

View

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

(غير مراجعة)

وتقرير فحص المراجع المستقل

الصفحة

الفهرس

١	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
١٧ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموجزة إلى مساهمي شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري شركة مساهمة سعودية

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة لشركة فيو المتحدة للتطوير العقاري ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٢٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفَّذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بكثير 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، فإننا لا نبدى أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل بشأن تلك المعلومات المالية الأولية الموجزة بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٦هـ الموافق ١٤ أغسطس ٢٠٢٤م، كما تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م من قبل مراجع آخر وأبدى رأي غير معدل بشأن تلك القوائم المالية بتاريخ ٢٧ رمضان ١٤٤٦هـ الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٥م.

كجزء من فحصنا للمعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، قمنا أيضاً بفحص التعديلات الموضحة في إيضاح ٢٣ لتعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م والمعلومات الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م. وفي إستنتاجنا أن تلك التعديلات مناسبة وتم تطبيقها بشكل صحيح. ولم يتم تعييننا لمراجعة أو فحص أو تنفيذ أي إجراءات بشأن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م والمعلومات الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م للشركة بخلاف ما يتعلق بالتعديلات، وعليه لن نبدى رأياً أو نقدم أي شكل آخر من أشكال التأكيد حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م والمعلومات الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م ككل.

عن الوحيد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن اللحيث

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٤٣٨)



الرياض: ٢٥ صفر ١٤٤٧هـ
(١٩ أغسطس ٢٠٢٥م)

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالريال ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١ يناير ٢٠٢٤ م	إيضاح
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
(معدلة إيضاح ٢٣)	(معدلة إيضاح ٢٣)	(معدلة إيضاح ٢٣)	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٦١٩,٥٠٤	٦٩٣,٦١٥	٨٨٠,١٧٢	ممتلكات ومعدات
٧,٧٤٩	١١,٩٩٩	٢٠,٦٠١	موجودات غير ملموسة
٣٥٢,٦٤٠	٤١٤,٠٧٧	٥٩١,٥٤٥	موجودات حق الاستخدام
١,١٨٢,٨٩٥	١,٢٨٧,٣٠٠	١,١٦٦,٠١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٦)
٢,١٦٢,٧٨٨	٢,٤٠٦,٩٩١	٢,٦٥٨,٣٣٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٢٨,٣٧٢,١٣٥	٢٠,٧٠٧,٠٤٨	٣٣,٩٤٣,٦٣٢	النقد لدى البنوك
٣٣,٢٦٦,٣٦٤	٥٨,٠٢١,٧٥٩	٨,١٦٧,٨٢١	عقارات تحت التطوير
٤١,٥٨٨,٧٦٢	٤٥,٢٥١,٣٩٨	٧٦٤,٤٠٧	موجودات عقود
٧,٢٠٩,٣٠٦	٣,٩٢٣,٧٠٠	٨,٦٣٣,٣٠٨	مدينون تجاريون
٤,٤٢٩,٩١١	٣,١١٦,٢٣١	٣,٨٠٧,١٦٣	دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٢,٥٧٣,١٣٥	٧,٩٠٦,٥١٠	٢٣,٦٧٠,٢٨٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١١٧,٤٣٩,٦١٣	١٣٨,٩٢٦,٦٤٦	٧٨,٩٨٦,٦١١	إجمالي الموجودات المتداولة
١١٩,٦٠٢,٤٠١	١٤١,٣٣٣,٦٣٧	٨١,٦٤٤,٩٤٣	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	علاوة إصدار
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
(٣٨٧,٨٥٢)	(٣٤٣,٥٨٥)	(٣٠٠,٣٧٨)	احتياطي إكتواري
٢٦,٦٦٥,٤٧٠	٢٦,٥٩٢,٣٦١	١٥,٢٨٧,٣٩٦	أرباح مبقاة
٧٧,٣٢٧,٦١٨	٧٧,٢٩٨,٧٧٦	٦٦,٠٣٧,٠١٨	إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
١٢٦,٥١٢	٢٢١,٨١٤	٤٣٢,٨٣٢	التزامات إيجار - جزء غير متداول
٢٤,٤٨٤,٢٣٧	٤٤,١٣٩,١٢٩	-	تسهيلات ائتمانية - جزء غير متداول
١,٥٦٣,٩١٣	١,٤١١,٧٣٧	١,١٨٠,٧٦٢	التزامات المنافع المحددة للموظفين
٢٦,١٧٤,٦٦٢	٤٥,٧٧٢,٦٨٠	١,٦١٣,٥٩٤	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
٥١٦,٣٦٨	٤٧٤,٦٩٤	١,٦٢٦,٢٠٩	دائنون تجاريون
٩,٨٣٣,٠٥٧	٨,٢٩٠,٠٠٠	٨,١١٤,٥٢٤	تسهيلات ائتمانية - جزء متداول
٧٨١,٥٧٠	١,٥٧٣,٣١٧	-	مطلوبات عقود
٣,٧١٨,٥٣٦	٦,٦٠٦,٤٠٧	٢,٨١٩,٨٩٨	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
٢٤٣,٧٤٩	٢١١,٠١٨	٢٠٠,٧٤٨	التزامات إيجار - جزء متداول
١,٠٠٦,٨٤١	١,١٠٦,٧٤٥	١,٢٣٢,٩٥٢	مخصص الزكاة
١٦,١٠٠,١٢١	١٨,٢٦٢,١٨١	١٣,٩٩٤,٣٣١	إجمالي المطلوبات المتداولة
٤٢,٢٧٤,٧٨٣	٦٤,٠٣٤,٨٦١	١٥,٦٠٧,٩٢٥	إجمالي المطلوبات
١١٩,٦٠٢,٤٠١	١٤١,٣٣٣,٦٣٧	٨١,٦٤٤,٩٤٣	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة
أحمد الحربي

الرئيس التنفيذي
لؤي باراس

المدير المالي
عوض الباز

- إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالريال ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٣٠,٤٠١,٨٥٥	٦٢,٢٥٢,٩٤١	(١٧)	الإيرادات
(٢٢,٧٠٢,٧٣١)	(٤٦,٧٩٦,٣٠٠)		تكلفة الإيرادات
٧,٦٩٩,١٢٤	١٥,٤٥٦,٦٤١		إجمالي الربح
(٣,٨٦٠,٤٧٢)	(٣,٤٤٢,٤٤٠)		مصروفات عمومية وإدارية
(٢٣٥,٤٠١)	(٢٨٣,٢٦٧)		مصروفات بيعية وتسويقية
-	(٩٢٣,٠٩٤)	(١٠)، (١١)	المكون من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٦٠٣,٢٥١	١٠,٨٠٧,٨٤٠		الأرباح التشغيلية
(٤٠,٢٩١)	(٤٦,٥٢٣)		مصروفات تمويلية
٢٢,٦٩١	(١٠٤,٤٠٥)	(٦)	(خسائر) / أرباح التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,١١٧	٢٠,٩٨٣	(٦)	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٠٦٧,٤٠٠	٣٠٢,٠٥٥		إيرادات أخرى
٤,٦٦٦,١٦٨	١٠,٩٧٩,٩٥٠		ربح الفترة قبل الزكاة
(٣٦٩,٤٩٥)	(١,٠٠٦,٨٤١)	(١٦)	مصروف الزكاة
٤,٢٩٦,٦٧٣	٩,٩٧٣,١٠٩		صافي ربح الفترة
			بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة:
(٤٧,٧٧٨)	(٤٤,٢٦٧)		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(٤٧,٧٧٨)	(٤٤,٢٦٧)		خسائر إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
٤,٢٤٨,٨٩٥	٩,٩٢٨,٨٤٢		إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
			إجمالي الدخل الشامل للفترة
			ربحية السهم
٠,١٣	٠,٣٠	(١٨)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

رئيس مجلس الإدارة
أحمد الحربي

الرئيس التنفيذي
لؤي باراس

المدير المالي
عوض الباز

- إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالريال ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	رأس المال	علاوة الاصدار	مساهمة إضافية في رأس المال	احتياطي نظامي	الاحتياطي الاكتواري	الأرباح المبقة	إجمالي حقوق الملكية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م							
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٠,٤٥٥	٥٠,٠٠٠	(٣٠٠,٣٧٨)	١٤,٤٠٦,٩٤٢	٦٦,٠٣٧,٠١٩
تعديلات نتيجة تصحيح خطأ	-	-	(٨٨٠,٤٥٥)	-	-	٨٨٠,٤٥٥	-
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة) (معدلة)	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	(٣٠٠,٣٧٨)	١٥,٢٨٧,٣٩٧	٦٦,٠٣٧,٠١٩
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	٤,٢٩٦,٦٧٣	٤,٢٩٦,٦٧٣
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(٤٧,٧٧٨)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	٤,٢٩٦,٦٧٣	٤,٢٩٦,٦٧٣
توزيعات أرباح	-	-	-	-	-	(٩,٩٠٠,٠٠٠)	(٩,٩٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	(٣٤٨,١٥٦)	٩,٦٨٤,٠٧٠	٦٠,٣٨٥,٩١٤
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م							
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٠,٤٥٥	٥٠,٠٠٠	(٣٤٣,٥٨٥)	٢٥,٧١١,٩٠٦	٧٧,٢٩٨,٧٧٦
تعديلات نتيجة تصحيح خطأ	-	-	(٨٨٠,٤٥٥)	-	-	٨٨٠,٤٥٥	-
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة) (معدلة)	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	(٣٤٣,٥٨٥)	٢٦,٥٩٢,٣٦١	٧٧,٢٩٨,٧٧٦
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	٩,٩٧٣,١٠٩	٩,٩٧٣,١٠٩
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(٤٤,٢٦٧)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	٩,٩٧٣,١٠٩	٩,٩٢٨,٨٤٢
توزيعات أرباح	-	-	-	-	-	(٩,٩٠٠,٠٠٠)	(٩,٩٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	(٣٨٧,٨٥٢)	٢٦,٦٦٥,٤٧٠	٧٧,٣٢٧,٦١٨
رئيس مجلس الإدارة أحمد الحربي الرئيس التنفيذي لؤي باراس المدير المالي عوض الباز							

- إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالريال ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤,٦٦٦,١٦٨	١٠,٩٧٩,٩٥٠		ربح الفترة قبل الزكاة
٩٢,٧١٢	٨٢,٧٨٤		تعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة:
٤,٣١٧	٤,٢٥٠		استهلاكات ممتلكات ومعدات
٨٨,٧٣٤	١١٤,٨٩٤		إطفاء موجودات غير ملموسة
(٢٢,٦٩١)	١٠٤,٤٠٥	(٦)	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٤٠,٢٩١	٤٦,٥٢٣		خسائر / (أرباح) التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
١٣٧,٢٢٩	١٤٠,٨٦٨		العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٩٢٣,٠٩٤	(١٠) ، (١١)	تكاليف تمويل
٥,٠٠٦,٧٦٠	١٢,٣٩٦,٧٦٨		مخصص التزامات المنافع المحددة للموظفين
			المكون من الخسائر الإئتمانية المتوقعة
			التغيرات في رأس المال العامل:
٦,٩٧٣,٧٥١	(٤,٠٢٣,١٤٤)		مدينون تجاريون
٧,٤٩٣,٠٧٦	٥,١٤٧,٨١٩		مستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٣١,٣٨٣)	(١,٣١٣,٦٨٠)		دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
(١,٣٨٨,٦٩٠)	٤١,٦٧٤		دائنون تجاريون
(٤٢,١٧٦,٢٨٤)	٢٧,٣٦٣,٨٩٨		عقارات تحت التطوير
-	٣,٦٦٢,٦٣٦		موجودات عقود
(٧,٤٧٥,٢٦٣)	(٧٩١,٧٤٧)		مطلوبات عقود
٦٠٢,١٧٢	(٢,٨٨٧,٨٧١)		مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
(٣١,٣٩٥,٨٦١)	٣٩,٥٩٦,٣٥٣	(١٦)	النقد من العمليات
(١,٢٣٢,٩٥٢)	(١,١٠٦,٧٤٥)		زكاة مدفوعة
(٧٥,٩٠١)	(٦٧,٤١٠)		المدفوع من التزامات المنافع المحددة للموظفين
(٣٢,٧٠٤,٧١٤)	٣٨,٤٢٢,١٩٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
-	(٨,٦٧٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٨,٦٧٣)		إضافات ممتلكات ومعدات
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(١٤,٥٧٨)	(١٢,٠٧٢)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٢,٨٨٨,٨٦٠)		تكاليف تمويلية مدفوعة من التزامات تأجير
٣٣,١٦٠,٠٠٠	-		تكاليف تمويلية - تسهيلات ائتمانية - مدفوعة
-	(١٧,٨٣١,٤٧٨)	(١٤)	المحصل من تسهيلات ائتمانية
-	(٩,٩٠٠,٠٠٠)	(١٩)	المسدد من تسهيلات ائتمانية
(٩٩,١٢٢)	(١١٦,٠٢٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٣,٠٤٦,٣٠٠	(٣٠,٧٤٨,٤٣٨)		سداد التزامات إيجار
٣٤١,٥٨٦	٧,٦٦٥,٠٨٧		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣٣,٩٤٣,٦٣٢	٢٠,٧٠٧,٠٤٨		صافي الزيادة في النقد لدى البنوك
٣٤,٢٨٥,٢١٨	٢٨,٣٧٢,١٣٥		النقد لدى البنوك في بداية الفترة
			النقد لدى البنوك في نهاية الفترة
			معاملات غير نقدية
(٩,٩٠٠,٠٠٠)	-	(١٩)	توزيعات أرباح مستحقة
(٤٧,٧٧٨)	(٤٤,٢٦٧)		إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
١,٠٧٩,٦٨٩	٢,٦٠٨,٥٠٥	(٨)	تكاليف تمويل مرصولة
رئيس مجلس الإدارة احمد الحربي	الرئيس التنفيذي لؤي باراس	المدير المالي عوض الباز	

- إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

١- الوضع التنظيمي وطبيعة النشاط

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها بموجب نظام الشركات بالمملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٣١٠٨٣٠) الصادر بتاريخ ١٣ رجب ١٤٣٢ هـ الموافق ١٥ يونيو ٢٠١١ م. بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٢ م قرر الشركاء تغيير اسم الشركة من شركة بناء وسكن إلى شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري. وبتاريخ ١٩/٠٩/١٤٤٤ هـ (الموافق ١٠/٠٤/٢٠٢٣ م) صدر قرار الشركاء بالموافقة على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصرها المالية والفنية والإدارية. بتاريخ ٢٠ شوال ١٤٤٤ هـ الموافق ١٠ مايو ٢٠٢٣ م وافق المساهمون على تحويل الشركة من شركة مساهمة مغلقة إلى شركة مساهمة عامة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصرها المالية والفنية والإدارية.

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير سكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

تشتمل القوائم المالية الأولية الموجزة على القوائم المالية للشركة وفروعها التالية:
السجلات الفرعية للشركة:

رقم السجل التجاري	البيان	المدينة	النشاط
١٠١٠٣٤١٤٣٦	فرع شركة أكتال العقارية	الرياض	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة الوساطة العقارية أنشطة إدارة العقارات مقابل العمولة.
١٠١٠٨٠٦٣٠٨	فرع شركة بناء وسكن	الرياض	الإنشاءات العامة للمباني السكنية الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق إنشاء المطارات ومرافقها الإنشاءات العامة للمباني الحكومية إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ترميمات المباني السكنية والغير سكنية تركيب أنظمة التدفئة بالكهرباء أو الغاز أو الزيت وصيانتها تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها وإصلاحها تركيب أنظمة التبريد وتكييف الهواء وصيانتها وإصلاحها مديد انابيب الحريق وصيانتها وإصلاحها.

إن العنوان المسجل للشركة هو:

الرياض
٣٨٣٩ أنس بن مالك الياسمين ٦٥٧٧
الرمز البريدي: ١٣٣٢٥

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

لا تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا إعادة تقييم بعض الأدوات المالية بالقيمة العادلة، ويتم المحاسبة عن التزام منافع ما بعد التوظيف بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي (ر.س.)، وهي العملة الوظيفية للشركة وتم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموجزة إلى أقرب ر.س.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بـ ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣- استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية المبالغ المبلغ عنها للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

كانت الأحكام والتقديرات الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من الأحكام والتقديرات هي نفسها الموضحة في القوائم المالية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية

جميع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة تتناسب مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية للشركة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

٦- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)		استثمارات في أوراق مالية مدرجة
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	
١,٢٨٧,٣٠٠	١,١٨٢,٨٩٥	١,١٦٦,٠١٤	١,٢٨٧,٣٠٠	
١,٢٨٧,٣٠٠	١,١٨٢,٨٩٥	١,١٦٦,٠١٤	١,٢٨٧,٣٠٠	

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس السعر المعلن في السوق ويتم تصنيفها ضمن المستوى الأول من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

فيما يلي تفصيل الحركة التي تمت على استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)		الرصيد في بداية الفترة / السنة (خسائر) / أرباح التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	
١,٢٨٧,٣٠٠	١,١٨٢,٨٩٥	١,١٦٦,٠١٤	١,٢٨٧,٣٠٠	
(١٠٤,٤٠٥)		١٢١,٢٨٦		
١,١٨٢,٨٩٥		١,٢٨٧,٣٠٠		

حصلت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م على توزيعات أرباح بمبلغ ٢٠,٩٨٣ بـ (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ١٣,١١٧ بـ).

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بإلآ ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- النقد لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٢٠,٧٠٧,٠٤٨	٢٨,٣٧٢,١٣٥
٢٠,٧٠٧,٠٤٨	٢٨,٣٧٢,١٣٥

أرصدة لدى البنوك – حسابات جارية

٨- العقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٨,١٦٧,٨٢١	٥٨,٠٢١,٧٥٩
٨٣,٢٠٠,٠٢٢	١٢,١٠٨,٧٧٢
(٣٦,٤٥٠,٩٠٢)	(٣٩,٤٧٢,٦٧٢)
٣,١٠٤,٨١٨	٢,٦٠٨,٥٠٥
٥٨,٠٢١,٧٥٩	٣٣,٢٦٦,٣٦٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
تكلفة الإيرادات خلال الفترة / السنة
مصاريق تمويل مرسلة خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتمثل العقارات تحت التطوير فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٥٦,٩٠٩,٤١٥	٢٣,٣٨١,٦٩٧
١,١١٢,٣٤٤	٩,٨٨٤,٦٦٧
٥٨,٠٢١,٧٥٩	٣٣,٢٦٦,٣٦٤

أراضي الملكية الحرة
تكاليف تطوير

تتوقع الإدارة أن العقارات تحت التطوير ستكون قابلة للبيع / الإستخدام أو جاهزة للبيع خلال الاثني عشر شهراً القادمة. وعليه، تم تصنيف العقارات تحت التطوير كموجودات متداولة.

٩- موجودات العقود

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
-	٤٥,٢٥١,٣٩٨
٥٤,٩٢٨,٣٩٨	١٣,٢٥٦,٠٥٩
-	(٣,٥٦٠,٠٠٠)
(٩,٦٧٧,٠٠٠)	(١٣,٣٥٨,٦٩٥)
٤٥,٢٥١,٣٩٨	٤١,٥٨٨,٧٦٢

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإيرادات خلال الفترة / السنة
مستخلصات الاعمال المنجزة
تحصيلات خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالريال ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- موجودات العقود (تتمة)

يتم الاعتراف المبدئي بموجودات العقود للإيرادات المحققة على مدى فترة زمنية من عقود التطوير حيث أن إستلام المقابل مشروط بالنجاح في تحقيق مرحلة رئيسية محددة. وعند الإنتهاء من المراحل المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبلغ المعترف به كموجودات عقود إلى المدينين التجاريين.

استلمت الشركة الموافقة المبدئية من الهيئة العامة للعقار والمتعلقة بالموافقة على بيع مشروع ١٤ على الخارطة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤ م واستلمت الشركة الرخصة النهائية بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

قامت الشركة بإبرام عقود بيع جديدة خلال الفترة وقامت بتحصيل الدفعات وفقاً للنسب المعتمدة من الهيئة العامة للعقار.

تم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على بند موجودات العقود ولم ينتج عن ذلك وجود خسائر ائتمانية متوقعة جوهرية.

١٠- المدينون التجاريون

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
٧,٩٤٦,٨٤٤	٣,٩٢٣,٧٠٠
(٧٣٧,٥٣٨)	-
٧,٢٠٩,٣٠٦	٣,٩٢٣,٧٠٠

مدينون تجاريون
يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة التجارية ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	١ - ٩٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	١٨١ - ٢٧٠ يوماً	الإجمالي
٣,٦٧٣,١٨٣	٣٨٤,٨٧٥	٣,٨٨٨,٧٨٦	٧,٩٤٦,٨٤٤	إجمالي القيمة الدفترية عند التعثر
١١٩,٤٠٤	٢١,٥١١	٥٩٦,٦٢٣	٧٣٧,٥٣٨	خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٣%	٥,٦%	١٥,٣%	٩,٣%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

١١- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

أ- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في قيمة تمويل، ورواتب ومكافآت وتعويضات وبدلات اللجان وأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين والإدارة العليا التي تمت بين الشركة والأطراف ذات العلاقة، وبين الشركة وأعضاء مجلس الإدارة واللجان وكبار التنفيذيين والإدارة العليا، وتتم تلك المعاملات في سياق النشاط المعتاد للشركة ووفقاً لنفس أسس التعامل مع الغير وتتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناتجة عنها فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة للفترة المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)		
شركة وفز للتطوير العقاري	جهة منتسبة	عقود تطوير/ تشغيلية	٢,٢٧٢,٧٥٩
شركة أنيار للتطوير العقاري	جهة منتسبة	عقود تطوير/ تشغيلية	٤٨٥,٩٣١
أعضاء لجنة المراجعة	أعضاء لجنة المراجعة	بدلات حضور ومكافآت	٤٥,٠٠٠
مجلس الإدارة	مجلس الإدارة	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٤٥٠,٠٠٠
الزومان والفهد والحجاج	عضو مجلس إدارة	أتعاب مهنية	١٩٥,٠٠٠
للاستشارات المهنية			-

١٢- رأس المال (تتمة)

حصلت الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٦ جمادي الآخرة ١٤٤٦هـ الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠٢٤م على تجزئة القيمة الاسمية للسهم وفقاً لما يلي:

- القيمة الاسمية للسهم قبل التعديل: (١٠) ريال .
- القيمة الاسمية للسهم بعد التعديل: (١) ريال .
- عدد الأسهم قبل التعديل: ٣,٣٠٠,٠٠٠ سهم.
- عدد الأسهم بعد التعديل: ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم.
- لا يوجد أي تغيير في رأس المال قبل وبعد عملية تجزئة الأسهم.

١٣- علاوة الإصدار

- بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٢٣م تم تغطية اكتتاب الشركة في نمو بتغطية ١١٠,٢٠٪ وفي تاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم الإدراج وبدء تداول أسهم الشركة في نمو - السوق الموازية.

- أصدرت الشركة عدد ثلاثمائة ألف (٣٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد تمثل نسبة (٩,٠٩٪) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ١٠٪ من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح).

- تم طرح عدد ستمائة ألف (٦٠٠,٠٠٠) سهم عادي في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين وذلك من خلال:

(أ) طرح الأسهم الإضافية الجديدة بإجمالي عدد ثلاثمائة ألف (٣٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد تمثل نسبة (٩,٠٩٪) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ١٠٪ من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح).

(ب) بيع من المساهم/ أحمد بجاد نابت الحربي مائة وخمسين ألف (١٥٠,٠٠٠) سهم عادي من الأسهم المصدرة تمثل نسبة (٤,٥٥٪) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ٥٪ من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح) وبيع المساهم/ محمد إبراهيم آل داود مائة وخمسين ألف (١٥٠,٠٠٠) سهم عادي تمثل نسبة (٤,٥٥٪) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ٥٪ من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح) من الأسهم.

ويمثل رصيد علاوة الإصدار بالقوائم المالية الفرق بين القيمة الإسمية للسهم (١٠) ريال وقيمة السهم عند الطرح (٧٠) ريال مضروباً في عدد الأسهم لزيادة رأس المال (٣٠٠,٠٠٠) سهم عادي.

١٤- تسهيلات ائتمانية

بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٤م الموافق ٤ شعبان ١٤٤٥هـ أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع بنك البلاد بمبلغ وقدره ٣٣,١٦٠,٠٠٠ ريال بعمولة وقدرها سايبور بالإضافة إلى عمولة ثابتة حيث ان الاستحقاق والعمولات والقروض تتم بنظام المراجعات المتتالية ويبلغ حد التسهيلات ٣٣,١٦٠,٠٠٠ ريال وقد قدمت الشركة الضمانات الآتية:

- رهن العقار محل التمويل لصالح بنك البلاد بنسبة تغطية لا تقل عن ١٢٥٪ من إجمالي التسهيلات،
 - كفالة كل من السيد/ أحمد بجاد الحربي والسيد / محمد إبراهيم آل داود كفالة غرم وأداء تضامنية لكافة التسهيلات.
- قامت الشركة خلال الفترة بسداد القسط المستحق عليها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤م الموافق ١٧ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع مصرف الراجحي بمبلغ وقدره ١٧,٨٣١,٤٧٨ ريال بعمولة وقدرها ٣,٢٢٩,٦٣٩ ريال ويبلغ حد التسهيلات ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ في ريال ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤- تسهيلات ائتمانية (تتمة)

وفي تاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٥ م قامت الشركة بسداد التمويل الى مصرف الراجحي بمبلغ ١٧,٨٣١,٤٧٨ ريال مبلغ أصل التمويل بالإضافة إلى الفوائد المستحقة عن الفترة بمبلغ ١,١١٦,٩١١ ريال والفوائد المتبقية الناتجة عن السداد المبكر بمبلغ ٨٦,٤٦٢ ريال بإجمالي مبلغ وقدره ١٩,٠٣٤,٨٥١ ريال .

يوضح الجدول ادناه حركة التسهيلات الائتمانية طويلة الاجل كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٥٢,٤٢٩,١٢٩	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٥٠,٩٩١,٤٧٨	المحصل خلال الفترة / السنة
٢,٦٠٨,٥٠٣	٣,١٠٤,٨١٨	تكاليف تمويل خلال الفترة / السنة
(٢٠,٧٢٠,٣٣٨)	(١,٦٦٧,١٦٧)	المسدد خلال الفترة / السنة
٣٤,٣١٧,٢٩٤	٥٢,٤٢٩,١٢٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٩,٨٣٣,٠٥٧	٨,٢٩٠,٠٠٠	يخصم: الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل
٢٤,٤٨٤,٢٣٧	٤٤,١٣٩,١٢٩	الجزء غير المتداول من التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل
٣٤,٣١٧,٢٩٤	٥٢,٤٢٩,١٢٩	

تحتوي التسهيلات الائتمانية أعلاه على تعهدات بنكية، قد يؤدي الإخلال فيها إلى إعادة التفاوض مع المقرضين. ويتم مراقبة هذه التعهدات على أساس دوري من قبل الإدارة، في حال حدوث خرق أو إخلال محتمل في هذه التعهدات يتم اتخاذ الإجراءات من قبل الإدارة لضمان الوفاء بهذه التعهدات.
تحتوي اتفاقيات التسهيلات على تعهدات تتضمن من بين أمور أخرى الحد من النفقات الرأسمالية المستقبلية للمحافظة على نسب مالية معينة، لم يكن هناك إخلال بهذه التعهدات خلال الفترة.

١٥- مطلوبات العقود

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
١,٥٧٣,٣١٧	٨,١١٤,٥٢٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٤,١٦١,٨٠٢)	(١١,٨٥٦,٨٥٩)	قيمة الإيرادات المعترف بها خلال الفترة / السنة
٣,٣٧٠,٠٥٥	٥,٣١٥,٦٥٢	الدفعات المحصلة خلال الفترة / السنة
٧٨١,٥٧٠	١,٥٧٣,٣١٧	رصيد نهاية الفترة / السنة

تتعلق مطلوبات العقود بشكل أساسي بالعوض المدفوع مقدماً من العملاء والإيرادات غير المحققة، والتي يتم الاعتراف بها كإيرادات عند الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأداء.

تمثل الإيرادات المعترف بها خلال الفترة الرصيد الافتتاحي لعملاء دفعات مقدمة وتبلغ ١,٥٧٣,٣١٧ ريال كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧,٢٧٩,٧٨١ ريال).

١٦- مخصص الزكاة

أ- الموقف الزكوي:

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وحصلت الشركة على شهادة من الهيئة سارية المفعول حتى ١٣ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ في ل.م.ل.م. ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- مخصص الزكاة (تتمة)

ب- حركة مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١,١٠٦,٧٤٥	١,٢٣٢,٩٥٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٠٠٦,٨٤١	١,١٠٦,٧٤٥	المحمل خلال الفترة / السنة
-	(٥,٥٣٧)	المخصص الناتج من الاستحواذ علي الفرع خلال الفترة / السنة
-	٦٣,٢٩٩	تسويات فروق زكوية خلال الفترة / السنة
(١,١٠٦,٧٤٥)	(١,٢٩٠,٧١٤)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١,٠٠٦,٨٤١	١,١٠٦,٧٤٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ج- الربوط الزكوية:

قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالفحص الزكوي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وتم اصدار ربوط زكوية نهائية عن السنوات المذكورة أعلاه. وتم سداد الربوط الزكوية لجميع السنوات السابقة. وفي تاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ م قامت الهيئة بفحص زكوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وتم اصدار ربوط زكوية نهائية بقيمة ٦٣,٢٩٩ ل.م.ل.م. وتم السداد بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٤ م، وقامت الهيئة بفحص زكوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ولم ينتج عن الفحص أية ربوط زكوية.

١٧- الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	أسس الإثبات	تفصيل الإيرادات
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٣٥,٩١٠,٠٠٠	-	عند نقطة من الزمن	إيرادات بيع أراضي
١٣,٢٥٦,٠٥٩	-	على مدى زمني	إيرادات بيع وحدات عقارية - بيع على الخارطة
٦,٢٩٥,٥٣٣	٢٢,٤٦٢,٠٣٦	على مدى زمني	إيرادات عقود تطوير
٣,١١٩,٦٦٨	٢,٤٧١,٥٣٧	عند نقطة من الزمن	إيرادات عقود تطوير
٣,٦٧١,٦٨١	٥,٤٦٨,٢٨٢	عند نقطة من الزمن	إيرادات عمولة بيع
٦٢,٢٥٢,٩٤١	٣٠,٤٠١,٨٥٥		

١٨- ربحية السهم

وافقت الجمعية العمومية غير العادية في إجتماعها المنعقد بتاريخ ١٦ جمادي الآخرة ١٤٤٦ هـ الموافق ١٧ ديسمبر ٢٠٢٤ م على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٣,٣ مليون سهم إلى ٣٣ مليون سهم عادي وذلك بقيمة إسمية قدرها ١٠ ل.م.ل.م. للسهم إلى ١ ل.م.ل.م. للسهم، ولم ينتج عن ذلك تغيير في موارد الشركة. وبناء على ذلك تم تعديل احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض لجميع الفترات المعروضة بأثر رجعي نتيجة تقسيم الأسهم.

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في نهاية الفترة والبالغة ٣٣ مليون سهم.

إن ربحية السهم المخفضة هي نفسها ربحية السهم الأساسية حيث إنه ليس لدى الشركة أي أدوات مخفضة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٩,٩٧٣,١٠٩	٤,٢٩٦,٦٧٣	صافي ربح الفترة
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال الفترة
٠,٣٠	٠,١٣	نصيب السهم (ل.م.ل.م. / سهم)

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ في ريال ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩- توزيعات الأرباح

١٩-١ بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢٥ م، بناءً على توصية مجلس الإدارة وافقت الجمعية العامة غير العادية خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ ٠٣ يونيو ٢٠٢٥ م على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بإجمالي مبلغ قدره ٩,٩٠٠,٠٠٠ ريال.

وقد بلغ عدد الأسهم المستحقة للتوزيع ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم، حيث بلغت حصة السهم الواحد من الأرباح ٠,٣٠ هلة، وهو ما يعادل ٣٠٪ من القيمة الاسمية للسهم. وتم التوزيع الفعلي للأرباح على المساهمين المستحقين بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢٥ م.

١٩-٢ أعلنت الشركة بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠٢٤ م عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية ٢٠٢٣ م بقيمة ٣ ريال لكل سهم وهو ما يعادل ٣٠٪ من قيمة السهم الاسمية وقت التوزيع بإجمالي مبلغ وقدره ٩,٩٠٠,٠٠٠ ريال. وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية على توصية مجلس الإدارة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٤ م، وتم التوزيع الفعلي على المساهمين المستحقين بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢٤ م.

٢٠- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

تبلغ الارتباطات الرأسمالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م للعقارات تحت التطوير - مشروع فيو ١٤: ٨,٩٢٨,٩١٥ ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: عقارات تحت التطوير - مشروع فيو ١٤: ١,٣٥٨,٨٨٣ ريال). لا توجد أي التزامات محتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢١- التقارير القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة. يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

فيما يلي بيان بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م لكل من قطاع التطوير العقاري و قطاع البيع والتسويق:

المجموع	قطاع البيع والتسويق	قطاع تطوير العقاري	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١١٧,٤٣٩,٦١٣	٧,٢٩٣,٥٥٨	١١٠,١٤٦,٠٥٥	الموجودات المتداولة
٢,١٦٢,٧٨٨	٣٩٠,٦٥١	١,٧٧٢,١٣٧	الموجودات غير المتداولة
١١٩,٦٠٢,٤٠١	٧,٦٨٤,٢٠٩	١١١,٩١٨,١٩٢	إجمالي الموجودات
١٦,١٠٠,١٢١	١,٠٨٤,٧٤٠	١٥,٠١٥,٣٨١	المطلوبات المتداولة
٢٦,١٧٤,٦٦٢	١٩٤,٣٤٠	٢٥,٩٨٠,٣٢٢	المطلوبات غير المتداولة
٤٢,٢٧٤,٧٨٣	١,٢٧٩,٠٨٠	٤٠,٩٩٥,٧٠٣	إجمالي المطلوبات

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ بالآلاف ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- التقارير القطاعية (تتمة)

قطاع تطوير العقاري	قطاع البيع والتسويق	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)		
الموجودات المتداولة	١٣٢,٦٨٢,٨٧٢	١٣٨,٩٢٦,٦٤٦
الموجودات غير المتداولة	٢,٢٨٧,٨٦٧	٢,٤٠٦,٩٩١
إجمالي الموجودات	١٣٤,٩٧٠,٧٣٩	١٤١,٣٣٣,٦٣٧
المطلوبات المتداولة	١٦,٨٢١,١٨٢	١٨,٢٦٢,١٨١
المطلوبات غير المتداولة	٤٥,٦٠٧,٢٣٢	٤٥,٧٧٢,٦٨٠
إجمالي المطلوبات	٦٢,٤٢٨,٤١٤	٦٤,٠٣٤,٨٦١
قطاع تطوير العقاري	قطاع البيع والتسويق	المجموع
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
الإيرادات	٥٨,٥٨١,٢٦٠	٦٢,٢٥٢,٩٤١
تكلفة الإيرادات	(٤٥,٤٧٥,٧٥٦)	(٤٦,٧٩٦,٣٠٠)
إجمالي الربح	١٣,١٠٥,٥٠٤	١٥,٤٥٦,٦٤١
مصاريف عمومية وإدارية	(٢,٨٣٠,١٦٤)	(٣,٤٤٢,٤٤٠)
مصرفات بيعية وتسويقية	(٢٨٣,٢٦٧)	(٢٨٣,٢٦٧)
المكون من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٩٢٣,٠٩٤)	(٩٢٣,٠٩٤)
خسائر التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية	(٧٩,٥٠٢)	(١٠٤,٤٠٥)
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٦,٠٦١	٢٠,٩٨٣
توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٤٦,٥٢٣)	(٤٦,٥٢٣)
مصرفات تمويلية	٣٠٢,٠٥٥	٣٠٢,٠٥٥
إيرادات أخرى	(٨٤٧,٦٣٠)	(١,٠٠٦,٨٤١)
مصرفات الزكاة	٨,٤١٣,٤٤٠	٩,٩٧٣,١٠٩
صافي ربح الفترة	١,٥٥٩,٦٦٩	١,٥٥٩,٦٦٩

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ في م لا لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- التقارير القطاعية (تتمة)

المجموع	قطاع البيع والتسويق	قطاع تطوير العقاري	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
٣٠,٤٠١,٨٥٥	٥,٤٦٨,٢٨٢	٢٤,٩٣٣,٥٧٣	الإيرادات
(٢٢,٧٠٢,٧٣١)	(٢,٢٦٥,٦٢٢)	(٢٠,٤٣٧,١٠٩)	تكلفة الإيرادات
٧,٦٩٩,١٢٤	٣,٢٠٢,٦٦٠	٤,٤٩٦,٤٦٤	إجمالي الربح
(٣,٨٦٠,٤٧٢)	(٦٧٧,٩٣٠)	(٣,١٨٢,٥٤٢)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٣٥,٤٠١)	-	(٢٣٥,٤٠١)	مصروفات بيعية وتسويقية
٢٢,٦٩١	(١٢,٨٩٠)	٣٥,٥٨١	أرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,١١٧	٤,٠٨٥	٩,٠٣٢	توزيعات أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٠,٢٩١)	-	(٤٠,٢٩١)	مصروفات تمويلية
١,٠٦٧,٤٠٠	-	١,٠٦٧,٤٠٠	إيرادات أخرى
(٣٦٩,٤٩٥)	(٦٢,٨٩٨)	(٣٠٦,٥٩٧)	مصروف الزكاة
٤,٢٩٦,٦٧٣	٢,٤٥٣,٠٢٧	١,٨٤٣,٦٤٦	صافي ربح الفترة

٢٢- القيمة العادلة

يتم تحديد قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والبالغ قدرها ١,١٨٢,٨٩٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٢٨٧,٣٠٠ م) على أساس أسعار السوق المتداولة للأسهم المدرجة في تداول، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة.

تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بتاريخ إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة تقارب قيمتها الدفترية نظرًا لطبيعتها قصيرة الأجل وقابلية تحويلها إلى مبالغ نقدية. ويتم تصنيفها جميعاً ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة. لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية أو السنة السابقة.

٢٣- التعديلات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، استحوذت الشركة دون أي عوض على فرع شركة أكتال العقارية (فرع أكتال) سجل تجاري رقم ١٠١٠٣٤١٤٣٦ من جهة ذات علاقة وبلغ صافي القيمة الدفترية للفرع ٨٨٠,٤٥٥ م. ونظرًا لأن عملية الاستحواذ هذه هي معاملة بين أطراف خاضعة للسيطرة المشتركة، فقد تم إثبات مبلغ ٨٨٠,٤٥٥ م كمعاملة حقوق ملكية وتم تصنيفه كمساهمة إضافية في رأس المال في السنوات السابقة. ومع ذلك، لم يكن تصنيف هذا المبلغ على أنه مساهمة إضافية في رأس المال متوافقًا مع المعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(المبالغ ~~بـ~~ ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- التعديلات (تتمة)

وعليه، قامت الإدارة بتصحيح هذا الخطأ من خلال تعديل جميع بنود القوائم المالية المتأثرة للفترات السابقة، حيث تم بموجب ذلك تسجيل مبلغ ٨٨٠,٤٥٥ ~~بـ~~ ضمن الأرباح المبقة بدلاً من المساهمة الإضافية في رأس المال. وفيما يلي أدناه تفاصيل تلك التعديلات:

١ يناير ٢٠٢٤ م			
قائمة المركز المالي			
مساهمة إضافية في رأس المال			
أرباح مبقة			
كما ورد سابقاً	التعديل	الرصيد المعدل	
٨٨٠,٤٥٥	(٨٨٠,٤٥٥)	-	
١٤,٤٠٦,٩٤٢	٨٨٠,٤٥٥	١٥,٢٨٧,٣٩٧	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			
قائمة المركز المالي			
مساهمة إضافية في رأس المال			
أرباح مبقة			
كما ورد سابقاً	التعديل	الرصيد المعدل	
٨٨٠,٤٥٥	(٨٨٠,٤٥٥)	-	
٢٥,٧١١,٩٠٦	٨٨٠,٤٥٥	٢٦,٥٩٢,٣٦١	

٢٤- معلومات المقارنة

بخلاف التعديلات الموضحة في الإيضاح ٢٣، تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض حسابات الفترة الحالية، ولم يكن لعملية إعادة التصنيف هذه أي أثر على النتائج التشغيلية أو حقوق الملكية التي تم التقرير عنها سابقاً.

٢٥- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٤٧ هـ الموافق ١٨ أغسطس ٢٠٢٥ م.