شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

فهرس	صفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة	٥-٦
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٧- ٢٠

شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة / مساهمي شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
الرياض – المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليهما معاً بـ "لمجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقا للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) فحص المعلومات المالية الأولية والمُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من طرح استفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويعد 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 المهمّة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءاً عليه فإننا لا نُبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم ينم إلى علمنا مايدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير مُعدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون
C. R. 1010385804
PKF Al Bassam
chartered accountants

عبدالاله حمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم: ٧٠٣
الرياض: ٩ صفر ١٤٤٧ هـ
الموافق: ٣ أغسطس ٢٠٢٥ م

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
موجودات غير ملموسة، بالصافي		٣,٦٧٤,٢٨٥	٣,٦٩٧,٤٦٨
ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي		٤٨٢,٧٩٧	٩٤٨,٨٠٦
عقارات استثمارية، بالصافي	٥	١٢٧,٤٤٢,٦٦٩	٦٤,٧٩٢,٦٨٨
مشروعات تحت التنفيذ	٦	١٠٦,٣٨٥,٧٧٣	٥٣,٨٣٠,٩٠١
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٧	٢,٤٣٤,٦٠٠	٢١,٩٣٣,٧٩١
استثمارات في مشروعات مشتركة	٨	٦٥,٧٢٨,٣٦٢	٥٦,٤٩٢,٦٨٢
أصول حق الإستخدام ، بالصافي	٩	-	١٠,٠٩٢,٢٤٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣٠٦,١٤٨,٤٨٦	٢١١,٧٨٨,٥٨٥
الموجودات المتداولة			
نقد لدى البنوك		٢٣,٧٧٢,٨٠٨	١٤,٥٠٨,١٣٥
مخزون عقاري، بالصافي	١٠	١١٢,٣٤٥,٦٦٩	١١٩,١٧٧,٠٧٢
ذمم مدينة، ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى بالصافي	١١	٦,٨٣٤,٦٩١	٩,٠٤٢,٦٣١
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٢-أ	٥٤٥,٩٥٥	١,٥٣١
مجموع الموجودات المتداولة		١٤٣,٤٩٩,١٢٣	١٤٢,٧٢٩,٣٦٩
مجموع الموجودات		٤٤٩,٦٤٧,٦٠٩	٣٥٤,٥١٧,٩٥٤
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٣	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		٢٤٥,٧٩٢	٢٤٥,٧٩٢
أرباح مبقاه		٢٠,٤٤٥,٥٨٣	١٤,٢٦٥,٣٨٠
مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		٢٦٠,٦٩١,٣٧٥	٢٥٤,٥١١,١٧٢
حقوق الملكية غير المسيطرة		٣١٤,١٨٧	١,١٥٦,٧٤٣
مجموع حقوق الملكية		٢٦١,٠٠٥,٥٦٢	٢٥٥,٦٦٧,٩١٥
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
التزامات منافع الموظفين المحددة		٦,٨٤٢,٤٠٤	٦,٣٦٧,٠٩٠
التزامات عقود الايجار - الجزء غير المتداول	٩	-	١١,٠٣٨,٩٨٠
تمويل مرابحة - الجزء غير المتداول	١٤	١٤٩,٥٩٩,٨٢٩	٥٢,٥٧٠,٩٤٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١٥٦,٤٤٢,٢٣٣	٦٩,٩٧٧,٠١٦
المطلوبات المتداولة			
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٢-ب	٣,١٤٧,٢٩٢	٢,٥٧٤,٤٣٢
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى		٧,٨٦٥,٣٤٤	٦,١٢٥,٨٨٣
مخصص الزكاة	١٥	٢,١٦٧,٤٤١	٣,٣٣١,٦١٩
تمويل مرابحة - الجزء المتداول	١٤	١٩,٠١٩,٧٣٧	١٥,٧٠٦,٥١٢
التزامات عقود الايجار- الجزء المتداول	٩	-	١,١٣٤,٥٧٧
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٢,١٩٩,٨١٤	٢٨,٨٧٣,٠٢٣
مجموع المطلوبات		١٨٨,٦٤٢,٠٤٧	٩٨,٨٥٠,٠٣٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٤٤٩,٦٤٧,٦٠٩	٣٥٤,٥١٧,٩٥٤

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

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) (معدلة أيضاح ١٩)
الربح أو الخسارة			
الإيرادات	١٦	٣٣,٢٨٦,٧٧٧	٣٩,١٤٠,٠٢٨
تكلفة الإيرادات	١٧	(٢١,٠٨٢,٩٥١)	(٢٦,٦٥١,٧٢٤)
مجمل الربح		١٢,٢٠٣,٨٢٦	١٢,٤٨٨,٣٠٤
مصاريف عمومية وإدارية		(١٠,٦٥٥,١٠٥)	(٨,٧٠٠,٦١٩)
مصاريف تسويقيه وبيعية		(٦٠٧,٧٠٩)	(٤٤٢,١٨٨)
أرباح راسمالية من بيع أستثمار عقاري		٢,٥٧٤,١٨٢	١,٥٣٢,١٠٤
أرباح محققة من استبعاد أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح و الخسارة		٣,٤٨٩,٠٦٨	-
إيرادات أخرى		٢,٠٧١,٩٢٦	-
صافي ربح الفترة من الأعمال الرئيسية		٩,٠٧٦,١٨٨	٤,٨٧٧,٦٠١
تكاليف التمويل		(٣,٣٠٩,٣١٤)	(٤,١١٨,٤١٨)
حصة المجموعة من أرباح المشروعات المشتركة		١,٧٤٤,٧١٣	-
ربح الفترة قبل الزكاة		٧,٥١١,٥٨٧	٧٥٩,١٨٣
الزكاة	١٥	(٢,١٦٧,٤٤٠)	(١,٤٥٦,٣٨٢)
صافي ربح (خسارة) الفترة		٥,٣٤٤,١٤٧	(٦٩٧,١٩٩)
صافي ربح (خسارة) الفترة العائد إلى:			
المساهمين في الشركة الام		٦,١٨٦,٧٠٣	(٢٤١,٤٧٠)
حقوق الملكية غير مسيطرة		(٨٤٢,٥٥٦)	(٤٥٥,٧٢٩)
الدخل (الخسارة) الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
أرباح وخسائر إحتساب إكتوارى		(٦,٥٠٠)	٣٧,٧٣٢
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل الاخر للفترة		(٦,٥٠٠)	٣٧,٧٣٢
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة		٥,٣٣٧,٦٤٧	(٦٥٩,٤٦٧)
صافي الدخل (الخسارة) الشامل العائد الى:			
المساهمين في الشركة الام		٦,١٨٠,٢٠٣	(٢٠٣,٧٣٨)
حقوق الملكية غير مسيطرة		(٨٤٢,٥٥٦)	(٤٥٥,٧٢٩)
		٥,٣٣٧,٦٤٧	(٦٥٩,٤٦٧)
ربحية (خسارة)السهم			
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمنخفضة من صافي الدخل العائدة لمساهمي الشركة الأم	٢٠	٠,٢٦	(٠,٠١٠)

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

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	رأس المال	الإحتياطي النظامي	الأرباح المبقاه	مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	٧,٣٢١,٢٠٦	٢٤٧,٥٦٦,٩٩٨	٢,٤٦٥,٥٠٨	٢٥٠,٠٣٢,٥٠٦
صافي خسارة الفترة	-	-	(٢٤١,٤٧٠)	(٢٤١,٤٧٠)	(٤٥٥,٧٢٩)	(٦٩٧,١٩٩)
الدخل الشامل الآخر			٣٧,٧٣٢	٣٧,٧٣٢	-	٣٧,٧٣٢
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(٢٠٣,٧٣٨)	(٢٠٣,٧٣٨)	(٤٥٥,٧٢٩)	(٦٥٩,٤٦٧)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	٧,١١٧,٤٦٨	٢٤٧,٣٦٣,٢٦٠	٢,٠٠٩,٧٧٩	٢٤٩,٣٧٣,٠٣٩
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	١٤,٢٦٥,٣٨٠	٢٥٤,٥١١,١٧٢	١,١٥٦,٧٤٣	٢٥٥,٦٦٧,٩١٥
صافي ربح (خسارة) الفترة	-	-	٦,١٨٦,٧٠٣	٦,١٨٠,٢٠٣	(٨٤٢,٥٥٦)	٥,٣٤٤,١٤٧
إجمالي الخسارة الشاملة الأخري للفترة	-	-	(٦,٥٠٠)	-	-	(٦,٥٠٠)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	٦,١٨٠,٢٠٣	٦,١٨٠,٢٠٣	(٨٤٢,٥٥٦)	٥,٣٣٧,٦٤٧
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	٢٠,٤٤٥,٥٨٣	٢٦٠,٦٩١,٣٧٥	٣١٤,١٨٧	٢٦١,٠٠٥,٥٦٢

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٧,٥١١,٥٨٧	٧٥٩,١٨٣
تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة للبنود غير النقدية		
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٥٠٥,٥٨٢	٥٥٦,٩٩٨
استهلاك عقارات استثمارية	٥٩٠,٢٩١	٦٧٦,٦٣٥
إطفاء موجودات غير ملموسة	٣١٤,١٣٣	٢٦١,٠٦٥
استهلاك أصول حق الإستخدام	٤٦٤,٧٥٧	٧٤٢,٥٣٧
ارباح أو(خسائر)استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح اوالخسارة	(٣,٤٨٩,٠٦٩)	٤٨٧,١٦٩
مصروفات إهلاك عقارات مؤجرة	-	(٢٨,١٠٥)
المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة	٤٩٦,١٣٩	٤,١١٨,٤١٨
أرباح بيع عقارات إستثمارية	(٢,٥٧٤,١٨٢)	٢٧٣,٨٠١
ارباح إلغاء عقد أصل حق إستخدام	(٢,٠٧١,٩٢٦)	-
حصة المجموعة من نتائج المشروعات المشتركة	(١,٧٤٤,٧١٣)	-
تكاليف تمويلية	٣,٣٠٩,٣١٤	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٣,٣١١,٩١٣	٧,٨٤٧,٧٠١
التغير في بنود راس المال العامل		
صافي التغير في العقارات الاستثمارية	-	٣٤,٤١٨,٣٩٤
صافي التغير في المستحق من اطراف ذات العلاقة	(٥٤٤,٤٢٤)	١٠,٠٩٨,١٨١
صافي التغير في الذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٢,٢٠٧,٩٤٠	(٣٣,٩٢٢,٠٤٠)
صافي التغير في المخزون العقاري	(٣٠,٤٢٦,٠٥٧)	(١,٥٠٥,٧١٤)
الذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١,٧٣٩,٤٦١	٢,٠٣٤,٩١٦
صافي التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة	٥٧٢,٨٦٠	
النقدية (المستخدمه في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية	(٢٣,١٣٨,٣٠٧)	١٨,٩٧١,٤٣٨
المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة	(٢٠,٨٢٥)	(٢٥٩,٨٧٠)
المسدد من الزكاة	(٣,٣٣١,٦١٨)	(٢,٤١٥,١٩٢)
صافي النقد (المستخدمه في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية	(٢٦,٤٩٠,٧٥٠)	١٦,٢٩٦,٣٧٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى مشروعات تحت التنفيذ	(١٣,٦٦١,٣٧٢)	-
إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات	(٣٩,٥٧٣)	(٩,٢٤٠)
إضافات إلى استثمارات عقارية	(٨٢,٩٠٣,٣٣٣)	-
مدفوع تحت حساب الاستثمارات في مشروعات مشتركة	(٧,٤٩٠,٩٦٨)	(١٩,٦٥٨,٣٥٥)
إضافات إلى اصول غير ملموسة	(٢٩٠,٩٥٠)	-
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات	-	١٨٧,٠٣٠
المحصل من بيع أستثمارات عقارية	٢٢,٣٣٣,٣٣٣	-
المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٢,٩٨٨,٢٦٠	٣,٣١٧,٢٤١
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٥٩,٠٦٤,٦٠٣)	(١٦,١٦٣,٣٢٤)

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي المساهمات الإضافية لرأس المال		
المحصل من تمويلات المرابحة	١٠٢,٩٩٩,٨٢٩	١٤,٥٣٣,٣٤٨
المسدد من تمويلات مرابحة	(٧,٦٩٣,٩٣٣)	(٢٢,٣٣٩,٥٩٨)
المسدد من التزامات عقود الايجار	(٤٨٥,٨٧٠)	(٤٨٥,٨٧٠)
صافي النقد الناتجة من (المستخدمه في) الأنشطة التمويلية	٩٤,٨٢٠,٠٢٦	(٨,٢٩٢,١٢٠)
صافي التغير في النقد لدي البنوك	٩,٢٦٤,٦٧٣	(٨,١٥٩,٠٦٨)
النقد لدى البنوك في بداية السنة	١٤,٥٠٨,١٣٥	١٢,١٨٩,٧٨٧
النقد لدى البنوك في نهاية السنة	٢٣,٧٧٢,٨٠٨	٤,٠٣٠,٧١٩

اثر المعاملات الغير نقدية لقائمة التدفقات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كمايلي :

المعاملة الغير نقدية	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
المحول من مشروعات تحت التنفيذ الي المخزون	٣٨,٨٩٣,٤٦٥	-
المحول من مخزون الي مشروعات تحت التنفيذ	١١,٤١٨,١٠٣	-
تكاليف تمويل مرسملة ضمن العقارات الاستثمارية	-	٩٨٣,١٨١
المحول من مسدد في الزكاة الي ذمم مدينة او مصاريف مدفوعه مقدما وموجودات اخري	-	٥٨,٣٤٦
فوائد مرسملة علي مشروعات تحت التنفيذ	١,٩٢٠,١٧٤	-

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

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ - التكوين والنشاط

أ- شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية (الشركة الأم) - شركة مساهمة سعودية مقفلة - تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري الرئيسي الصادر من وزارة التجارة والصناعة رقم ١٠١٠٥٨٧٣٢٦ والرقم الموحد ٧٠٠٥٨٤٥٠٢٤ بتاريخ ١٢ ذو القعدة ١٤٤٠هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠١٩م). بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٤٤هـ (الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٢م) قرر الشركاء تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، وتم الحصول على موافقة وزارة التجارة بتحول الشركة الى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار رقم ١٤٦٦ بتاريخ ١١ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ (الموافق ٤ يناير ٢٠٢٣م) وإعلان بتحول الشركة بموجب القرار رقم ١٥١٥ بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٤هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠٢٣م). يقع مقر الشركة في مدينة الرياض - طريق الملك فهد - حي المحمدية (ص ب ٦٩٣٣ - رمز بريدي (١٢٣٦١).

ب- يتمثل نشاط المجموعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية) وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة والوساطة العقارية وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة خدمات التسجيل العيني للعقار والمزادات العقارية وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

ت- تشمل القوائم المالية الموحدة الاوليه ("القوائم المالية") موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الام والشركات التابعة لها كما في ٣٠يونيو ٢٠٢٥م، (يشار إليهم معاً "المجموعة").

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

رقم السجل التجاري	اسم الشركة	نشاط الشركة	نسبة الملكية	
			٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
١٠١٠٩١٥٧٦٨	صفقتك للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد)	يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة الشركات التابعة للشركات القابضة، استثمار أموال الشركات التابعة للشركات القابضة امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة، امتلاك حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة، تأجير حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة، أنشطة الشركات الاستثمارية و التحقق من صحة الوثائق والمستندات والبيانات.	١٠٠%	١٠٠%
١٠١٠٨٨١٦٠٢	خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة)*	يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تصميم واجهة وتجربة المستخدم، تقنيات الروبوت، تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد تقنيات، الواقع الافتراضي والمعزز، تطوير التطبيقات تقنيات، الذكاء الاصطناعي، تحليل النظم، الأمن السيبراني، إقامة البنية الأساسية لاستضافة المواقع على الشبكة وخدمات تجهيز البيانات والأنشطة المتصلة بذلك، إدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، حلول التقنية المالية تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة، النشر الالكتروني، الوساطة العقارية، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتاجير العقارات المملوكة او المؤجرة غير سكنية، المزادات العقارية، إدارة المرافق العقارية، التحليل العقاري، تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت، بناء وتشغيل منصة بوابة جيومكانية، بناء قواعد البيانات الجيومكانية، تطبيقات وخدمات ويب، نظم المعلومات الجيومكانية، تقديم خدمة إدارة ومراقبة شبكات الاتصالات والمعلومات، نشر البرامج الجاهزة، أنظمة التشغيل، التسجيل لتقديم خدمات الحوسبة السحابية، تقنيات سلاسل الكتل البلوك تشين تقنيات البيانات الضخمة وعلم وتحليل البيانات.	٦٦%	٦٦%

*تتمثل ملكية شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية في شركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة) نسبة ملكية غير مباشرة حيث أن شركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة لشركة صفقتك للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد) والمملوكة للشركة الام بنسبة ١٠٠% (شركة تابعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م بنسبة ٦٦% (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: بنسبة ٦٦%).

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١ - التكوين والنشاط (تتمة)

ث- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

الرياض – حي المحمدية ص.ب ٦٩٣٣

الرمز البريدي ١٢٣٦١

المملكة العربية السعودية

تبدأ السنة المالية في ١ يناير و تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

٢-١ بيان الالتزام

تم اعداد هذه القوائم الأولية المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنبا إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، حيث أنها لا تشمل جميع المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة، ومع ذلك تذكر السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية لشرح الأحداث والمعاملات المهمة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأنشطة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية. باستثناء الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح و الخسارة بالقيمة العادلة و التزامات منافع الموظفين المحدودة بالقيمة الحالية لالتزامات المزايا المستقبلية باستخدام طريقة و حدة الانتمان المتوقع .

٢-٣ عملة العرض والافصاح

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٢-٤ معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات. يتم الإعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

٢-٥ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها في فترات مالية لاحقة وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م والإيضاحات المرفقة بها.

٤ - الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة إجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي لها اثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. وإن الأحكام الهامة التي اتخذها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - عقارات استثمارية

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	الأراضي	المباني	المجموع
التكلفة			
الرصيد، بداية الفترة	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٦,٣٤٥,٩٤٠	٦٦,٩٢٥,٩٣٠
إضافات	٤١,٥٩٨,٦٩٨	٤١,٣٠٤,٦٣٥	٨٢,٩٠٣,٣٣٣
إستبعادات*	-	(١٩,٩٩١,٤٢٨)	(١٩,٩٩١,٤٢٨)
الرصيد في نهاية الفترة	٦٢,١٧٨,٦٨٨	٦٧,٦٥٩,١٤٧	١٢٩,٨٣٧,٨٣٥
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد، بداية الفترة	-	٢,١٣٣,٢٤٢	٢,١٣٣,٢٤٢
المحمل للفترة**	-	٥٩٠,٢٩١	٥٩٠,٢٩١
إستبعادات	-	(٣٢٨,٣٦٧)	(٣٢٨,٣٦٧)
الرصيد في نهاية الفترة	-	٢,٣٩٥,١٦٦	٢,٣٩٥,١٦٦
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣٠يونيو٢٠٢٥م	٦٢,١٧٨,٦٨٨	٦٥,٢٦٣,٩٨١	١٢٧,٤٤٢,٦٦٩

٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	الأراضي	المباني	المجموع
التكلفة			
الرصيد، بداية السنة	٩٨,٧٢٦,٢٧٢	٤٥,٥٢٦,١٨٦	١٤٤,٢٥٢,٤٥٨
محول من مشروعات التنفيذ (إيضاح ٦)	-	١٩,٩٩١,٤٢٨	١٩,٩٩١,٤٢٨
محول إلى مخزون عقاري	(٧٨,١٤٦,٢٨٢)	(١٩,١٧١,٦٧٤)	(٩٧,٣١٧,٩٥٦)
الرصيد، نهاية السنة	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٦,٣٤٥,٩٤٠	٦٦,٩٢٥,٩٣٠
الاستهلاك المتراكم	-		
الرصيد، بداية السنة	-	٢,٠٠٥,٠٩٣	٢,٠٠٥,٠٩٣
المحمل للسنة**	-	١,٤١٤,٨٤٨	١,٤١٤,٨٤٨
محول إلى مخزون عقاري	-	(١,٢٨٦,٦٩٩)	(١,٢٨٦,٦٩٩)
الرصيد، نهاية السنة	-	٢,١٣٣,٢٤٢	٢,١٣٣,٢٤٢
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ ديسمبر٢٠٢٤م	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٤,٢١٢,٦٩٨	٦٤,٧٩٢,٦٨٨

بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ وقدره ١٢٧,٤٤٢,٦٦٩ ريال سعودى وبلغت القيمة العادلة لتلك العقارات بناء علي اخر تقييمات جرت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و عمليات الشراء خلال فترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م مبلغ ١٤٧,٦٩٦,٠٢١ ريال سعودى وذلك وفقاً للتقييمات التي قامت بها شركة آراء للتقييم العقاري (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٣٩٧.

تم تحديد القيمة العادلة للأراضي وفقاً لطريقة مقارنة السوق والتي تعكس أسعار المعاملات الحالية للعقارات المماثلة في المنطقة، بينما يتم تحديد القيمة العادلة للمباني وفقاً لطريقة التكلفة ويتم تعديل القيمة العادلة بناءً على معرفة المقيّمين للعوامل الخاصة بكل عقار.

تصنف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث في تسلسل القيمة العادلة حيث تم التقييم وفقاً لأساليب تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - عقارات استثمارية (تتمة)

* تم إستبعاد مشروع بالميرا التجاري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، وتم الغاء عقد الإيجارالمتعلق بالأرض بلغت صافي القيمة الدفترية للمباني في تاريخ الاستبعاد مبلغ ١٩,٦٦٣,٠٦١ ريال سعودي كما نتج عن عملية البيع أرباح رأسمالية بقيمة ٢,٥٧٤,١٨٢ تم تحميلها علي قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأولية الموحدة .
كما بلغت الارباح الناتجة عن ألغاء عقد الايجار المتعلق بالارض بقيمة ٢,٠٧١,٩٢٦ ريال سعودي و تم تسجيلة ضمن بند الايرادات الاخري بقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

** تم تحميل مصروف استهلاك عقارات استثمارية بالكامل ببند تكاليف عقارات مؤجرة ضمن تكلفة الإيرادات (إيضاح ١٧).
*** كما في ٣٠ يونيو لا توجد مباني استثمارات عقارية علي أراضي مستاجرة .

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لبنوك وشركات تمويل محلية على النحو التالي :

- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٤٣,٠٠١,٠٠٠ ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (٤٣,٠٠١,٠٠٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م) مرهونة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري مقابل تمويل مرابحة.
- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٢,٠١٠,٣٢٦ ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (٢,٨٦٩,٢٥١ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م) مرهونة لشركة آجل للخدمات التمويلية مقابل منح تمويل مرابحة.
- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٨٢,٩٠٣,٣٣٣ مرهونة لبنك البلاد مقابل منح تمويل بالمرابحة.

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
أراضى	١٢٢,٦٣٩,٠١٤	٧١,٩٥٧,١٨٧
تكاليف تطوير	٣٥٧,١٨٧	٤٠٤,٣١٦
تكاليف تمويل محملة على تكلفة المشروع	١,٩٢٠,١٧٤	-
يخصم: مشاركات لدي الغير	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)
	١٠٦,٣٨٥,٧٧٣	٥٣,٨٣٠,٩٠١

أ- تتمثل الحركة على المشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	مشروع فلل نمار	مشروع اليونسية	مشروع المستودعات النظيم	مشروع حى أبحر الشمالية *	المجموع
التكلفة					
الرصيد بداية الفترة	-	-	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٧٢,٣٦١,٥٠٣
إضافات خلال الفترة	١١,٤١٨,٠٦٧	٩٦٩,٢٦٦	١,١١٥,٩٠٩	١٥٨,١٣٠	١٣,٦٦١,٣٧٢
المحول من المخزون العقاري	-	٣٨,٨٩٣,٥٠٠	-	-	٣٨,٨٩٣,٥٠٠
إجمالي	١١,٤١٨,٠٦٧	٣٩,٨٦٢,٧٦٦	٥٣,٤٦٤,٣٦٢	٢٠,١٧١,١٨٠	١٢٤,٩١٦,٣٧٥
يخصم: مشاركات للغير	-	-	-	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)
الرصيد نهاية الفترة	١١,٤١٨,٠٦٧	٣٩,٨٦٢,٧٦٦	٥٣,٤٦٤,٣٦٢	١,٦٤٠,٥٧٨	١٠٦,٣٨٥,٧٧٣

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ - مشروعات تحت التنفيذ(تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	مشروع بالميرا	مشروع الروضة	مشروع المستودعات طيبة	مشروع المستودعات النظيم	مشروع حي أبحر الشمالية *	المجموع
التكلفة						
الرصيد، بداية السنة	١٨,٢١٦,٤١٦	٢٣,٥٢١,٥٢٥	١٧,٢١٢,٤٨٠	-	-	٥٨,٩٥٠,٤٢١
إضافات خلال السنة	١,٧٧٥,٠١٢	١٩٤,٠٠٠	٤,٠٦٦,٦١٨	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٧٨,٣٩٧,١٣٣
محول إلى عقارات استثمارية	(١٩,٩٩١,٤٢٨)	-	-	-	-	(١٩,٩٩١,٤٢٨)
إستبعاد	-	(٢٣,٧١٥,٥٢٥)	(٢١,٢٧٩,٠٩٨)	-	-	(٤٤,٩٩٤,٦٢٣)
	-	-	-	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٧٢,٣٦١,٥٠٣
يخصم: مشاركات للغير	-	-	-	-	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)
الرصيد نهاية السنة	-	-	-	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	١,٤٨٢,٤٤٨	٥٣,٨٣٠,٩٠١

* يتمثل مشروع حي أبحر الشمالية في إنشاء وتطوير وحدات سكنية بحي أبحر الشمالية بمدينة جدة بغرض البيع المباشر حيث قام الطرف الثاني بالمشاركة بالأرض وتتمثل مشاركة المجموعة في قيمة تكاليف تطوير العقار مقابل تملك جزء من العقار. يتم توزيع الأرباح للمجموعة وفقاً لنسبة التكاليف المتكبدة للإنشاء والتطوير من إجمالي قيمة المشروع.
**ارض مشروع فلل نمار بلغت قيمتها الدفترية١١,٤١٨,١٠٣ ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مرهونة لشركة آجل للخدمات التمويلية مقابل منح تمويل مرابحة.
**مشروع المستودعات والذي يتمثل في إنشاء مستودعات بحي النظيم بهدف التأجير ثم البيع، وبتاريخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٤م قامت المجموعة برهن جميع صكوك أراضي مشروع مستودع النظيم لصالح بنك البلاد للحصول على تسهيلات انتمانية بقيمة ٢٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٧ - **استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

أ- تتألف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
صندوق ثروات النخلة العقاري*	١,١٣٢,٥٧٦	١١,٣٤١,٠٢٢
صندوق أريب للخدمات اللوجستية	-	٩,٠٠٥,٩٣١
صندوق الأحساء العقاري	١,٣٠٢,٠٢٤	١,٥٨٦,٨٣٨
	٢,٤٣٤,٦٠٠	٢١,٩٣٣,٧٩١

*يتمثل رصيد الوحدات القائمة بصندوق ثروات النخلة العقاري قيمة حصة المجموعة من ألـ ٥%من إجمالي استثمار الصندوق المحتفظ بها لحين تصفية الوحدات.

فيما يلي حركة الاستثمارات في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة علي مستوي الصندوق

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	صندوق ثروات النخلة العقاري	صندوق أريب للخدمات اللوجستية	صندوق الأحساء العقاري	المجموع
الرصيد بداية الفترة	١١,٣٤١,٠٢٢	٩,٠٠٥,٩٣١	١,٥٨٦,٨٣٨	٢١,٩٣٣,٧٩١
إستبعادات خلال الفترة*	(١٠,٢٠٨,٤٤٦)	(٩,٠٠٥,٩٣١)	(٢٨٤,٨١٤)	(١٩,٤٩٩,١٩١)
الرصيد في نهاية الفترة	١,١٣٢,٥٧٦	-	١,٣٠٢,٠٢٤	٢,٤٣٤,٦٠٠

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة(تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	صندوق ثروات النخلة العقاري	صندوق أربب للخدمات اللوجستية	صندوق الأحساء العقاري	المجموع
الرصيد، بداية السنة	١٦,٢٠٥,٥٧٩	١٠,,٠٦٢,٠٤٧	٢,٣١٧,٣٥٥	٢٨,٥٨٤,٩٨١
إستبعادات خلال السنة	(٥,١٧٤,٠٨٤)	-	(٩٢٩,٣٧٩)	(٦,١٠٣,٤٦٣)
أرباح (خسائر) غير محققة خلال السنة	٣٠٩,٥٢٧	(١,٠٥٦,١١٦)	١٩٨,٨٦٢	(٥٤٧,٧٢٧)
الرصيد، نهاية السنة	١١,٣٤١,٠٢٢	٩,٠٠٥,٩٣١	١,٥٨٦,٨٣٨	٢١,٩٣٣,٧٩١

*تمت عمليات بيع وحدات الاستثمار في الصناديق في بداية الفترة و لم يتم تحديد اي أرباح (خسائر) غير محققة خلال الفترة .
بلغت الارباح من خلال بيع أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر قيمة ٣,٤٨٩,٠٦٩ريال سعودي.

فيما يلي حركة الاستثمارات في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الفترة/السنة المنتهية في:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد في بداية الفترة/السنة	٢١,٩٣٣,٧٩١	٢٨,٥٨٤,٩٨١
إستبعادات الفترة/السنة*	(١٩,٤٩٩,١٩١)	(٦,١٠٣,٤٦٣)
(خسائر)/أرباح غير محققة	-	(٥٤٧,٧٢٧)
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	٢,٤٣٤,٦٠٠	٢١,٩٣٣,٧٩١

٨ - استثمارات في مشروعات مشتركة

أ- يلخص الجدول التالي أدناه استثمارات المجموعة في المشروعات المشتركة:

اسم الشركة	نوع الاستثمار	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
شركة موطن التشييد المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة)	مشروع مشترك	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠
شركة ديم المتحدة للعقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة)	مشروع مشترك	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠
شركة أساس الخام للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة)	استثمار مشترك	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠

فيما يلي صافي القيمة الدفترية للاستثمارات في المشروع المشترك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
شركة موطن التشييد المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة)	٤٦,٢٠١,٦٨٥	٣٩,٨٩٧,٩٢٩
شركة ديم المتحدة للعقارات(شركة ذات مسؤولية محدودة)	١٦,٨٨٤,٤٩٢	١٤,٧٠٨,٨٣٨
شركة أساس الخام للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة)	٢,٦٤٢,١٨٥	١,٨٨٥,٩١٥
	٦٥,٧٢٨,٣٦٢	٥٦,٤٩٢,٦٨٢

تمتلك المجموعة نسبة ٥٠٪ من رأس مال شركة موطن التشييد المحدودة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيسي في الإنشاءات العامة للمباني السكنية و الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق والإنشاءات العامة للمباني الحكومية وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع بالاضافة إلى إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) إدارة و تأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ - استثمارات في مشروعات مشتركة(تتمة)

بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤، تم تأسيس شركة ديم المتحدة للعقارات بغرض تملك وإنشاء عقارات سكنية أو تجارية وتمثلت حصة المجموعة في ٥٠% من رأس مال شركة ديم المتحدة للعقارات، حيث تم اثبات الاستثمار كمشروع مشترك. وبتاريخ ١١ فبراير ٢٠٢٤، تم الاتفاق بين الشركاء علي تخصيص حصه من مشروع ديم ١٤ السليمانية بنسبة ٢٥% لصالح شركة طرح للاستثمار (طرف ذو علاقه) خصما من حصه الشركة، حيث تنحصر مشاركة شركة طرح للاستثمار (طرف ذو علاقه) بمشروع ديم ١٤ السليمانية في حدود نسبة المشاركة ولا تمتلك أي صلاحيات من شأنها منح شركة طرح للاستثمار تأثير مهم على المشروع.

خلال عام ٢٠٢٤ قامت المجموعة بتأسيس شركة أساس الخام للاستثمار بالمشاركة مع شركة هلا السعودية للخدمات البترولية وذلك بهدف تنويع الإستثمارات بالدخول فى مجال تشغيل محطات المحروقات حيث ان ملكية المجموعة فى رأس المال تبلغ ٥٠%.

فيما يلي الحركة التي تمت على الاستثمارات في المشروعات المشتركة للفترة/ للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	شركة موطن التشييد المحدودة	شركة ديم المتحدة للعقارات	شركة أساس الخام للاستثمار	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٣٩,٨٩٧,٩٢٩	١٤,٧٠٨,٨٣٨	١,٨٨٥,٩١٥	٥٦,٤٩٢,٦٨٢
إضافات	٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٨٥,٢٦٠	١,٣٠٥,٧٠٧	٧,٤٩٠,٩٦٧
حصة المجموعة فى نتائج المشروعات المشتركة	٢,٣٠٣,٧٥٧	(٩,٦٠٦)	(٥٤٩,٤٣٨)	١,٧٤٤,٧١٣
الرصيد في نهاية الفترة	٤٦,٢٠١,٦٨٦	١٦,٨٨٤,٤٩٢	٢,٦٤٢,١٨٥	٦٥,٧٢٨,٣٦٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	شركة موطن التشييد المحدودة	شركة ديم المتحدة للعقارات	شركة أساس الخام للاستثمار	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٢٩,٢٠٨,٢٧٢	-	-	٢٩,٢٠٨,٢٧٢
إضافات	١٠,٣٢١,٨٨٤	٢٦,٢٧٦,٢١٦	٢,١٢٣,٠٩١	٣٨,٧٢١,١٩١
استبعادات	-	(١١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١١,٥٠٠,٠٠٠)
حصة المجموعة فى نتائج المشروعات المشتركة	٣٦٧,٧٧٣	(٦٧,٣٧٨)	(٢٣٧,١٧٦)	٦٣,٢١٩
الرصيد في نهاية السنة	٣٩,٨٩٧,٩٢٩	١٤,٧٠٨,٨٣٨	١,٨٨٥,٩١٥	٥٦,٤٩٢,٦٨٢

٩ - أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الايجار، بالصافي

أ- أصول حق الاستخدام :

٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	المباني	الأراضي	الإجمالي
التكلفة			
الرصيد بداية الفترة (مراجعة)	٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
إستبعادات خلال الفترة	-	(١١,٦٨٧,١٤١)	(١١,٦٨٧,١٤١)
الرصيد نهاية الفترة (غير مراجعة)	٢,٧٠٢,١٤٦	-	٢,٧٠٢,١٤٦
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد بداية الفترة (مراجعة)	(٢,٢٥١,٧٨٨)	(٢,٠٤٥,٢٥٠)	(٤,٢٩٧,٠٣٨)
المحمل للفترة	(٤٥٠,٣٥٨)	(١٤,٣٩٩)	(٤٦٤,٧٥٧)
إستبعادات خلال الفترة	-	٢,٠٥٩,٦٤٩	٢,٠٥٩,٦٤٩
الرصيد نهاية الفترة (غير مراجعة)	(٢,٧٠٢,١٤٦)	-	(٢,٧٠٢,١٤٦)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠يونيو ٢٠٢٥م	-	-	-

* تم تحميل مبلغ ١٤,٣٩٩ ريال سعودي ضمن تكلفة الايرادات (إيضاح١٧) ومبلغ ٤٥٠,٣٥٨ريال سعودي ضمن المصروفات الإدارية والعمومية .

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ - أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الايجار، بالصافي(تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	المباني	الأراضي	الإجمالي
التكلفة			
الرصيد بداية السنة	٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
الرصيد نهاية السنة	٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد، بداية السنة	(١,٣٥١,٠٧٣)	(١,٤٦٠,٨٩٣)	(٢,٨١١,٩٦٥)
المحمل للسنة *	(٩٠٠,٧١٥)	(٥٨٤,٣٥٧)	(١,٤٨٥,٠٧٢)
الرصيد نهاية السنة	(٢,٢٥١,٧٨٨)	(٢,٠٤٥,٢٥٠)	(٤,٢٩٧,٠٣٨)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٤٥٠,٣٥٨	٩,٦٤١,٨٩٢	١٠,٠٩٢,٢٤٩

* تم تحميل مبلغ ٢٩٢,١٧٨ ريال سعودي ضمن تكلفة الايرادات ومبلغ ١,١٩٢,٨٩٤ ريال سعودي ضمن المصروفات الإدارية والعمومية .

ب- التزامات أصول حق أستخدام :

٣٠يونيو٢٠٢٥م	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد بداية الفترة	٤٨٥,٨٧٠	١١,٦٨٧,٦٨٧	١٢,١٧٣,٥٥٧
مصروف الفائدة المحمل على الفترة	-	١١,٧٣٠	١١,٧٣٠
***المسدد خلال الفترة**	(٤٨٥,٨٧٠)	-	(٤٨٥,٨٧٠)
إستبعادات خلال الفترة	-	(١١,٦٩٩,٤١٧)	(١١,٦٩٩,٤١٧)
الرصيد نهاية الفترة	-	-	-

*تم دفع الدفعة الأخيرة لعقد ايجار المبنى الاداري بقيمة ٤٨٥,٨٧٠ ريال سعودي في ١٥ يناير ٢٠٢٥.وتسوية الالتزام الايجاري الخاص بالعقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد بداية السنة	١,٤١٣,٦٨٥	١١,٩٧١,٦٥٦	١٣,٣٨٥,٣٤١
مصروف الفائدة المحمل على السنة	٤٣,٩٢٥	٣٥٥,٨٢١	٣٩٩,٧٤٦
الفوائد المحملة على تكاليف المشروعات*	-	٣٦٠,٢١٠	٣٦٠,٢١٠
المسدد خلال السنة	(٩٧١,٧٤٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٩٧١,٧٤٠)
الرصيد نهاية السنة	٤٨٥,٨٧٠	١١,٦٨٧,٦٨٧	١٢,١٧٣,٥٥٧

ج- تم تصنيف التزامات الايجار في قائمة المركز المالي الموحدة على النحو التالي:

	٣١ مارس ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الجزء غير المتداول	-	١١,٠٣٨,٩٨٠
الجزء المتداول	-	١,١٣٤,٥٧٧
	-	١٢,١٧٣,٥٥٧

١٠ - مخزون عقاري، بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مخزون أراضي وعقارات بغرض البيع	٩١,٦٨٧,٦٩٩	٨٠,٦٦٠,٢٦٠
حصص ومشاركات عقارية لدى الغير	٣١,٦٩٧,٩٣٥	٤٤,٧٥٧,٥٦٥
مشروعات تحت التنفيذ بغرض البيع	-	٥,١٦٧,٨٤١
اجمالي المخزون العقاري	١٢٣,٣٨٥,٦٣٤	١٣٠,٥٨٥,٦٦٦
يطرح: مشاركات الغير*	(١١,٠٣٩,٩٦٥)	(١١,٤٠٨,٥٩٤)
	١١٢,٣٤٥,٦٦٩	١١٩,١٧٧,٠٧٢

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - مخزون عقاري، بالصافي(تتمة)

* تمثل مشاركات الغير ١١,٠٣٩,٩٦٥ ريال سعودي حصة شركة طرح (طرف ذو علاقة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: ١١,٤٠٨,٦٢٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م).

* يتضمن مخزون عقاري بغرض البيع، عقارات مرهونة بلغت تكلفتها الدفترية ٤٩,٤٩٧,٩٣١ ريال سعودي مرهونة علي النحو التالي تتمثل في عقارات بلغت قيمتها الدفترية ١٣,٢٨٩,٧٦٣ لدى بنك البلاد وعقارات بلغت قيمتها الدفترية ٣٦,٢٠٨,١٦٨ ريال سعودي لدي شركة آجل للخدمات التمويلية (شركة تمويل محلية) مقابل منح الشركة تمويل بالمرابحة لتغطية امتطلبات رأس المال العامل.

وفيما يلي حركة المخزون للفترة المنتهية فى ٣٠يونيو ٢٠٢٥:

	مخزون أراضى وعقارات بغرض البيع	حصص ومشاركات لدى الغير	مشروعات تحت التنفيذ بغرض البيع	الإجمالى العام
رصيد أول الفترة	٨٠,٦٦٠,٢٦٠	٤٤,٧٥٧,٥٦٥	٥,١٦٧,٨٤١	١٣٠,٥٨٥,٦٦٦
إضافات	٤٩,٤٢١,٦٨٤	-	٧٥,٩٥٧	٤٩,٤٩٧,٦٤١
المحول إلي مشاريع تحت التنفيذ	(٣٨,٨٩٣,٥٠٠)	-	(٥,٢٤٣,٧٩٨)	(٤٤,١٣٧,٢٩٨)
المحول إلي مخزون أراضى وعقارات بغرض البيع	٥,٣٨٧,٦١٧	-		٥,٣٨٧,٦١٧
المحول من مشروعات بغرض الإستثمار				-
إستبعادات	(٤,٨٨٨,٣٦٢)	(١٣,٠٥٩,٦٣٠)	-	(١٧,٩٤٧,٩٩٢)
إجمالى رصيد مخزون بنهاية الفترة	٩١,٦٨٧,٦٩٩	٣١,٦٩٧,٩٣٥	-	١٢٣,٣٨٥,٦٣٤

١١ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى ، بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مصاريف مدفوعة مقدماً	١,٧٠٤,٥٣٥	١,٤٧٨,٥٦٧
دفعات مقدمة للموردين	١٩٧,٦٣٧	٣٨,٧٦٤
ذمم مدينة*	١,٤٢٨,١٢٢	٢٨١,٦٦٣
عملاء مبيعات	٢,٨٧٦,٧٣١	٣,٢٩٥,٩٩٣
ضريبة قيمة مضافة تحت التسوية	٤٠٥,٨٢٣	٢,٤٩١,٧٥٤
دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي وعقارات بغرض البيع	-	١,٠٠٠,٠٠٠
ذمم وعهد موظفين	١٢٢,٥٥٨	١٩٣,٠٠٨
موجودات عقود	٩٩,٢٨٥	٢٦٢,٨٨٢
الرصيد نهاية السنة	٦,٨٣٤,٦٩١	٩,٠٤٢,٦٣١

* يمثل رصيد الذمم المدينة قيمة الدفعة الأخيرة المستحقة من عقد بيع المجموعة لحصتها في بلوكات حي الرمال. ويتم استحقاق هذا المبلغ عند إتمام عملية إفراغ ملكية الأرض، والتي لم تتم حتى الآن. وتعتقد الإدارة أن الذمم المدينة قابلة للتحصيل، ولا توجد حاجة لتكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة.

١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

هناك معاملات تمت خلال السنة مع أطراف ذات علاقة ضمن أعمال المجموعة الاعتيادية وبموافقة الإدارة، وترى الإدارة أن شروط تلك المعاملات لا تختلف مادياً عن أي معاملات تقوم بها الإدارة مع أي طرف ثالث. يتألف هذا البند مما يلي:

أ- تتمثل الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	٣٠يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
شركة مفازة العقارية	١,٥٣١	١,٥٣١
شركة اساس الخام	١٩٩,١٧٥	-
شركة طرح للإستثمار	٣٤٥,٢٤٩	-
	٥٤٥,٩٥٥	١,٥٣١

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

ب- تتمثل الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
شركة حمد محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار	٦٠,٣٤٥	١,٣٨١
شركة حمد محمد الموسى للاستثمار	٨٨٧,٢٦٦	٤٤٣,٦٣٤
الأستاذة /نورة حمد محمد بن سعيدان	٦٢١,٠٨٨	٣١٠,٥٤٤
شركة ديم المتحدة للعقارات	٤٨٨	٤٨٨
الشيخ /حمد محمد بن سعيدان	١,٥٧٨,١٠٥	١,٨١٨,٣٨٥
	٣,١٤٧,٢٩٢	٢,٥٧٤,٤٣٢

-فيما يلي أهم المعاملات الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	نوع المعاملة	حجم المعاملات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في:	
			٣٠يونيو ٢٠٢٥م	٣٠يونيو ٢٠٢٤م
الشيخ حمد محمد بن سعيدان	مساهم رئيسي	مصروفات مدفوعة بالإنابة	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٢٢,٥٠٠)
		مدفوعات مصروفات مدفوعة بالإنابة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-
		مستحقات من مشاركات عقارية	-	-
		متحصلات مستحقات مشاركات عقارية	-	(١,٣٥٢,١٨٠)
صندوق ثروات النخلة العقاري	إستثمار في صندوق عقاري إحدى وحداته مملوكه لبعض المساهمين	مشتريات	-	١٨,٣٨٤
		مدفوعات	-	(١٨,٣٨٤)
	طرف ذو علاقة	مستحقات مشروع مشترك	٢٥,٩٦٩,٢٥٥	١٨٣,٨٣٧
		متحصلات مشروع مشترك	(٢٥,٩٦٩,٢٥٥)	(٥٣,٣٥٠)
شركة طرح للإستثمار	طرف ذو علاقة	حصة الشركة في المبيعات	٣٤٥,٢٤٩	
		حصة في المشاركات العقارية بالإنابة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠	١٩,٩٧٢,٦٥٩
		حصة في المشاركات العقارية	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠)	(٨,١٠٩,١٨٩)

د.مكافآت الإدارة العليا

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
رواتب وبدلات-قصيرة الأجل	١,٩٦٩,٢٤٥	١,٩٥٩,٠٦٠
مكافأة نهاية الخدمة -طويلة الأجل	١٤٢,٩٩٦	١٤٩,٠١٨
	٢,١١٢,٢٤١	٢,١٠٨,٠٧٨

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مقسمة ألي ٢٤ مليون سهم ، وقيمة كل سهم (١٠) ريال سعودي، تم توزيعها على المساهمين كالاتي:

	عدد الأسهم	نسبة الملكية	قيمة السهم	المجموع
حمد محمد بن عبدالله بن سعيدان	٨,٥٨٤,٧٣١	%٣٥,٧٧	١٠	٨٥,٨٤٧,٣١٠
شركة عبدالعزيز حمد بن سعيدان للإستثمار	٣,٤٩٦,٠٦٩	%١٤,٥٧	١٠	٣٤,٩٦٠,٦٩٠
شركة حمد محمد بن سعيدان وشركاه للإستثمار	١,٦٦٦,٦٦٧	%٦,٩٤	١٠	١٦,٦٦٦,٦٧٠
آخرون (٢٠٥ مساهم)	١٠,٢٥٢,٥٣٣	%٤٢,٧٢	١٠	١٠٢,٥٢٥,٣٣٠
الإجمالي	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	-	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠

١٤ - تمويل مرابحة

أ- تتألف عقود تمويل المرابحة مما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد بداية الفترة/السنة	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	١٠٢,٢٩٠,١٨٣
المستلم خلال الفترة/السنة	١٠٢,٩٩٩,٨٢٩	٥٧,٤٦١,٧٥٨
التكاليف التمويلية	٣,١١٦,٠٣٨	٧,٩٧٧,٣١٢
الفوائد المحملة تكاليف المشاريع	١,٩٢٠,١٧٤	-
المسدد خلال الفترة/السنة	(٧,٦٩٣,٩٣٣)	(٩٩,٤٥١,٧٩٥)
الرصيد نهاية الفترة/السنة	١٦٨,٦١٩,٥٦٦	٦٨,٢٧٧,٤٥٨
تعرض تمويلات المرابحة بقائمة المركز المالي كما يلي :		
الجزء المتداول	١٩,٠١٩,٧٣٧	١٥,٧٠٦,٥١٢
الجزء غير المتداول	١٤٩,٥٩٩,٨٢٩	٥٢,٥٧٠,٩٤٦

تتمثل عقود تمويل المرابحات وفقا للعقود التالية:

تمويل بمبلغ ٢٨,٤٩٩,٨٢٩ ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٥ من بنك البلاد تقوم المجموعة بتسديد المبلغ علي دفعة و احدة في ١٥ يوليو ٢٠٢٨م بمعدل فائدة ٣,٧١% . . الغرض الاساسي من القرض تمويل مشروع اليونسية.

تمويل بملبغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥ من شركة أجل للتمويل و تقوم المجموعة بسداد القرض علي ١٢ دفعة بشكل ربع سنوي بنسبة فائدة ١١,٣١% سنوية يبدأ سداد الاقساط في ١٨ يونيو ٢٠٢٥ و أخر قسط في ١٨ مارس ٢٠٢٨م .

تمويل بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠٢٢م من إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم المجموعة بسداد القرض على ٣٦ قسطاً شهريا متساوي القيمة بنسبة فائدة سنوية ١٢,٥٤%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١١ يناير ٢٠٢٣م وآخر قسط بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

تمويل بمبلغ ٢٨,٧٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٢٢م من إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم الشركة بسداد القرض على ١٤ قسطاً نصف سنوى غير متساوي القيمة بنسبة فائدة نصف سنوية ٤,٥%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٢م وآخر قسط بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٢٩ م.

تمويل بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٣م من إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم المجموعة بسداد القرض على ١٢ قسط ربع سنوي بنسبة فائدة سنوية ١١,٤٢%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣م وآخر قسط بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٦م.
تمويل بمبلغ ٢٦,٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) كنسبة ٥٥% من إجمالى التمويل بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤م من إحدى البنوك المحلية بغرض شراء أراضى وتطوير مستودعات النظيم، تقوم المجموعة بسداد القرض على أقساط نصف سنوية مع سداد الارباح بعد فترة السماح (سنه) بمعدل سيبور بالاضافة إلى هامش متفق عليه سنوياً بنسبة ٢%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٥م وآخر قسط بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٨م.فيما يلي بيان بتواريخ استحقاق المرابحات.

تمويل بمبلغ ٥٤,٥مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٥ م من بنك الانماء تقوم المجموعة بتسديد المبلغ علي دفعات نص سنوي بمعدل فائدة ٧,١% الغرض الاساسي من القرض شراء استثمار عقاري بحى الصحافه.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - مخصص الزكاة

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر و الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

	٣٠يونيو ٢٠٢٥م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الرصيد بداية الفترة/السنة	٣,٣٣١,٦١٩	٢,٣٦٥,٨٤٣
المكون خلال الفترة/السنة	٢,١٦٧,٤٤٠	٣,٣٢٢,٦٢٢
المسدد خلال الفترة/السنة	(٣,٣٣١,٦١٨)	(٢,٣٥٦,٨٤٦)
الرصيد، نهاية الفترة/السنة	**٢,١٦٧,٤٤١**	٣,٣٣١,٦١٩

الموقف الزكوي

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٤ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٤م.

شركة صفقتك للأستثمار

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٤ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٤م.

خطوة تك لتقنية نظم المعلومات

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٤ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٤م.

١٦- الإيرادات

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
إيرادات مبيعات الأراضي والعقارات	٧,٥١٠,٠٠٠	٣٠,٣٩١,٦٢٥
أرباح مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير	٢٠,٤٣٦,٣٧٩	٣,٨٦٦,٠٢٤
إيرادات عقود الايجار	٢,٢٣١,٧٨٤	٣,٧٦١,٩٨٦
أتعاب إدارة عقارات وخدمات وساطة عقارية	٢,٩٩٤,٤٤٨	١,١٢٠,٣٩٣
إيرادات من بيع برنامج الأرشيف و الدعم الفني	١١٤,١٦٦	-
	٣٣,٢٨٦,٧٧٧	٣٩,١٤٠,٠٢٨

ب- فيما يلي توقيت الإعتراف بالإيرادات:

	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
عند نقطة معينة من الزمن	٣١,٠٥٤,٩٩٣	٣٨,٠١٩,٦٣٦
خلال فترة من الزمن	٢,٢٣١,٧٨٤	١,١٢٠,٣٩٢
	٣٣,٢٨٦,٧٧٧	٣٩,١٤٠,٠٢٨

١٧ - تكلفة الإيرادات

	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م
تكلفة مبيعات الأراضي والعقارات	٤,٨٨٨,٣٦٢	٢١,٢٧٩,٠٩٨
تكاليف مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير	١٣,٠٥٩,٦٣٠	٣,٤٦٤,٦٣٧
تكاليف عقارات مؤجرة	٧٧٨,٩٧٨	١,٢٠٥,٢٨٦
تكلفة وخدمات وساطة عقارية	١,١٢٣,٠٠٩	٤٤٧,٣٣٣
إطفاء أصول غير ملموسة	٣٠٨,٤٨٠	٢٥٥,٣٧٠
أخري	٩٢٤,٤٩٢	-
	٢١,٠٨٢,٩٥١	٢٦,٦٥١,٧٢٤

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- الأحداث اللاحقة

تعتقد الادارة انة لايوجد أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة تتطلب الافصاح أو التعديل في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١٩- تعديل أرقام المقارنة

تم تعديل ارقام المقارنة كما يلي لتتوافق مع اسلوب العرض الحالي .لا تؤثر هذه التغيرات علي قائمة المركز المالي او صافي الدخل أو التدفقات النقدية أو حقوق الملكية المصرح عنها سابقا. تم تعديل أرقام المقارنة حيث أن المعالجة المحاسبية لبيع العقارات الإستثمارية و كذلك نتائج المشاركات العقارية بغرض البيع مع الغير لم تكن متوافقة مع متطلبات مع معايير التقارير المالية الدولية.

اسم البند		كما عرض سابقًا	التعديل (مدين/دائن)	بعد التعديل
الإيرادات	١و ٢	٥٤,١٠٠,٨٠٤	(١٤,٩٦٠,٧٧٦)	٣٩,١٤٠,٠٢٨
تكلفة الإيرادت	١ و ٢	(٤٠,٤٨١,٧٨٣)	(١٣,٨٣٠,٠٥٩)	(٢٦,٦٥١,٧٢٤)
أرباح راسمالية من بيع أستثمار عقاري	١	-	١,٥٣٢,١٠٤	١,٥٣٢,١٠٤
ارباح مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير	٢	٤٠١,٣٨٧	(٤٠١,٣٨٧)	-

١- تم تعديل ارقام المقارنة بقائمة الدخل للتوافق العرض مع الفقرة "٦٩" من المعيار المحاسبي رقم ٤٠ "الاستثمارات العقارية" المتعلقة باثبات الارباح الراسمالية المتعلقة باستبعاد الاستثمارات العقارية بالصافي بقائمة الارباح و الخسائر وكان أثرها إنخفاض في الإيرادات بقيمة ١٨,٨ مليون ريال سعودي و إنخفاض في تكلفة الإيرادات بقيمة ١٧,٢ مليون ريال سعودي و نتج عنها أرباح رأسمالية من بيع استثمار عقاري بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي، و لايوجد اثر علي صافي الربح من هذا التعديل.

٢- تم تعديل أرقام المقارنة بقائمة الدخل لتتوافق مع متطلبات اثبات الإيراد في معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ مما نتج عنه ارتفاع في الإيرادات بقيمة ٣,٩ مليون ريال سعودي و ارتفاع في تكلفة الإيرادات بقيمة ٣,٥ مليون ريال سعودي و انخفاض حساب ارباح مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير بقيمة ٤٠١ ألأف ريال سعودي.

٢٠- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة العائد إلي مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٢٠٢٤م (غير مراجعة)
الربح للفترة العائد الى المساهمين في الشركة	٦,١٨٦,٧٠٣	(٢٤١,٤٧٠)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض احتساب ربحية السهم الأساسية/ المخفضة	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم بناءاً على ربح الفترة العائد إلى المساهمين في الشركة	٠,٢٦	(٠,٠١٠)

٢١- التقارير القطاعية

إن القطاعات التشغيلية هي مكونات تشارك في أنشطة الأعمال التي قد تحقق إيرادات أو تُكبد مصاريف، والتي يتم فحص نتائجها التشغيلية بانتظام من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية والتي تتوفر بشأنها معلومات مالية منفصلة. المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية هو الشخص أو مجموعة الأشخاص الذين يخصصون الموارد ويقيمون أداء المنشأة. تم تحديد المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية على أنه مجلس إدارة المجموعة من خلال الإدارة التنفيذية، والتي تشمل الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

فيما يتعلق بتخصيص الموارد وتقييم أداء المجموعة، فإن المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية يعتبر الأعمال بأكملها على أنها وظيفة واحدة. علاوةً على ذلك، يتم إجراء عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٢- قياسات القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم استلامه مقابل بيع أصل أو لتحويل التزام في معاملة منظمة بين مشتركي السوق في تاريخ القياس. ويعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام يمكن أن يحدث إمّا:

-في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أ و

-في حالة غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ملائمة للأصل أو الالتزام.

تستخدم الشركة أساليب تقييم مناسبة مع الظروف المُحيطة والتي تُتاح لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، بحيث تزيد -إلى أكبر حدّ ممكن- من استخدام المُدخلات الملائمة التي يمكن رصدها وأن تقلّل -إلى أكبر حدّ ممكن-من استخدام المُدخلات التي لا يمكن رصدها.

إنّ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ بالحسبان قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استعمال الأصل في أقصى وأفضل استخدام له أو عبر بيعه لمشارك أخر في السوق، والذي قد يستعمل الأصل في أقصى وأفضل استخدام له.

ليس هنالك اي تحويلات بين المستويات المختلفة للقيمة العادلة خلال فترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من قبل اللجنة التنفيذية المفوضة من قبل مجلس الإدارة بعد الأخذ بتوصية أعضاء لجنة المراجعة بالموافقة عليها بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٥م.