمالي المطلوبات المتداولة		
إجمالي المطلوبات		
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		

رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد

الرئيس التنفيذي
عبد السلام الماجد

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

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

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

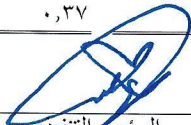
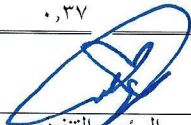
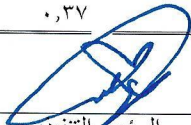
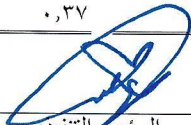
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١٤٢٠	١٤٢٠	١٤٢٠	١٤٢٠		
٣١٩,٧٠٨,٤١٣	٤٢٦,٢٠٧,٨٨٠	١٤٢,٠١٦,٦٤٣	٢٥٧,١٤٠,١٦٠	١-١٥	إيرادات من بيع وحدات عقارية
٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	-	٢٤٢,١٩٢,٠٠٠	-	١-١٥	إيرادات من بيع أراضي
(٢٤٨,٦٣٦,٢٩٤)	(٣٣٨,٥٢٩,٥٠٢)	(١١١,٩٩٥,٤٣٠)	(٢٠٤,٨٣٨,١٢٥)	٢-١٥	تكلفة مبيعات وحدات عقارية
(٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢)	-	(١٧٠,١٥٨,٤٧٠)	-	٢-١٥	تكلفة مبيعات أراضي
١٧٧,٢٢٥,٣٣٧	٨٧,٦٧٨,٣٧٨	١٠٢,٠٥٤,٧٤٣	٥٢,٣٠٢,٠٣٥		الربح من بيع وحدات عقارية وأراضي
١١,٤٦٧,٩٧٣	١٩,٥٥١,٤٠٠	٤,٨٢١,٣٢٠	٢,٩٨٣,٩٨٧	١-١٥	إيرادات من تطوير عقارات
٣٤,٠٨٩,٤٥٠	٢٣,١٥٥,٥٥٩	٢٩,٢٦٥,٣٠٧	١٦,٨٥٦,٧٤٢	١-١٥	إيرادات من عمليات عقارية
(٩,٢٢٩,٨٥٥)	(٩,١١٣,٧١٠)	(٤,٢٩٨,٣٤٩)	(٥,٥١٧,٤٨٦)	٢-١٥	تكلفة عمليات - تطوير وعمليات
٣٦,٣٢٧,٥٦٨	٣٣,٥٩٣,٢٤٩	٢٩,٧٨٨,٢٧٨	١٤,٣٢٣,٢٤٣		الربح من تطوير عقارات وعمليات
-	٦,٢٨١,٢٤٠	-	-	١-١٥	إيراد من بيع استثمار عقاري
-	(٦,٠٣٤,٣٧٦)	-	-	٢-١٥	تكلفة مبيعات - استثمار عقاري
٥٥,٩٩٤,٤٢٧	٧,٠٦٩,٢٤٢	١٠٥,٢٢٣	٢٤٧,١٤٣	٥	مكاسب تقييم استثمارات عقارية
٥٥,٩٩٤,٤٢٧	٧,٣١٦,١٠٦	١٠٥,٢٢٣	٢٤٧,١٤٣		الربح من الاستثمارات العقارية
٥,٠١٠,٦٠٧	١٢,٩٧٥,٦٤٤	٢,١٩١,٢٦٩	٧,١١٧,٩٥٥	١-١٥	إيرادات إيجار
(٣٤٩,٠٥٥)	(٤٩٧,٢٠٣)	(١٧٤,٥٢٨)	(٢٨٣,٤٦٩)	٢-١٥	استهلاك موجودات حق استخدام
(٦٥٤,٦٨١)	(١,٠٨٤,٨٥٨)	(٣٠٣,٢٠٤)	(٦٧٣,٠٧٧)	٢-١٥	تكلفة التأجير
٤,٠٠٦,٨٧١	١١,٣٩٣,٥٨٣	١,٧١٣,٥٣٧	٦,١٦١,٤٠٩		الربح من الإيجار
٨,٢٧٤,٠٠٠	٨,٢٧٤,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	١-١٥	إيرادات صيانة
(٧,٦٢٥,٠٥٧)	(٧,٢٥٢,٧٣٧)	(٣,٢٣٢,٩٥٩)	(٤,٦١١,٢٠٤)	٢-١٥	تكلفة صيانة
٦٤٨,٩٤٣	١,٠٢١,٢٦٣	٩٠٤,٠٤١	(٤٧٤,٢٠٤)		(خسائر) الربح من الصيانة
٢٧٤,٢٠٣,١٤٦	١٤١,٠٠٢,٥٧٩	١٣٤,٥٦٥,٨٢٢	٧٢,٥٥٩,٦٢٦		مجمول الربح
(٢٤,٧٨٤,٨٢١)	(٢٠,٦٦٦,٥٥٤)	(١١,٨٧٦,٤٢٦)	(١٤,٨٤٣,٠٥٥)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٣,٤٧٥,٨٧٨)	(٥,٧٦٨,٠٠٩)	(١١,٦٨٩,٤٧٦)	(٢,٢٦٤,٠٤١)		مصاريف بيع وتسويق
٢٣٥,٩٤٢,٤٤٧	١١٤,٥٦٨,٠١٦	١١٠,٩٩٩,٩٢٠	٥٥,٤٥٢,٥٣٠		ربح العمليات
(٧,٨٢٨,٦٧٥)	(٢٨,٢١١,٣٨٤)	(٣,٠٩٩,٩٦٨)	(١٤,٢٢٦,١٠٧)	٧	تكاليف تمويل
(٥,١٨٨,٨٢١)	(١,٨٩١,٩١١)	(٥,١٨٨,٨٢١)	(٩٢١,١٠٠)		حصة في نتائج شركات زميلة
٣,١٦٣,٩٩٨	٥,١٩٨,٤٦٠	٣,١١٥,٧٢٠	٢,٢٦١,٣٠٤		إيرادات أخرى، صافي
٧,٥٣٦,٥٧٩	(٧,٩٤٣,٤٥٤)	٩,٧٥٠,٩٦٦	(٩٦٧,١٥٢)		خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة
٢٣٣,٦٢٥,٥٢٨	٨١,٧١٩,٧٢٧	١١٥,٥٧٧,٨١٧	٤١,٥٩٩,٤٧٥		العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣,٨٠٩,٢١٧)	(١,٣٧٤,٠٧٢)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١٣٣,٦٦٦)	١٤	ربح الفترة قبل الزكاة
٢٢٩,٨١٦,٣١١	٨٠,٣٤٥,٦٥٥	١١٤,٠٧٧,٨١٧	٤١,٤٦٥,٨٠٩		زكاة
					صافي ربح الفترة
٢١٢,٢١٨,٢٢٢	٨٠,٣٢٧,٢١٨	١١٠,٣١٠,٥٣٠	٤١,٦٦٤,٣٣٣		العائد إلى:
١٧,٥٩٨,٠٨٩	١٨,٤٣٧	٣,٧٦٧,٢٨٧	(١٩٨,٥٢٤)		مساهمي الشركة الأم
٢٢٩,٨١٦,٣١١	٨٠,٣٤٥,٦٥٥	١١٤,٠٧٧,٨١٧	٤١,٤٦٥,٨٠٩		حقوق ملكية غير مسيطرة

ربحية السهم (١٤):

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

٠,٧١	٠,٢٧	٠,٣٧	٠,١٤	١٧
				
رئيس مجلس الإدارة خالد الماجد	الرئيس التنفيذي عبد السلام الماجد	الرئيس التنفيذي عبد السلام الماجد	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية محمد صلاح	

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

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

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٢٩,٨١٦,٣١١	٨٠,٣٤٥,٦٥٥	١١٤,٠٧٧,٨١٧	٤١,٤٦٥,٨٠٩	ربح الفترة
(الخسارة) الدخل الشامل الآخر				
الدخل الشامل آخر لن يعاد تصنيفه إلى				
الربح أو في الفترات اللاحقة				
(خسارة) ربح غير محقق للتغير في				
القيمة العادلة لاستثمار في أدوات حقوق				
ملكية				
١٤,١٠٠,٣٨٥	(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	(١,٥٠٤,٠٤١)	(١٠,٢٨٢,٣٩٣)	٨
١٤,١٠٠,٣٨٥	(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	(١,٥٠٤,٠٤١)	(١٠,٢٨٢,٣٩٣)	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل الآخر
٢٤٣,٩١٦,٦٩٦	٦٧,٩٩٥,٢٠٦	١١٢,٥٧٣,٧٧٦	٣١,١٨٣,٤١٦	للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة				
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم				
حقوق ملكية غير مسيطرة				
٢٢٦,٣١٨,٦٠٧	٦٧,٩٧٦,٧٦٩	١٠٨,٨٠٦,٤٨٩	٣١,٣٨١,٩٤٠	
١٧,٥٩٨,٠٨٩	١٨,٤٣٧	٣,٧٦٧,٢٨٧	(١٩٨,٥٢٤)	
٢٤٣,٩١٦,٦٩٦	٦٧,٩٩٥,٢٠٦	١١٢,٥٧٣,٧٧٦	٣١,١٨٣,٤١٦	
رئيس مجلس الإدارة				
خالد الماجد				
الرئيس التنفيذي				
عبد السلام الماجد				
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية				
محمد صلاح				

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

إجمالي حقوق الملكية	حقوق ملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاة	احتياطي	رأس المال
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال
٩١٢,٦٨٥,٦٨٧	٣٦,٣٩١,٨٦٢	٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٢٩,٨١٦,٣١١	١٧,٥٩٨,٠٨٩	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	-	-	-
١٤,١٠٠,٣٨٥	-	١٤,١٠٠,٣٨٥	-	١٤,١٠٠,٣٨٥	-	-
٢٤٣,٩١٦,٦٩٦	١٧,٥٩٨,٠٨٩	٢٢٦,٣١٨,٦٠٧	٢١٢,٢١٨,٢٢٢	١٤,١٠٠,٣٨٥	-	-
(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	-	-	-	-	-
١,١١٣,٥٣٦,٠٢٨	١٠,٩٢٣,٥٩٦	١,١٠٢,٦١٢,٤٣٢	٦٥٩,٤٤٩,٩١٢	٩٨,٥٦٣,٨١٩	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١,١٠٦,٢١٩,١٣٥	١٨,٦٤٩,٨٢٠	١,٠٨٧,٥٦٩,٣١٥	٧١٠,٠٢٠,٥٨٩	٣٢,٩٥٠,٠٢٥	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٠,٣٤٥,٦٥٥	١٨,٤٣٧	٨٠,٣٢٧,٢١٨	٨٠,٣٢٧,٢١٨	-	-	-
(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	-	(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	-	(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	-	-
٦٧,٩٩٥,٢٠٦	١٨,٤٣٧	٦٧,٩٧٦,٧٦٩	٨٠,٣٢٧,٢١٨	(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	-	-
(١٢,١٦٧,٣٦٤)	(١٢,١٦٧,٣٦٤)	-	-	-	-	-
١,١٦٢,٠٤٦,٩٧٧	٦,٥٠٠,٨٩٣	١,١٥٥,٥٤٦,٠٨٤	٧٩٠,٣٤٧,٨٠٧	٢٠,٥٩٩,٥٧٦	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

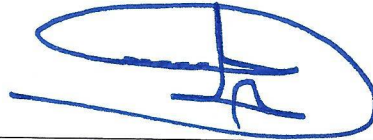
صافي ربح الفترة

الخسارة الشاملة الآخر

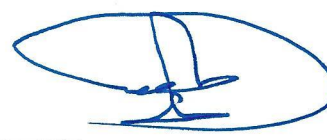
إجمالي الدخل الشامل الآخر

توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)



رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد



الرئيس التنفيذي
عبد السلام الماجد

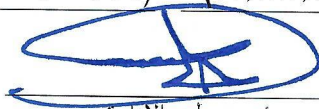


الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

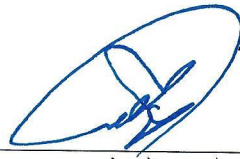
شركة دار الماجد العقارية والشركات التابعة لها
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

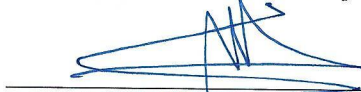
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
٢٣٣,٦٢٥,٥٢٨	٨١,٧١٩,٧٢٧		ربح الفترة قبل الزكاة
٤٧١,١٥١	١,٠٩٥,٥٧٩	٤	التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٣٤٩,٠٥٥	٤٩٧,٢٠٣		استهلاك ممتلكات وتحسينات مباني
(٤٧,٠٠٠)	-		استهلاك موجودات حق استخدام
٧٤٠,٢٣٥	-		ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٧,٥٣٦,٥٧٩)	٧,٩٤٣,٤٥٤		خسائر من عقود تأجير تمويلي
(٥٥,٩٩٤,٤٢٧)	(٧,٠٦٩,٢٤٢)	٥	(خسائر) مكاسب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٢١٩,٣٧٤)	-		مكاسب تقييم استثمارات عقارية
٥,١٨٨,٨٢١	١,٨٩١,٩١١	٧	توزيعات أرباح
٧٤٠,٥٠٠	(٥٣٠,٨٩٦)		الحصة في نتائج شركات زميلة
(٢٨٠,٦١٢)	(١٧٧,٩٨٧)		(عكس) / مخصص صافي التزامات المنافع المحددة للموظفين
٧,٨٢٨,٦٧٥	٤٧,٨٥٧,٣٥٦		فوائد تمويل
١٨٣,٨٦٥,٩٧٣	١٣٣,٢٢٧,١٠٥		تكلفة تمويل
(١٩١,٦١١,٤٦٩)	٩٩,٦٠٦,٤٢٨		التعديلات على رأس المال العامل:
٢٥٣,٦٧٦,٨٩٣	(٢٦,٣١٢,٨٨٩)		مخزون العقارات تحت التطوير - غير متداول
٢٣,٣٥٨,٧٤٤	(١٨٣,٤٠٧,٩٧٠)		مخزون عقارات
(١٩٣,٩٧٢,٢٩٦)	٦٦,٥٨٥,٧٠١		موجودات عقود
٢١,٥٧٢,٠٦٥	٣٥,٨٢١,٥٤٨		نقد مقيد
(٨,٣٢٦,١٩١)	(٤,٥٩٦,٥٦٥)		مدينون تجاريون
٢,٢٩٥,٠٠٠	١,٩٤٥,٠٠٠		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(٤,٥٥٥,١٠٠)	(١١,١٦٤,٣٥٩)		عقود تأجير تمويلي
١٢,٣٣٨,٦٦٩	٣٣,٥٣٠,٣٧٥		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٣,٨٤١,٥٤٠	(٣٨,٧١٩,١٢٥)		دائنون تجاريون ودائنون آخرون
١١٢,٤٨٣,٨٢٨	١٠٦,٥١٥,٢٤٩		مطلوبات عقود
(٥٥,٢٢٢,٩٤٠)	(٤٦,٥٦٣,٦٤٧)	١٤	تكلفة تمويل مدفوعة
(١١,٢٥٠,٥٣٤)	(٧,٥٢٣,٣٨١)		زكاة مدفوعة
(٤٣,١٣٢)	(١,١٢٢,٥٧٧)		التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين
٤٥,٩٦٧,٢٢٢	٥١,٣٠٥,٦٤٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٥,٣٦٩,٨٨٣)	(٢٣٩,٣٥٨)	٤	الأنشطة الاستثمارية
٤٧,٠٠٠	-		إضافات على ممتلكات وتحسينات مباني
-	٦,٠٣٤,٣٧٦	٥	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٢,٣١٢,٨٥٧)	٥	استيعادات استثمارات عقارية
(١٨,٠٧٥,٧٣٥)	(٣٣,٧٧٧,١٣٥)		إضافة إلى استثمارات عقارية
(١٢٢,٣٥٦,٥٩٠)	(١٣,٠٠٠,٠٠٠)		دفعات مقدمة مقابل شراء استثمارات
٧,٣٢٥,٠٠٠	٩١٢,١١٤		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٢٩,٩٠٠,٨٢٦)	٧	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٢١٩,٣٧٤	-		استثمار في شركة زميلة
(١٣٧,٢١٠,٨٣٤)	(٧٢,٢٨٣,٦٨٦)		توزيعات أرباح مستلمة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية



رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد



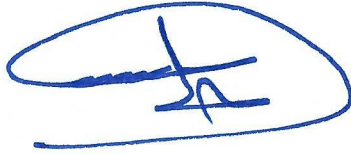
الرئيس التنفيذي
عبد السلام الماجد



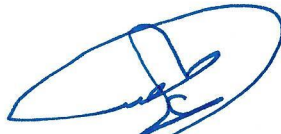
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)		الأنشطة التمويلية
ﷲ	ﷲ		
١,١٠٣,٣٤٢,٠١٢	١,١٧١,٦٨٤,٥٤٢	١٣	متحصلات من تسهيلات بنكية
(٩٤٨,٠٨٧,٠١١)	(١,١٧١,٢٩٦,٤٨٣)	١٣	تسهيلات بنكية مسددة
(٨١,٥٣٨,٩٠٠)	٧٢٧,٦٨٢		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٧٥٠,٠٠٠)	(٣,٤١٥,٣٤٦)		التزام عقد إيجار مسددة
-	(٥,١٦١,٦٤٥)		التزام عقود تطوير أراضي مسددة
(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	(١٢,١٦٧,٣٦٤)		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٩,٨٩٩,٧٤٦	(١٩,٦٢٨,٦١٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٦١,٣٤٣,٨٦٦)	(٤٠,٦٠٦,٦٥٦)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٥٣,٢٥١,٣٢٢	١٠٠,٦٨٦,٣٤١		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٩١,٩٠٧,٤٥٦	٦٠,٠٧٩,٦٨٥	١١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١٨١,٥٨٠,٣٩٦	٢٣,٥٧٣,٤٧٢	٦,٥	المعاملات الهامة غير النقدية:
(٤٧,٣٩٤,٢٦٥)	١٩,٣٧٢,٧٢٠	٦	استثمارات عقارية محولة من مخزون عقارات
١١,٦٨٠,١٠٠	٢,٤٥٥,٤٢١		تكلفة تمويل ومعاملات مرسلة
-	١٠,٩٧٣,٤٧٣		الاعتراف بحق استخدام والتزام عقود إيجار
-	(١٠,٣٢٣,٢٨٩)		الاعتراف بحق استخدام والتزام عقود تطوير أراضي
			التزامات عقود تطوير أراضي مستحقة غير مدفوعة
			الاعتراف بعقود تأجير تمويلي مقابل تخفيض مصاريف مدفوعة مقدما
١٣,٦١٢,٦٦٤	-		والاعتراف بالتزام عقود إيجار



رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد



الرئيس التنفيذي
عبد السلام الماجد



الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

١ - معلومات الشركة

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

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

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

بتاريخ ٢٦ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٣ يونيو ٢٠٢٤) قررت الجمعية العامة للشركاء بتغيير عدد الأسهم من ٣٠ مليون سهم إلى ٣٠٠ مليون سهم وتغيير قيمة السهم من ١٠ ريال إلى ١ ريال. بتاريخ ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٤ يونيو ٢٠٢٤) قرر مجلس إدارة الشركة طرح الشركة للاكتتاب العام، أعلنت المجموعة في نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم بعدد ٩٠ مليون سهم عادي من أسهم الشركة للاكتتاب العام في السوق المالية السعودية ("تداول") لشريحة المؤسسات وتشكل الأسهم التي تم طرحها ٣٠٪ من رأس مال المجموعة بعد طرح والبالغ ٣٠٠ مليون ريال.

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

بتاريخ ٢٥ رجب ١٤٤٧هـ (الموافق ١٤ يناير ٢٠٢٦)، أعلنت الشركة عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول)، الموافقة على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي للشركة والبالغ ٤٤,٥٩٨,٧٠١ ريال سعودي إلى رصيد الأرباح المبقاة، والموافقة على تعديل نظام الشركة الأساس بما يتوافق مع التحول إلى شركة مساهمة مدرجة لم تكتمل إجراءات إصدار النظام الأساسي الجديد لشركة حتى اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

ويتمثل نشاط المجموعة والشركات التابعة لها في الانشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية وغير السكنية، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

الوضع الجيوسياسي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، مما أدى إلى حالة من عدم الاستقرار الإقليمي. كما في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، لم تُحدد المجموعة أي تأثير جوهري على عملياتها أو سلاسل التوريد الخاصة بها أو مركزها المالي. وتواصل الإدارة مراقبة الأوضاع الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط لتقييم ما إذا كان أي تصعيد إضافي أو استمرار للصراع قد يترتب عليه أي تأثير على عمليات المجموعة ونتائجها.

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

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

١ - معلومات الشركة (تتمة)

(أ) الشركات التابعة الموحدة

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

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة محمد و خالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة حسام و ماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة فكرة استثمار للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة نبراس الأماكن للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة الرائعة للعقارات	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة جادة الشاطئ العقارية	المملكة العربية السعودية	٧٠٪	٧٠٪	٧٠٪
شركة جادة الربيع العقارية *	المملكة العربية السعودية	٢٥٪	٢٥٪	٢٥٪
صندوق الماجدية للاستثمار	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
صندوق الدار للاستثمار	المملكة العربية السعودية	٧٠٪	٧٠٪	٧٠٪
صندوق النرجس الاستثماري	المملكة العربية السعودية	٦٤٪	٦٤٪	٦٤٪
شركة برج الرائعة للعقارات **	المملكة العربية السعودية	٥٠٪	٥٠٪	٥٠٪

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

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

٢ - أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

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

تتماشى السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة السارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ كما هو موضح في الإيضاح (٣).

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والتي يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

(ب) أسس القياس

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

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

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

(د) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي قامت الإدارة باستخدامها عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم استخدامها في القوائم المالية السنوية السابقة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

٣ - المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

٣-١) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٦ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك)، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره وغير ساري المفعول بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧

- في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات:
- توضيحات لمتطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية.
 - على وجه الخصوص، يتم إلغاء الاعتراف بالخضم المالي في "تاريخ التسوية" وتم تقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
 - إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) وميزات مماثلة.
 - توضيحات حول ما يشكل "مميزات عدم الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
 - إدخال إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المشروطة ومتطلبات إفصاح إضافية للأدوات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

الإصدار (١١): التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي.

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تسع تعديلات ضيقة النطاق كجزء من التحسينات الدورية لمعايير المحاسبة الدولية. تشمل التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغييرات لتحسين التوافق مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ الذي يتبنى تطبيق المعايير للتقارير الدولية المالية لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المصاحبة لتطبيق المعيار، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الأولية الموحدة الموجزة، والمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قوائم التدفقات النقدية.

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

٣-١) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧

في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تنطبق التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وتشمل:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" للعقود المشمولة.
- تعديل متطلبات التعيين للبند المحمي في علاقة التحوط بتدفق نقدي للعقود المشمولة.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد، ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة سيتم تطبيقها في تاريخ سريانها في حال يمكن تطبيقها. من غير المتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على المجموعة في تاريخ دخولها حيز التنفيذ باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) حيث تقوم الشركة حاليًا بتقييم أثر تطبيقه على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعيار أو التعديل أو التفسير	تاريخ السريان
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية – يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية.	١ يناير ٢٠٢٧
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٩): الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧
- المعيار الدولي للمحاسبة (٢١) تأثيرات تغير أسعار صرف العملات الأجنبية - التحويل إلى عملة العرض في ظل التضخم المفرط.	١ يناير ٢٠٢٧
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.	تم تأجيل تاريخ سريان هذا التعديل إلى أجل غير مسمى.

٣-٢) الأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"

في أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ("IASB") المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ويصبح نافذًا للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. يُدخل المعيار الجديد متطلبات وتحديثات جديدة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة، ويتمثل هدفه الرئيسي في تحسين قابلية المقارنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة وتعزيز الشفافية فيما يتعلق بمقاييس الأداء التي تحددها الإدارة.

وتتضمن المفاهيم الرئيسية الجديدة التي يقدمها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) ما يلي:

- هيكل مُعدّل لقائمة الربح أو الخسارة، يتطلب تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن خمس فئات محددة استنادًا إلى الأنشطة التشغيلية الرئيسية للمنشأة، مع عرض مجاميع فرعية إلزامية.
- مبادئ معززة للتجميع والتفصيل، والتي تنطبق بشكل عام على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المرفقة بها.
- إلزامية الإفصاح في القوائم المالية عن بعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة، والتي تُعرف بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

ولا تزال الإدارة بصدد تقييم الأثر المحتمل لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) على القوائم المالية الموحدة الموجزة للمجموعة، ولم تتمكن حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة من تحديد الأثر المالي للتطبيق الأولي للمعيار بشكل موثوق.

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

٣-٢) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

من المتوقع أن يؤدي تطبيق هذا المعيار إلى إجراء تغييرات على طريقة عرض بعض البنود والمجاميع الفرعية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة، ولا سيما البنود المتعلقة بالأنشطة التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والذكاة والعمليات المتوقفة، حيث يعتمد هذا التصنيف على طبيعة الأنشطة الرئيسية للمنشأة.

واستناداً إلى التقييم الذي أجرته إدارة الشركة لطبيعة أنشطتها الرئيسية ومتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨)، تتوقع المجموعة أن يترتب على تطبيق المعيار التغييرات التالية في هيكل قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة:

- تقييم ما إذا كانت بعض الأنشطة الاستثمارية للشركة تمثل نشاطاً رئيسياً محدداً وفقاً لمتطلبات المعيار، وما قد يترتب على ذلك من تأثير على تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة.
- إعادة تقييم تصنيف إيرادات التمويل، بما في ذلك إيرادات العمولات أو الأرباح على الودائع والاستثمارات، وفقاً للفئات المنصوص عليها في المعيار.
- إعادة تصنيف بعض تكاليف التمويل ومصروفات العمولات البنكية ضمن فئة الأنشطة التمويلية بدلاً من عرضها ضمن المصروفات التشغيلية، متى ما كان ذلك مطلوباً بموجب المعيار.
- إعادة تصنيف خسائر الاستثمارات في الشركات الزميلة، بما يتوافق مع متطلبات المعيار المتعلقة بفئة الأنشطة الاستثمارية.
- عرض المجاميع الفرعية الإلزامية الجديدة التي يتطلبها المعيار، بما في ذلك الربح أو الخسارة التشغيلية والمجاميع الأخرى ذات الصلة.

إلى أن التأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) يتمثل بصورة رئيسية في التغييرات المتعلقة بالعرض والإفصاح وإعادة تصنيف بعض البنود ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة، ولا يُتوقع أن يكون له أثر جوهري على قياس، أو الاعتراف بالأصول، أو الالتزامات، أو حقوق الملكية، أو صافي نتائج أعمال المجموعة.

(ب) 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.

(ج) مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة في المحادثات العامة 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 الموحدة الموجزة.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد المحادثات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقياس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية الموحدة الموجزة. 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 المحادثات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧م.

(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 الموحدة الموجزة من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً الربح قبل الزكاة 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.

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

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

٤ - ممتلكات وتحسينات مباني

أراضي	مباني	تحسينات مباني مستأجرة	سيارات	أثاث ومعدات مكتبية	أجهزة حاسب آلي وبرامج وأجهزة إلكترونية	الإجمالي
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	ريال
١٩,٥١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	٦,٤٣٩,٦٦٦	٨١٢,٨٩٣	١,٦٢٨,٩٧٦	٤,٩٩٠,٦١٣	٣٦,٩٧٢,١٤٨
-	-	-	١١١,١٠٠	٢٨,١٣٠	١٠٠,١٢٨	٢٣٩,٣٥٨
١٩,٥١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	٦,٤٣٩,٦٦٦	٩٢٣,٩٩٣	١,٦٥٧,١٠٦	٥,٠٩٠,٧٤١	٣٧,٢١١,٥٠٦
-	٧٢٠,٨٥٣	٧٣٧,٠٢٨	٥٨٦,٤٦٥	٩٢٤,٣١٣	١,٩٩٠,٨٦٩	٤,٩٥٩,٥٢٨
-	٤٤,٨٦٢	٤١٧,٨٢٢	٤٧,٨١١	٨٠,٩٨٨	٥٠٤,٠٩٦	١,٠٩٥,٥٧٩
-	٧٦٥,٧١٥	١,١٥٤,٨٥٠	٦٣٤,٢٧٦	١,٠٠٥,٣٠١	٢,٤٩٤,٩٦٥	٦,٠٥٥,١٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)						
١٨,٤١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	١,٧٢٥,٨٧٥	٩٢١,٩٦٣	١,٠٨٩,٤٥٧	٢,٣١٦,٥١٩	٢٨,٠٥٣,٨١٤
١,١٠٠,٠٠٠	-	٤,٧١٣,٧٩١	٦٠,٤٣٠	٥٣٩,٥١٩	٢,٦٨٠,٣٦٥	٩,٠٩٤,١٠٥
-	-	-	(١٦٩,٥٠٠)	-	(٦,٢٧١)	(١٧٥,٧٧١)
١٩,٥١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	٦,٤٣٩,٦٦٦	٨١٢,٨٩٣	١,٦٢٨,٩٧٦	٤,٩٩٠,٦١٣	٣٦,٩٧٢,١٤٨
-	٦٣١,١٢٩	٣٩١,٧٥٥	٦٤١,٢٠٠	٨١٥,٤٩١	١,٣٤٧,٢٢٤	٣,٨٢٦,٧٩٩
-	٨٩,٧٢٤	٣٤٥,٢٧٣	٩١,٨٦٤	١٠٨,٨٢٢	٦٤٧,٩٠٧	١,٢٨٣,٥٩٠
-	-	-	(١٤٦,٥٩٩)	-	(٤,٢٦٢)	(١٥٠,٨٦١)
-	٧٢٠,٨٥٣	٧٣٧,٠٢٨	٥٨٦,٤٦٥	٩٢٤,٣١٣	١,٩٩٠,٨٦٩	٤,٩٥٩,٥٢٨
صافي القيمة الدفترية						
١٩,٥١١,٢٥٠	٢,٨٦٧,٨٩٧	٥,٧٠٢,٦٣٨	٢٢٦,٤٢٨	٧٠٤,٦٦٣	٢,٩٩٩,٧٤٤	٣٢,٠١٢,٦٢٠
١٩,٥١١,٢٥٠	٢,٨٢٣,٠٣٥	٥,٢٨٤,٨١٦	٢٨٩,٧١٧	٦٥١,٨٠٥	٢,٥٩٥,٧٧٦	٣١,١٥٦,٣٩٩

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

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

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

٥- استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ﷲ	
-	٦,٠٣٤,٣٧٦	أرض
٤٦١,٥٤٩,٧٢١	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠	مباني
٤٦١,٥٤٩,٧٢١	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦	

١-٥ الحركة في استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	أرض ﷲ	مباني ﷲ	اجمالي ﷲ
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٦,٠٣٤,٣٧٦	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦
اعمال تطوير لعقارات مملوكة	-	٢,٣١٢,٨٥٧	٢,٣١٢,٨٥٧
استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات ١٥-٢)	(٦,٠٣٤,٣٧٦)	-	(٦,٠٣٤,٣٧٦)
محول من مخزون عقارات (إيضاح ٦)	-	٢٣,٥٧٣,٤٧٢	٢٣,٥٧٣,٤٧٢
تعديل من إعادة قياس	-	٧,٠٦٩,٢٤٢	٧,٠٦٩,٢٤٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	-	٤٦١,٥٤٩,٧٢١	٤٦١,٥٤٩,٧٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	أرض ﷲ	مباني ﷲ	اجمالي ﷲ
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٦,٢١٤,٣٦٠	١٥٥,٤٣٨,٤٣٢	١٦١,٦٥٢,٧٩٢
اعمال تطوير لعقارات مملوكة	-	٦,٦٠٦,٦٧٠	٦,٦٠٦,٦٧٠
استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات)	-	(٤٣٩,٤٧٢)	(٤٣٩,٤٧٢)
تعديل من إعادة قياس	(١٧٩,٩٨٤)	٥٣,٢٩٨,١٢٦	٥٣,١١٨,١٤٢
محول من مخزون عقارات (إيضاح ٦)	-	٢١٣,٦٩٠,٣٩٤	٢١٣,٦٩٠,٣٩٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦,٠٣٤,٣٧٦	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦

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

تم إجراء التقييمات من قبل شركة أولات لإدارة العقارات (أو بي أم) التابعة لشركة أولات للتقييم العقاري وشركة قيم للتقييم، وهما شركتين تقييم مستقلتين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذو صلة وخبرة في موقع وفئة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه، وهما معتمدان من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") تحت رقم العضوية ١٢١٠٠٠٠٣٩٧ و ١٢١٠٠٠٠٠٥٢٢ على التوالي. وقد تم تطبيق طريقة التقييم الموصى بها من لجنة معايير التقييم الدولية. يتوافق نموذج التقييم مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣).

٦ - مخزون عقارات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ﷲ	
١,٥١٨,١٠٤,٢٣٣	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٣٩,٠٣٧,١٩٣	٧٦٧,٢٠١,٦٦٦	تكاليف تطوير متكبدة
١٩,٣٧٢,٧٢٠	٤١,٨١٢,٨٨٨	تكلفة اقتراض مرسمة *
٤,١٧٧,٦٠٢	٢٣,٨٩٢,٣٩٧	تكاليف اطفاء موجودات حق تطوير أراضي محول الى مخزون عقارات
(٢٣,٥٧٣,٤٧٢)	(٢١٣,٦٩٠,٣٩٤)	محول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
(٣٣٨,٥٢٩,٥٠٢)	(٧٩٤,٥٥٧,٨٣٥)	استيعادات (ضمن تكلفة المبيعات ١٥-٢)
١,٤١٨,٥٨٨,٧٧٤	١,٥١٨,١٠٤,٢٣٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤٠٣,٠٣١,٢٠٧	٣٧٦,٧١٨,٣١٨	مخزون العقارات المتوقع الانتهاء منه وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة
١,٠١٥,٥٥٧,٥٦٧	١,١٤١,٣٨٥,٩١٥	مخزون العقارات قيد التطوير ليس من المتوقع الانتهاء وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة
١,٤١٨,٥٨٨,٧٧٤	١,٥١٨,١٠٤,٢٣٣	

* خلال عام ٢٠٢٦، قامت المجموعة برسمة جزء من تكاليف الاقتراض المذكور أعلاه بمبلغ وقدره ١٢ مليون ﷲ والتي تخص كل من ارض الرفيعة ١٦٦، مشروع حطين ١٩٠، مشروع الدرعية ١٧٢ باعتبار هذه المشاريع اصول مؤهلة لرسملة تكاليف الاقتراض والتي تتطلب فترة زمنية لإعدادها للغرض المقصود منها. وتعمل الإدارة حاليًا على استكمال إجراءات الحصول على التراخيص والموافقات النظامية اللازمة لاستكمال اعمال التطوير، ومن المتوقع الانتهاء من كافة التراخيص والموافقات النظامية اللازمة خلال عام ٢٠٢٦، على أن تستكمل أعمال التطوير بعد ذلك.

٦-١ رسوم الأراضي البيضاء

استلمت المجموعة عددًا من فواتير رسوم الأراضي البيضاء بقيمة إجمالية قدرها ١٨,٨ مليون ﷲ، والمتعلقة بأراض تقع ضمن النطاقات الجغرافية المحددة لبرنامج رسوم الأراضي البيضاء في مدينة الرياض. وتود المجموعة الإيضاح بأنها تعمل حاليًا على مراجعة هذه الفواتير، وجارٍ استكمال الإجراءات النظامية اللازمة بشأنها، بما في ذلك تقديم الاعتراضات النظامية على بعض الفواتير وفق الأطار الزمني والضوابط المعتمدة، إلى جانب استكمال المتطلبات النظامية ذات الصلة استنادًا إلى حقها النظامي في الاعتراض على الرسوم. كما تؤكد الإدارة أن هذه الفواتير لا يترتب عليها أي أثر جوهري على أنشطة المجموعة التشغيلية أو مركزها المالي الموحدة الموجزة.

٧ - استثمار في شركات زميلة

١-٧ في تاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤، شاركت المجموعة في صندوق جدوى الماجدية العقارية ٢، وهو صندوق استثمار عقاري مغلق ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية، تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق)، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها مدينة الرياض، بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٢٨٧٨٢). تمتلك المجموعة ٣٤,٧٨٪ من ملكية الصندوق من خلال صندوق الماجدية للاستثمار، للصندوق ثلاث فترات والتي يمكن تمديدها مرتين لسنة أخرى لكل مرة يتم فيها التمديد، عند موافقة مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية.

٢-٧ في تاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢٣، شاركت المجموعة في صندوق برج الماجدية المكتبي، وهو صندوق استثمار عقاري مغلق ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية، تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة مشاركة المالية (مدير الصندوق)، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها مدينة الخبر، بموجب السجل التجاري رقم (٢٠٥١٠٥٦٤٠٩). تمتلك المجموعة نسبة متغيرة من ملكية الصندوق، وذلك استنادًا إلى نسبة تطوير المشروع، حيث تتحول نسبة التطوير إلى نسبة ملكية بالصندوق من خلال شركة دار الماجد العقارية، للصندوق ثلاث فترات والتي يمكن تمديدها مرتين لسنة أخرى لكل مرة يتم فيها التمديد، عند موافقة مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية.

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

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

٧- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية الملخصة للاستثمارات المجموعة:

اسم الاستثمار	نسبة الملكية	الموجودات المتداولة	الموجودات غير المتداولة	المطلوبات المتداولة	المطلوبات غير المتداولة	حقوق الملكية	الإيرادات	إجمالي الخسارة	إجمالي الخسارة الشامل	حصة المجموعة في حقوق الملكية
٣٠ يونيو ٢٠٢٦		ٳ	ٳ	ٳ	ٳ	ٳ	ٳ	ٳ	ٳ	ٳ
جدوى الماجدية العقارية ٢	٣٤,٧٨٪	٨٥,٩٨٥,٧٩٥	١,٢٧٠,٥٠١,٧٤٠	٢٠,٧٤٩,٠٢٢	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٣٥,٧٣٨,٥١٣	-	(٤,٩٩٤,٢٩٤)	(٤,٩٩٤,٢٩٤)	١٥١,٣٠٨,٨٥٥
صندوق برج الماجدية المكتبي	٣٧,٦٧٪	٤,٧٧٩,٢٥١	١٣١,٠٢٣,٥٨٤	١,٩٢٢,٣٩٩	-	١٣٣,٨٨٠,٤٣٦	١٨٦,٨٥٩	(٤١٢,١٠٤)	(٤١٢,١٠٤)	٥٠,٤٣٥,٠٥٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥										
جدوى الماجدية العقارية ٢	٣٤,٧٨٪	١٤٧,٦١٦,٦٧٠	١,٢٤٠,٠١٨,٨٠١	٤٧,١٨٨,٦٩٣	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٠,٤٤٦,٧٧٨	-	(١٩,٥٥٣,٢٢٢)	(١٩,٥٥٣,٢٢٢)	١٥٢,٩٧١,٠١٦
صندوق برج الماجدية المكتبي	٢٣,٦٠٪	٣,٣٩٠,٨٩٤	٨٧,٥٤١,٦٠١	٢,٩٤٩,٥١٨	-	٨٧,٩٨٢,٩٧٧	٢٦٧,٨٠٠	(٩٧١,٠٩٠)	(٩٧١,٠٩٠)	٢٠,٧٦٣,٩٨٣

فيما يلي ملخص حركة الاستثمار في الشركة الزميلة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة	إضافات	حصة في نتائج شركات زميلة	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ٳ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ٳ		
١٧٣,٧٣٤,٩٩٩	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠		
٢٩,٩٠٠,٨٢٦	٢٠,٧٦٣,٤٠٤		
(١,٨٩١,٩١١)	(٧,٠٢٨,٤٠٥)		
٢٠١,٧٤٣,٩١٤	١٧٣,٧٣٤,٩٩٩		

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨- استثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

في تاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٦، أعلنت شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية الموافقة على زيادة رأس مال الشركة عن طريق الرسملة، من خلال إصدار ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم جديد، تمثل زيادة نسبتها ٤٦,٣٤٪ في رأس المال الحالي، وتوزيعها كان ٩٢,٢٤٩,٧١١ سهم كأشهم منحة على المساهمين ("أشهم المنحة")، بواقع ٩ أسهم لـ ٢٠ سهم قائم، والتي تمثل ما نسبته ٩٧,١٪ من الزيادة في رأس مال الشركة، و ٢,٧٥٠,٢٨٩ سهم جديد لأشهم الخزينة بغرض تخصيصها لبرنامج حوافز الموظفين ("أشهم الموظفين") والتي تمثل ما نسبته ٢,٩٪ من الزيادة في رأس مال الشركة. وبالتالي ارتفع عدد أسهم المجموعة من ١٨,٨ مليون سهم إلى ٢٧,٣ مليون سهم.

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

الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية
الجادة الأولى للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ٩,١٢٪ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ٩,٢٪

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

الرصيد في بداية الفترة / السنة	خسارة غير محقق للتغير في القيمة العادلة	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	١١٢,٩٩١,٠٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١١٢,٩٩١,٠٨٩	(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	١٠٠,٦٤٠,٦٤٠

فيما يلي الحركة في احتياطي القيمة العادلة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة	خسارة غير محققة للتغير في القيمة العادلة	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٢,٩٥٠,٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٣٢,٩٥٠,٠٢٥	(١٢,٣٥٠,٤٤٩)	٢٠,٥٩٩,٥٧٦

٩- موجودات عقود

موجودات عقود - تطوير عقاري	موجودات عقود - البيع على الخارطة (إيضاح ٩-١)	التزامات عقود - البيع على الخارطة (إيضاح ٩-١)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٦,٩٣٩,٦٢٠	٣٦,٩٣٩,٦٢٠
٣٦,٩٣٩,٦٢٠	٢٦٤,٤٤٨,٩٠٢	٢٦٤,٤٤٨,٩٠٢
٣٦,٩٣٩,٦٢٠	٣٠١,٣٨٨,٥٢٢	٣٠١,٣٨٨,٥٢٢
٣٦,٩٣٩,٦٢٠	(٨,٠٥٠,١٧٠)	(٨,٠٥٠,١٧٠)
٣٦,٩٣٩,٦٢٠	٢٩٣,٣٣٨,٣٥٢	٢٩٣,٣٣٨,٣٥٢

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

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

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

١٠- أرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

١٠-١ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

الجهات ذات العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة		الرصيد	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)
			ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
صندوق جدوى المنزل العقاري	طرف ذو علاقة	مصاريف مدفوعة بالنيابة	١٣,٠٩٤,٥٧٤	-	١٣,٠٩٤,٥٧٤	-
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري	طرف ذو علاقة	مصاريف مدفوعة بالنيابة	-	٣,٤٧٠,٥٩٥	٣,٣١٧,٧٥٢	٣,٣١٧,٧٥٢
صندوق الدار للاستثمار ٢	طرف ذو علاقة	متحصلات مستلمة	(١,٩٥٨,٢٦٠)	-	١,٩٥١,٥٢٨	٣,٩٠٩,٧٨٨
شركة دار الماجد للاستثمار	مساهم	مصاريف مدفوعة بالنيابة	٩٧,٠٤٥	-	١٩٨,٩٤٢	١٠١,٨٩٧
شركة دار الماجد القابضة	مساهم بالأغلبية	متحصلات مستلمة	(٦٩,٠٠٠)	-	-	٦٩,٠٠٠
					١٨,٥٦٢,٧٩٦	٧,٣٩٨,٤٣٧

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

١٠-٢ مبلغ مستحق إلى جهات ذات العلاقة

الجهات ذات العلاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة		الرصيد	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)
			ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	١,٥٣٤,١٩٠	-	٢٦,٩١٠,٦٣٦	٢٥,٣٧٦,٤٤٦
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	١,٥٣٤,١٩٠	-	٢٦,٩١٠,٦٣٦	٢٥,٣٧٦,٤٤٦
فرص إعمار العقارية	المشروع ذو الغرض الخاص للشركة التابعة	سداد	(٨,٨٦٥,٠٩٣)	(١,٣٢٥,٩٤٤)	٩,٠٩٣,٠٨٣	١٧,٩٥٨,١٧٦
شركة اعمارنا للمقاولات	طرف ذو علاقة	مشتريات	٦,٥٣٩,٩٣٧	-	٦,٥٣٩,٩٣٧	-
شركة جدوى للاستثمار	مدير الصندوق لصناديق استثمارية تابعة	سداد	(١٥,٥٤٢)	(١,٧٢٣,٣٦١)	١,١٥٠,٧٥٧	١,١٦٦,٢٩٩
					٧٠,٦٠٥,٠٤٩	٦٩,٨٧٧,٣٦٧

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

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

١١ - نقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
٣٧,٠٧٩,٦٨٥	١٠٠,٦٤٤,٤١٣
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-
-	٤١,٩٢٨
٦٠,٠٧٩,٦٨٥	١٠٠,٦٨٦,٣٤١

نقد لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل
نقد في الصندوق

١٢ - نقد مقيد

يتضمن النقد المقيد حسابات بمبلغ ١٥٠,٣ مليون ﷲ (٢٠٢٥: ٢١٦,٩ مليون ﷲ) متعلقة بدفعات مستلمة من عملاء لبيع وحدات سكنية على الخارطة، حيث يتعين على المجموعة الحصول على موافقة لسحب أي مبالغ متواجد في حسابات المشاريع القائمة من قبل لجنة البيع والتأجير على الخارطة "وافي" التي تتبع لوزارة الشؤون البلدية والقروية والأسكان.

١٣ - تسهيلات بنكية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
٦٢٣,٧٧٠,١٤٥	٥٦٥,٤٢٦,١٢٣
٢٢٥,٠٧٨,٧٧٣	٢٥٠,٠٧٨,٧٧٤
٢٤٥,٧٠٧,٢٤٥	٢٠٨,٤٨٥,٦٠٠
١٠٧,٦٩٠,٩٣٣	١٩١,٨٦٨,٥١٥
٨٧,٣٨٣,٠٠٠	٨٧,٣٨٣,٠٠٠
١٣,٩٩٩,٩٧٥	-
١,٣٠٣,٦٣٠,٠٧١	١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢
٤٧٣,٩٠٨,٧٩٧	٣٢٨,١٠٥,٣٣٥
٨٢٩,٧٢١,٢٧٤	٩٧٥,١٣٦,٦٧٧
١,٣٠٣,٦٣٠,٠٧١	١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢

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

متداولة
غير متداولة

فيما يلي حركة التسهيلات بنكية التي تحمل عمولة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ﷲ	ﷲ
١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢	١,١٤٩,٠١٦,٤١٢
١,١٧١,٦٨٤,٥٤٢	٢,٢٣٣,٧٣٩,٦٥٩
(١,١٧١,٢٩٦,٤٨٣)	(٢,٠٧٩,٥١٤,٠٥٩)
١,٣٠٣,٦٣٠,٠٧١	١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢
٨٢٩,٧٢١,٢٧٤	٩٧٥,١٣٦,٦٧٧
٤٧٣,٩٠٨,٧٩٧	٣٢٨,١٠٥,٣٣٥

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافة: متحصلات
ناقصاً: سداد
الرصيد في نهاية الفترة / السنة
ناقصاً: الجزء طويل الأجل من تسهيلات بنكية
الجزء المتداول من تسهيلات بنكية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٤- مخصص زكاة

الحركة في مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
ﷲ	ﷲ	
٧,٩٨٠,٣٠٢	١٥,٨٩٠,٩٢٩	في بداية الفترة / السنة
١,٣٧٤,٠٧٢	٦,١٩٤,٠٠٨	محمل خلال الفترة / السنة
-	(٢,٨٥٤,١٠١)	عكس مخصص
(٧,٥٢٣,٣٨١)	(١١,٢٥٠,٥٣٤)	مدفوع خلال الفترة / السنة
١,٨٣٠,٩٩٣	٧,٩٨٠,٣٠٢	في نهاية الفترة / السنة

وضع الربوط الزكوية

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت الشركة على موافقة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لتقديم إقرار زكوي موحد يتضمن نتائج أعمال الشركة الأم والشركات التابعة المملوكة لها بالكامل كما هو مذكور في الإيضاح (١). قدمت المجموعة أول إقراراتها الزكوية الموحدة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنة المنتهية في ٢٠٢٢ وإقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٣، ولم يتم إصدار ربط زكوي من قبل الهيئة بعد. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ قامت المجموعة بتقديم إقرارها الزكوي الموحد للعام ٢٠٢٤ إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

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

شركة دار الماجد العقارية (الشركة الأم)

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة حسام وماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة محمد وخالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة فكرة استثمار للتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة الرائعة العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة تاج الهدوء للتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة نبراس الاماكن للتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

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

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

١٤ - مخصص زكاة (تتمة)

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

شركة جادة الشاطئ العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٥. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة جادة الربيع العقارية

قدمت الشركة التابعة إقراراتها الزكوية المنفصلة إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢٥. إلا وأنه، لم يتم إصدار أي ربوط زكوية من قبل الهيئة بعد.

شركة برج الرائعة للعقارات

شركة برج الرائعة تم تأسيسها خلال العام ٢٠٢٥ ولم تقدم اية اقرارات زكوية حتى الآن.

صندوق الماجدية الاستثماري، صندوق الدار الاستثماري، صندوق النرجس الاستثماري

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

١٥ - الدخل وتكلفة التشغيل

١٥-١ الدخل التشغيلي

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٨٩,٩٨٧,٠٥٠	٨٢,٦٤١,٣٤٠	١٤,٧٤٣,٠٠١	٥٩,٨٩١,٣٤٠	إيرادات بيع وحدات عقارية
٢٢٩,٧٢١,٣٦٣	٣٤٣,٥٦٦,٥٤٠	١٢٧,٢٧٣,٦٤٢	١٩٧,٢٤٨,٨٢٠	إيرادات بيع وحدات عقارية على الخارطة
٣١٩,٧٠٨,٤١٣	٤٢٦,٢٠٧,٨٨٠	١٤٢,٠١٦,٦٤٣	٢٥٧,١٤٠,١٦٠	إيرادات من عمولة عقارية (إيضاح ١-١٥)
٣٤,٠٨٩,٤٥٠	٢٣,١٥٥,٥٥٩	٢٩,٢٦٥,٣٠٧	١٦,٨٥٦,٧٤٢	إيرادات تطوير عقارات (إيضاح ٢-١٥)
١١,٤٦٧,٩٧٣	١٩,٥٥١,٤٠٠	٤,٨٢١,٣٢٠	٢,٩٨٣,٩٨٧	إيرادات إيجار
٥,٠١٠,٦٠٧	١٢,٩٧٥,٦٤٤	٢,١٩١,٢٦٩	٧,١١٧,٩٥٥	إيرادات الصيانة (إيضاح ٣-١٥)
٨,٢٧٤,٠٠٠	٨,٢٧٤,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	إيرادات من بيع استثمار عقاري
-	٦,٢٨١,٢٤٠	-	-	إيرادات بيع أراضي
٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	-	٢٤٢,١٩٢,٠٠٠	-	
٦٩٣,٠٤٨,٣١٣	٤٩٦,٤٤٥,٧٢٣	٤٢٤,٦٢٣,٥٣٩	٢٨٨,٢٣٥,٨٤٤	

١٥-١-١ يمثل هذا البند المبالغ التي يتم تحميلها على العملاء فيما يتعلق بالخدمات التسويقية المقدمة. يتم احتساب العمولة بنسبة متفق عليها من كل عقار تم بيعه والذي قامت المجموعة بتسويقه.

١٥-١-٢ يمثل هذا البند التطوير العقاري خدمات البناء والتطوير المقدمة للعملاء.

١٥-١-٣ يمثل دخل الصيانة إيرادات القسط الثابت المسجل لقاء المبالغ المستلمة من العملاء عند التبادل المشروط للعقود المتعلقة بالتزام الصيانة المستقبلي لخمس سنوات كجزء من عقد بيع مخزون العقارات.

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

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

١٥ - الدخل وتكلفة التشغيل (تتمة)

١٥-١ الدخل التشغيلي (تتمة)

تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٥٤,٤٧٣,٩٤٣	٣٨٤,٣٦٧,٥٨٤	١٣٨,٤٢٣,٢٣٢	٢١١,٤٨٧,٧٦٢
٤٣٨,٥٧٤,٣٧٠	١١٢,٠٧٨,١٣٩	٢٨٦,٢٠٠,٣٠٧	٧٦,٧٤٨,٠٨٢
٦٩٣,٠٤٨,٣١٣	٤٩٦,٤٤٥,٧٢٣	٤٢٤,٦٢٣,٥٣٩	٢٨٨,٢٣٥,٨٤٤

توقيت إثبات الإيرادات

خدمات مقدمة على مدى فترة من الزمن

خدمات مقدمة عند نقطة من الزمن

تحققت جميع هذه الإيرادات لمشاريع في المملكة العربية السعودية

٢٥-١٥ التكلفة التشغيل

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٦٩,٥٦١,٧١٠	٦٧,١٦١,٠٣١	١١,٥٣٣,٨١٢	٤٥,٧٠٩,٤١٦
١٧٩,٠٧٤,٥٨٤	٢٧١,٣٦٨,٤٧١	١٠٠,٤٦١,٦١٨	١٥٩,١٢٨,٧٠٩
٢٤٨,٦٣٦,٢٩٤	٣٣٨,٥٢٩,٥٠٢	١١١,٩٩٥,٤٣٠	٢٠٤,٨٣٨,١٢٥
٩,٢٢٩,٨٥٥	٩,١١٣,٧١٠	٤,٢٩٨,٣٤٩	٥,٥١٧,٤٨٦
٧,٦٢٥,٠٥٧	٧,٢٥٢,٧٣٧	٣,٢٣٢,٩٥٩	٤,٦١١,٢٠٤
-	٦,٠٣٤,٣٧٦	-	-
٦٥٤,٦٨١	١,٠٨٤,٨٥٨	٣٠٣,٢٠٤	٦٧٣,٠٧٧
٣٤٩,٠٥٥	٤٩٧,٢٠٣	١٧٤,٥٢٨	٢٨٣,٤٦٩
٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢	-	١٧٠,١٥٨,٤٧٠	-
٤٧٤,٨٣٩,٥٩٤	٣٦٢,٥١٢,٣٨٦	٢٩٠,١٦٢,٩٤٠	٢١٥,٩٢٣,٣٦١

تكلفة بيع وحدات عقارية

تكلفة بيع وحدات عقارية على الخارطة

تكلفة عمليات تطوير وعمولة

تكلفة صيانة

تكلفة استثمار عقاري

تكلفة إيجار

مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام

تكلفة بيع أراضي

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

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

١٦ - المعلومات القطاعية

اعتمدت الإدارة قطاع الأعمال فقط لأن المجموعة تنفذ نشاطاتها بالكامل داخل المملكة العربية السعودية. قامت المجموعة بتحديد قطاعات الأعمال على أساس أنواع المخزون الموردة والخدمات المقدمة من قطاعات الأعمال بالمجموعة ويتم رفع تقارير عن قطاعات الأعمال إلى الإدارة التنفيذية للمجموعة لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء كل قطاع.

لأغراض الإدارة التنفيذية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال التالية.

- قطاع بيع وحدات عقارية
 - قطاع بيع وحدات عقارية على الخارطة
 - قطاع بيع أراضي
 - قطاع عمولات عقارية
 - قطاع تطوير عقاري
 - قطاع صيانة
 - قطاع التأجير
- يمثل هذا القطاع أنشطة بيع الوحدات العقارية الجاهزة بعد اكتمال تطويرها.
- يمثل هذا القطاع أنشطة بيع الوحدات العقارية قبل اكتمال إنشائها، وفق نماذج البيع على الخارطة المعتمدة، ويشمل الإيرادات المعترف بها وفقاً لنسبة الإنجاز.
- يمثل هذا القطاع أنشطة بيع الأراضي المملوكة للمجموعة.
- يمثل هذا القطاع أنشطة مع العقود المبرمة مع العملاء للقيام - بالنيابة عنهم - بخدمات تسويقية لبيع عقارات مملوكة للعملاء. وبموجب تلك العقود، تقدم المجموعة خدمات التسويق لهذه العقارات.
- يمثل هذا القطاع أنشطة مع العقود المبرمة مع العملاء للقيام - بالنيابة عنهم - بالتطوير العقاري لمشاريع عقارية مملوكة للعملاء. وبموجب تلك العقود، تقدم المجموعة خدمات التطوير لهذه العقارات.
- يمثل هذا القطاع أنشطة الصيانة مع العملاء عند التبادل المشروط للعقود المتعلقة بالتزام الصيانة المستقبلي لمدة محددة كجزء من عقد بيع مخزون العقارات.
- يمثل هذا القطاع أنشطة من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل بشكل أساسي جميع المخاطر والمكافآت العرضية لملكية عقار استثماري.

بيع وحدات
عقارية على
الخارطة

بيع أراضي

استثمار عقاري

تطوير وعمولات
عقارية

صيانة

التأجير

القطاع المشترك

الإجمالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(غير مراجعة)

٨٢,٦٤١,٣٤٠	٣٤٣,٥٦٦,٥٤٠	-	٦,٢٨١,٢٤٠	٤٢,٧٠٦,٩٥٩	٨,٢٧٤,٠٠٠	١٢,٩٧٥,٦٤٤	-	٤٩٦,٤٤٥,٧٢٣
١٥,٤٨٠,٣٠٩	٧٢,١٩٨,٠٦٩	-	٢٤٦,٨٦٤	٣٣,٥٩٣,٢٤٩	١,٠٢١,٢٦٣	١١,٨٩٠,٧٨٦	-	١٣٤,٤٣٠,٥٤٠
-	٢٦٤,٤٤٨,٩٠٢	-	٤٦١,٥٤٩,٧٢١	٣٦,٩٣٩,٦٢٠	-	٩,١٣٧,١٣٧	٢,٣٧٠,٩٠٨,٤٣١	٣,١٤٢,٩٨٣,٨١١
-	٨,٠٥٠,١٧٠	-	-	١١٩,٧٠١,٧٤٧	٢٥,٣٣٣,٠٠٠	١,٣٨٢,٤٤٢	١,٨٢٦,٤٦٩,٤٧٥	١,٩٨٠,٩٣٦,٨٣٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(مراجعة)

١٠١,٥٥٤,٠٢١	٦٩٨,٠٦٧,٥٠٠	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	-	٧٦,٨٩٦,٨٠٣	١٦,٥٤٨,٠٠٠	١٦,٣١٤,٦٠٠	-	١,٢٢٣,٨٧٨,٧٩٤
٢٠,٢٦٦,٨٧١	١٧٨,٢٨٧,٧٨٧	١١٨,٥٣٣,٢٨٧	-	٥٤,٧٤١,٠٦٦	(١,٤٧٢,٧٨٠)	١٤,٨١٨,٠٩٤	-	٣٨٥,١٧٤,٣٢٥
-	١٠٥,٤٠٦,٥١٨	-	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦	١٢,٥٧٤,٠٣٤	-	١٥٠,٠٠٠	٢,٥٤٦,٩٥٣,١٢٠	٣,٠٩٩,٧١٢,١٩٨
١٧,٦٤٣,٠٩٠	٢٨,٤٧٨,٤٦٠	-	-	١٤٩,٤١٢,٠٤٢	٣٣,٦٠٧,٠٠٠	١,٣٥٦,٥٨٤	١,٧٦٢,٩٩٥,٨٨٧	١,٩٩٣,٤٩٣,٠٦٣

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

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

١٧- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بناء على الربح القابل للتوزيع على مساهمي الشركة الأم للأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ٣٠٠ مليون سهم (٢٠٢٥: ٣٠٠ مليون سهم).

الربح العائد على المساهمين العاديين (الأساسي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ﷲ	ﷲ	ﷲ	ﷲ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢١٢,٢١٨,٢٢٢	٨٠,٣٢٧,٢١٨	١١٠,٣١٠,٥٣٠	٤١,٦٦٤,٣٣٣	الربح العائد على مساهمي الشركة
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة
٠,٧١	٠,٢٧	٠,٣٧	٠,١٤	ربح السهم العائد على مساهمي الشركة

١٨- توزيعات الأرباح

تم توزيع أرباح على الحصص غير المسيطرة بإجمالي مبلغ وقدره ١٢,١٦٧,٣٦٤ ﷲ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٤٣,٠٦٦,٣٥٥ ﷲ).

١٩- التعهدات والالتزامات المحتملة

١-١٩ الالتزامات المحتملة

قدمت المجموعة خطابات ضمان، أي ضمانات مالية وسندات عطاء و ضمانات أداء من خلال البنوك المحلية لأنشطتها التجارية الخاصة ونيابة عن بعض الشركات التابعة، محدودة بمبلغ ٧٧,٥ مليون ﷲ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٤ مليون ﷲ).

٢-١٩ التعهدات الرأسمالية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، لدى المجموعة التزامات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١,٢٧١ مليون ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٢٦٠ مليون ﷲ) فيما يتعلق بمخزون العقارات تحت التطوير.

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

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

٢٠ - قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
₪	₪	₪	₪
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)			
-	٤٦١,٥٤٩,٧٢١	-	٤٦١,٥٤٩,٧٢١
استثمار عقاري مبنى			
-	-	١٠٠,٦٤٠,٦٤٠	١٠٠,٦٤٠,٦٤٠
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أدوات حقوق ملكية			
-	-	٧٢,٦٢٩,٥٩٤	٧٢,٦٢٩,٥٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
-	-	١٧٣,٢٧٠,٢٣٤	٦٣٤,٨١٩,٩٥٥
صناديق عقارية			
الإجمالي			

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
₪	₪	₪	₪
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)			
-	٦,٠٣٤,٣٧٦	-	٦,٠٣٤,٣٧٦
استثمار عقاري أراضي			
-	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠	-	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أدوات حقوق ملكية			
-	-	١١٢,٩٩١,٠٨٩	١١٢,٩٩١,٠٨٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
-	-	٦٨,٤٨٥,١٦٢	٦٨,٤٨٥,١٦٢
صناديق عقارية			
الإجمالي			

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

٢١ - الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة، لم تنشأ أية أحداث لاحقة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وقبل تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي يمكن أن يكون لها أثر هام على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢٢ - أرقام المقارنة

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

٢٣ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ صفر ١٤٤٨هـ (الموافق ٢ أغسطس ٢٠٢٦).