شركة دار الماجد العقارية وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر
المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

الفهرس **الصفحة**

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

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ﷼ (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦, حي العقيق ٦٧١٧, الرياض ١٣٥١٩
كافد ١,١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: ٩٨٩٨ ٢١٥ ١١ ٩٦٦+
٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

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

مقدمة

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

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٨ هـ
(٥ نوفمبر ٢٠٢٦م)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ﷼
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات وتحسينات مباني	٤	٣٣,٢١٥,٢٩٣	٣٢,٠١٢,٦٢٠
موجودات حق الاستخدام		٣,٧٦٤,٠٢٨	٢,٠٩٤,٣٢٧
موجودات حق تطوير أراضي		٧٤,٢٣٥,٩٤٩	٧٣,١٦٨,٤٣٥
استثمارات عقارية	٥	٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦
مخزون عقارات قيد التطوير	٦	١,٠٥٢,٨٢٧,٥٧٩	١,١٤١,٣٨٥,٩١٥
دفعات مقدمة مقابل شراء استثمارات		٥١,٨٥٢,٨٧٠	١٨,٠٧٥,٧٣٥
عقود تأجير تمويلي		-	٤,٢٠٢,٩٧٨
استثمار في شركات زميلة	٧	٥٠,٢٢٧,٥٥٨	١٧٣,٧٣٤,٩٩٩
استثمار في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٨	٦٦,١٨٢,١٦٠	١١٢,٩٩١,٠٨٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٢٣٨,٠١٢,٧٨٤	٦٨,٤٨٥,١٦٢
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٢,٠٣٢,٧٤٨,٠١٤	٢,٠٦٠,٧٧٩,٧٨٦
الموجودات المتداولة			
مخزون عقارات	٦	٣٣٩,٣٥٩,٧٣٦	٣٧٦,٧١٨,٣١٨
مدينون تجاريون		٣٢,٤٤٣,١٠١	٥٤,٣٧٤,٧٧٤
موجودات عقود	٩	٣٦٦,٤٨٣,٩٠٧	١١٧,٩٨٠,٥٥٢
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		١٧٤,٨٤٦,٢٨٥	١٦٤,٨٥٢,٦٨٩
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٠-١	٥,٠٢٦,٧٦٧	٧,٣٩٨,٤٣٧
نقد وما في حكمه	١١	٣٥,٢٥٢,٩٩٨	١٠٠,٦٨٦,٣٤١
نقد مقيد	١٢	١٣٩,٥٣٣,٢٧٦	٢١٦,٩٢١,٣٠١
إجمالي الموجودات المتداولة		١,٠٩٢,٩٤٦,٠٧٠	١,٠٣٨,٩٣٢,٤١٢
إجمالي الموجودات		٣,١٢٥,٦٩٤,٠٨٤	٣,٠٩٩,٧١٢,١٩٨
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي		-	٤٤,٥٩٨,٧٠١
احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨	(١٣,٨٥٨,٩٠٤)	٣٢,٩٥٠,٠٢٥
أرباح مبقاه		٨٤٥,٥٦٩,٥٨٢	٧١٠,٠٢٠,٥٨٩
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		١,١٣١,٧١٠,٦٧٨	١,٠٨٧,٥٦٩,٣١٥
حقوق ملكية غير مسيطرة		٦,٤٨٨,٤٠٤	١٨,٦٤٩,٨٢٠
إجمالي حقوق الملكية		١,١٣٨,١٩٩,٠٨٢	١,١٠٦,٢١٩,١٣٥
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
تسهيلات بنكية	١٣	٨٤٣,٥٧٦,٧٩٩	٩٧٥,١٣٦,٦٧٧
التزامات منافع محددة للموظفين		٥,٦٥٤,١٧٢	٧,٤٥٥,١٠٥
التزام عقود تطوير أراضي		٣٠,٧٤٤,٢٩٢	٤٧,١٢٣,٧٧٧
التزام عقود إيجار		٢,٣٠٢,٤٩٨	٥,٨٣٨,٣٩٠
مطلوبات عقود		١٥,٠٢١,٩٠٨	٤٦,٠١٧,١٤٥
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٨٩٧,٢٩٩,٦٦٩	١,٠٨١,٥٧١,٠٩٤
المطلوبات المتداولة			
تسهيلات بنكية	١٣	٤٤٦,١٦٨,٥٠٥	٣٢٨,١٠٥,٣٣٥
التزام عقود إيجار		٥,٤٦٠,٣٢٧	٥,٠٩١,٧١٠
التزام عقود تطوير أراضي		٣٤,٤٢٩,٠٥٤	٢٦,٠٤٤,٦٥٨
دائنون تجاريون ودائنون آخرون		٤٣٤,٣٤٢,١١٣	٣٥٤,٣٦٨,٧٠٠
مطلوبات عقود		٦٥,٨٦٤,٩٨٧	١٢٠,٤٥٣,٨٩٧
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	١٠-٢	٩٧,٨٩٨,٢٤٨	٦٩,٨٧٧,٣٦٧
مخصص زكاة	١٤	٦,٠٣٢,٠٩٩	٧,٩٨٠,٣٠٢
إجمالي المطلوبات المتداولة		١,٠٩٠,١٩٥,٣٣٣	٩١١,٩٢١,٩٦٩
إجمالي المطلوبات		١,٩٨٧,٤٩٥,٠٠٢	١,٩٩٣,٤٩٣,٠٦٣
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٣,١٢٥,٦٩٤,٠٨٤	٣,٠٩٩,٧١٢,١٩٨

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

الرئيس التنفيذي
رائد النعيم

رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد

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

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

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
		﷼	﷼	﷼	﷼
إيرادات من بيع وحدات عقارية	١٥-١	١٥٩,٨٥٣,٣٩٩	١٨٥,٨٤٨,٣٢٤	٥٨٦,٠٦١,٢٧٩	٥٠٥,٥٥٦,٧٣٧
إيرادات من بيع أراضي	١٥-١	-	-	-	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠
تكلفة مبيعات وحدات عقارية	١٥-٢	(١٣٩,٤٤٥,٣٣١)	(١٢٧,٣٨١,٦٦٤)	(٤٧٧,٩٧٤,٨٣٣)	(٣٧٦,٠١٧,٩٥٨)
تكلفة مبيعات أراضي	١٥-٢	-	-	-	(٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢)
الربح من بيع وحدات عقارية وأراضي		٢٠,٤٠٨,٠٦٨	٥٨,٤٦٦,٦٦٠	١٠٨,٠٨٦,٤٤٦	٢٣٥,٦٩١,٩٩٧
إيرادات من تطوير عقارات	١٥-١	١٦,٧١١,٤٥١	٧,٢٥٩,٥٠٧	٣٦,٢٦٢,٨٥١	١٨,٧٢٧,٤٨٠
إيرادات من عمولات عقارية	١٥-١	٧,٣٤٨,٢٤٥	١٤,٥٤٦,٥١٢	٣٠,٥٠٣,٨٠٤	٤٨,٦٣٥,٩٦٢
تكلفة عمليات - تطوير وعمولات	١٥-٢	(٦,١٠٦,١٩٥)	(٥,٢١٣,٣٧٣)	(١٥,٢١٩,٩٠٥)	(١٤,٤٤٣,٢٢٨)
الربح من تطوير عقارات وعمولات		١٧,٩٥٣,٥٠١	١٦,٥٩٢,٦٤٦	٥١,٥٤٦,٧٥٠	٥٢,٩٢٠,٢١٤
ايراد من بيع استثمار عقاري	١٥-١	-	-	٦,٢٨١,٢٤٠	-
تكلفه مبيعات – استثمار عقاري	١٥-٢	-	-	(٦,٠٣٤,٣٧٦)	-
مكاسب (خسارة) تقييم استثمارات عقارية	٥	١٦٥,٧٧١	(١,٩٥٤,٨٩٤)	٧,٢٣٥,٠١٣	٥٤,٠٣٩,٥٣٣
الربح (خسارة) من الاستثمارات العقارية		١٦٥,٧٧١	(١,٩٥٤,٨٩٤)	٧,٤٨١,٨٧٧	٥٤,٠٣٩,٥٣٣
إيرادات ايجار	١٥-١	٧,١٨٢,٩٠٩	٥,٢٤٠,٨٧٦	٢٠,١٥٨,٥٥٣	١٠,٢٥١,٤٨٣
مصروف استهلاك موجودات حق استخدام	١٥-٢	(٢٨٨,٥١٧)	(١٧٤,٥٢٧)	(٧٨٥,٧٢٠)	(٥٢٣,٥٨٢)
تكلفة التأجير	١٥-٢	(٧٠٤,٣٤٤)	(٥٦,٨٣٩)	(١,٧٨٩,٢٠٢)	(٧١١,٥٢٠)
الربح من الإيجار		٦,١٩٠,٠٤٨	٥,٠٠٩,٥١٠	١٧,٥٨٣,٦٣١	٩,٠١٦,٣٨١
إيرادات صيانة	١٥-١	٤,١٣٧,٠٠٠	٤,١٣٧,٠٠٠	١٢,٤١١,٠٠٠	١٢,٤١١,٠٠٠
تكلفة صيانة	١٥-٢	(٥,٧٢٦,٧٣٨)	(٣,٣٧٦,٨٤٦)	(١٢,٩٧٩,٤٧٥)	(١١,٠٠١,٩٠٣)
(خسارة) الربح من الصيانة		(١,٥٨٩,٧٣٨)	٧٦٠,١٥٤	(٥٦٨,٤٧٥)	١,٤٠٩,٠٩٧
إجمالي الربح التشغيلي		٤٣,١٢٧,٦٥٠	٧٨,٨٧٤,٠٧٦	١٨٤,١٣٠,٢٢٩	٣٥٣,٠٧٧,٢٢٢
مصاريف عمومية وإدارية		(١٩,٩٩٢,٢٢٦)	(١٦,٧٣٨,٤٨١)	(٤٠,٦٥٨,٧٨٠)	(٤١,٥٢٣,٣٠٢)
مصاريف بيع وتسويق		(٨,٤٢٩,٨٩٤)	(١٢,٢٧٦,٠٩٣)	(١٤,١٩٧,٩٠٣)	(٢٥,٧٥١,٩٧١)
ربح العمليات		١٤,٧٠٥,٥٣٠	٤٩,٨٥٩,٥٠٢	١٢٩,٢٧٣,٥٤٦	٢٨٥,٨٠١,٩٤٩
تكاليف تمويل		(١٨,٧٨٥,٨٥٥)	(٢٤,٢٩٥,٩٣٢)	(٤٦,٩٩٧,٢٣٩)	(٣٢,١٢٤,٦٠٧)
حصة في نتائج شركات زميلة	٧	١,٦٨٤,٤١٠	(٨٣٦,٩٤٧)	(٢٠٧,٥٠١)	(٦,٠٢٥,٧٦٨)
إيرادات أخرى، صافي		٥,٠٢٥,١٨٢	١٣,٤٨١,٩٣٤	١٠,٢٢٣,٦٤٢	١٦,٦٤٥,٩٣٢
مكاسب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		١٢,١٨٢,٤٢٤	٤٥٠,٠٠٠	٤,٢٣٨,٩٧٠	٧,٩٨٦,٥٧٩
ربح الفترة قبل الزكاة		١٤,٨١١,٦٩١	٣٨,٦٥٨,٥٥٧	٩٦,٥٣١,٤١٨	٢٧٢,٢٨٤,٠٨٥
زكاة	١٤	(٤,٢٠١,١٠٦)	(١,٣٣٢,٥٠٣)	(٥,٥٧٥,١٧٨)	(٥,١٤١,٧٢٠)
صافي ربح الفترة		١٠,٦١٠,٥٨٥	٣٧,٣٢٦,٠٥٤	٩٠,٩٥٦,٢٤٠	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥
العائد إلى:					
مساهمي الشركة الأم		١٠,٦٢٣,٠٧٤	٣٦,٨٣٩,٨٣١	٩٠,٩٥٠,٢٩٢	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣
حقوق ملكية غير مسيطرة		(١٢,٤٨٩)	٤٨٦,٢٢٣	٥,٩٤٨	١٨,٠٨٤,٣١٢
		١٠,٦١٠,٥٨٥	٣٧,٣٢٦,٠٥٤	٩٠,٩٥٦,٢٤٠	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥
ربحية السهم (﷼):					
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد على مساهمي الشركة الام	١٧	٠,٠٤	٠,١٢	٠,٣٠	٠,٨٣

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

الرئيس التنفيذي
رائد النعيم

رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد

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

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	ايضاح	*لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في*		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في*	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)*	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)*	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)*
		﷼	﷼	﷼	﷼
ربح الفترة		١٠,٦١٠,٥٨٥	٣٧,٣٢٦,٠٥٤	٩٠,٩٥٦,٢٤٠	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥
(الخسارة) الدخل الشامل الآخر					
الدخل الشامل آخر لن يعاد تصنيفه إلى الربح أوالخسارة في الفترات اللاحقة					
(خسارة) ربح غير محقق للتغير في القيمة العادلة لاستثمار في أدوات حقوق ملكية	٨	(٣٤,٤٥٨,٤٨٠)	(١٢,٠٣٢,٣٢٩)	(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)	٢,٠٦٨,٠٥٦
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل الآخر للفترة		(٣٤,٤٥٨,٤٨٠)	(١٢,٠٣٢,٣٢٩)	(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)	٢,٠٦٨,٠٥٦
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة		(٢٣,٨٤٧,٨٩٥)	٢٥,٢٩٣,٧٢٥	٤٤,١٤٧,٣١١	٢٦٩,٢١٠,٤٢١
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل العائد إلى:					
مساهمي الشركة الأم		(٢٣,٨٣٥,٤٠٦)	٢٤,٨٠٧,٥٠٢	٤٤,١٤١,٣٦٣	٢٥١,١٢٦,١٠٩
حقوق ملكية غير مسيطرة		(١٢,٤٨٩)	٤٨٦,٢٢٣	٥,٩٤٨	١٨,٠٨٤,٣١٢
		(٢٣,٨٤٧,٨٩٥)	٢٥,٢٩٣,٧٢٥	٤٤,١٤٧,٣١١	٢٦٩,٢١٠,٤٢١

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

الرئيس التنفيذي
رائد النعيم

رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال	احتياطي	احتياطي القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	أرباح مبقاة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق ملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٨٤,٤٦٣,٤٣٤	٤٤٧,٢٣١,٦٩٠	٨٧٦,٢٩٣,٨٢٥	٣٦,٣٩١,٨٦٢	٩١٢,٦٨٥,٦٨٧
صافي ربح الفترة	-	-	-	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	١٨,٠٨٤,٣١٢	٢٦٧,١٤٢,٣٦٥
الدخل الشامل الآخر	-	-	٢,٠٦٨,٠٥٦	-	٢,٠٦٨,٠٥٦	-	٢,٠٦٨,٠٥٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	٢,٠٦٨,٠٥٦	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣	٢٥١,١٢٦,١٠٩	١٨,٠٨٤,٣١٢	٢٦٩,٢١٠,٤٢١
توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)	-	-	-	-	-	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٨٦,٥٣١,٤٩٠	٦٩٦,٢٨٩,٧٤٣	١,١٢٧,٤١٩,٩٣٤	١١,٤٠٩,٨١٩	١,١٣٨,٨٢٩,٧٥٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٥٩٨,٧٠١	٣٢,٩٥٠,٠٢٥	٧١٠,٠٢٠,٥٨٩	١,٠٨٧,٥٦٩,٣١٥	١٨,٦٤٩,٨٢٠	١,١٠٦,٢١٩,١٣٥
صافي ربح الفترة	-	-	-	٩٠,٩٥٠,٢٩٢	٩٠,٩٥٠,٢٩٢	٥,٩٤٨	٩٠,٩٥٦,٢٤٠
الخسارة الشاملة الآخر	-	-	(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)	-	(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)	-	(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)	٩٠,٩٥٠,٢٩٢	٤٤,١٤١,٣٦٣	٥,٩٤٨	٤٤,١٤٧,٣١١
المحول إلى الأرباح المبقاة من الاحتياطي	(٤٤,٥٩٨,٧٠١)	-	-	٤٤,٥٩٨,٧٠١	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)	-	-	-	-	-	(١٢,١٦٧,٣٦٤)	(١٢,١٦٧,٣٦٤)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٣,٨٥٨,٩٠٤)	٨٤٥,٥٦٩,٥٨٢	١,١٣١,٧١٠,٦٧٨	٦,٤٨٨,٤٠٤	١,١٣٨,١٩٩,٠٨٢

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

الرئيس التنفيذي
رائد النعيم

رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)*	*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)*
		﷼	﷼
الأنشطة التشغيلية			
ربح الفترة قبل الزكاة		٩٦,٥٣١,٤١٨	٢٧٢,٢٨٤,٠٨٥
التعديلات لتسوية الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:			
استهلاك ممتلكات وتحسينات مباني	٤	١,٦٥٣,٣٢٠	٧٤٥,١٧٧
استهلاك موجودات حق استخدام		٧٨٥,٧٢٠	٥٢٣,٥٨٢
ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات		-	(٥٧,٤٣٤)
خسائر من عقود تأجير تمويلي		-	٧٤٠,٢٣٥
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		٤,٧٠٣,٧٦٢	-
مخصص تدني		٧,٦٠٠,٠٠٠	-
مكاسب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٤,٢٣٨,٩٧٠)	(٧,٩٨٦,٥٧٩)
مكاسب تقييم استثمارات عقارية	٥	(٧,٢٣٥,٠١٣)	(٥٤,٠٣٩,٥٣٣)
توزيعات أرباح		-	(١,٢٧٧,٢٦٤)
الحصة في نتائج شركات زميلة	٧	٢٠٧,٥٠١	٦,٠٢٥,٧٦٨
مخصص صافي التزامات المنافع المحددة للموظفين		(٥٣٠,٨٩٦)	٧٤٠,٥٠٠
فوائد تمويل		(٢٤٧,٠٩٣)	(٤٠١,٩٩٤)
تكلفة تمويل		٧١,١٢٧,٤٩٠	٨٩,٦٣٠,١١٧
		١٧٠,٣٥٧,٢٣٩	٣٠٦,٩٢٦,٦٦٠
التعديلات على رأس المال العامل:			
مخزون العقارات تحت التطوير - غير متداول		٥٦,٠٦٤,٧٢٩	(٣٢١,٤٤٠,٢٦٢)
مخزون عقارات		٣٧,٣٥٨,٥٨٢	٢٦٣,٨٩٧,٠١٤
موجودات عقود		(٢٤٨,٥٠٣,٣٥٥)	٢٠,٥٠٢,٤١١
نقد مقيد		٧٧,٣٨٨,٠٢٥	(١٨٧,٥٦٨,٤١١)
مدينون تجاريون		١٧,٢٢٧,٩١١	٣٩,١١٩,٨٢٤
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		(٨,٨٨٦,٠٢٥)	(٢٠,٨١٧,٣٩٦)
عقود تأجير تمويلي		٣,٣٤٢,٥٠٠	٣,٤٤٢,٥٠٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		٢,٣٧١,٦٧٠	١٨,٢١٠,٤٧٩
دائنون تجاريون ودائنون آخرون		٧٦,٩٠٥,٥٨٢	٦٤,٧٧٠,٧٥٦
مطلوبات عقود		(٨٥,٥٨٤,١٤٧)	١٦,١٤٦,٤٩٢
		٩٨,٠٤٢,٧١١	٢٠٣,١٩٠,٠٦٧
تكلفة تمويل مدفوعة		(٦٧,٦٠١,٦٦٣)	(٨٧,١٥٩,٨٩١)
زكاة مدفوعة	١٤	(٧,٥٢٣,٣٨١)	(١١,٢٥٠,٥٣٤)
التزامات منافع محددة مدفوعة للموظفين		(١,٢٧٠,٠٣٧)	(٢٨١,٢٥٣)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٢١,٦٤٧,٦٣٠	١٠٤,٤٩٨,٣٨٩
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات على ممتلكات وتحسينات مباني	٤	(٢,٨٥٥,٩٩٣)	(٧,٤٠٣,٧١٦)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		-	٨٢,٣٤٤
استبعادات استثمارات عقارية	٥	٦,٠٣٤,٣٧٦	-
إضافة إلى استثمارات عقارية	٥	(٣,٠٢٧,١٥٨)	(٢,١٥٨,٣٢٤)
دفعات مقدمة مقابل شراء استثمارات		(٣٣,٧٧٧,١٣٥)	(١٨,٠٧٥,٧٣٥)
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(١٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢,٢٩٦,٠٢٠)
متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة		٩١٢,١١٤	١٥,٦٤٤,١٨٦
استثمار في شركة زميلة	٧	(٢٩,٩٠٠,٨٢٦)	-
توزيعات أرباح مستلمة		-	١,٢٧٧,٢٦٤
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(٧٥,٦١٤,٦٢٢)	(٤٢,٩٣٠,٠٠١)

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية محمد صلاح	الرئيس التنفيذي رائد النعيم	رئيس مجلس الإدارة خالد الماجد

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)*
		﷼	﷼
الأنشطة التمويلية			
متحصلات من تسهيلات بنكية	١٣	١,٦٥٠,٥٣١,٨٦٥	١,٦٣٣,٤٥٥,٦٧٠
تسهيلات بنكية مسددة	١٣	(١,٦٦٤,٠٢٨,٥٧٣)	(١,٤٨٣,٣٤٣,٨٧٧)
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		٢٨,٠٢٠,٨٨١	(٧٤,٩١١,٢٢٣)
التزام عقد إيجار مسددة		(٦,٠٨٠,٦٩٢)	(٧٥٠,٠٠٠)
التزام عقود تطوير اراضي مسددة		(٧,٧٤٢,٤٦٨)	-
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٢,١٦٧,٣٦٤)	(٤٣,٠٦٦,٣٥٥)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية		(١١,٤٦٦,٣٥١)	٣١,٣٨٤,٢١٥
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		(٦٥,٤٣٣,٣٤٣)	٩٢,٩٥٢,٦٠٣
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		١٠٠,٦٨٦,٣٤١	١٥٣,٢٥١,٣٢٢
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	١١	٣٥,٢٥٢,٩٩٨	٢٤٦,٢٠٣,٩٢٥
المعاملات الهامة غير النقدية:			
استثمارات عقارية محولة من مخزون عقارات	٦ ،٥	٢٣,٥٧٣,٤٧٢	٢٢٦,٧٤٤,٢٧٥
تكلفة تمويل ومعاملات مرسملة	٦	(٢٣,٦٧٢,٢٥٥)	(٥٧,٥٠٥,٥١٠)
الأعتراف بحق استخدام والتزام عقود إيجار		٢,٤٥٥,٤٢١	١١,٦٨٠,١٠٠
الاعتراف بحق استخدام والتزام عقود تطوير أراضي		١٠,٩٧٣,٤٧٣	-
التزامات عقود تطوير اراضي مستحقة غير مدفوعة		(١٥,٤٨٤,٩٣٤)	-
المحول من استثمارات في شركة زميلة الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧	(١٥٣,٢٠٠,٧٦٦)	-
الاعتراف بعقود تأجير تمويلي مقابل تخفيض مصاريف مدفوعة مقدما والاعتراف بالتزام عقود إيجار		-	١٣,٦١٢,٦٦٤

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
محمد صلاح

الرئيس التنفيذي
رائد النعيم

رئيس مجلس الإدارة
خالد الماجد

١ - معلومات الشركة

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

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

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

بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٥)، أعلنت هيئة سوق المالية السعودية الموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق المالية السعودية ("تداول") لشريحة المؤسسات. وتم إدراج الشركة بتاريخ ١٨ ربيع الأول ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٠ سبتمبر ٢٠٢٥) برمز تداول ٤٣٢٦ وبالرمز الدولي SA16C0723J17 وأكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي") وادرجت فى السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناء عليه، صنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية.

بتاريخ ٢٥ رجب ١٤٤٧هـ (الموافق ١٤ يناير٢٠٢٦)، أعلنت الشركة عن نتائج اجتماع الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول)، الموافقة على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي للشركة والبالغ ٤٤,٥٩٨,٧٠١ ريال سعودي إلى رصيد الأرباح المبقاة، والموافقة على تعديل نظام الشركة الأساس بما يتوافق مع التحول إلى شركة مساهمة مدرجة.

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

الوضع الجيوسياسي

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

١ - معلومات الشركة (تتمة)

(أ) الشركات التابعة الموحدة

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

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

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

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

٢ - أسس الإعداد

أ) بيان الالتزام

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

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

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

ب) أسس القياس

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

ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بـ﷼، والذي يعتبر أيضًا عملة العرض الخاصة بالمجموعة. وقد تم تقريب المبالغ في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب ﷼، مالم يرد خلاف ذلك.

د) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

٣-١) المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

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

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

في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات:

- توضيحات لمتطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية.
على وجه الخصوص، يتم إلغاء الاعتراف بالخصم المالي في "تاريخ التسوية" وتم تقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) وميزات مماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات عدم الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقديًا.
- إدخال إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المشروطة ومتطلبات إفصاح إضافية للأدوات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

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

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

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

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

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

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

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

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

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

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

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول بعد

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

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

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

في أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ("IASB") المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ويصبح نافذاً للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. يُدخل المعيار الجديد متطلبات وتحديثات جديدة على عرض قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة، بما في ذلك تحديد إجماليّات ومجاميع فرعيّة معيّنة. كما يفرض المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة ضمن الإيضاحات، ويتضمن متطلبات جديدة تتعلق بتجميع المعلومات الماليّة وتفكيكها.

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

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

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

٣- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

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

أ) *هيكل قائمة الربح أو الخسارة*

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

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

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

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

بناءً على التقييم الأولي للمجموعة، من المتوقع أن يطرأ تغيير على عرض المجموع الفرعي لـ "الربح التشغيلي"؛ وذلك نتيجةً لإعادة تصنيف بنود معينة ضمن فئتي الأنشطة الاستثمارية والتمويلية، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨)

ب) *التجميع والتفصيل*

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الأساسية والإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصح عنها في الإيضاحات.

بدأت المجموعة في تقييم تجميع البنود على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستنادا الى هذا التقييم، ستعرض بنودا في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات.

تقوم المجموعة أيضًا بمراجعة استخدام التسميات العامة، بما في ذلك العناصر المعروضة حاليًا على أنها "أخرى"، للتأكد من أن الأوصاف المستخدمة في البيانات المالية توفر معلومات أكثر وضوحًا وشفافية للمستخدمين.

ج) *مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة*

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

تعمل المجموعة حاليا على تحديد المقاييس العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقياس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. وعليه، فإن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتي ستفصح عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) سيتم تحديدها استنادا الى المحادثات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧م.

د) *التعديلات التبعية*

أدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧)، والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حاليا الربح قبل الزكاة كنقطة بداية للتسوية الى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة، ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن هذه التسوية.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح. ووفقا لهذه الإرشادات، ستقوم المجموعة بتصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلا من الأنشطة التشغيلية. أما التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المقبوضة وتوزيعات الأرباح المقبوضة وتوزيعات الأرباح المدفوعة فستستمر في تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية والأنشطة التمويلية، على التوالي.

٤ - ممتلكات وتحسينات مباني

	أراضي	*مباني*	*تحسينات مباني مستأجرة*	*سيارات*	*أثاث ومعدات مكتبية*	*أجهزة حاسب آلي وبرامج وأجهزة الكترونية*	*الإجمالي*
	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)							
التكلفة							
في بداية الفترة	**١٩,٥١١,٢٥٠**	**٣,٥٨٨,٧٥٠**	**٦,٤٣٩,٦٦٦**	**٨١٢,٨٩٣**	**١,٦٢٨,٩٧٦**	**٤,٩٩٠,٦١٣**	**٣٦,٩٧٢,١٤٨**
إضافات	**-**	**-**	**١,٨٦٥,٩٣٠**	**٢٣١,٥٠٠**	**١٤٣,٢٤٨**	**٦١٥,٣١٥**	**٢,٨٥٥,٩٩٣**
في نهاية الفترة	**١٩,٥١١,٢٥٠**	**٣,٥٨٨,٧٥٠**	**٨,٣٠٥,٥٩٦**	**١,٠٤٤,٣٩٣**	**١,٧٧٢,٢٢٤**	**٥,٦٠٥,٩٢٨**	**٣٩,٨٢٨,١٤١**
الاستهلاك المتراكم							
في بداية الفترة	**-**	**٧٢٠,٨٥٣**	**٧٣٧,٠٢٨**	**٥٨٦,٤٦٥**	**٩٢٤,٣١٣**	**١,٩٩٠,٨٦٩**	**٤,٩٥٩,٥٢٨**
محمل للفترة	**-**	**١٤٠,٢٧١**	**٥٠٠,١٥٩**	**٩٣,٨١١**	**١٦٣,٩٧٧**	**٧٥٥,١٠٢**	**١,٦٥٣,٣٢٠**
في نهاية الفترة	**-**	**٨٦١,١٢٤**	**١,٢٣٧,١٨٧**	**٦٨٠,٢٧٦**	**١,٠٨٨,٢٩٠**	**٢,٧٤٥,٩٧١**	**٦,٦١٢,٨٤٨**
٣١ ديسمبر٢٠٢٥ (مراجعة)							
التكلفة							
كما في بداية السنة	١٨,٤١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	١,٧٢٥,٨٧٥	٩٢١,٩٦٣	١,٠٨٩,٤٥٧	٢,٣١٦,٥١٩	٢٨,٠٥٣,٨١٤
إضافات	١,١٠٠,٠٠٠	-	٤,٧١٣,٧٩١	٦٠,٤٣٠	٥٣٩,٥١٩	٢,٦٨٠,٣٦٥	٩,٠٩٤,١٠٥
استبعاد	-	-	-	(١٦٩,٥٠٠)	-	(٦,٢٧١)	(١٧٥,٧٧١)
كما في نهاية السنة	١٩,٥١١,٢٥٠	٣,٥٨٨,٧٥٠	٦,٤٣٩,٦٦٦	٨١٢,٨٩٣	١,٦٢٨,٩٧٦	٤,٩٩٠,٦١٣	٣٦,٩٧٢,١٤٨
الاستهلاك المتراكم							
كما في بداية السنة	-	٦٣١,١٢٩	٣٩١,٧٥٥	٦٤١,٢٠٠	٨١٥,٤٩١	١,٣٤٧,٢٢٤	٣,٨٢٦,٧٩٩
محمل للسنة	-	٨٩,٧٢٤	٣٤٥,٢٧٣	٩١,٨٦٤	١٠٨,٨٢٢	٦٤٧,٩٠٧	١,٢٨٣,٥٩٠
استبعاد	-	-	-	(١٤٦,٥٩٩)	-	(٤,٢٦٢)	(١٥٠,٨٦١)
كما في نهاية السنة	-	٧٢٠,٨٥٣	٧٣٧,٠٢٨	٥٨٦,٤٦٥	٩٢٤,٣١٣	١,٩٩٠,٨٦٩	٤,٩٥٩,٥٢٨
صافي القيمة الدفترية							
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	١٩,٥١١,٢٥٠	٢,٨٦٧,٨٩٧	٥,٧٠٢,٦٣٨	٢٢٦,٤٢٨	٧٠٤,٦٦٣	٢,٩٩٩,٧٤٤	٣٢,٠١٢,٦٢٠
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	**١٩,٥١١,٢٥٠**	**٢,٧٢٧,٦٢٦**	**٧,٠٦٨,٤٠٩**	**٣٦٤,١١٧**	**٦٨٣,٩٣٤**	**٢,٨٥٩,٩٥٧**	**٣٣,٢١٥,٢٩٣**

٥- استثمارات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(غير مراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مراجعة)*
	﷼	﷼
أرض	-	٦,٠٣٤,٣٧٦
مبانٍ والأراضي المقام عليها	٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠
	٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦

٥-١ الحركة في استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	*أرض*	*مبانٍ والأراضي المقام عليها*	*اجمالي*
	﷼	﷼	﷼
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٦,٠٣٤,٣٧٦	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦
اعمال تطوير لعقارات مملوكة	-	٣,٠٢٧,١٥٨	٣,٠٢٧,١٥٨
استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات ١٥-٢)	(٦,٠٣٤,٣٧٦)	-	(٦,٠٣٤,٣٧٦)
محول من مخزون عقارات (إيضاح ٦)	-	٢٣,٥٧٣,٤٧٢	٢٣,٥٧٣,٤٧٢
تعديل من إعادة قياس	-	٧,٢٣٥,٠١٣	٧,٢٣٥,٠١٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**-**	**٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣**	**٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣**

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

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

تم إجراء التقييمات من قبل شركة أولات لإدارة العقارات (أو بي أم) التابعة لشركة أولات للتقييم العقاري وشركة قيم للتقييم، وهما شركتين تقييم مستقلتين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذو صلة وخبرة في موقع وفئة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه، وهما معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") تحت رقم العضوية ١٢١٠٠٠٠٣٩٧ و١٢١٠٠٠٠٠٥٢ على التوالي. وقد تم تطبيق طريقة التقييم الموصى بها من لجنة معايير التقييم الدولية. يتوافق نموذج التقييم مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣).

٦ - مخزون عقارات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مراجعة)*
	﷼	﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١,٥١٨,١٠٤,٢٣٣**	١,٦٩٣,٤٤٥,٥١١
تكاليف تطوير متكبدة	**٣٤٢,٠٥٣,١٧٣**	٧٦٧,٢٠١,٦٦٦
تكلفة اقتراض مرسملة *	**٢٣,٦٧٢,٢٥٥**	٤١,٨١٢,٨٨٨
تكاليف اطفاء موجودات حق تطوير أراضي محول الى مخزون عقارات	**٩,٩٠٥,٩٥٩**	٢٣,٨٩٢,٣٩٧
محول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)	**(٢٣,٥٧٣,٤٧٢)**	(٢١٣,٦٩٠,٣٩٤)
مخصص تدني (ضمن تكلفة المبيعات ١٥-٢)	**(٧,٦٠٠,٠٠٠)**	-
استبعادات (ضمن تكلفة المبيعات ١٥-٢)	**(٤٧٠,٣٧٤,٨٣٣)**	(٧٩٤,٥٥٧,٨٣٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١,٣٩٢,١٨٧,٣١٥**	١,٥١٨,١٠٤,٢٣٣
مخزون العقارات المتوقع الانتهاء منه وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة	**٣٣٩,٣٥٩,٧٣٦**	٣٧٦,٧١٨,٣١٨
مخزون العقارات قيد التطوير ليس من المتوقع الانتهاء وبيعه خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة	**١,٠٥٢,٨٢٧,٥٧٩**	١,١٤١,٣٨٥,٩١٥
	١,٣٩٢,١٨٧,٣١٥	١,٥١٨,١٠٤,٢٣٣

* خلال عام ٢٠٢٦، قامت المجموعة برسملة جزء من تكاليف الاقتراض المذكور أعلاه بمبلغ وقدرة ١٤,٨ مليون ﷼ والتي تخص كل من مشروع حطين ١٩٠، مشروع الدرعية ١٧٢ باعتبار هذه المشاريع اصول مؤهلة لرسملة تكاليف الاقتراض والتي تتطلب فترة زمنية لإعدادها للغرض المقصود منها. وتعمل الإدارة حالياً على استكمال إجراءات الحصول على التراخيص والموافقات النظامية اللازمة لاستكمال اعمال التطوير، ومن المتوقع الانتهاء من كافة التراخيص والموافقات النظامية اللازمة نهاية عام ٢٠٢٦، على أن تستكمل أعمال التطوير بعد ذلك.

٦-١ رسوم الأراضي البيضاء

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

٧- استثمار في شركات زميلة

٧-١ في تاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤، شاركت المجموعة في صندوق جدوى الماجدية العقارية ٢، وهو صندوق استثمار عقاري مغلق ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية، تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق)، وهي شركة مساهمة مقفلة ومقرها مدينة الرياض، بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٢٨٧٨٢). تمتلك المجموعة ٣٤,٧٨٪ من ملكية الصندوق من خلال صندوق الماجدية للاستثمار، للصندوق ثلاث فترات والتي يمكن تمديدها مرتين لسنة أخرى لكل مرة يتم فيها التمديد، عند موافقة مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية . خلال عام ٢٠٢٦، فقدت المجموعة تأثيرها الجوهري على الصندوق، ونتيجة لذلك، تم إيقاف تطبيق طريقة حقوق الملكية وإعادة تصنيف الاستثمار في الصندوق كموجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

٧- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية الملخصة للاستثمارات المجموعة:

اسم الاستثمار	*نسبة الملكية*	*الموجودات المتداولة*	*الموجودات غير المتداولة*	*المطلوبات المتداولة*	*المطلوبات غير المتداولة*	*حقوق الملكية*	*الإيرادات*	*إجمالي الخسارة*	*إجمالي الخسارة الشامل*	*حصة المجموعة في حقوق الملكية*
		﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦										
صندوق برج الماجدية المكتبي	**٣٨,٣٧٪**	**٤,٧٩٤,٩٢٧**	**١٢٩,٢٤٦,١٨٦**	**٢,٥٩٦,٥٢٥**	**-**	**١٣١,٤٤٤,٥٨٨**	**٣٤٤,٤٦١**	**(٥٤٠,٧٩١)**	**(٥٤٠,٧٩١)**	**٥٠,٢٢٧,٥٥٨**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥										
جدوى الماجدية العقارية ٢	٣٤,٧٨٪	١٤٧,٦١٦,٦٧٠	١,٢٤٠,٠١٨,٨٠١	٤٧,١٨٨,٦٩٣	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٠,٤٤٦,٧٧٨	-	(١٩,٥٥٣,٢٢٢)	(١٩,٥٥٣,٢٢٢)	١٥٣,٢٠٠,٧٦٦
صندوق برج الماجدية المكتبي	٢٣,٦٠٪	٣,٣٩٠,٨٩٤	٨٧,٥٤١,٦٠١	٢,٩٤٩,٥١٨	-	٨٧,٩٨٢,٩٧٧	٢٦٧,٨٠٠	(٩٧١,٠٩٠)	(٩٧١,٠٩٠)	٢٠,٥٣٤,٢٣٣

فيما يلي ملخص حركة الاستثمار في الشركة الزميلة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مراجعة)*
	﷼	﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١٧٣,٧٣٤,٩٩٩**	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
إضافات	**٢٩,٩٠٠,٨٢٦**	٢٠,٧٦٣,٤٠٤
حصة في نتائج شركات زميلة	**(٢٠٧,٥٠١)**	(٧,٠٢٨,٤٠٥)
المحول الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٧-١)	**(١٥٣,٢٠٠,٧٦٦)**	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٥٠,٢٢٧,٥٥٨**	١٧٣,٧٣٤,٩٩٩

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

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

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

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

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	﷼	﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١١٢,٩٩١,٠٨٩**	١٦٤,٥٠٤,٤٩٨
خسارة غير محقق للتغير في القيمة العادلة	**(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)**	(٥١,٥١٣,٤٠٩)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٦٦,١٨٢,١٦٠**	١١٢,٩٩١,٠٨٩

فيما يلي الحركة في احتياطي القيمة العادلة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	﷼	﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٣٢,٩٥٠,٠٢٥**	٨٤,٤٦٣,٤٣٤
خسارة غير محققة للتغير في القيمة العادلة	**(٤٦,٨٠٨,٩٢٩)**	(٥١,٥١٣,٤٠٩)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**(١٣,٨٥٨,٩٠٤)**	٣٢,٩٥٠,٠٢٥

٩- موجودات عقود

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	﷼	﷼
موجودات عقود – تطوير عقاري	**٧٥,١٧٧,٧٦٣**	١٢,٥٧٤,٠٣٤
موجودات عقود – البيع على الخارطة (إيضاح ٩-١)	**٢٩١,٣٠٦,١٤٤**	١٠٥,٤٠٦,٥١٨
	٣٦٦,٤٨٣,٩٠٧	١١٧,٩٨٠,٥٥٢
التزامات عقود - البيع على الخارطة (إيضاح ٩-١)	**(٥,٦١٩,٥٦٣)**	(٢٨,٤٧٨,٤٦٠)
	٣٦٠,٨٦٤,٣٤٤	٨٩,٥٠٢,٠٩٢

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

١٠- ارصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

١٠-١ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

الجهات ذات العلاقة	*العلاقة*	*طبيعة المعاملة*	*مبلغ المعاملـــة*		*الرصيد*	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)*	***٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ (غير مراجعة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)*
			﷼	﷼	﷼	﷼
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري	طرف ذو علاقة	مصاريف مدفوعة بالنيابة	-	(١,٥٧٩,٢٢٣)	٣,٣١٧,٧٥٢	٣,٣١٧,٧٥٢
شركة اعمارنا للمقاولات	طرف ذو علاقة	مصاريف مدفوعة بالنيابة	١,٧٠٩,٠١٥	-	١,٧٠٩,٠١٥	-
صندوق الدار للاستثمار ٢	طرف ذو علاقة	متحصلات مستلمة	(٣,٩٠٩,٧٨٨)	-	-	٣,٩٠٩,٧٨٨
شركة دار الماجد للاستثمار	مساهم	متحصلات مستلمة	(١٠١,٨٩٧)	-	-	١٠١,٨٩٧
شركة دار الماجد القابضة	مساهم بالأغلبية	متحصلات مستلمة	(٦٩,٠٠٠)	-	-	٦٩,٠٠٠
					٥,٠٢٦,٧٦٧	٧,٣٩٨,٤٣٧

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

١٠-٢ مبلغ مستحق إلى جهات ذات العلاقة

الجهات ذات العلاقة	*العلاقة*	*طبيعة المعاملة*	*مبلغ المعاملـــة*		*الرصيد*	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)*	***٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ (غير مراجعة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)*
			﷼	﷼	﷼	﷼
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	٣,٠٦٨,٣٨١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٤٤٤,٨٢٧	٢٥,٣٧٦,٤٤٦
طرف ذو علاقة لشركة تابعة	شريك في شركة تابعة	تمويل مشروع في الشركة التابعة	٣,٠٦٨,٣٨١	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٤٤٤,٨٢٧	٢٥,٣٧٦,٤٤٦
صندوق جدوى المنزل العقاري	طرف ذو علاقة	متحصلات بالنيابة	٢٦,٥٤٦,٧٢٩	-	٢٦,٥٤٦,٧٢٩	-
فرص إعمار العقارية	المشروع ذو الغرض الخاص للشركة التابعة	سداد	(٤,٦٠٤,٣٥٢)	٣,٥٩٩,٤٠٤	١٣,٣٥٣,٨٢٤	١٧,٩٥٨,١٧٦
شركة جدوى للاستثمار	مدير الصندوق لصناديق استثمارية تابعة	سداد / رسوم إدارية	(٥٨,٢٥٨)	(٢,٠٤٩,٨٩٠)	١,١٠٨,٠٤١	١,١٦٦,٢٩٩
					٩٧,٨٩٨,٢٤٨	٦٩,٨٧٧,٣٦٧

١١- نقد وما في حكمه

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	﷼	﷼
نقد لدى البنوك	٢٠,٢٥٢,٩٩٨	١٠٠,٦٤٤,٤١٣
ودائع قصيرة الأجل	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
نقد في الصندوق	-	٤١,٩٢٨
	٣٥,٢٥٢,٩٩٨	١٠٠,٦٨٦,٣٤١

١٢- نقد مقيد

يتضمن النقد المقيد حسابات بمبلغ ١٣٩,٥ مليون ﷼ (٢٠٢٥: ٢١٦,٩ مليون ﷼) متعلقة بدفعات مستلمة من عملاء لبيع وحدات سكنية على الخارطة، حيث يتعين على المجموعة الحصول على موافقة لسحب اي مبالغ متواجد في حسابات المشاريع القائمة من قبل لجنة البيع والتأجير على الخارطة "وافي" التي تتبع لوزارة البلديات والإسكان.

١٣- تسهيلات بنكية

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	﷼	﷼
مصرف الراجحي	٦١٧,٥٧٦,٣١٣	٥٦٥,٤٢٦,١٢٣
البنك العربي الوطني	٢٧٥,٠٧٨,٧٧٤	٢٥٠,٠٧٨,٧٧٤
البنك السعودي الفرنسي	٢٤٥,٧٠٧,٢٤٢	٢٠٨,٤٨٥,٦٠٠
شركة مسار النمو للتمويل	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩١,٨٦٨,٥١٥
بنك الرياض	٨٧,٣٨٣,٠٠٠	٨٧,٣٨٣,٠٠٠
الاستثمار كابيتال	١٣,٩٩٩,٩٧٥	-
	١,٢٨٩,٧٤٥,٣٠٤	١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢
متداولة	٤٤٦,١٦٨,٥٠٥	٣٢٨,١٠٥,٣٣٥
غير متداولة	٨٤٣,٥٧٦,٧٩٩	٩٧٥,١٣٦,٦٧٧
	١,٢٨٩,٧٤٥,٣٠٤	١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢

فيما يلي حركة التسهيلات بنكية التي تحمل عمولة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	﷼	﷼
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢	١,١٤٩,٠١٦,٤١٢
إضافة: متحصلات	١,٦٥٠,٥٣١,٨٦٥	٢,٢٣٣,٧٣٩,٦٥٩
ناقصًا: سداد	(١,٦٦٤,٠٢٨,٥٧٣)	(٢,٠٧٩,٥١٤,٠٥٩)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١,٢٨٩,٧٤٥,٣٠٤	١,٣٠٣,٢٤٢,٠١٢
ناقصًا: الجزء طويل الأجل من تسهيلات بنكية	(٨٤٣,٥٧٦,٧٩٩)	(٩٧٥,١٣٦,٦٧٧)
الجزء المتداول من تسهيلات بنكية	٤٤٦,١٦٨,٥٠٥	٣٢٨,١٠٥,٣٣٥

١٤- مخصص زكاة

الحركة في مخصص الزكاة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	﷼	﷼
في بداية الفترة / السنة	**٧,٩٨٠,٣٠٢**	١٥,٨٩٠,٩٢٩
محمل خلال الفترة / السنة	**٥,٥٧٥,١٧٨**	٦,١٩٤,٠٠٨
عكس مخصص	**-**	(٢,٨٥٤,١٠١)
مدفوع خلال الفترة / السنة	**(٧,٥٢٣,٣٨١)**	(١١,٢٥٠,٥٣٤)
في نهاية الفترة / السنة	**٦,٠٣٢,٠٩٩**	٧,٩٨٠,٣٠٢

وضع الربوط الزكوية

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

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

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

شركة حسام وماجد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية
قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢ , ٢٠٢٣ , ٢٠٢٤ , ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

شركة محمد وخالد أبناء عبد الرحمن الماجد العقارية
قدمت الشركة إقراراتها الزكوية الفردية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٢٠٢١. وقدمت إقرار زكوي موحد عن سنوات ٢٠٢٢ , ٢٠٢٣ , ٢٠٢٤ , ٢٠٢٥ وكان آخر ربط نهائي تم استلامه في سنة ٢٠٢٠ وتمت تسويته.

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

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

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

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

١٤- مخصص زكاة (تتمة)

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

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

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

شركة برج الرائعة للعقارات
شركة برج الرائعة تم تأسيسها خلال العام ٢٠٢٤ ولم تقدم اية اقرارت زكوية حتى الأن.

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

١٥ - الدخل وتكلفة التشغيل

١٥-١ الدخل التشغيلي

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
إيرادات بيع وحدات عقارية	**٣٦,٧٠٦,٠٣٠**	٤,٩٦٨,٠٠٠	**١١٩,٣٤٧,٣٧٠**	٩٤,٩٥٥,٠٥٠
إيرادات بيع وحدات عقارية على الخارطة	**١٢٣,١٤٧,٣٦٩**	١٨٠,٨٨٠,٣٢٤	**٤٦٦,٧١٣,٩٠٩**	٤١٠,٦٠١,٦٨٧
	١٥٩,٨٥٣,٣٩٩	١٨٥,٨٤٨,٣٢٤	**٥٨٦,٠٦١,٢٧٩**	٥٠٥,٥٥٦,٧٣٧
إيرادات من عمولة عقارية (إيضاح ١٥-١-١)	**٧,٣٤٨,٢٤٥**	١٤,٥٤٦,٥١٢	**٣٠,٥٠٣,٨٠٤**	٤٨,٦٣٥,٩٦٢
إيرادات تطوير عقارات (إيضاح ١٥-١-٢)	**١٦,٧١١,٤٥١**	٧,٢٥٩,٥٠٧	**٣٦,٢٦٢,٨٥١**	١٨,٧٢٧,٤٨٠
إيرادات إيجار	**٧,١٨٢,٩٠٩**	٥,٢٤٠,٨٧٦	**٢٠,١٥٨,٥٥٣**	١٠,٢٥١,٤٨٣
إيرادات الصيانة (إيضاح ١٥-١-٣)	**٤,١٣٧,٠٠٠**	٤,١٣٧,٠٠٠	**١٢,٤١١,٠٠٠**	١٢,٤١١,٠٠٠
إيرادات من بيع استثمار عقاري	**-**	-	**٦,٢٨١,٢٤٠**	-
إيرادات بيع أراضي	**-**	-	**-**	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠
	١٩٥,٢٣٣,٠٠٤	٢١٧,٠٣٢,٢١٩	**٦٩١,٦٧٨,٧٢٧**	٩١٠,٠٨٠,٥٣٢

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

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

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

١٥ - الدخل وتكلفة التشغيل (تتمة)

١٥-١ الدخل التشغيلي (تتمة)

تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء

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

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
توقيت إثبات الإيرادات				
خدمات مقدمة على مدى فترة من الزمن	**١٥١,١٧٨,٧٢٩**	١٩٧,٥١٧,٧٠٧	**٥٣٥,٥٤٦,٣١٣**	٤٥١,٩٩١,٦٥٠
خدمات مقدمة عند نقطة من الزمن	**٤٤,٠٥٤,٢٧٥**	١٩,٥١٤,٥١٢	**١٥٦,١٣٢,٤١٤**	٤٥٨,٠٨٨,٨٨٢
تحققت جميع هذه الإيرادات لمشاريع في المملكة العربية السعودية	**١٩٥,٢٣٣,٠٠٤**	٢١٧,٠٣٢,٢١٩	**٦٩١,٦٧٨,٧٢٧**	٩١٠,٠٨٠,٥٣٢

١٥-٢ التكلفة التشغيلية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
تكلفة بيع وحدات عقارية	**٣٢,٠٥١,١٨٤**	٤,٠٩٦,٣٦٣	**٩٩,٢١٢,٢١٥**	٧٣,٦٥٨,٠٧٣
تكلفة بيع وحدات عقارية على الخارطة	**٩٩,٧٩٤,١٤٧**	١٢٣,٢٨٥,٣٠١	**٣٧١,١٦٢,٦١٨**	٣٠٢,٣٥٩,٨٨٥
مخصص تدني	**٧,٦٠٠,٠٠٠**	-	**٧,٦٠٠,٠٠٠**	-
	١٣٩,٤٤٥,٣٣١	١٢٧,٣٨١,٦٦٤	**٤٧٧,٩٧٤,٨٣٣**	٣٧٦,٠١٧,٩٥٨
تكلفة عمليات تطوير وعمولة	**٦,١٠٦,١٩٥**	٥,٢١٣,٣٧٣	**١٥,٢١٩,٩٠٥**	١٤,٤٤٣,٢٢٨
تكلفة صيانة	**٥,٧٢٦,٧٣٨**	٣,٣٧٦,٨٤٦	**١٢,٩٧٩,٤٧٥**	١١,٠٠١,٩٠٣
تكلفة مبيعات - استثمارعقاري	**-**	-	**٦,٠٣٤,٣٧٦**	-
تكلفة التأجير	**٧٠٤,٣٤٤**	٥٦,٨٣٩	**١,٧٨٩,٢٠٢**	٧١١,٥٢٠
استهلاك موجودات حق الاستخدام	**٢٨٨,٥١٧**	١٧٤,٥٢٧	**٧٨٥,٧٢٠**	٥٢٣,٥٨٢
تكلفة بيع أراضي	**-**	-	**-**	٢٠٨,٣٤٤,٦٥٢
	١٥٢,٢٧١,١٢٥	١٣٦,٢٠٣,٢٤٩	**٥١٤,٧٨٣,٥١١**	٦١١,٠٤٢,٨٤٣

١٦- المعلومات القطاعية

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

لأغراض الإدارة التنفيذية، تتكون المجموعة من قطاعات الأعمال التالية.

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

	بيع وحدات عقارية	*بيع وحدات عقارية على الخارطة*	*بيع أراضي*	*استثمار عقاري*	*تطوير وعمولات عقارية*	*صيانة*	*التأجير*	*القطاع المشترك*	*الإجمالي*
	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼	﷼
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦									
(غير مراجعة)									
إجمالي الإيرادات	١١٩,٣٤٧,٣٧٠	٤٦٦,٧١٣,٩٠٩	-	٦,٢٨١,٢٤٠	٦٦,٧٦٦,٦٥٥	١٢,٤١١,٠٠٠	٢٠,١٥٨,٥٥٣	-	٦٩١,٦٧٨,٧٢٧
إجمالي الربح (الخسارة)	١٢,٥٣٥,١٥٥	٩٥,٥٥١,٢٩١	-	٢٤٦,٨٦٤	٥١,٥٤٦,٧٥٠	(٥٦٨,٤٧٥)	١٨,٣٦٩,٣٥١	-	١٧٧,٦٨٠,٩٣٦
إجمالي الموجودات	-	٢٩١,٣٠٦,١٤٤	-	٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣	٧٥,١٧٧,٧٦٣	-	١٨,٠٤١,٦٣٣	٢,٢٧٨,٧٣٨,٧٥١	٣,١٢٥,٦٩٤,٠٨٤
إجمالي المطلوبات	-	٥,٦١٩,٥٦٣	-	-	٧٥,٢٦٧,٣٣٢	٢٣,٣٥٤,٠٠٠	٢,٣٩٦,٤١٢	١,٨٨٠,٨٥٧,٦٩٥	١,٩٨٧,٤٩٥,٠٠٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥									
(مراجعة)									
إجمالي الإيرادات	١٠١,٥٥٤,٠٢١	٦٩٨,٠٦٧,٥٠٠	٣١٤,٤٩٧,٨٧٠	-	٧٦,٨٩٦,٨٠٣	١٦,٥٤٨,٠٠٠	١٦,٣١٤,٦٠٠	-	١,٢٢٣,٨٧٨,٧٩٤
إجمالي الربح (الخسارة)	٢٠,٢٦٦,٨٧١	١٧٨,٢٨٧,٧٨٧	١١٨,٥٣٣,٢٨٧	-	٥٤,٧٤١,٠٦٦	(١,٤٧٢,٧٨٠)	١٤,٨١٨,٠٩٤	-	٣٨٥,١٧٤,٣٢٥
إجمالي الموجودات	-	١٠٥,٤٠٦,٥١٨	-	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦	١٢,٥٧٤,٠٣٤	-	١٥٠,٠٠٠	٢,٥٤٦,٩٥٣,١٢٠	٣,٠٩٩,٧١٢,١٩٨
إجمالي المطلوبات	١٧,٦٤٣,٠٩٠	٢٨,٤٧٨,٤٦٠	-	-	١٤٩,٤١٢,٠٤٢	٣٣,٦٠٧,٠٠٠	١,٣٥٦,٥٨٤	١,٧٦٢,٩٩٥,٨٨٧	١,٩٩٣,٤٩٣,٠٦٣

١٧- ربحية السهم

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

الربح العائد على المساهمين العاديين (الأساسي)

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
الربح العائد على مساهمي الشركة	١٠,٦٢٣,٠٧٤	٣٦,٨٣٩,٨٣١	**٩٠,٩٥٠,٢٩٢**	٢٤٩,٠٥٨,٠٥٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	**٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ربح السهم العائد على مساهمي الشركة	٠,٠٤	٠,١٢	**٠,٣٠**	٠,٨٣

١٨- توزيعات الأرباح

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

١٩- التعهدات والالتزامات المحتملة

١٩-١ الالتزامات المحتملة

قدمت المجموعة خطابات ضمان، أي ضمانات مالية وسندات عطاء وضمانات أداء من خلال البنوك المحلية لأنشطتها التجارية الخاصة ونيابة عن بعض الشركات التابعة، محدودة بمبلغ ٥٧,٤ مليون ﷼ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٤ مليون ﷼).

١٩-٢ التعهدات الرأسمالية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لدى المجموعة التزامات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ١,٢٣٤ مليون ﷼ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٢٦٠ مليون ﷼) فيما يتعلق بمخزون العقارات تحت التطوير.

٢٠- قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة:

	المستوى ١	*المستوى ٢*	*المستوى ٣*	*الإجمالي*
	﷼	﷼	﷼	﷼
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)				
استثمار عقاري (إيضاح ٥)				
مبنى	-	٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣	-	٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
أدوات حقوق ملكية (إيضاح ٨)	-	-	٦٦,١٨٢,١٦٠	٦٦,١٨٢,١٦٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
صناديق عقارية	-	-	٢٣٨,٠١٢,٧٨٤	٢٣٨,٠١٢,٧٨٤
الإجمالي	-	٤٦٢,٤٢٩,٧٩٣	٣٠٤,١٩٤,٩٤٤	٧٦٦,٦٢٤,٧٣٧

	المستوى ١	*المستوى ٢*	*المستوى ٣*	*الإجمالي*
	﷼	﷼	﷼	﷼
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)				
استثمار عقاري (إيضاح ٥)				
أراضي	-	٦,٠٣٤,٣٧٦	-	٦,٠٣٤,٣٧٦
مبنى	-	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠	-	٤٢٨,٥٩٤,١٥٠
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
أدوات حقوق ملكية (إيضاح ٨)	-	-	١١٢,٩٩١,٠٨٩	١١٢,٩٩١,٠٨٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
صناديق عقارية	-	-	٦٨,٤٨٥,١٦٢	٦٨,٤٨٥,١٦٢
الإجمالي	-	٤٣٤,٦٢٨,٥٢٦	١٨١,٤٧٦,٢٥١	٦١٦,١٠٤,٧٧٧

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

٢١- الأحداث اللاحقة

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

٢٢- أرقام المقارنة

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

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠٢٦).