شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

الفهرس	الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٦ – ١٨

اللحيد واليحيى محاسبون قانونيون
شركة ذات مسؤولية محدودة
س.ت: 1010468314 - رأس المال 100,000 ريال مدفوع بالكامل
المملكة العربية السعودية، الرياض طريق الملك فهد
حي المحمدية جراند تاور الدور 12

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى المساهمين في شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة بنان العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه 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 المنفذة من قبل المراجع المستقل للمنشاة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

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

عن اللحيد واليحيى محاسبون قانونيون

س.ت. ١٠١٠٤٦٨٣١٤
LYCA
اللحيد واليحيى محاسبون قانونيون
Alluhaid & Alyahya
Chartered Accountants

تركي عبد المحسن اللحيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

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

Docusign Envelope ID: 26A1C414-4EC8-87AD-80F4-5C1E704ADA5A

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	**30 سبتمبر 2026**	31 ديسمبر 2025
		ريال سعودي	ريال سعودي
		(غير مراجعة)	(مراجعة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات		**801,913**	1,052,517
عقارات استثمارية	8	**730,761,769**	735,128,750
موجودات غير ملموسة		**5,626**	22,500
موجودات حق الاستخدام	9	**58,645,454**	61,016,413
استثمارات في مشاريع مشتركة	10	**19,906,864**	19,906,864
استثمارات في شركات زميلة	11	**40,258,007**	9,718,777
إجمالي الموجودات غير المتداولة		**850,379,633**	826,845,821
الموجودات المتداولة			
مدينون تجاريون، صافي		**1,236,212**	4,369,820
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	12	**205,651**	7,673,013
مصاريف مدفوعة مقدمًا وموجودات متداولة أخرى		**5,365,406**	1,579,768
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**2,964,107**	3,061,621
نقدية وشبه نقدية		**37,660,441**	24,900,509
إجمالي الموجودات المتداولة		**47,431,817**	41,584,731
إجمالي الموجودات		**897,811,450**	868,430,552
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		**200,000,000**	200,000,000
احتياطيات أخرى		**39,255,560**	39,207,252
أرباح مبقاة		**202,977,109**	180,017,707
إجمالي حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة		**442,232,669**	419,224,959
حقوق الملكية غير المسيطرة		**245,677,844**	224,668,842
إجمالي حقوق الملكية		**687,910,513**	643,893,801
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	13	**105,930,647**	104,214,506
التزامات منافع الموظفين		**2,487,414**	2,438,778
التزامات إيجار – جزء غير متداول	9	**65,006,528**	62,705,663
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		**173,424,589**	169,358,947
المطلوبات المتداولة			
قروض طويلة الأجل – جزء متداول	13	**11,639,874**	12,089,813
التزامات عقود إيجار- جزء متداول	9	**1,124,036**	2,879,225
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	12	**3,597,603**	3,880,430
دائنون تجاريون وآخرون	14	**6,740,758**	15,592,726
مطلوبات عقود		**12,518,003**	20,101,629
زكاة مستحقة	15	**856,074**	633,981
إجمالي المطلوبات المتداولة		**36,476,348**	55,177,804
إجمالي المطلوبات		**209,900,937**	224,536,751
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		**897,811,450**	868,430,552

المدير المالي	**الرئيس التنفيذي**	**رئيس مجلس الإدارة**
Signed by: 0CB31498D8C0489...	Signed by: F2881C65BE4179...	DocuSigned by: C6A95C0B005F4BE...

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Docusign Envelope ID: 26A1C414-4EC8-87AD-80F4-5C1E704ADA5A

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	**2026**	2025
		ريال سعودي	ريال سعودي	**ريال سعودي**	ريال سعودي
		(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
إيرادات		**18,540,424**	18,588,308	**55,629,054**	54,327,413
تكلفة الإيرادات		**(3,543,595)**	(3,114,801)	**(10,097,297)**	(9,531,266)
إجمالي الربح		**14,996,829**	15,473,507	**45,531,757**	44,796,147
مصاريف عمومية وإدارية		**(2,011,098)**	(2,244,671)	**(7,084,635)**	(6,825,096)
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	8	**225,887**	198,637	**677,661**	2,642,655
(مخصص) / عكس قيد خسائر الائتمان المتوقعة		**(32,106)**	(47,472)	**461,287**	410,381
الربح من العمليات الرئيسية		**13,179,512**	13,380,001	**39,586,070**	41,024,087
حصة في ربح مشاريع مشتركة	10	**551,979**	830,488	**1,640,180**	2,122,928
حصة في (خسارة)/ ربح شركات زميلة	11	**(100,469)**	155,512	**(278,743)**	230,831
ربح / (خسارة) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**136,065**	(54,288)	**(97,514)**	(232,102)
مكاسب استبعاد عقارات استثمارية	8	**-**	-	**1,600,925**	1,228,315
تكاليف تمويل		**(1,441,155)**	(2,367,450)	**(4,197,388)**	(7,555,779)
إيرادات أخرى، صافي		**356,300**	458,626	**984,018**	1,068,456
الدخل قبل الزكاة		**12,682,232**	12,402,889	**39,237,548**	37,886,736
الزكاة	15	**(459,501)**	(702,458)	**(856,058)**	(1,285,288)
صافي دخل الفترة		**12,222,731**	11,700,431	**38,381,490**	36,601,448
صافي دخل الفترة المتعلق بـ:					
مساهمي الشركة		**8,711,776**	8,787,700	**29,959,402**	26,954,945
حقوق الملكية غير المسيطرة		**3,510,955**	2,912,731	**8,422,088**	9,646,503
		12,222,731	11,700,431	**38,381,490**	36,601,448
الدخل الشامل الآخر					
بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:					
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين		**26,329**	(14,580)	**66,477**	(307,746)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**12,249,060**	11,685,851	**38,447,967**	36,293,702
إجمالي الدخل الشامل للفترة المتعلق بـ:					
مساهمي الشركة		**8,729,317**	8,773,751	**30,007,710**	26,656,572
حقوق الملكية غير المسيطرة		**3,519,743**	2,912,100	**8,440,257**	9,637,130
		12,249,060	11,685,851	**38,447,967**	36,293,702
ربح السهم من صافي الربح المتعلق بمساهمي الشركة (بالريال السعودي)					
الربح الأساسي والمخفض للسهم		**0.04**	0.04	**0.15**	0.13

المدير المالي | **الرئيس التنفيذي** | **رئيس مجلس الإدارة**

Signed by: 0CB31498D8C0489... | Signed by: EE2853C56BE4479... | DocuSigned by: C6A95C0B005F4BE...

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Docusign Envelope ID: 26A1C414-4EC8-87AD-80F4-5C1E704ADA5A

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	رأس المال ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	الاحتياطيات الأخرى ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	إجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي	حقوق الملكية غير المسيطرة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
كما في 1 يناير 2025 (مراجعة)	200,000,000	7,662,474	37,999,940	149,350,177	395,012,591	172,512,929	567,525,520
صافي دخل الفترة	-	-	-	26,954,945	26,954,945	9,646,503	36,601,448
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(298,373)	-	(298,373)	(9,373)	(307,746)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(298,373)	26,954,945	26,656,572	9,637,130	36,293,702
خسارة من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)	-	-	-	(419,529)	(419,529)	(147,276)	(566,805)
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)	-	-	-	-	-	52,904,170	52,904,170
أسهم خزينة مصدرة	-	-	1,500,000	-	1,500,000	-	1,500,000
خسارة إصدار أسهم خزينة	-	-	-	(65,625)	(65,625)	-	(65,625)
تحويل احتياطي نظامي إلى الأرباح المبقاة	-	(7,662,474)	-	7,662,474	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح 16)	-	-	-	(5,000,000)	(5,000,000)	(6,475,008)	(11,475,008)
كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مراجعة)	200,000,000	-	39,201,567	178,482,442	417,684,009	228,431,945	646,115,954
كما في 1 يناير 2026 (مراجعة)	**200,000,000**	**-**	**39,207,252**	**180,017,707**	**419,224,959**	**224,668,842**	**643,893,801**
صافي دخل الفترة	**-**	**-**	**-**	**29,959,402**	**29,959,402**	**8,422,088**	**38,381,490**
الدخل الشامل الآخر للفترة	**-**	**-**	**48,308**	**-**	**48,308**	**18,169**	**66,477**
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**-**	**-**	**48,308**	**29,959,402**	**30,007,710**	**8,440,257**	**38,447,967**
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**17,425,000**	**17,425,000**
توزيعات أرباح (إيضاح 16)	**-**	**-**	**-**	**(7,000,000)**	**(7,000,000)**	**(4,856,255)**	**(11,856,255)**
كما في 30 سبتمبر 2026 (غير مراجعة)	**200,000,000**	**-**	**39,255,560**	**202,977,109**	**442,232,669**	**245,677,844**	**687,910,513**

المدير المالي | **الرئيس التنفيذي** | **رئيس مجلس الإدارة**

Signed by: 0CB31498D8C0489... | Signed by: EE2853C56BE4479... | DocuSigned by: C6A95C0B005F4BE...

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Docusign Envelope ID: 26A1C414-4EC8-87AD-80F4-5C1E704ADA5A

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	2026 ريال سعودي (غير مراجعة)	2025 ريال سعودي (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي الدخل للفترة قبل الزكاة		**39,237,548**	37,886,736
التعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:			
استهلاك عقارات استثمارية	8	**5,394,094**	5,351,368
استهلاك ممتلكات ومعدات		**284,687**	321,887
إطفاء موجودات غير ملموسة		**16,874**	17,793
استهلاك موجودات حق الاستخدام	9	**2,370,959**	2,219,338
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	8	**(677,661)**	(2,642,655)
مكاسب استبعاد عقارات استثمارية، صافي		**(1,600,925)**	(1,228,315)
حصة في ربح مشاريع مشتركة	10	**(1,640,180)**	(2,122,928)
حصة في ربح /(خسارة) شركات زميلة	11	**278,743**	(230,831)
خسارة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**97,514**	232,102
مخصص/(عكس قيد) خسائر ائتمان متوقعة		**(461,287)**	(410,381)
مخصص التزامات منافع الموظفين		**133,677**	157,368
تكاليف تمويل		**4,197,388**	7,555,779
		47,631,431	47,107,261
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدينون تجاريون، صافي		**3,594,895**	265,564
مصاريف مدفوعة مقدمًا وموجودات متداولة أخرى		**(3,785,638)**	(1,082,201)
دائنون تجاريون وآخرون		**(2,683,582)**	(9,904,116)
مطلوبات عقود		**(7,583,626)**	(2,840,051)
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		**7,467,362**	(5,943,396)
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		**(282,827)**	2,737,580
النقدية من الأنشطة التشغيلية		**44,358,015**	30,340,641
زكاة مدفوعة		**(633,965)**	(1,294,395)
التزامات المنافع المدفوعة للموظفين		**(72,432)**	(15,744)
صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية		**43,651,618**	29,030,502
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		**(34,083)**	(37,170)
شراء عقارات استثمارية	8	**(60,774,722)**	(6,527,256)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		**41,328,894**	3,398,500
توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في مشاريع مشتركة		**1,640,180**	-
نقدية مدفوعة للاستحواذ على شركة تابعة	1	**-**	(55,488,820)
نقدية مدفوعة للاستحواذ على شركات زميلة		**(6,500,000)**	-
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**-**	(225,660)
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		**(24,339,731)**	(58,880,406)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
قروض مستلمة	13	**47,000,000**	16,000,000
قروض مسددة	13	**(50,134,841)**	(30,700,189)
مدفوعات التزامات عقود الإيجار	9	**(2,817,473)**	(2,817,473)
متحصلات من إصدار أسهم الخزينة		**-**	1,434,375
توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين		**(18,024,641)**	(9,856,256)
زيادة في رأس مال شركة تابعة		**-**	39,000,000
مساهمات في رأس المال من حقوق الملكية غير المسيطرة		**17,425,000**	-
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية		**(6,551,955)**	13,060,457
صافي التغير في النقدية وشبه النقدية		**12,759,932**	(16,789,447)
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة		**24,900,509**	35,735,736
النقدية وشبه النقدية المستحوذ عليها من شركة تابعة		**-**	4,453,524
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة		**37,660,441**	23,399,813
المعاملات غير النقدية			
استثمار في شركات زميلة	11	**24,317,973**	-
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار	9	**-**	66,860,003
تكاليف تمويل مرسملة على العقارات الاستثمارية	8.13	**3,620,673**	2,942,391
توزيعات أرباح مستحقة إلى المساهمين في الشركة التابعة		**-**	1,618,752
احتياطي نظامي محول		**-**	7,662,474

المدير المالي **الرئيس التنفيذي** **رئيس مجلس الإدارة**

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

DocuSigned by: C6A95C0B005F4BE...
Signed by: EE2853C56BE4479...
Signed by: 0CB31498D8C0489...

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة مقفلة مسجلة في الرياض، بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٥٩٧ وتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ إبريل ٢٠٠٥).

تعمل الشركة في مجال في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والانشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ....الخ)، والإنشاءات العامة للمباني الحكومية، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية والغير سكنية، وتشطيب المباني، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة غير سكنية، والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة، والوساطة العقارية.

إن العنوان المسجل للشركة هو الرياض حي المعذر الشمالي شارع محمد بن عبد العزيز - بلوك ١٤ - مبنى رقم ٢١٩٥، الرقم الفرعي ٧٤٦٢.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة") أو ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها، يُشار إليهم معًا بلفظ ("المجموعة"). فيما يلي بيان عن الشركات التابعة للشركة:

اسم الشركة	نسبة الملكية	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	٤٦,٠٤٢٪	٤٦,٠٤٢٪
شركة قمم نشز للتطوير العقاري	٥٢,١١٪	٥٢,١١٪
شركة إعمار الوصيل المتميزة	٦٠,٤٧٪	-

(أ) شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة التابعة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة تعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٨٨٣٨٩ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤٣١هـ (الموافق ١٩ مايو ٢٠١٠). تعمل الشركة في مجال الإنشاءات العامة للمباني السكنية ، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ....الخ).

(ب) شركة قمم نشز للتطوير العقاري هي شركة مساهمة مبسطة (مقفلة) تعمل بموجب السجل التجاري رقم ١٠٠٩١٢٥١٧٦ بتاريخ ٢٦ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤).

تعمل الشركة في مجال الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ....الخ)، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وتشطيب المباني، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة غير سكنية، والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة، والوساطة العقارية، وإدارة الأملاك، وتسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت.

خلال عام ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على شركة قمم نشز للتطوير العقاري بإجمالي عوض قدره ٥٧,٣١٨,٨٢٠ ريال سعودي مقابل حصة حقوق ملكية مسيطرة، وإثبات صافي موجودات مستحوذ عليها بقيمة دفترية قدرها ٥٦,٧٥٢,٠١٥ ريال سعودي. ونظرًا لاعتبار المعاملة كعمليات تجميع الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة، لم يتم إثبات أي شهرة لها، وتم تسجيل الفرق في الأرباح المبقاة، بما في ذلك حصة المجموعة في الخسائر البالغ قدرها ٤١٩,٥٢٩ ريال سعودي وحقوق الملكية غير المسيطرة في شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري البالغ قدرها ١٤٧,٢٧٦ ريال سعودي.

خلال يوليو في عام ٢٠٢٥، أدت زيادة رأس المال في شركة القمم، إضافة إلى قيام المجموعة باستثمار إضافي، إلى زيادة حصتها الملكية إلى ٥٢,١١٪.

(ج) خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٦، أسست المجموعة شركة إعمار الوصيل المتميزة، تم تأسيسها للقيام بأعمال تطوير وتأجير نادي رياضي في حي القيروان بالرياض.

شركة إعمار الوصيل المتميزة ("الشركة التابعة") هي شركة مساهمة سعودية مبسطة تعمل بموجب السجل التجاري رقم ٧٠٥٤٨٩٧٥٥٣ بتاريخ ١٦ صفر ١٤٤٨هـ (الموافق ٣٠ يوليو ٢٠٢٦). تعمل الشركة في مجال الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ....الخ).

يتكون رأس مال الشركة التابعة المصدر والمدفوع بالكامل البالغ قدره ٤٤,٠٧٥,٠٠٠ ريال سعودي من ٤,٤٠٧,٥٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم. وساهمت المجموعة بمبلغ قدره ٢٦,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو ما يمثل حصة ملكية بما يقارب نسبة ٦٠,٤٧٪.

وبما أن الشركة تمارس السيطرة على الشركة التابعة، فقد تم توحيد قوائمها المالية في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة من تاريخ الحصول على السيطرة، وتم إثبات الحصة الملكية المتبقية بواقع ٣٩,٥٣٪ كحقوق ملكية غير مسيطرة.

٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه 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.

لا تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة، ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي تم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يتوقع حدوثها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة.

قامت إدارة المجموعة بإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس استمرار المجموعة في العمل كمنشأة مستمرة. وترى إدارة المجموعة عدم وجود حالات عدم تأكد جوهرية قد تثير شكًا كبيرًا حول هذا الافتراض. وقد أبدوا حكمًا بأنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى المجموعة الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهرًا من نهاية الفترة المالية.

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركات المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركات المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركات المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدي (الترتيبات التعاقدية) مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركات المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد او أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركة التابعة عند حصول المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتم التوقف عن عملية التوحيد عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزًا. وعند الضرورة، يتم اجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن اثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والبنود الأخرى وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة.

٤- السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن كافة السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المتبعة من قبل الإدارة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ هي نفس تلك المبينة في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

٥-١ المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية في الفترة الحالية

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تعتبر واجبة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ وتنطبق على المجموعة. وقد تبين للإدارة أن التعديلات ليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧: تصنيف وقياس الأدوات المالية	توضح التعديلات المتطلبات الخاصة بتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. كما تقدم هذه التعديلات إرشادات حول التوقف عن إثبات المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام الدفع الإلكتروني، وتوضح عملية تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية (بما في ذلك تلك المرتبطة بالجوانب البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة، وترتيبات دون حق الرجوع)، وتقدم متطلبات إفصاح إضافية في المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ لتعزيز الشفافية فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية التي لها خصائص مشروطة.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي	تقدم التحسينات السنوية تعديلات بسيطة على عدة معايير دولية للتقرير المالي لتوضيح الصياغة وحل عدم الاتساق وتحسين اتساق المتطلبات دون إجراء تغيير جوهري على المبادئ المحاسبية الحالية. وتهدف هذه التعديلات إلى تعزيز مدى وضوح وتطبيق المعايير عمليًا.	١ يناير ٢٠٢٦

٥-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تم إصدار المعايير التالية بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ولكنها غير سارية المفعول بعد. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها.

المعايير/ التعديلات على المعايير / التفسيرات	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير الواردة أعلاه أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترات المستقبلية، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ المبين تفاصيله أدناه:

سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي ١ -"عرض القوائم المالية" وسيتم تطبيقه في الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، بالرغم من أنه يسمح بالتطبيق المبكر لها. وتقوم إدارة المجموعة حاليًا بتقييم الأثر المقدر الناتج عن التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ على قوائمها المالية الموحدة.

أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصاريف ضمن فئات في قائمة الربح أو الخسارة، وبالتحديد في الفئات التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والزكاة وضريبة الدخل والعمليات المتوقفة. ويتوقف تصنيف الإيرادات والمصاريف على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. وقد تبين للمجموعة أن أنشطة تأجير العقارات المملوكة وتطويرها وبيعها تشكل الأنشطة التجارية الرئيسية لها.

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة - تتمة

٥-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات - تتمة

أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة - تتمة

بناءً على المعلومات المتاحة حاليًا، تتوقع المجموعة وجود تغيرات تطرأ على هيكل قائمة الربح أو الخسارة ناتجة عما يلي:

- بما أن الأنشطة الرئيسية للمجموعة تتمثل في تطوير العقارات وتأجيرها، تتوقع إدارة المجموعة أن تطوير العقارات (بما في ذلك الأعمال الإنشائية ذات الصلة، إن وجدت، والتسويق، والخدمات الإضافية) ستشكل النشاط التشغيلي الرئيسي للمجموعة ومن المتوقع أن يتم تصنيفها ضمن فئات الأنشطة التشغيلية. إضافة إلى ذلك، من المتوقع أيضًا أن يتم اعتبار أنشطة تأجير العقارات (بشكل أساسي العقارات الاستثمارية التي تتم المحاسبة عنها بموجب معيار المحاسبة الدولي ٤٠ -"العقارات الاستثمارية") كجزء من الأنشطة التجارية الرئيسية للمجموعة فيما يتعلق بالاستثمار في الموجودات. وعليه، من المتوقع أن تُصنَّف الإيرادات والمصاريف الناتجة عن هذه الاستثمارات العقارية (مثل دخل الإيجار، والاستهلاك إذ ينطبق، والتكاليف المتعلقة بها مباشرة) - والتي قد تندرج بخلاف ذلك ضمن فئة الأنشطة الاستثمارية - ضمن فئة الأنشطة التشغيلية.
- يتم إدراج الإيرادات ومصاريف العمولة عادةً ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل بموجب السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، وعرضها ضمن المجاميع الفرعية لبند "صافي تكاليف التمويل". يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ إرشادات وتوجيهات محددة بشأن الإيرادات والمصاريف المصنفة في فئات الأنشطة الاستثمارية والتمويلية. وعليه، فمن المتوقع أن يتغير العرض والتصنيف الحاليان بما يتماشى مع التوجيهات ذات الصلة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨.

لن يطرأ أي تغيير على صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجةً لتطبيق المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨. سيتعين على المجموعة عرض مجاميع فرعية محددة جديدة، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل والزكاة". وقد تختلف المجاميع الفرعية للربح التشغيلي عن المجاميع الفرعية للربح التشغيلي الحالي التي تعرضها المجموعة.

ب) مقاييس الأداء المحددة من الإدارة

تُعد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة المجاميع الفرعية للإيرادات والمصاريف المستخدمة في الاتصالات العامة خارج نطاق القوائم المالية لنقل وجهة نظر إدارة المستخدمين بشأن جانب معين من الأداء المالي للمنشأة ككل. ويجب على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من الإدارة في إيضاح واحد في القوائم المالية.

تقوم المجموعة حاليًا على تحديد الاتصالات العامة التي يجب أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من الإدارة. وتتعلق هذه المقاييس بنفس الفترة المالية التي تغطيها القوائم المالية. وبناءً على ذلك، سيتم تحديد مقاييس الأداء المحددة من الإدارة المفصح عنها من قبل المجموعة عقب تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ وذلك على أساس الاتصالات العامة الصادرة عن المجموعة والمتعلقة بالفترة المالية الأولية لعام ٢٠٢٧.

ج) مبادئ التجميع والتفصيل

يُقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ مبادئ مُعزَّزة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات). كما يُقدم توجيهات وإرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الرئيسية أو المفصح عنها في الإيضاحات.

تقوم المجموعة بتقييم تجميع البنود على أساس خصائص متشابهة ومختلفة. وبناءً على هذا التقييم، سيتم عرض بنود في القوائم المالية الرئيسية تُقدم ملخصات مفيدة ومنظمة، مع الإفصاح عن معلومات هامة إضافية في الإيضاحات. وكما تقوم المجموعة بتقييم البنود المسماة حالياً تحت مسمى "بنود أخرى"، وستستخدم مسميات أكثر دلالةً ووضوحاً.

د) التعديلات التبعية

يُقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ تعديلات لاحقة على معيار المحاسبة الدولي التي تتطلب من جميع المنشآت استخدام مجاميع فرعية محددة جيدة للربح التشغيلي كنقطة بداية لقائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة. تستخدم المجموعة حالياً ربح السنة/الفترة قبل الزكاة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة في قائمة التسوية نتيجةً لنقطة البداية الجديدة.
كما تقدم التعديلات التبعية توجيهات وإرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالعمولة وتوزيعات الأرباح. ستقوم المجموعة بتصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالعمولة المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية بموجب هذا التوجيه. سيستمر تصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن العمولة وتوزيعات الأرباح المستلمة وتوزيعات الأرباح المدفوعة ضمن الأنشطة الاستثمارية والأنشطة التمويلية على التوالي.

٦- ربح السهم

تم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض بقسمة صافي الدخل العائد إلى مساهمي للمجموعة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ على ٢٠٠ مليون سهم عادي.

٧- المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتفق وتتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. ترى الإدارة أن المجموعة تتكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد يتمثل في تأجير العقارات الاستثمارية وأنشطة بيع العقارات ذات الصلة. وبناء على ذلك، فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. إضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في مجال أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

٨- العقارات الاستثمارية

	الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢٨٥,٢٤٩,٢٥٩	١٣,٤٢٤,٤١٢	٨٠٩,٤٧١,٣٨٢
إضافات خلال الفترة	٤٣,٤٢٨,٨٤٤	١٧٢,٦٤٦	٢٠,٧٩٣,٩٠٥	٦٤,٣٩٥,٣٩٥
استبعادات خلال الفترة (*)	(٦١,٠١٦,٨٠٧)	(٤,٢٧٢,٣٧٥)	-	(٦٥,٢٨٩,١٨٢)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٤٩٣,٢٠٩,٧٤٨	٢٨١,١٤٩,٥٣٠	٣٤,٢١٨,٣١٧	٨٠٨,٥٧٧,٥٩٥
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠
الاستهلاك للفترة	-	٥,٣٩٤,٠٩٤	-	٥,٣٩٤,٠٩٤
استبعادات خلال الفترة (*)	-	(١,٢٤٣,٢٣٩)	-	(١,٢٤٣,٢٣٩)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غيرمراجعة)	-	٧٢,٢١١,٧٠٥	-	٧٢,٢١١,٧٠٥
الانخفاض في القيمة:				
في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)	-	٦,٢٨١,٧٨٢	-	٦,٢٨١,٧٨٢
عكس قيد خلال الفترة	-	(٦٧٧,٦٦١)	-	(٦٧٧,٦٦١)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦(غير مراجعة)	-	٥,٦٠٤,١٢١	-	٥,٦٠٤,١٢١
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٤٩٣,٢٠٩,٧٤٨	٢٠٣,٣٣٣,٧٠٤	٣٤,٢١٨,٣١٧	٧٣٠,٧٦١,٧٦٩

(*) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة ببيع ما يلي:

- قامت شركة قمم نشز للتطوير العقاري (الشركة التابعة) بإستبعاد جزء من قطعة أرض تقع في حي الرحمانية. ومن الأراضي المستبعدة، تم بيع جزء بقيمة دفترية قدرها ٢٩,٠٨٤,٢٧٨ ريال سعودي على طرف ثالث، مما نتج عنه ربح قدره ١,٢٤٤,٦٢٢ ريال سعودي. وقد ساهمت الشركة التابعة بالجزء المساوي المتبقي من الأرض كعوض عيني للاستثمار في صندوق استثمار عقاري، بناءً على التقييم المتفق عليه للصندوق، مما نتج عنه تكبد خسارة قدرها ٤,٧٦٦,٣١٠ ريال سعودي. (انظر إيضاح ١١).
- قامت الشركة ببيع "مبنى الوادي"، حيث بلغت القيمة الدفترية للأرض ٢,٨٤٨,٢٥١ ريال سعودي وبلغ صافي القيمة الدفترية للمبنى ٣,٠٢٩,١٣٦ ريال سعودي، لقاء إجمالي عوض قدره ١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ونتج عن هذه المعاملة ربح بيع قدره ٥,١٢٢,٦١٣ ريال سعودي.

وعليه، تم إثبات صافي ربح قدره ١,٦٠٠,٩٢٥ في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للفترة.

٨- العقارات الاستثمارية - تتمة

	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي			
	الأراضي	المباني	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٣٨,٤٢١,٤٢٠	٢٨٢,١٥٢,٦٨٦	-	٦٢٠,٥٧٤,١٠٦
إضافات خلال السنة	-	٣,٠٩٦,٥٧٣	١٣,٤٢٤,٤١٢	١٦,٥٢٠,٩٨٥
إضافات إلى الاستحواذ على شركة تابعة	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦	-	-	١٧٤,٥٤٦,٤٧٦
استبعادات خلال السنة	(٢,١٧٠,١٨٥)	-	-	(٢,١٧٠,١٨٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢٨٥,٢٤٩,٢٥٩	١٣,٤٢٤,٤١٢	٨٠٩,٤٧١,٣٨٢
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦٠,٩١٣,٨١٨	-	٦٠,٩١٣,٨١٨
الاستهلاك للسنة	-	٧,١٤٧,٠٣٢	-	٧,١٤٧,٠٣٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠	-	٦٨,٠٦٠,٨٥٠
الانخفاض في القيمة:				
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٤,٨٨٣,٠٧٩	-	٤,٨٨٣,٠٧٩
المحمل للسنة	-	٣,٦٤٥,٤١٠	-	٣,٦٤٥,٤١٠
عكس قيد خلال السنة	-	(٢,٢٤٦,٧٠٧)	-	(٢,٢٤٦,٧٠٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	٦,٢٨١,٧٨٢	-	٦,٢٨١,٧٨٢
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥١٠,٧٩٧,٧١١	٢١٠,٩٠٦,٦٢٧	١٣,٤٢٤,٤١٢	٧٣٥,١٢٨,٧٥٠

تتضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ المصاريف المتكبدة بشأن العقارات الاستثمارية التي يتم ترميمها من قبل إدارة المجموعة، وتطوير مشاريع الرحمانية والوادي.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية لقاء التسهيلات البنكية التي حصلت عليها المجموعة بقيمة دفترية قدرها ٣٠٩,٨ مليون ريال سعودي وقيمتها العادلة ٥٢٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: بمبلغ قدره ٣٧٠ مليون ريال سعودي وبمبلغ قدره ٥٤٧ مليون ريال سعودي، على التوالي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه (ناصر خالد التخيم وعبدالله محمد العجمي)، وكلاهما مقيّمَين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين ("تقييم")، ويحملان عضوية رقم ١٢١٠٠٠١٨١٦ و١٢١٠٠٠١٢٤٥، على التوالي. إن شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه هم مقيمون مستقلون عن المجموعة ولديهم مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي تم تقييمها.

تم تقييم الأراضي والمباني الخاصة بالمجموعة لتحديد قيمتها العادلة. وبلغت القيمة العادلة لكل من الأراضي والمباني الخاصة بالمجموعة ١,١٠١ مليون ريال سعودي بناءً على عملية التقييم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٧٨ مليون ريال سعودي). واعتمدت المجموعة على القيمة العادلة التي تم تحديدها في تقرير التقييم المؤرخ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، حيث لم يتم تحديد أي تغيرات جوهرية في القيم العادلة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. وتمثل طرق التقييم المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية طريقة الدخل (رسملة الدخل) وطريقة السوق (طريقة المقارنة). وعليه، تم عكس قيد انخفاض في القيمة قدره ٦٧٧,٦٦١ ريال سعودي خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: عكس قيد قدره ٢,٦٤٢,٦٥٥ ريال سعودي).

٨- العقارات الاستثمارية - تتمة

فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة بشأن العقارات الاستثمارية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
إيرادات تأجير	٥٥,٦٢٩,٠٥٤	٥٤,٣٢٧,٤١٣
تكلفة إيرادات التأجير	(١٠,٠٩٧,٢٩٧)	(٩,٥٣١,٢٦٦)
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	٦٧٧,٦٦١	٢,٦٤٢,٦٥٥

٩- موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

موجودات حق الاستخدام	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
التكلفة:		
في بداية الفترة/ السنة	٦٤,٤١١,٥٤٠	٤٦٦,٧٤٥
إضافات خلال الفترة/ السنة (*)	-	٦٣,٩٤٤,٧٩٥
في نهاية الفترة/ السنة	٦٤,٤١١,٥٤٠	٦٤,٤١١,٥٤٠
الاستهلاك المتراكم:		
في بداية الفترة/ السنة	٣,٣٩٥,١٢٧	٢٢٣,٩٤٨
إضافات خلال الفترة/ السنة	٢,٣٧٠,٩٥٩	٣,١٧١,١٧٩
في نهاية الفترة/ السنة	٥,٧٦٦,٠٨٦	٣,٣٩٥,١٢٧
صافي القيمة الدفترية:	٥٨,٦٤٥,٤٥٤	٦١,٠١٦,٤١٣

التزامات عقود الإيجار

فيما يلي بيان تفاصيل حركة التزامات الإيجار.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
في بداية الفترة/ السنة	٦٥,٥٨٤,٨٨٨	٢٤٩,٧١٥
إضافات خلال الفترة/ السنة (*)	-	٦٣,٩٤٤,٧٩٥
مصروف العمولة خلال الفترة/ السنة (**)	٣,٣٦٣,١٤٩	٤,٢٧٥,٣٢٤
مدفوع خلال الفترة/ السنة	(٢,٨١٧,٤٧٣)	(٢,٨٨٤,٩٤٦)
في نهاية الفترة/ السنة	٦٦,١٣٠,٥٦٤	٦٥,٥٨٤,٨٨٨
جزء متداول من التزامات إيجار	١,١٢٤,٠٣٦	٢,٨٧٩,٢٢٥
جزء غير متداول من التزامات إيجار	٦٥,٠٠٦,٥٢٨	٦٢,٧٠٥,٦٦٣

(*) بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٥، وقعت شركة قمم نشز للتطوير العقاري (الشركة التابعة) اتفاقية مع شركة أرماح الرياضية التي بموجبها تستأجر الشركة التابعة أرضًا في مدينة الرياض لتطوير مشروع رياضي. وبموجب هذه الاتفاقية، تلتزم شركة أرماح الرياضية بتأجير المشروع بعد الانتهاء من تطويره وحتى نهاية فترة عقد إيجار الأرض. كما تمنح هذه الاتفاقية الحق للشركة التابعة في استخدام مساحة الأرض غير المحددة للمشروع الرياضي بجميع الأشكال.

(**) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة برسملة عمولة قدرها ٣,٣٥٨,٢١٣ ريال سعودي في العقارات الاستثمارية (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢,٩٤٢,٣٩١ ريال سعودي).

١٠- الاستثمارات في المشاريع المشتركة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي (مراجعة)
في بداية الفترة/ السنة	١٩,٩٠٦,٨٦٤	٢٩,٥٧٢,١٩١
الحصة في صافي ربح الفترة/ السنة	١,٦٤٠,١٨٠	٢,٨٠٥,٣٥٧
توزيعات أرباح	(١,٦٤٠,١٨٠)	(٢,٨٠٥,٣٥٧)
استبعاد	-	(٩,٦٦٥,٣٢٧)
في نهاية الفترة/ السنة	١٩,٩٠٦,٨٦٤	١٩,٩٠٦,٨٦٤

١١- الاستثمارات في الشركات الزميلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي (مراجعة)
في بداية الفترة/ السنة	٩,٧١٨,٧٧٧	١٠,٣٢٦,٣٢٣
إضافات خلال الفترة/ السنة	٣٠,٨١٧,٩٧٣	-
الحصة في صافي خسارة الفترة/ السنة	(٢٧٨,٧٤٣)	(٦٠٧,٥٤٦)
في نهاية الفترة/ السنة	٤٠,٢٥٨,٠٠٧	٩,٧١٨,٧٧٧

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة بالاشتراك في صندوق أرتال العقاري الرابع، وهو صندوق عقاري مدار من قبل شركة ارتال المالية، من خلال مزيجًا من المساهمات العينية والنقدية.

وكجزء من الاشتراك، ساهمت المجموعة بجزء من إحدى قطع أراضيها المملوكة من قبل الشركة التابعة لها، شركة قمم نشز للتطوير العقاري، وبقيمة دفترية قدرها ٢٩,٠٨٤,٢٧٨ ريال سعودي كمساهمة عينية في الصندوق. وبلغت المساهمة العينية ٢٤,٣١٧,٩٧٣ ريال سعودي وهي ما تمثل قيمة المعاملة المتفق عليها بين الصندوق وشركة قمم مقابل ٢,٤٣١,٧٩٧ وحدة في الصندوق. إضافة إلى ذلك، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قدمت الشركة مساهمة نقدية مباشرة قدرها ٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل ٦٥٠,٠٠٠ وحدة، مما نتج عن ذلك وجود استثمار بإجمالي قدره ٣٠,٨١٧,٩٧٣ ريال سعودي مقابل ٣,٠٨١,٧٩٧ وحدة بالمجمل.

بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ٦ إبريل ٢٠٢٦. عقب بدء الصندوق أنشطته، قامت المجموعة بتقييم المعالجة المحاسبية لاستثمارها وتبين لها أنها تمتلك تأثيرًا هامًا على الصندوق وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي ٢٨ -"الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة". وقد استند هذا التقييم إلى حصص الملكية المجمعة للمجموعة البالغة حوالي ٤٨,٤٢٪، والتي تتكون من حصة ملكية مباشرة بنسبة ١٠,٢١٪ مملوكة للشركة، وحصة ملكية إضافية بنسبة ٣٨,٢١٪ مملوكة من قبل شركة قمم. إضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة تعيين عضوين من بين الأعضاء الستة لمجلس إدارة الصندوق، مما يمثل دليلاً إضافياً على التأثير الهام للمجموعة على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للصندوق.

وعليه، قد تمت المحاسبة عن الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة من تاريخ بدء الصندوق عملياته وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي ٢٨.

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدتها

تمثل الجهات ذات العلاقة بالمساهمين الرئيسين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات. تخضع الممجموعة للسيطرة عليها من قبل المساهمين فيها. ولا يمكن لأي مساهم بمفرده توجيه أنشطة المجموعة دون تعاون المساهمين الآخرين.

تم إجراء المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠٢٦ ريال سعودي	٢٠٢٥ ريال سعودي
			(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
شركة الدولية للفنادق	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٦,٩٠٠,٠٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠
مشروع مركز تجاري التحلية – بلوك ١٤	مشروع مشترك	مبالغ محصلة بالنيابة	٤,٤٩١,٣٤١	٤,٦٣١,٧٩٩
		مبالغ مسددة	٢,٥٦٢,٢٤٠	٢,٥٤٤,١٩٢
		أتعاب إدارة	١١٠,٧٤٢	١١٦,٢١٤
شركة مجموعة الحقباني التجارية	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٢,٢٠٤,٩٣٨	٢,١٠٢,٣٧٦
		مصاريف	١,٧٥٧	-
شركة الحقباني لتقنية المعلومات	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٧٠,٩٦١	٧١,١٥٦
مشروع مبنى البديعة	مشروع مشترك	مبالغ محصلة بالنيابة	-	١,٣٣٩,٣٥٣
		مبالغ مسددة	-	٦٤١,٤٩٢
		أتعاب إدارة	-	٢٢,٥٠٠
الشركة العربية للمراوح	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	١,٦٠٣,٧٦٠	١,٨٦٦,٩١٦
شركة فاد للمعدات الميكانيكية والكهربائية المحدودة	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٥٠٠,٠٤١	٥٠١,٤١٤
شركة سند القابضة	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٩١,٧٧٧	٩٢,٠٢٩
شركة أبعاد الإعمار العقارية	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٦٠,٦٣١	٦٠,٧٩٨
		مصاريف	٦٥,٠٠٠	-
شركة سرعة الاتقان	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٢٢٥,٠١٢	٢٢٥,٦٣٠
شركة قمة المواد التجارية	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	-	٣٥,٩٥٧
شركة كراكر للمقاولات	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٣١٣,٨٦٤	٢٧٢,٨٠٠
		مصاريف	١١,٨١٠	٩,٢٠٠
شركة الفا الغرب التجارية	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	١٢٦,٤٤٠	١٢٦,٧٨٨
شركة عهد الاناره للتجارة	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٥٤,٧٠٥	٥٤,٨٥٥
شركة بنان العربية للتجارة	منشأة مملوكة لمساهم في المجموعة	إيرادات تأجير	٣٥,٤٦٤	١٠٠,٠٦٢
شركة كلمة للتطوير والاستثمار العقاري	مساهم في شركة تابعة	دفعة مستحقة لزيادة رأس مال الشركة التابعة	-	٧,٩٤٠,١٦٠

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدتها - تتمة

١٢-١ أرصدة الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة في نهاية الفترة / السنة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *ريال سعودي*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *ريال سعودي*
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
شركة كلمة للتطوير والاستثمار العقاري	-	٧,٤٤٠,١٦٠
شركة اتحاد حطين العقارية	١٩٥,٧٧٨	٢٣٢,٨٥٣
بدر الحقباني	٩,٨٧٣	-
	٢٠٥,٦٥١	٧,٦٧٣,٠١٣

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *ريال سعودي*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *ريال سعودي*
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
مشروع مركز تجاري التحلية – بلوك ١٤	١,٧٦٧,٦٠٣	٢,٠٥٠,٤٣٠
سلطان خالد الحقباني	١,٨٣٠,٠٠٠	١,٨٣٠,٠٠٠
	٣,٥٩٧,٦٠٣	٣,٨٨٠,٤٣٠

١٢-٢ تعويضات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بيان التعويضات المدفوعة أو المستحقة الدفع إلى كبار موظفي الإدارة نظير خدمات الموظفين المقدمة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

	٢٠٢٦ *ريال سعودي*	٢٠٢٥ *ريال سعودي*
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
منافع قصيرة الأجل	٢,١٧٨,٤٧٧	٢,١١٠,٧١٠
منافع طويلة الأجل	٧٥,٤٩٢	٨٠,٤٢٩
	٢,٢٥٣,٩٦٩	٢,١٩١,١٣٩

١٣- القروض

فيما يلي بيان حركة القروض:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
القروض طويلة الأجل		
في بداية الفترة/ السنة	١١٦,٣٠٤,٣١٩	٣٢,٧٢٤,٨٢٨
إضافة إلى قروض من الاستحواذ على شركة تابعة	-	١١٠,٣٤٣,٨١٥
إضافة إلى قروض	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠
قروض مسددة	(٥٠,١٣٤,٨٤١)	(٥٢,٣٨٢,٨٨٢)
عمولات على القروض	٤,٤٠١,٠٤٣	٩,٦١٨,٥٥٨
في نهاية الفترة/ السنة	١١٧,٥٧٠,٥٢١	١١٦,٣٠٤,٣١٩
قروض طويلة الأجل – جزء متداول	١١,٦٣٩,٨٧٤	١٢,٠٨٩,٨١٣
قروض طويلة الأجل - جزء غير متداول	١٠٥,٩٣٠,٦٤٧	١٠٤,٢١٤,٥٠٦

بلغت الأعباء المالية للفترة ٤,١٣٨,٥٨٢ ريال سعودي وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. إضافة إلى ذلك، تمت رسملة تكاليف الاقتراض قدرها ٢٦٢,٤٦١ ريال سعودي كجزء من العقارات الاستثمارية تحت التطوير خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: أعباء مالية قدرها ٧,٥ مليون ريال سعودي وتكاليف اقتراض مرسملة قدرها لا شيء)

١٤- الدائنون التجاريون والآخرون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
دائنون تجاريون	١,٢٣١,٦٢٢	٣,٨٠٣,٧٨٩
مكافآت مستحقة	١,٠٧٨,٢٤٩	١,٤٥٣,٩٩٩
توزيعات أرباح مستحقة إلى المساهمين	١,٦٢٢,٥١٦	٧,٧٩٠,٩٠٢
ضريبة قيمة مضافة مستحقة	-	١,٠٣٩,٨٤٣
تأمينات نقدية	٥٦٩,٦٣٥	٥٨٧,٦٦٠
مصاريف مستحقة الدفع	٢,٢٣٨,٧٣٦	٩١٦,٥٣٣
	٦,٧٤٠,٧٥٨	١٥,٥٩٢,٧٢٦

١٥- الزكاة

١٥-١ فيما يلي بيان حركة مخصص الزكاة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ريال سعودي
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
في بداية الفترة/ السنة	٦٣٣,٩٨١	١,١١٦,٩٤٣
مجنب خلال الفترة/ السنة	٨٥٦,٠٥٨	٨١١,٤٣٣
مدفوع خلال الفترة/ السنة	(٦٣٣,٩٦٥)	(١,٢٩٤,٣٩٥)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	٨٥٦,٠٧٤	٦٣٣,٩٨١

١٥-٢ الربوط الزكوية

أ) الشركة – شركة بنان العقارية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وقد قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") بإصدار الربوط الزكوية النهائية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية النهائية عن السنوات المالية ٢٠٢٣ و٢٠٢٤ تطالب فيها سداد مبلغ قدره ١٩٣,٤٠٨ ريال سعودي، وقامت الشركة بقبول مبلغ الزكاة الإضافي وسداده.

وتم تقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٢، ولكن لم يتم بعد إنهاء الربط الزكوي المتعلق بعام ٢٠٢٥ من قبل الهيئة.

ب) الشركة التابعة – شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وقد قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") بإصدار الربوط الزكوية النهائية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٦، أصدرت الهيئة الربط الزكوي النهائي عن السنة المالية ٢٠٢٢ تطالب فيه سداد مبلغ زكاة إضافي قدره ٤,٢٧١,٦٨ ريال سعودي. وقامت الشركة بقبول مبلغ الزكاة الإضافي وسداده.

ولم يتم إنهاء الاقرارات الزكوية المقدمة عن السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٥ من قبل الهيئة بعد.

ج) الشركة التابعة – شركة قمم نشز للتطوير العقاري

قدمت الشركة إقرارها الزكوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ التي تمثل أول سنة مالية للشركة. لم تصدر هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) الربوط الزكوية النهائية عن عام ٢٠٢٥ بعد.

د) الشركة التابعة – شركة إعمار الوصيل المتميزة

تم تأسيس الشركة حديثًا خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٦ ولم تقدم بعد أول إقراراتها الزكوية، حيث أن أول سنة مالية لها ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

١٦- توزيعات الأرباح

بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٦، قرر مجلس إدارة الشركة الأم ("شركة بنان العقارية")، بموجب التفويض الممنوح من قبل الجمعية العامة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٦، اعتماد توزيعات أرباح نقدية قدرها ٧ مليون ريال سعودي (٠,٣٥ ريال سعودي لكل سهم) فيما يتعلق بالنصف الثاني من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قرر مجلس إدارة شركة العزيزة ("الشركة التابعة")، بموجب التفويض الممنوح من قبل الجمعية العامة، بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٦ و٢٨ يونيو ٢٠٢٦ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ إعلان توزيعات أرباح نقدية قدرها ٣ مليون ريال سعودي في كل مرة، ويبلغ إجمالي توزيعات الأرباح النقدية ٩ مليون ريال سعودي. ويتعلق الجزء الإجمالي بحقوق ملكية غير مسيطرة قدرها ٤,٨٥٦,٢٥٥ ريال سعودي.

١٧- التطورات الجيوسياسية

استمرت الأوضاع الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط في التطور وظلت تثير حالات عدم التأكد من الأوضاع الاقتصادية الحالية في أنحاء المنطقة. وتواصل المجموعة بمراقبة التطورات عن كثب والإبقاء على تدابير ملائمة لإدارة مخاطر الأعمال والمخاطر التشغيلية المحتملة المصاحبة لها. واستنادًا إلى تقييم الإدارة، لم يكن لهذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. ومع ذلك، وفي ضوء وجود حالات عدم التأكد المستمرة، ستواصل المجموعة تقييم الأثر المحتمل عن التطورات المستقبلية على عملياتها ومركزها المالي وأدائها المالي بعد تاريخ إعداد القوائم المالية.

١٨- التعهدات والالتزامات المحتملة

يوجد لدى المجموعة ترتيبات تعاقدية واتفاقيات فيما يتعلق بأعمال الإنشاء والتطوير على المدى الطويل لعقاراتها الاستثمارية، مما أسفر عن وجود التزامات قدرها ٢٤,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥: ١٩,٨ مليون ريال سعودي).

١٩- الأحداث بعد نهاية الفترة المالية

تعتقد الإدارة عدم وجود أحداث جوهرية لاحقة بعد تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وحتى تاريخ اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي من شأنها أن يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للمجموعة أو نتائج عملياتها أو قد تتطلب إجراء تعديلات عليها أو تقديم إفصاحات بشأنها في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٠- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ جمادى الأولي ١٤٤٨هـ (الموافق ١ نوفمبر ٢٠٢٦).