

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية

شركة مساهمة سعودية

الفهرس

صفحة	قائمة
٢ - ١	تقرير فحص المراجع المستقل على المعلومات المالية الأولية المختصرة
٣	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير المراجعة) للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
١٩ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

تقرير فحص المراجع المستقل على المعلومات المالية الأولية المختصرة

السادة/ مساهمي شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى حول المعلومات المالية الأولية المختصرة. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه المعلومات المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية المختصرة من طرح استفسارات بشكل رئيسي مع الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك، فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية المختصرة المرفقة لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نود ان نلفت الإنتباه الى إيضاح (٨ و ١٤) حول القوائم المالية الأولية المختصرة غير المراجعة والذي يشير الى قضية تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بمبلغ ٢٦,١٣٦,٨٢٣ ريال سعودي حيث تعتقد إدارة الشركة بأن الأصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات أهمية ويوجد عليها إنخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الأداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الآخر. بالإضافة إلى ذلك، تم تأكيد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بتنفيذ شروط العقد مع الشركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل إستنتاجنا بناءً على هذا الأمر.



عن طلال أبو غزاله وشركاه

وليد أحمد بامعروف

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٤٠٨)

التاريخ ٢٠ صفر ١٤٤٨هـ الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢٦م

جدة - المملكة العربية السعودية

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م قائمة "أ"

الموجودات	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
الموجودات المتداولة			
نقد ونقد مماثل		٥,٨٢٥,٧١٥	١,٨٦٧,١٢١
نم مدينة - بالصادي	٤	٣,١٤٨,٨٧٣	٢,٥٥٩,٧٥١
أرصدة مدينة أخرى - بالصادي		٢٣٥,٨٨٥	٧٢,٤٤٥
مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة	١١	٢١١,١٩٥	-
مجموع الموجودات المتداولة		٩,٤٢١,٦٦٨	٤,٤٩٩,٣١٧
الموجودات غير المتداولة			
شهرة - بالصادي	٥	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤
موجودات غير ملموسة - بالصادي		١	١
عقارات استثمارية - بالصادي	٦	٢٢٩,٢٦٠,٧٩٣	٢٣١,١٣٥,٨٦٩
ممتلكات ومعدات - بالصادي		٢٤٧,٠٨٩	٣١٤,٥٨٨
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢٥١,٦٦٦,٩٤٧	٢٥٣,٦٠٩,٥٢٢
صادي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٨	-	-
مجموع الموجودات		٢٦١,٠٨٨,٦١٥	٢٥٨,١٠٨,٨٣٩
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١
أرصدة دائنة أخرى		٦,٨١١,٩٨٣	٥,٨٨٧,٣٤٧
أمانات أسهم مزاد تحت التسوية	٧	١١,٢٦٥,٧٤٠	١١,٢٦٦,٧٨٥
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	١١ و ١	-	٩٠٠,٠٠٠
إلتزامات عقود إيجار - الجزء المتداول		٢,٨٢٦,٩٤٢	٢,٢٦٩,١٠٠
مخصص الزكاة	٩	٤٠,٧٥٩	١١٨,١٩٧
مجموع المطلوبات المتداولة		٢١,٨٨٢,٨٨٥	٢١,٣٧٨,٨٩٠
المطلوبات غير المتداولة			
إلتزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول		٥,٣٩٣,٧٧٠	٦,٣٧٨,٣٢٠
إلتزامات المنافع المحددة للموظفين		٨١٧,١٠١	٥١٩,٦٧٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٦,٢١٠,٨٧١	٦,٨٩٧,٩٩٩
مجموع المطلوبات		٢٨,٠٩٣,٧٥٦	٢٨,٢٧٦,٨٨٩
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠
أرباح مبقاه		١٤,٦٩٩,٨٥٩	١١,٥٣٦,٩٥٠
مجموع حقوق المساهمين		٢٣٢,٩٩٤,٨٥٩	٢٢٩,٨٣١,٩٥٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٢٦١,٠٨٨,٦١٥	٢٥٨,١٠٨,٨٣٩

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:
محمد الجندى



المدير التنفيذي:
إبراهيم بن عبدالله بن كليب



رئيس مجلس الإدارة:
محمد بن صالح الحمادي



شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر
والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

قائمة "ب"

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,١٦٦,١٩٢	٨,٠٠٩,٤٨٦	٤,٦٠٤,١٧٤	٤,٠١٠,٨٠٦	الإيرادات
(٢,١٨٥,٣٦٠)	(٢,٣٠٣,٩٤٤)	(١,١٢٩,٣٧٨)	(١,١٩٥,٨٩٥)	تكلفة الإيرادات
٦,٩٨٠,٨٣٢	٥,٧٠٥,٥٤٢	٣,٤٧٤,٧٩٦	٢,٨١٤,٩١١	مجموع الربح
(١,٨٤٥,٩٣٩)	(٢,٠٧١,٩٢٨)	(٩٧٣,١٥٨)	(٩٠٢,٠٦١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢,٠٧١,٠٤٦)	(٣٧٣,٥٧٢)	(٨٤٨,٣٥٦)	٤٠٢,٦٣٦	رد / (المكون) من مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة للفترة
٣,٠٦٣,٨٤٧	٣,٢٦٠,٠٤٢	١,٦٥٣,٢٨٢	٢,٣١٥,٤٨٦	الربح من العمليات الرئيسية
(٢٠١,٦٦١)	(١٧٣,٢٩١)	(١٠٠,٥٨٢)	(٨٦,٨١٩)	تكاليف تمويل
٥٥,٥١٣	١١٦,٩١٧	٣٠,٤٦٥	-	إيرادات أخرى
٢,٩١٧,٦٩٩	٣,٢٠٣,٦٦٨	١,٥٨٣,١٦٥	٢,٢٢٨,٦٦٧	ربح الفترة قبل الزكاة
(٢٠,٢١١)	(٤٠,٧٥٩)	(١١,٥٨٧)	(٣٤,٥١٦)	الزكاة
٢,٨٩٧,٤٨٨	٣,١٦٢,٩٠٩	١,٥٧١,٥٧٨	٢,١٩٤,١٥١	إجمالي الدخل الشامل
٠,٠١٣٣	٠,٠١٤٥	٠,٠٠٧٢	٠,٠١٠١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:

محمد الجندي



المدير التنفيذي:

إبراهيم بن عبدالله بن كليب



رئيس مجلس الإدارة:

محمد بن صالح الحمادي



شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير المراجعة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

قائمة "ج"

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاه	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
٢٢٩,٨٣١,٩٥٠	١١,٥٣٦,٩٥٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة
٣,١٦٢,٩٠٩	٣,١٦٢,٩٠٩	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٣٢,٩٩٤,٨٥٩	١٤,٦٩٩,٨٥٩	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة
٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧	٤,٧٥٨,٥٢٧	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
٢,٨٩٧,٤٨٨	٢,٨٩٧,٤٨٨	-	الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة
٢٢٥,٩٥١,٠١٥	٧,٦٥٦,٠١٥	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل
			الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:

محمد الجندي

المدير التنفيذي:

إبراهيم بن عبدالله بن كليب

رئيس مجلس الإدارة:

محمد بن صالح الحمادي

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير المراجعة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

قائمة "د"

فترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٩١٧,٦٩٩	٣,٢٠٣,٦٦٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الزكاة
		التعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
١,٨٧٦,٣٠٨	١,٩٤٢,٥٧٥	مصرف إستهلاك ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية
٥١,٩١٧	٣١٨,٠٠٢	إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - المحمل
٢٠١,٦٦١	١٧٣,٢٩١	تكاليف تمويل
٢,٠٧١,٠٤٦	٣٧٣,٥٧٢	المكون من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٣,٨٥٠,٠٤٤)	(٩٦٢,٦٩٤)	ذمم مدينة
(١٤٤,٩٣٤)	(١٦٣,٤٤٠)	أرصدة مدينة أخرى
(٣٥٩,١٥١)	(٢١١,١٩٥)	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة
٢,٦٠٤,٠٠٠	٩٢٤,٦٣٦	أرصدة دائنة أخرى
٧٩,٤٨٧	(١,٠٤٥)	أمانات أسهم مزاد تحت التسوية
٥,٤٤٧,٩٨٩	٥,٥٩٧,٣٧٠	التدفقات النقدية من العمليات
(١,٩٠٨,٧١٦)	(١١٨,١٩٧)	زكاة مدفوعة
-	(٢٠,٥٨٠)	إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - المدفوع
٣,٥٣٩,٢٧٣	٥,٤٥٨,٥٩٣	صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(١١٦,٤٧١)	-	إضافات عقارات إستثمارية
(١٣٠,٨١٦)	-	إضافات ممتلكات ومعدات
(٢٤٧,٢٨٧)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٨٣,١٨٧)	(٥٩٩,٩٩٩)	إلتزامات عقود إيجار - المسدد
(١,٠٠٠,٧١٨)	(٩٠٠,٠٠٠)	مستحق لأطراف ذات علاقة
(١,٥٨٣,٩٠٥)	(١,٤٩٩,٩٩٩)	صافي المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٧٠٨,٠٨١	٣,٩٥٨,٥٩٤	صافي الزيادة في النقد والنقد المماثل
٣٩٧,١١٣	١,٨٦٧,١٢١	النقد والنقد المماثل في بداية الفترة
٢,١٠٥,١٩٤	٥,٨٢٥,٧١٥	النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

المدير المالي:
محمد الجندري

المدير التنفيذي:
إبراهيم بن عبدالله بن كليب

رئيس مجلس الإدارة:
محمد بن صالح الحمادي

شركة در ب السعودية الاستثمارية شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للفترة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

١. معلومات الشركة

- شركة در ب السعودية الاستثمارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ والرقم الموحد ٧٠٠١٣٦٣٣٨٦ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣ هـ (الموافق ١١ يناير ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م.
- تم بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢٥م تغيير اسم الشركة ليصبح شركة در ب السعودية الاستثمارية بدلاً من شركة الباحة للاستثمار والتنمية وقد تم استكمال جميع الإجراءات النظامية لذلك.
- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والوساطة العقارية وإدارة الأملاك، والانشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير السكنية وتشطيب المباني والفنادق والشقق الفندقية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.
- قامت شركة در ب السعودية الاستثمارية بالحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مركز خدمات المطورين، لاجتيازها معايير التأهيل المعتمدة بتاريخ ٠٧ مارس ٢٠٢٤م.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
الرياض - حي الأزدهار، الرمز البريدي ١٢٤٨٥، المملكة العربية السعودية.
- تتضمن القوائم المالية أنشطة الفروع التالية:
 - المراكز الراقية المحدودة فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦ هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م.
 - إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م.

شراء حصة إضافية في شركة تابعة

- تم بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤م توقيع إتفاقية بيع وشراء حصص بين شركة در ب السعودية الاستثمارية (المشتري) والاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة سابقاً) ومالك الحصص غير المسيطرة في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة تابعة) حيث ان البائع يملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ حصة تمثل ما نسبته ١٣,٠٤٪ من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة ويرغب في بيعها الى شركة در ب السعودية الاستثمارية (المشتري) بمبلغ ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سدادها على النحو التالي:
 - يسدد المشتري قيمة الشراء خلال مدة سنة ميلادية من تاريخ النفاذ. ويحق للمشتري تمديد مدة السداد لفترة أو فترات مماثلة إضافية بمجرد إخطار صادر من المشتري إلى البائع.
 - يسدد المشتري ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي عند تاريخ النفاذ.
 - يتم تسديد ما نسبته ٨٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال مدة السداد أو أي تمديد لها وبحد أقصى بانتهاء مدة السداد أو أي تمديد لها.
- تم تسديد الجزء الأول من مبلغ الشراء بقيمة ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م وتم الانتهاء من الاجراءات النظامية ونقل الملكية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م.
- تم بعد ذلك التاريخ قيام شركة در ب السعودية الاستثمارية بسداد مبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي وعليه تم سداد جميع المبالغ للطرف ذو علاقة.

تحويل الشركات التابعة إلى فروع

أصبحت شركة در ب السعودية الاستثمارية بعد قيامها بشراء حصص غير المسيطرين في شركة المراكز الراقية المحدودة تمتلك ما نسبته ١٠٠٪ من الشركات التابعة لها شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) وبعد ذلك قامت شركة در ب السعودية الاستثمارية بتحويل الشركات التابعة لها إلى فروع لشركة در ب السعودية الاستثمارية حيث تم التصويت على ذلك بحضور اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، حيث تم بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٤م تحويل شركة المراكز الراقية المحدودة إلى فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦ هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م، كما تم تحويل شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) إلى فرع شركة در ب السعودية الاستثمارية بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٤م بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨ هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لذلك.

تخفيض رأس المال

بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠ عشر هالات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هالات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

٢. أسس الإعداد

أ. بيان الإمتثال للمعايير الدولية للتقرير المالي

- تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- لا تشمل القوائم المالية الأولية المختصرة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية التي سوف يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ويجب أن تُقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م كما أن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

ب. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج. العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

د. استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة من الإدارة استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

ويتطلب أيضاً إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة أحكام هامة من إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والتي لها تأثير جوهري هي نفسها والمبينة في القوائم المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

تتوافق المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المبينة في إيضاح (١٧).

٤. ذمم مدينة – بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١٣,٦١٣,٨٣٣	١٢,٦٥١,١٣٩
(١٠,٤٦٤,٩٦٠)	(١٠,٠٩١,٣٨٨)
٣,١٤٨,٨٧٣	٢,٥٥٩,٧٥١

ذمم عملاء

يطرح : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (*)
الصافي

(*) كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١٠,٠٩١,٣٨٨	٦,٩٠٢,٨٦٥
٣٧٣,٥٧٢	٣,١٩٦,٣٢٤
-	(٧,٨٠١)
١٠,٤٦٤,٩٦٠	١٠,٠٩١,٣٨٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة

الإضافات خلال الفترة / السنة

ديون معدومة خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

٥. شهرة – بالصافي

نشأت الشهرة المعترف بها ضمن القوائم المالية الأولية المختصرة نتيجة الإستحواذ على وحدة توليد النقد إشراقا للتطوير والإستثمار العقاري (فرع للشركة) خلال العام ٢٠١٧م، وفيما يلي تفصيل الحركة عليها:

التكلفة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
إنخفاض القيمة المتراكم		
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤
صافي القيمة الدفترية	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤

– تقوم الشركة باختبار الانخفاض على قيمة الشهرة بشكل سنوي بالإستعانة بخبير تقييم منشآت خارجي مستقل وذلك بهدف التحقق فيما إذا هنالك إنخفاض على قيمة الشهرة من خلال المقارنة ما بين القيمة الدفترية للوحدة المولدة للنقد مع القيمة القابلة للإسترداد والتي تم تحديدها باستخدام أسلوب التكلفة وطريقة صافي قيمة الأصول المعدلة بوزن ١٠٠٪، حيث عند احتساب القيمة الاستردادية بأسلوب الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة فقد كانت نتيجة التقييم لا تعبر عن قيمة الوحدة المولدة للنقد بشكل جوهري وعليه تم تجاهل هذه الطريقة وبوزن صفر %.

– وحيث أنه قد تم الاعتماد على أسلوب التكلفة وطريقة صافي الأصول المعدلة لتقييم إشراقا للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) وذلك بحكم انها تستند قيمتها بشكل جوهري من العقار الاستثماري (مجمع الازدهار) والذي تبلغ قيمته الدفترية ٦٩,١٥٢,١٩٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ايضاح (٦/ج). فيما يلي ملخص احتساب القيمة العادلة لصافي الموجودات وقيمة الشهرة كما في ذلك التاريخ:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	ريال سعودي	صافي الموجودات بالقيمة الدفترية
٢٠,٨٥٦,١١١		يطرح : العقارات الاستثمارية - بالقيمة الدفترية ايضاح (٦/ج)
(٦٩,١٥٢,١٩٥)		يضاف: العقارات الاستثمارية - بالقيمة العادلة ايضاح (٦/ج)
١١١,٨٤٥,٠٠٠		القيمة العادلة لصافي الموجودات
٦٣,٥٤٨,٩١٦		يطرح : صافي الموجودات - بالقيمة الدفترية
(٢٠,٨٥٦,١١١)		قيمة الشهرة
٤٢,٦٩٢,٨٠٥		

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال الاعتماد على تقرير التقييم العقاري المعد من قبل خبير التقييم شركة موازين عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٢٠٢٣ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤م: شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤) ايضاح (٦).
- تم تجاهل الأصول الثابتة الخاصة بوحدة توليد النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و٢٠٢٤م بحكم انها غير جوهريه حيث بلغت قيمتها الدفترية ١٣٥,٥٣٥ ريال سعودي و ١٨٨,٣٣٣ ريال سعودي على التوالي.
- تم التقييم باستخدام أسلوب التكلفة المندرجة ضمن المعايير الدولية والمعتمدة لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
- تم تنفيذ التقييم لوحدة توليد النقد إشراقا للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) من قبل مجموعة إلفا الإستشارية – المقيم عزام المفدى – رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩) لسنة ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤م: من قبل مجموعة إلفا الإستشارية – المقيم عزام المفدى – رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩).

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

٦. عقارات استثمارية – بالصافي
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	أراضي	مباني وإنشاءات	تحسينات عقارات استثمارية	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في بداية الفترة	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٨٠,٧٠٤,٠٨١	-	٢٦٠,٦٢٣,٨١٩
الرصيد في نهاية الفترة	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٨٠,٧٠٤,٠٨١	-	٢٦٠,٦٢٣,٨١٩
الإستهلاك المتراكم	-	-	-	-
الرصيد في بداية الفترة	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤
الإضافات خلال الفترة	-	١,٨٧٥,٠٧٦	-	١,٨٧٥,٠٧٦
الرصيد في نهاية الفترة	-	٢٢,٥٨٠,٠٣٠	-	٢٢,٥٨٠,٠٣٠
إنخفاض القيمة المتراكم	-	-	-	-
الرصيد في بداية الفترة	٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦
الرصيد في نهاية الفترة	٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦
صافي القيمة الدفترية	١٧١,١٣٦,٧٤٢	٥٨,١٢٤,٠٥١	-	٢٢٩,٢٦٠,٧٩٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٨٠,٠٧٩,٢٠٢	٢٣٠,٩٤٨	٢٦٠,٢٢٩,٨٨٨
التكلفة	-	٢٣٠,٩٤٨	(٢٣٠,٩٤٨)	-
الرصيد في بداية السنة	-	٣٩٣,٩٣١	-	٣٩٣,٩٣١
المحول من دفعات مقدمة	-	٨٠,٧٠٤,٠٨١	-	٢٦٠,٦٢٣,٨١٩
الإضافات خلال السنة	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	-	-	-	-
الإستهلاك المتراكم	-	-	-	-
الرصيد في بداية السنة	-	١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	١٧,٠٢٤,٤٧٤
الإضافات خلال السنة	-	٣,٦٨٠,٤٨٠	-	٣,٦٨٠,٤٨٠
الرصيد في نهاية السنة	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤
إنخفاض القيمة المتراكم	-	-	-	-
الرصيد في بداية السنة	٩,١٢١,٤١١	-	-	٩,١٢١,٤١١
رد خلال السنة	(٣٣٨,٤١٥)	-	-	(٣٣٨,٤١٥)
الرصيد في نهاية السنة	٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦
صافي القيمة الدفترية	١٧١,١٣٦,٧٤٢	٥٩,٩٩٩,١٢٧	-	٢٣١,١٣٥,٨٦٩

(ب) تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بشكل سنوي عند اعداد القوائم المالية السنوية من خلال خبير تثمين مستقل لديه مؤهل مهني ومعترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع ووصف العقار الاستثماري وكان آخر قياس لها بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

(ج) فيما يلي ملخص قياس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م					
وصف العقار	أسلوب التقييم	القيمة التقديرية	القيمة المعلنة	زيادة القيمة (انخفاض القيمة)	معلومات المقدم
رقم الترخيص	اسم المقدم	المنفعة المقيمة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خلاد عتلا العنزي	شركة موزاين	٤,٠٥٦,٧٩٤	٢٣,٠٠٩,٠٠٠	١٨,٩٥٦,٢٠٦
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خلاد عتلا العنزي	شركة موزاين	-	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خلاد عتلا العنزي	شركة موزاين	١٨,١٩٩,٠٣٩	٤٤,٤٧٨,٠٠٠	٢٦,٢٧٨,٩٦١
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خلاد عتلا العنزي	شركة موزاين	٤٢,٦٩٢,٨٠٥	١١١,٨٤٥,٠٠٠	٢٩,١٥٢,١٩٥
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خلاد عتلا العنزي	شركة موزاين	٣,٢٠٦,٧٤٩	١٠,١٦٨,٢٥٦	٦,٩٦١,٥٠٧
١٢١٠٠٠٢٠٢٣	خلاد عتلا العنزي	شركة موزاين	٢٨,١٥١,٣٨٧	٢٩٩,٢٨٧,٢٥٦	٢٣١,١٣٥,٨٩٩
					المجموع

٧. أمانات أسهم مراد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٣٠ هـ الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٩ م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال سعودي) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٩ م. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال سعودي) حسب العروض المقدمة بالمراد وتم تحصيل المبلغ بالكامل وهو عبارة (٢,٥ ريال سعودي) ما يمثل قيمة ٢٥٪ من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ١٢,١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ وقدره ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفاوض للمساهمين المتأخرين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمراد وبلغت القيمة المتبقية ١٠,٤٧١,٥٩٢ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ١٠,٤٧٢,٦٣٧ ريال سعودي).

بتاريخ ٢٠ رجب ١٤٤٣ هـ الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٢ م، وافق مساهمي الشركة بالجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، تم الاكتاب في عدد ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم، تم بيع ١٠,٧٣٥,٧٠٢ سهم لحصة حقوق أولوية، وبلغ عدد الأسهم غير المكتتب بها ٢٩٨,٢٦٤,٢٦٤ سهم تم بيعها بقيمة ٩٣٣,٨٣٧,٩٣٣ ريال سعودي ونتج عن ذلك مبلغ ١١,١٩٤,٩٥٣ ريال سعودي سيتم رده كفاوض للمساهمين غير المكتتبين، تم بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر حللات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وبلغت القيمة المتبقية ٧٩٤,١٤٨ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٧٩٤,١٤٨ ريال سعودي).

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

٨. صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع ومخصص مطالبات محتملة
- قامت الشركة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١١ بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كل من:
- كسارة بكامل معداتها وسيارتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
 - مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
 - مصنع الهلوكور (تحت الانشاء) بالإضافة الى معداته دون ذممها المالية.
- وذلك مقابل أصول تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي بالإضافة إلى دفع مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي على أربع دفعات بموجب شيكات مصدقة.
- وقد قامت الشركة بما يلي:
- (١) وفقاً لمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة والمنعقد بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١١ والذي تم فيه تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات الى اجتماع اخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.
- (٢) قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة الحديثة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الاصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.
- (٣) قامت الشركة بالاعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم أصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة وبين قيمة اصول شركة د ر ب المعروضة للتبادل مع اصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.
- (٤) اعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ اكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والتي اسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن اعادة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي والذي قد قامت الشركة بتسديدها مقدماً كجزء من العقد، ونتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة ورفعت دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة للمقاولات بإعادة المبلغ المدفوع، وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٤ هـ يتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.
- (٥) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ برد الزيادة في مخصص استبدال الأصول المكون سابقاً بقيمة ١,٩٩٦,٢٨٣ ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص استبدال الأصول بعد رد الزيادة بمبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي.
- (٦) بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٨ صدر القرار التفسيري من المحكمة التجارية بجدة الدائرة الثانية بتحديد البنود المراد تنفيذها كما يلي:
- أولاً:** إلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي.
- ثانياً:** إلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الارض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.
- ثالثاً:** إلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية.

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

(٧) قامت الشركة بتاريخ ١٩ ابريل ٢٠١٨ بتقديم استئناف لدى المحكمة التجارية بجدة. وبتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٨ تلقت الشركة تقرير من محامي يفيد بنقض الحكم المستأنف. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٨ قدمت الشركة اللائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ م قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٩/٠٦/١٤٣٩ هـ والقاضي بان المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ٠٣/٠٣/١٤٣٢ هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩ م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ٠٥/٠٧/١٤٤٢ هـ الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١ م قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي بتنفيذ البنود المشار اليها في البند رقم ٦ وعليه قررت الشركة زيادة المخصص بقيمة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي تم قيده في قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

(٨) خلال عام ٢٠٢٢ صدر حكم نهائي ضد شركة در ب السعودية الاستثمارية ووجب على الشركة تنفيذ ما ورد في البند رقم ٦ أعلاه، وعليه قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ بسداد مبلغ وقدره ٣ مليون ريال سعودي وجاري تنفيذ باقي البنود المشار اليها.

(٩) قامت الشركة بقيد مخصص مقابل الخسارة الناتجة عن عقد تبادل الاصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة حيث تعتقد إدارة الشركة بأن الاصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات اهمية ويوجد عليها إنخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الاداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الاخر كأفضل تقدير لقيمة الخسائر وفق المعلومات المتاحة لإدارة الشركة.

(١٠) تم خلال سنة ٢٠٢٤ إستبعاد مبلغ ٤٧,٨٦٦,٨٩٤ ريال سعودي والمتمثل في أرض مشروع الدواجن ومشتلاتها والمخصص المقيد لهذه الموجودات الغير متداولة والمحتفظ بها للبيع حيث تم نقل ملكية هذه الأرض وما عليها لصالح الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٢٤ م.

(١١) فيما يلي تفاصيل صافي الموجودات غير المتداولة والمحتفظ بها للبيع نتيجة إتفاقية مبادلة الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة:

النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة/ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة/ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	عقارات - أراضي الطائف
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار في كلية الباحة الأهلية
١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣	المجموع
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	مخصص خسائر محتملة مقابل موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	الصافي
-	-	

(*) كانت الحركة على مخصص خسائر محتملة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	الرصيد في بداية الفترة / السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣	

شركة در ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

٩. مخصص الزكاة

كانت الحركة على مخصص الزكاة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٨,١٩٧	٢,١١٢,٥٢٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٠,٧٥٩	١١٨,١٩٧	المكون خلال الفترة / السنة
(١١٨,١٩٧)	(٢,١١٢,٥٢٧)	المدفوع خلال الفترة / السنة
٤٠,٧٥٩	١١٨,١٩٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الموقف الزكوي لشركة در ب السعودية الاستثمارية:

- تم تقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، وحصلت على شهادة الزكاة النهائية لعام ٢٠٢٥ م.
- تم الربط الزكوي النهائي من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات من ٢٠١٤ م حتى ٢٠١٨ م وقامت بسداد جميع التزاماتها الزكوية بموجبها، ولل سنوات ٢٠٢١ م و ٢٠٢٢ م و ٢٠٢٣ م و ٢٠٢٤ م أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات زكوية مستحقة.
- خلال هذه الفترة المالية تلقت الشركة خطاب من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بطلب مستندات إضافية لفحص اقرارات ضريبة القيمة المضافة لعام ٢٠٢٥ م، وجاري تزويد الهيئة بالبيانات المطلوبة، وبالفرة اللاحقة للفترة الربعية الحالية تلقت الشركة خطاب بطلب مستندات إضافية لفحص الاقرار الزكوي لعام ٢٠٢٥ م، وجاري تزويد الهيئة بالبيانات المطلوبة.

١٠. رأس المال

- بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٥٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الاسمية ٠,١٠، عشر هلات للسهل الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم.
- يبلغ رأس مال الشركة مبلغ ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم أسمي متساوية القيمة قيمة كل منها عشر هلات (٠,١٠ ريال سعودي) وجميعها أسهم عادية. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م في اجتماع الجمعية العامة غير العادية تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هلات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي منافع ومكافآت كبار الموظفين ومجلس ادارة الشركة خلال الفترة المنتهية في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٧٣,٩٠٠	٤٢٢,٤٥٨	المنافع والمكافآت قصيرة الأجل
٦٨٥,٠٩٠	٣٢٩,١٢٨	المنافع طويلة الأجل
١,٦٥٨,٩٩٠	٧٥١,٥٨٦	المجموع

- يتمثل الرصيد المدين المستحق من الطرف ذو علاقة بمبلغ ٢١١,١٩٥ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م عهدة لدى ابراهيم عبد الله بن كليب (المدير التنفيذي ونائب رئيس مجلس الادارة).
- تمت الموافقة على أسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

١٢. ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي نتائج الفترة العائد لمساهمي الشركة مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة. الربح المخفض للسهم هو نفس الربح الأساسي كون الشركة ليس لديها أدوات مخفضة مصدرة خلال الفترة، وكما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	صافي ربح السنة لمساهمي الشركة
٢,٨٩٧,٤٨٨	٣,١٦٢,٩٠٩	١,٥٧١,٥٧٨	٢,١٩٤,١٥١	
٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
ريال / سهم	ريال / سهم	ريال / سهم	ريال / سهم	
٠,٠١٣٣	٠,٠١٤٥	٠,٠٠٧٢	٠,٠١٠١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح لمساهمي الشركة

شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المتعلّية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (تتمه)

١٣. المعلومات القطاعية

- فيما يلي المعلومات القطاعية:

[illegible]

– تقدم الشركة جميع خدماتها في نطاق بيئة اقتصادية محددة (القطاع الجغرافي) داخل المملكة العربية السعودية.

١٤. القضايا القائمة

- قضية مقامة بين شركة د ر ب السعودية للاستثمارية والشركة الساطعة الحديثة وتم بيان تفاصيل القضية في إيضاح (٨).

- قضية مقامة من قبل شركة د ر ب السعودية الادارة السابقين للشركة للدورة من ١٠ فبراير ٢٠١٠ وحتى ٩ فبراير ٢٠١٣ لدى هيئة السوق المالية والمطالبة بتعويض بالتضامن والانفراد بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، وتم إصدار موافقة من هيئة السوق المالية بإيداع الشكوى لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية كما تم المطالبة بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي تتمثل في تعليب محاماة.

وبتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٦م اصطلت الشركة عن القرار الابتدائي الذي صدر من لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية والذي قضى بإلزام المدعى عليهم بمضامين بأن يدفعوا للمدعية/ شركة درب السعودية للاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)، مبلغاً قدره ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي. هذا وبالإضافة إلى إلزام المدعى عليهم متضامين بأن يدفعوا للمدعية مبلغاً وقدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، تعويضاً عن أتعاب المحاماة. هذا وقد قدم المدعى عليهم استئنافاتهم لدى الجهات المختصة.

خلال الفترة اللاحقة للقوائم المالية الأولية المخصصة وبتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٢٦ أعلنت الشركة عن قرار لجنة الاستئناف بتأييد قرار لجنة انفصل في منازعات الأوراق المالية و الطلب من كافة الدول والجهات الحكومية المختصة العمل على تنفيذ هذا القرار بجميع الوسائل النظامية المتبعة، كما أعلنت الشركة في تاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٦ أنها تلقت مستشارها القانوني تنفيذ بتقديم عدد (٦) طلبات تنفيذ لدى محكمة التنفيذ بمدينة الرياض ضد أعضاء مجلس الإدارة السابقين عن الفترة من ١٠ فبراير ٢٠١٠ إلى ٩ فبراير ٢٠١٣، كما أعلنت الشركة بتاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٦ عن صدور أوامر تنفيذ من محكمة التنفيذ بالرياض بإلزام أعضاء مجلس الإدارة السابقين (الدورة من ١٠ فبراير ٢٠١٠ إلى ٩ فبراير ٢٠١٣) بتنفيذ السند التنفيذي بمبلغ قدره ١,٩٩,٤٤١ ريال سعودي خلال خمسة أيام من تاريخ الإطلاع، وفي حال عدم التنفيذ سيتم اتخاذ الإجراءات النظامية وفقاً لنظام التنفيذ. وأعلنت الشركة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٦ أنها تلقت إفادة من مستشارها القانوني تنفيذ

– قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة وتخص فرع المراكز الرأقية المحدودة حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٧٣١, ٦ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقيد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.

– قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة تخص فرع إشراق الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٢٤٢, ٧٨٧, ٤ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بتبديد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

١٥. أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ انتهاء الفترة المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م يمكن أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، باستثناء الإفصاح الوارد في إيضاح القضايا والخاص بقضية أعضاء مجلس الإدارة السابقين.

١٦. إدارة المخاطر المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من الذمم الدائنة والارصدة الدائنة الأخرى ومبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة يتمثل الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية في تمويل عمليات المنشأة. تشمل الموجودات المالية الرئيسية للشركة على النقد والنقد المماثل والذمم والارصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الطرف ذو علاقة.

– مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- فيما يلي تفاصيل رأس المال العامل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المتداولة
٩,٤٢١,٦٦٨	٤,٤٩٩,٣١٧	المطلوبات المتداولة
٢١,٨٨٢,٨٨٥	٢١,٣٧٨,٨٩٠	الصافي
(١٢,٤٦١,٢١٧)	(١٦,٨٧٩,٥٧٣)	

- بلغ العجز في رأس المال العامل ١٢,٤٦١,٢١٧ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (١٦,٨٧٩,٥٧٣ ريال سعودي: كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥)، لا تعتقد إدارة الشركة بوجود عجز جوهري فيما يتعلق بالسيولة لمواجهة الإلتزامات المستقبلية.

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

١٧. المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة

(أ) المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول:

تم إتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦ م
التعديلات على: المعيار الدولي للتقرير المالي ١ المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٦ م

(ب) المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق أي من المعايير الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧ م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	الترجمة إلى عملة عرض تضخمية	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساهمة العامة	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري/ تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة. الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ م (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)

المعايير والتفسيرات والتعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ م ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، أما بالنسبة للمعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى المذكورة أعلاه، تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المترتبة على القوائم المالية للشركة عند التطبيق.

شركة در ب السعودية الاستثمارية شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (تتمه)

ج) الإفصاح عن التقييم المبني للتأثير المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"

أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي "العرض والإفصاح في القوائم المالية" رقم (١٨)، والذي يحل محل متطلبات العرض والإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" ويُطبق هذا المعيار على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧ أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويُطبق بأثر رجعي وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للمحاسبة ٨.

أجرت الشركة تقييماً أولياً لمتطلبات المعيار. واستناداً إلى طبيعة أنشطتها وتركيز أصولها وإيراداتها، خلص التقييم إلى أن الاستثمار في العقارات يمثل نشاط أعمال رئيسياً محدداً وفقاً لمتطلبات المعيار، ومن ثم تتوقع الشركة تصنيف الدخل والمصروفات المرتبطة بالعقارات الاستثمارية والإيرادات الأخرى ضمن الصنف التشغيلي، مع تصنيف تكاليف التمويل المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار ضمن الصنف التمويلي.

واستناداً إلى التقييم الحالي، لا تتوقع الشركة أن يترتب على تطبيق المعيار أثر جوهري على صافي الربح أو حقوق الملكية، حيث يتمثل الأثر المتوقع بشكل رئيسي في إعادة تصنيف بعض بنود قائمة الربح أو الخسارة، وتغيير عرض المجاميع الفرعية الإلزامية، بما في ذلك الربح التشغيلي والربح قبل تكاليف التمويل والزيادة، بالإضافة إلى تقديم إفصاحات إضافية تتعلق بطبيعة المصروفات ومتطلبات التجميع والتفصيل. كما ستقوم الشركة بإعادة عرض المعلومات المقارنة وفقاً لمتطلبات المعيار.

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

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

وقد أدخل إصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية" حيث ستبدأ قائمة التدفقات النقدية المعدة باستخدام الطريقة غير المباشرة من الربح التشغيلي بدلاً من الربح قبل الزكاة وضرائب الدخل، كما سيتم تصنيف الفوائد المدفوعة المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار ضمن الأنشطة التمويلية. ولا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على صافي التغير في النقد والنقد المماثل، حيث يقتصر الأثر على إعادة التصنيف وتغيير نقطة البداية لبعض البنود.

وعند التطبيق الأول للمعيار، ستقوم الشركة بإعادة عرض المعلومات المقارنة، والإفصاح عن طبيعة ومبالغ التعديلات الانتقالية، وفقاً لما يقتضيه المعيار.

وتواصل الإدارة تنفيذ خطة الانتقال إلى المعيار، والتي تشمل تحديث نماذج القوائم المالية، ومواءمة دليل الحسابات مع بنود العرض الجديدة، واستكمال متطلبات الإفصاح، وإعداد المعلومات المقارنة اللازمة، وذلك قبل تاريخ التطبيق الإلزامي.

١٨. التطورات الجيوسياسية

بناءً على التوترات الجيوسياسية في المنطقة، تواصل الإدارة مراقبة الوضع لتقييم أي مخاطر محتملة على سلاسل الإمداد والعمليات التشغيلية. ولم يتم تحديد أي تأثير جوهري على عمليات الشركة حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة. ونظراً للطبيعة المتغيرة للأحداث، لا يمكن حالياً قياس الأثر المالي المحتمل بدقة. وعليه، تُعتبر هذه التطورات أحداثاً لا تستوجب التعديل، ولم يتم إجراء أي تسويات بناءً عليها في القوائم المالية الأولية المختصرة.

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ صفر ١٤٤٨ هـ الموافق ٣١ يوليو ٢٠٢٦ م.

٢٠. عام

تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية المختصرة إلى أقرب ريال سعودي.