شركة الرمز للعقارات

شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(غير مراجعة)

مع تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

الصفحة

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

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة / مساهمي شركة الرمز للعقارات
شركة مساهمة سعودية
الرياض – المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة الرمز للعقارات ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً ب "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م ، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة عن فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها خلال عملية المراجعة، وبالتالي فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

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

شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

إبراهيم أحمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٣٧
(الرياض)، المملكة العربية السعودية
٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ
الموافق: ٥ نوفمبر ٢٠٢٦

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

شركة بي كي إف البسام محاسبون ومراجعون قانونيون سجل تجاري رقم ١٠١٠٣٨٥٨٠٤ وهي عضو في عائلة بي كي إف العالمية المكونة من شركات مستقلة قانونيا , ولاتحمل مسؤولية أو التزام عن أي أعمال أو امتناع عن أعمال تقوم بها أي شركة أو شركات مرابطة . الموقع الرسمي www.pkfalbassam.com البريد الإلكتروني info.sa@pkf.com

شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات، صافي	٦	١٣,٢٦٧,٣٨٠	١١,٣٢٤,٦٣٣
أصول غير ملموسة، صافي		١٥,٩٢١	١٠٢,٩٣٠
عقارات استثمارية، صافي	٧	-	١٥,٣٠٣,٢٧٣
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٨,٧٠٨,٤٠٠	٨,٧٠٨,٤٠٠
استثمارات في شركات زميلة		١٠,٤٧٨,٥٠٨	١١,٣٨٧,٠٩٦
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	١,٢٣١,٨١٧,٠٧٢	١,٠٧٩,١٢٣,٢٩٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٤	٣١,٦٢٦,٦٤٤	٣٣,٧٨٦,٥١١
أصول حق استخدام، صافي		١٥,٦٢٥,٥٧٥	٩,٠٠٤,٧٤٧
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١,٣١١,٥٣٩,٥٠٠	١,١٦٨,٧٤٠,٨٨٧
الموجودات المتداولة			
النقد وما في حكمه	٩-١	١٠٨,١٨٣,٢٢٩	١٥٨,١٧٣,٠٨٧
أرصدة حسابات الضمان	٩-٢	٤٨,٠٨٥,٨١٠	١٦,٩٢٠,٢٨٠
ودائع مرابحة قصيرة الأجل	٩-٣	١١٢,٥٢٣,١٢٤	-
ذمم مدينة تجارية، صافي	١٠	٧٧٢,٥٠٣,٤٦٨	٢٩٠,٢١٩,١٦٧
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١١	١٣٢,٥٤٠,٤٨٠	٦٣,٢٦٤,٨٧٤
موجودات العقود	١٧-٢	٩٩,٥٤٠,١١٥	٦٢,٧٨٤,٥٧٦
عقارات تحت التطوير	١٢	٤٣٣,٨٨٥,٦٧٤	٨٩٠,٩٨٢,٧٣٠
مخزون عقاري، صافي	١٣	٥٨,٤٩٨,٠٠٤	١٥٧,٦٧٥,٤٥٠
إجمالي الموجودات المتداولة		١,٧٦٥,٧٥٩,٩٠٤	١,٦٤٠,٠٢٠,١٦٤
إجمالي الموجودات		٣,٠٧٧,٢٩٩,٤٠٤	٢,٨٠٨,٧٦١,٠٥١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٤٢٨,٥٧١,٤٣٠	٤٢٨,٥٧١,٤٣٠
علاوة إصدار الاسهم		٧٣٥,٤٢٨,٥٨٠	٧٣٥,٤٢٨,٥٨٠
الأرباح المبقاة		٦٤٠,٥١٤,٩٧٢	٦٥١,٠٨٠,٠٢٦
احتياطيات		٣٧,٦٧٠,٧٧٥	٣٧,٦٧٠,٧٧٥
احتياطي التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٥,٧٥٨,٤٠٠	٥,٧٥٨,٤٠٠
احتياطي اكتواري		(٩٥٧,٤٩٢)	(٩٥٧,٤٩٢)
إجمالي حقوق الملكية		١,٨٤٦,٩٨٦,٦٦٥	١,٨٥٧,٥٥١,٧١٩
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
التزام مزايا نهاية الخدمة للموظفين		٤,٤٠٩,٣٠٥	٢,٩٤٠,٤٠٧
التزام عقود الإيجار - غير متداول		١٢,٥٢٩,٣٣٩	٦,٣٤٣,٦٨٤
الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل	١٥-١	٦٣٩,٢٣٤,٤١٧	٤١٧,٩٢٤,٤٨٧
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٦٥٦,١٧٣,٠٦١	٤٢٧,٢٠٨,٥٧٨
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية		٦٧,٩٩٤,٧٠٢	٦٢,٣٤٥,٨٨٣
مستحق للأطراف ذات علاقة	١٤	٣,٢٦٨,٥٣٧	٩٣٥,٦٩٣
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٦	١٤٩,٨٨٤,٩١١	١٤٩,١٦٣,٨٣٤
التزامات العقود	١٧-٢	٥٨,٣٤٤,١٥٤	٦٤,٠٩٠,١٩٥
التزام عقود الإيجار - متداول		٣,١٠٨,٣٣٢	٣,٠٧١,٨٥٨
مخصص الزكاة المستحقة	١٩	١٠,٣١٧,٣١٠	١٦,٣٦٦,٣٤٦
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	١٥-١	١٨١,٢٢١,٧٣٢	٢٢٨,٠٢٦,٩٤٥
قروض قصيرة الأجل	١٥-٢	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
إجمالي المطلوبات المتداولة		٥٧٤,١٣٩,٦٧٨	٥٢٤,٠٠٠,٧٥٤
إجمالي المطلوبات		١,٢٣٠,٣١٢,٧٣٩	٩٥١,٢٠٩,٣٣٢
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٣,٠٧٧,٢٩٩,٤٠٤	٢,٨٠٨,٧٦١,٠٥١

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

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة)

شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

		لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الإيرادات	١٧	٢٧١,٦٧٥,٦٧٦	٦٣٩,٦٦٩,٥٤٦	١,١٨٢,٣٣٦,٦٢١	٨٦٢,٥٢٩,٩٢٨
تكلفة الإيرادات	١٨	(٢٣٠,٤٠٩,٨٠٢)	(٤٣٥,٩٠٧,١٩٠)	(١,٠٥٣,٥٨٤,٤٤٠)	(٦٢٢,٣٩٦,٨١٤)
مجمل الربح		٤١,٢٦٥,٨٧٤	٢٠٣,٧٦٢,٣٥٦	١٢٨,٧٥٢,١٨١	٢٤٠,١٣٣,١١٤
مصروفات إدارية وعمومية		(١٥,٣٠٣,٦١٨)	(٩,٦٦٦,٣٢٢)	(٤١,٢١٨,٨٨٩)	(٢٨,٤١٧,٤٤٥)
مصروفات بيعية وتسويقية		(٥,١٨١,٩٢٢)	(٥,٧١١,٠٨٤)	(١٦,٢٩٤,٤١٥)	(١٣,٦٣٥,٠٧٥)
(المحمل)/عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة		(٢٣٧,٦٣٣)	-	(١٥٣,٦١٠)	٨٤٣,٨١٠
الدخل من العمليات		٢٠,٥٤٢,٧٠١	١٨٨,٣٨٤,٩٥٠	٧١,٠٨٥,٢٦٧	١٩٨,٩٢٤,٤٠٤
مكاسب غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	-	-	١٤,٢٤٦,٧٧٣	٦٧,٥١٦,٨٣٢
(خسائر) / أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	٦٠٨,٧٢٤	-	(١,٧٢١,٧٤٣)	(٧٢٦,٨٥٦)
حصة الشركة من خسائر الشركات الزميلة		-	-	(٩٠٨,٥٨٨)	-
إيرادات أخرى		٢,١٧٨,٥٨٣	(١,٤٠٨,٦١٩)	١٥,٢٠٩,٦٩٠	٥,٢٥٣,٨٦٤
خسائر من بيع أصول رأسمالية	٧	(٣,١٣٣,٥٧٦)	(٩٣١,٢٤٧)	(٣,١٣٣,٥٧٦)	(٩٣١,٢٤٧)
تكلفة التمويل		(١٠,١٨٤,١١٨)	(٧,٤٧٨,٢٧١)	(٢٦,٧٢٤,٦٥٤)	(١٨,٤٢٠,٣٥٢)
إيرادات تمويل	(١٤)،(٣-٩)	١,٩٠١,٧٧٧	٥٠٦,٣١٤	٤,٧٣٧,٤٩٥	١,٤٨١,١٤٤
صافي ربح الفترة قبل الزكاة		١١,٩١٤,٠٩١	١٧٩,٠٧٣,١٢٧	٧٢,٧٩٠,٦٦٤	٢٥٣,٠٩٧,٧٨٩
الزكاة	١٩	(١,٧٨٧,٥٩٥)	(٧,٦٤٦,٩٢٧)	(٨,٣٥٥,٧١٨)	(١٠,١٦٧,١٩٠)
صافي ربح الفترة		١٠,١٢٦,٤٩٦	١٧١,٤٢٦,٢٠٠	٦٤,٤٣٤,٩٤٦	٢٤٢,٩٣٠,٥٩٩
الدخل الشامل الآخر					
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنوات اللاحقة:-					
أرباح /(خسائر) اعادة التقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر		-	-	-	-
أرباح / (خسائر) إكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة		-	-	-	-
الدخل الشامل الاخر		-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		١٠,١٢٦,٤٩٦	١٧١,٤٢٦,٢٠٠	٦٤,٤٣٤,٩٤٦	٢٤٢,٩٣٠,٥٩٩
ربحية السهم الاساسية والمخفضة	٢٢	٠,٢٤	٥,٧١	١,٥٠	٨,١٠

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

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة)

شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الاولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

	رأس المال	علاوة إصدار الأسهم	الأرباح المبقاة	احتياطيات	احتياطي اكتواري	احتياطي التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م	٤٢٨,٥٧١,٤٣٠	٧٣٥,٤٢٨,٥٨٠	٦٥١,٠٨٠,٠٢٦	٣٧,٦٧٠,٧٧٥	(٩٥٧,٤٩٢)	٥,٧٥٨,٤٠٠	١,٨٥٧,٥٥١,٧١٩
صافي ربح الفترة	-	-	٦٤,٤٣٤,٩٤٦	-	-	-	٦٤,٤٣٤,٩٤٦
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	٦٤,٤٣٤,٩٤٦	-	-	-	٦٤,٤٣٤,٩٤٦
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٣)	-	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٤٢٨,٥٧١,٤٣٠	٧٣٥,٤٢٨,٥٨٠	٦٤٠,٥١٤,٩٧٢	٣٧,٦٧٠,٧٧٥	(٩٥٧,٤٩٢)	٥,٧٥٨,٤٠٠	١,٨٤٦,٩٨٦,٦٦٥
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٣,٢٩٨,٦٨٩	٣٧,٦٧٠,٧٧٥	(٤٧٠,٥١٣)	-	٧٤٠,٤٩٨,٩٥١
صافي ربح الفترة	-	-	٢٤٢,٩٣٠,٥٩٩	-	-	-	٢٤٢,٩٣٠,٥٩٩
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	٢٤٢,٩٣٠,٥٩٩	-	-	-	٢٤٢,٩٣٠,٥٩٩
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٣)	-	-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٦١٦,٢٢٩,٢٨٨	٣٧,٦٧٠,٧٧٥	(٤٧٠,٥١٣)	-	٩٥٣,٤٢٩,٥٥٠

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

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة)

شركة الرمز للعقارات
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

	ايضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح الفترة قبل الزكاة		٧٢,٧٩٠,٦٦٤	٢٥٣,٠٩٧,٧٨٩
تعديلات لتسوية صافي الربح قبل الزكاة:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	٦	٢,٥٢٨,٦٢٧	١,٨٧٦,٣٤٥
استهلاك عقارات استثمارية	٧	١٦٩,٦٩٧	٤٨٤,٨٤٩
مصروف استهلاك اصل حق استخدام		٢,٩٢٠,٣١٢	٢,٤٣٩,٣٨٥
تكلفة تمويل التزام عقود الايجار		٦٩٢,٩٢٩	٦٩٤,٦٩٥
تكاليف معاملات التمويل	١٥	٢٥,٤٠٧,٣٢٥	١٠,٤٠٦,٧٧٢
مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,٢٥٥,٥٨٩	١,١٧٤,٦٤٦
إطفاء أصول غير ملموسة		٨٧,٠٠٩	١٢٥,٧٦٦
أرباح غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٨	(١٤,٢٤٦,٧٧٣)	(٦٧,٥١٦,٨٣٢)
خسائر محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٨	١,٧٢١,٧٤٣	٧٢٦,٨٥٦
حصة الشركة من الخسارة في الشركات الزميلة	١	٩٠٨,٥٨٨	-
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	١٠	١٥٣,٦١٠	(٨٤٣,٨١٠)
خسائر بيع عقارات استثمارية	٧	٣,١٣٣,٥٧٦	٩٥٢,٢٤٤
التغيرات في بنود رأس المال العامل:			
ذمم مدينة تجارية	١٠	(٤٧٠,٥٦٩,٤٦٨)	(٥٠٣,٧٧٩,٣٢٥)
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٤	٢,١٥٩,٨٦٧	١٣,٥٢٩,٦٧٧
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	١١	(٦١,٠٢٥,٦٠٦)	(٥٦,٠٢٦,٩١٢)
عقارات تحت التطوير	١٢	٤٥٧,٠٩٧,٠٥٦	(١١١,٥٠٣,٩٩٤)
مخزون عقاري	١٣	٩٩,١٧٧,٤٤٦	٦,٣٢٩,١٠١
ذمم دائنة تجارية		٥,٦٤٨,٨١٩	٣,٥٤٠,٧٣٣
مستحق للأطراف ذات علاقة	١٤	٢,٣٣٢,٨٤٤	-
موجودات العقود	٢-١٧	(٣٦,٧٥٥,٥٣٩)	-
التزامات العقود	٢-١٧	(٥,٧٤٦,٠٤١)	١١,٧٣٥,٥٦٠
أرصدة نقدية في حسابات الضمان	٢-٩	(٣١,١٦٥,٥٣٠)	(٣٩٧,٩٧١)
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١٦	(٧٨,٥٢٨,٩٢٢)	٣٣,٨٨٩,٢٦١
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(١٨,٨٥٢,١٧٨)	(٣٩٩,٠٦٥,١٦٥)
تكاليف معاملات التمويل المدفوعة	١٥	(٣٧,٧٣١,٠١٤)	(٢٧,٣٩٠,١٧٤)
المسدد من الزكاة	١٩	(١٤,٤٠٤,٧٥٤)	(٩,٩٨٠,٩٤١)
المدفوع من مخصص مزايا مكافأة نهاية الخدمة		(٧٨٦,٦٩٠)	(١٣١,٣٩١)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٧١,٧٧٤,٦٣٦)	(٤٣٦,٥٦٧,٦٧١)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات	٦	(٤,٤٧١,٣٧٤)	(٣,٠٧٨,٠٨٤)
صافي المودع في ودائع مرابحة قصيرة الأجل	٣-٩	(١١٢,٥٢٣,١٢٤)	-
مدفوعات مقابل استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	(٩٣,٧٥٠,٠٠٠)	(١٤٩,٩٦١,٥١٩)
المحصل من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	٣٢,٧٨٦,٨٩٠	١١٦,٤٦٦,٣٣٢
مدفوعات مقابل استثمارات في شركات زميلة		-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية	٧	٩,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١٦٨,٩٥٧,٦٠٨)	(٣٣,٥٧٣,٢٧١)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المحصل من قروض طويلة الأجل	١-١٥	٣٣٤,٩٧٥,٠٠٠	٥٦٦,٨٢٣,٨١٣
المحصل من التسهيلات البنكية	٢-١٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
المسدد من القروض	١-١٥	(١٦٥,٢٢٠,٦٧١)	(١٢٠,٤٤٤,٥٤١)
توزيعات أرباح مدفوعة	٢٣	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
المدفوع من التزام الإيجار		(٤,٠١١,٩٤٣)	(٣,٧٨٨,٠٠٠)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		١٩٠,٧٤٢,٣٨٦	٤٤٢,٥٩١,٢٧٢
صافي التغير في النقد وما في حكمه		(٤٩,٩٨٩,٨٥٨)	(٢٧,٥٤٩,٦٧٠)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		١٥٨,١٧٣,٠٨٧	٣٩,٧٨٧,٦٣٨
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		١٠٨,١٨٣,٢٢٩	١٢,٢٣٧,٩٦٨
معاملات غير نقدية			
إضافات في الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مقابل الذمم المدينة والذمم الدائنة	٨	٨٧,٤٥٥,٦٣٥	٢٣٨,٨٩٥,٩٧٦
استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مقابل أرصدة مدينة أخرى	٨	٨,٢٥٠,٠٠٠	-
توزيعات أرباح مستحقة		-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
إضافة في الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل الذمم المدينة الأخرى		-	٢,٠٠٠,٠٠٠

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

(إن الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة)

١- **الوضع التنظيمي وطبيعة النشاط**

شركة الرمز للعقارات ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية وتمارس الشركة أنشطتها وفقاً للسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٨٨٦١٨ الصادر بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤٣٧هـ (الموافق ١ سبتمبر ٢٠١٦م) والرقم الموحد رقم (٧٠٠٧٠٩٩٦١٢).

إن عنوان الشركة المسجل هو شارع وادي وج ، حي الملقا، الرياض ،الرمز البريدي ١٣٥٢١ المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي كالتالي:

المجال العام للأنشطة	اسم النشاط
التشييد	تشييدٌ المباني
	إنشاء الطرق وخطوط السكك الحديدية
	المشاريع الخاصة بالمنافع
	الهدم
	تحضير الموقع
	التركيبات الكهربائية
	أعمال السباكة والتدفئة وتكييف الهواء
	إكمال المباني وتشطيبها
	أنشطة التشييد المتخصصة الأخرى
أنشطة خدمات الاقامة والطعام	أنشطة الإقامة القصيرة المدى
الأنشطة العقارية	الأنشطة العقارية فى الممتلكات المملوكة أو المؤجّرة
	الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود
الخدمات الإدارية وخدمات الدعم	أنشطة متكاملة لدعم المرافق
أنشطة الخدمات الأخرى	أنشطة المنظمات المهنية ذات العضوية

خلال عام ٢٠٢٥م قامت الشركة بزيادة رأس مالها من خلال طرح عام أولي وإدراج أسهمها في السوق الرئيسي لدى تداول السعودية، حيث أصدرت ١٢,٨٥٧,١٤٣ سهم عادي جديد بالقيمة الاسمية البالغة ١٠ ريالات للسهم وبسعر طرح نهائي قدره ٧٠ ريالاً للسهم، مما نتج عنه زيادة رأس المال بمبلغ ١٢٨,٥٧١,٤٣٠ ريال سعودي ليصبح ٤٢٨,٥٧١,٤٣٠ ريال سعودي مقسماً إلى ٤٢,٨٥٧,١٤٣ سهم عادي. وبلغ إجمالي متحصلات الطرح ٩٠٠,٠٠٠,٠١٠ ريال سعودي، تم إثبات مبلغ ٧٧١,٤٢٨,٥٨٠ ريال سعودي منها ضمن بند علاوة إصدار في قائمة التغيرات في حقوق الملكية (يمثل الفرق بين سعر الطرح والقيمة الاسمية)، وتم خصم تكاليف الطرح المتعلقة بإصدار الأسهم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتمثل الأسهم الجديدة نسبة ٣٠٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة.

تشمل القوائم المالية الموحدة ("القوائم المالية") المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، (يشار إليهم معاً "المجموعة").

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	الشكل القانوني	نسبة الملكية الفعلية (مباشر)
زات الاعمار للمقاولات	المملكة العربية السعودية	شركة ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪

شركة زات الاعمار للمقاولات ("الشركة التابعة ") هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة، تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية وتم تسجيلها بمدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٨٧١٩٩ بتاريخ ٦ شعبان ١٤٤٣هـ الموافق ٩ مارس ٢٠٢٢م.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة في أعمال التشييد والبناء، وتشمل تشييد المباني، وإنشاء الطرق وخطوط السكك الحديدية، وتشييد المشاريع الخاصة بالمنافع، وأعمال التشييد المتعلقة بمشاريع الهندسة المدنية الأخرى، وأعمال الهدم، وتحضير المواقع، والتركيبات الكهربائية، وأعمال السباكة والتدفئة وتكييف الهواء، بالإضافة إلى أعمال إكمال المباني وتشطيبها.

تسيطر المجموعة على الشركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها. يتم تضمين القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من التاريخ الذي بدأت منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة.

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :

الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الشكل القانوني	حصة الشركة
شركة مبنى المجد للتطوير والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٠٪
شركة الرمز و أصائل للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٠٪
شركة عود المالية	المملكة العربية السعودية	شركة مساهمة سعودية مقفلة	٢٥٪

* بلغت حصة الشركة من الخسائر في الشركات الزميلة خلال الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩٠٨ ألف ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ : صفر ريال سعودي).

٢- أساس الإعداد

٢-١ أسس الاعداد للقوائم المالية الموحدة

بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، وبذلك يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في قائمة المركز المالي وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، والتزام المنافع المحددة للموظفين والتي يتم قياسها باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة كما هو موضح في السياسات المحاسبية.

٢-٢ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. كما تم ذكره في إيضاح (١).

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقويم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عناصر السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند انتقال السيطرة على الشركة التابعة إلى المجموعة ويتم التوقف عند فقدان المجموعة هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها خلال السنة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين توقف المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة في الشركة المستثمر فيها.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

تتوافق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء ما يتعلق بتطبيق المعايير الجديدة التي دخلت حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر ولكن لم يدخل حيز التنفيذ. دخلت بعض التعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ ولم ينتج عن أي من تلك التعديلات أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٤- الأحكام والتقديرات الهامة

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأحكام والتقديرات المتعلقة بالمستقبل. يتم تقويم الأحكام والتقديرات باستمرار بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك، توقع الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها ملائمة للظروف. وفي المستقبل، قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات.

إن التقديرات الهامة التي قامت بها الإدارة لتطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم الموثوقية هي نفسها المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

في أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية. ويُطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨)، بصيغته المعتمدة في المملكة العربية السعودية، على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر، كما يتطلب تطبيقه بأثر رجعي. وعند تطبيق المعيار، ستقوم المجموعة بإعادة عرض أرقام المقارنة، كما سيتم الإفصاح عن تسوية لكل بند من بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، حيث يتم توضيح الفروقات بين المبالغ المعاد عرضها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) والمبالغ التي سبق عرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١).

ويستحدث المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) متطلبات جديدة تتعلق بعرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ومتطلبات إفصاح بشأن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، بالإضافة إلى مبادئ معززة لتجميع المعلومات وتفصيلها في القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ولا يُحدث المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) أي تغيير في متطلبات الاعتراف أو القياس لبنود القوائم المالية الموحدة؛ وعليه، فإنه لا يترتب على تطبيقه أي أثر على ربح السنة، أو ربحية السهم، أو إجمالي حقوق الملكية. وقد أجرت المجموعة تقييماً أولياً لأثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) على قوائمها المالية الموحدة، وتدرج نتائج هذا التقييم أدناه. ولا يزال هذا التقييم قيد الاستكمال، وعليه فإن الآثار المتوقعة الموضحة أدناه تُعد أولية، وقد يطرأ عليها تغيير مع استكمال المجموعة لعملية تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨).

٥-١ هيكل قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تصنيف جميع بنود الدخل والمصاريف ضمن خمس فئات، وهي: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضريبة الدخل، والعمليات غير المستمرة، كما يتطلب عرض مجموعين فرعيين جديدين محددين، هما الربح التشغيلي والربح قبل التمويل وضرائب الدخل. ولا تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في الأصول أو تقديم التمويل للعملاء؛ وعليه، ستطبق المجموعة متطلبات التصنيف العامة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨). وبناءً على تقييمها الأولي، حددت المجموعة ما يلي:

سيتم تصنيف وعرض الإيرادات من العقود مع العملاء، وتكلفة الإيرادات، والمصاريف التسويقية، والمصاريف العمومية والإدارية، والدخل والمصاريف الأخرى ذات الطبيعة التشغيلية ضمن الفئة التشغيلية. والبنود المعروضة حالياً ضمن دخل غير تشغيلي آخر، صافي ما بعد الربح التشغيلي، فسيتم عرضها ضمن الفئة التشغيلية وقبل المجموع الفرعي للربح التشغيلي، باستثناء التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة، والتي سيتم تصنيفها ضمن الفئة الاستثمارية.

سيتم تصنيف وعرض الدخل والمصروفات الناشئة عن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن الفئة الاستثمارية، وذلك لأن هذه الاستثمارات تولد عوائد بمفردها وبشكل مستقل بدرجة كبيرة عن الموارد الأخرى للمجموعة. وبناءً على ذلك، سيُعاد تصنيف الأرباح المحققة من استبعاد مثل هذه الاستثمارات، والمعروضة حالياً ضمن إيرادات التمويل، والتغيرات غير المحققة في القيمة العادلة، والمعروضة حالياً ضمن دخل غير تشغيلي آخر، صافي، إلى الفئة الاستثمارية، وسيتم عرضها كبند مستقل منفصل تحت مسمى ربح (خسارة) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ستستمر المجموعة في تصنيف وعرض المصاريف التشغيلية حسب الوظيفة، وهو ما تعتبره المجموعة بمثابة ملخص منظم أكثر فائدة لمصاريفها التشغيلية. ونتيجة لعرض المصاريف بحسب الوظيفة، ستفصح المجموعة، في إيضاح واحد، عن إجمالي مبالغ الاستهلاك والإطفاء وتكاليف ومنافع الموظفين وخسائر الانخفاض في القيمة وعكسها، المدرجة ضمن كل بند من بنود الوظائف. وتقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى هذا الإفصاح، بما في ذلك ما إذا كانت ستفصح عن طبيعة المصاريف المدرجة ضمن كل بند من بنود الوظائف بجانب المبالغ التي يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) الإفصاح عنها، وهو أمر مسموح به بموجب المعيار.

تعرض إيرادات التمويل وتكاليف التمويل حالياً كبنود منفصلة أسفل الربح التشغيلي في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) إرشادات محددة بشأن الدخل والمصاريف المصنفة ضمن الفئات الاستثمارية والتمويلية:

سيتم تصنيف وعرض الدخل من الفوائد على الأصول المالية التي تحتفظ بها المجموعة في الفئة الاستثمارية.

ستستمر المجموعة في تصنيف وعرض مصروف الفائدة على بعض الالتزامات في الفئة التمويلية (أي تكاليف التمويل على القروض والتزامات المزايا المحددة للموظفين).

٥- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

٥-٢ مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تُعرَّف مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة (مقاييس الأداء) بأنها مجاميع فرعية للدخل والمصاريف تُستخدم في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتُبيّن للمستخدمين رؤية الإدارة لأحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. ويتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) الإفصاح عن معلومات محددة حول مقاييس الأداء في إيضاح واحد ضمن القوائم المالية، تتضمن تسوية لكل مقياس أداء مع المجموع الفرعي الأكثر قابلية للمقارنة المحدد في المعايير الدولية للتقرير المالي.

تاريخياً، قامت المجموعة بالإبلاغ عن أدائها المالي في اتصالاتها العامة باستخدام المقاييس المحددة من قبل المعايير الدولية للتقرير المالي ولم تعتمد على المجاميع الفرعية الإضافية للدخل والمصاريف. تقوم الإدارة حالياً بتقييم اتصالاتها العامة، بما في ذلك نشرات الأرباح وعروض المستثمرين وتعليقات الإدارة، لتحديد ما إذا كانت أي من المقاييس المستخدمة تستوفي تعريف مقاييس الأداء. بناءً على هذا التقييم الأولي، لا تتوقع المجموعة إفصاحات مهمة عن مقاييس الأداء. ومع ذلك، فإن التقييم مستمر، وأي مقاييس أداء مفصح عنها من قبل المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) سيتم تحديدها بناءً على الاتصالات العامة الصادرة من قبل المجموعة المتعلقة بفترة التقرير المالي للتطبيق الأولي.

٥-٣ مبادئ التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) مبادئ معززة حول كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية، والتي تشمل البيانات المالية الأساسية والإيضاحات، ويقدم إرشادات حول تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصح عنها في الإيضاحات.

تقوم المجموعة بتقييم تجميع البنود بناءً على الخصائص المشتركة والمختلفة. وبناءً على هذا التقييم، ستعرض المجموعة بنوداً في القوائم المالية الأساسية تُقدّم ملخصات هيكلية مفيدة، وتُفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. كما تُقيّم المجموعة البنود المصنفة حالياً تحت بند أخرى، بما في ذلك بند دخل غير تشغيلي آخر، صافي، والمبالغ المعروضة تحت بند أخرى ضمن تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية، وستستخدم تسميات أكثر وضوحاً أو تُفصح عن مكونات هذه البنود في الإيضاحات.

٥-٤ التعديلات المترتبة

يُدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية، مما يُلزم المنشآت باستخدام المجموع الفرعي للربح التشغيلي المحدد حديثاً كنقطة بداية لقائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية وفقاً للطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً الربح قبل الزكاة كنقطة بداية للتسوية مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. ونتيجةً لنقطة البداية الجديدة، ستتغير بعض بنود التسوية المُدرجة في التسوية. فعلى سبيل المثال، لن تُعتبر إيرادات التمويل من ودائع المرابحة لأجل، وأرباح/خسائر القيمة العادلة على الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتكاليف التمويل بنود تعديلية، حيث إن هذه المبالغ غير مُدرجة في نقطة بداية الربح التشغيلي.

تُزيل التعديلات المترتبة أيضاً بدائل عرض التدفقات النقدية للفوائد وتوزيعات الأرباح. وستصنف المجموعة التدفقات النقدية من الفوائد المدفوعة، بما في ذلك تكاليف التمويل المدفوعة على التزامات عقود الإيجار، كأنشطة تمويلية بموجب هذا التوجيه. أما التدفقات النقدية من الفوائد المستلمة، والتي تشمل الدخل المستلم على ودائع المرابحة لأجل، فستُصنف كأنشطة استثمارية، بينما ستستمر في تصنيف توزيعات الأرباح المدفوعة كأنشطة تمويلية.

٦- ممتلكات ومعدات ، بالصافي

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، بلغت الإضافات على الممتلكات والمعدات مبلغ (٤,٤٧) مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م : مبلغ ٤,٠٤مليون ريال سعودي).
- خلال الفترة بلغت مصروفات الإهلاك على الممتلكات والمعدات مبلغ (٢,٥٣) مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ : مبلغ ١,٨٨ مليون ريال سعودي) ، وتم تحميل عبء مصروف إهلاك الفترة على المصروفات العمومية والإدارية .

٧- **عقارات استثمارية، صافي**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ديسمبر٢٠٢٥م (مراجعة)
اراضي	-	٨,٤٠٠,٠٠٠
مباني	-	٦,٩٠٣,٢٧٣
الإجمالي	-	١٥,٣٠٣,٢٧٣

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة ببيع العقارات الإستثمارية والتي بلغت قيمتها الدفترية ١٥,١٣٣,٥٧٦ ريال سعودي مقابل متحصلات بيع قدرها ١٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، نتج عنها خسارة من الاستبعاد بمبلغ ٣,١٣٣,٥٧٦ ريال سعودي، وقد تم الاعتراف بهذه الخسارة ضمن بند "خسائر من بيع أصول راسمالية" في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

٨- **الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

	كما في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الاستثمار في صندوق رمز الحجاز	٢٧١,٧١٨,٠٨٤	٢٥١,٨٠٤,٠٠٠
الاستثمار في صندوق الرياض للتطوير العقاري - برج الرمز	٢٢٦,٠٥٦,٦٣٩	٢٢٢,٦٠٥,٣٩٣
الاستثمار في صندوق الأهلي - الرمز قرطبة العقاري	١٤٥,٧٢٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الاستثمار في صندوق الرياض للتطوير العقاري – درة طريق الملك خالد	١٢٢,٣٠٠,٠٠٠	١١٩,٧٠٠,٠٠٠
الاستثمار في صندوق الاهلي العقاري للفرص الثامن	١٠٥,١٦٨,٥٤١	١٠٥,١٦٨,٥٤٢
الاستثمار في صندوق الرياض للتطوير العقاري - درة حطين	٦٨,٧٦٠,٠٠٠	٦٧,٨٨٠,٠٠٠
الاستثمار في صندوق الاهلي الربوة الرمز العقاري	٣٣,٠٧٠,٨٢٠	٥٦,٦٥٣,٠٤٣
الاستثمار في صندوق ألين وأنبار الاهلي كابيتال	١٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-
الاستثمار في صندوق دينار العقاري - الرمز-العليا	٣٧,٤٣٢,٣٨٧	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
الاستثمار في صندوق بونساي بغلف بروجيكتس (النهضة) العقاري	٣٢,٧٣٤,١٩٩	٢٥,٣١٣,٦٣٨
الاستثمار فى صندوق الرمز السكني	٢,٩٨٤,٥١٢	١٣,٣١٤,٦١٦
الاستثمار في صندوق رمز ثروة العقاري	١٢,٥٠٠,٢٠٠	١٢,٨٢١,٦٠٠
الاستثمار في صندوق الرياض للتطوير العقاري – الرمز	٣٦٦,٦٩٠	٨,٨٦٢,٤٦٥
الاجمالي	١,٢٣١,٨١٧,٠٧٢	١,٠٧٩,١٢٣,٢٩٧

كانت الحركة على الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي :

	كما في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٧٩,١٢٣,٢٩٧	٣١٦,٣٢٩,٢٦٩
إضافات نقدية خلال الفترة	٩٣,٧٥٠,٠٠٠	٣٢٥,٤٨٢,١٨٠
إضافات غير نقدية مقابل تسوية أرصدة العملاء والدائنين	٨٧,٤٥٥,٦٣٥	٤٩٧,٦٦٧,٧٩٥
المحصل من الاستبعادات خلال الفترة	(٤١,٠٣٦,٨٩٠)	(١٤٣,٩٣١,٥٤٥)
(خسائر) / مكاسب محققة	(١,٧٢١,٧٤٣)	٢,٢٥٠,٥٧٠
مكاسب غير محققة	١٤,٢٤٦,٧٧٣	٨١,٣٢٥,٠٢٨
الرصيد في نهاية الفترة	١,٢٣١,٨١٧,٠٧٢	١,٠٧٩,١٢٣,٢٩٧

٩- النقد وما في حكمه

٩-١ في تاريخ التقرير المالي ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة فإن النقد وما في حكمه يتمثل فيما يلي :

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
أرصدة لدى البنوك – حسابات جارية	١٠٨,١٨٣,٢٢٩	١٥٨,١٧٣,٠٨٧
	١٠٨,١٨٣,٢٢٩	١٥٨,١٧٣,٠٨٧

٩-٢ أرصدة حسابات الضمان :

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بلغت أرصدة حسابات الضمان المقيدة مبلغ ٤٨,٠٨٥,٨١٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦,٩٢٠,٢٨٠ ريال سعودي) وذلك في بنوك محلية، وتقتصر المسحوبات من تلك الحسابات على سداد مطلوبات تطوير مشروعات البيع على الخارطة.

٩-٣ ودائع مرابحة قصيرة الأجل

تتمثل ودائع المرابحة قصيرة الأجل في ودائع مرابحة لدى بنوك محلية، بعوائد تتوافق مع الأسعار السائدة في السوق، وكان رصيد الودائع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م: ١١٢,٥٢٣,١٢٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: صفر)، وتستحق هذه الودائع خلال فترة تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع .

١٠- ذمم مدينة تجارية، صافي

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
ذمم مدينة تجارية – اطراف خارجية	**٢٥٨,١٦٤,٤٥٨**	٢٩١,١٧١,٦٢٩
ذمم مدينة تجارية – اطراف ذات علاقة *	**٥١٥,٤٤٥,٠٨٢**	-
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(١,١٠٦,٠٧٢)**	(٩٥٢,٤٦٢)
الرصيد في نهاية الفترة	**٧٧٢,٥٠٣,٤٦٨**	٢٩٠,٢١٩,١٦٧

*تتضمن الذمم المدينة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ (١٧٩) مليون ريال سعودي لدى صندوق عود العقاري الخاص ٢ ومبلغ (٣٣٦) مليون ريال سعودي لدى صندوق عود العقاري الخاص ١ المدارين بواسطة عود المالية (طرف ذو علاقة)، على أن يتم تسوية جزء من تلك المبالغ في صورة وحدات عينية مقابل اشتراكات بالصناديق المذكورة وفقاً لاتفاقيات البيع ذات الصلة.

تتضمن أرصدة الذمم المدينة بشكل أساسي في أرصدة مستحقة من صناديق عقارية ليس لديهم سجل تاريخي من التخلف عن السداد أو شطب ديون بمبالغ ذات أهمية وجميعهم داخل المملكة العربية السعودية، وتتمتع الأرصدة لدى الصناديق العقارية بدرجة جدارة ائتمانية مرتفعة نظرًا لخضوعها لإشراف جهات تنظيمية. كما أن تنوع استثمارات هذه الصناديق وتوزيع المخاطر يعزز من قدرتها على الوفاء بالتزاماتها، مما يحد من مخاطر التعثر الائتماني.

تقوم الإدارة بإجراء تحليل الهبوط في القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة معينة لاحتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. تستند نسب المخصص إلى الايام منذ الاستحقاق لمجموعات من قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة.

تقوم الإدارة بتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين عن عقود وفقًا لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، وذلك بناءً على عوامل مثل التاريخ الائتماني للعملاء، والأوضاع الاقتصادية، وأنماط التحصيل السابقة. يتم تكوين مخصص للخسائر الائتمانية لمقابلة أي مخاطر محتملة مرتبطة بعدم التحصيل، وتتم مراجعة هذا المخصص دورياً لضمان ملاءمته للتطورات المالية والتشغيلية.

يمثل الجدول أدناه معلومات حول التعرُّض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية

تحليل اعمار الذمم المدينة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م يتمثل فيما يلي :

	١٨٠-١	٣٦٥-١٨١	٧٣٠-٣٦٦	**الإجمالي**
ذمم مدينة تجارية	٥٤٥,٥٦٩,٤٨٣	٢١٠,١٢٤,٧٢٢	١٧,٩١٥,٣٣٥	٧٧٣,٦٠٩,٥٤٠
يخصم : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٧٨,٧٧٤)	(٧٠,٨٦٥)	(٩٥٦,٤٣٣)	(١,١٠٦,٠٧٢)
صافي الذمم المدينة	٥٤٥,٤٩٠,٧٠٩	٢١٠,٠٥٣,٨٥٧	١٦,٩٥٨,٩٠٢	٧٧٢,٥٠٣,٤٦٨

١٠- ذمم مدينة تجارية، صافي (تتمة)

تحليل اعمار الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م يتمثل فيما يلي :

	١٨٠-١	٣٦٥-١٨١	٧٣٠-٣٦٦	الإجمالي
ذمم مدينة تجارية	٢٣٨,٦٠٣,٤٦٢	٣٣,٩١٢,٧٧٧	١٨,٦٥٥,٣٩٠	٢٩١,١٧١,٦٢٩
يخصم : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٤,٧٤٧)	(١٧١,٥٩٢)	(٧٧٦,١٢٣)	(٩٥٢,٤٦٢)
صافي الذمم المدينة	٢٣٨,٥٩٨,٧١٥	٣٣,٧٤١,١٨٥	١٧,٨٧٩,٢٦٧	٢٩٠,٢١٩,١٦٧

تتمثل الحركة على الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يلي :

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الرصيد الافتتاحي	٩٥٢,٤٦٢	٣,٤٨١,٠٤٨
المحمل / (المعكوس) خلال الفترة	١٥٣,٦١٠	(٨٤٣,٨١٠)
الرصيد في نهاية الفترة	١,١٠٦,٠٧٢	٢,٦٣٧,٢٣٨

١١- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
ضمان اعمال للعملاء	٤٤,٥٢٧,٤٦٢	٣٢,٤٢٢,٢١٠
غطاء خطابات الضمان	٢,٠٣٧,٧٩٤	٣,٠٣٧,٧٩٤
ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد	٢٥,٨١٤,٦٤٩	١٥,٩٨١,٦٥٨
دفعات مقدمة للموردين	٢٥,٥٤١,٢٣٠	٢,٢٥٨,٢٤٧
عهد وسلف موظفين	٩,٥٧٤,٦٧٨	١,٧٩٤,٤٧٧
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى [١]	١١,٦٣٥,٩٨٩	٣,٥٦٢,٧٢٥
عربون شراء ارض[٢]	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
تكلفة عقود جديدة[٣]	٨,٣٥٨,٤٢٨	٤,٢٠٧,٧٦٣
أمانات ضريبة التصرفات العقارية – عملاء الصناديق	٥٠,٢٥٠	-
الاجمالي	١٣٢,٥٤٠,٤٨٠	٦٣,٢٦٤,٨٧٤

[١] تتضمن مبلغ ٨,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي عبارة عن توزيعات نقدية مستحقة من المحافظ الاستثمارية خلال الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

[٢] يمثل بند عربون شراء أرض مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدفوع خلال الفترة كدفعة مقدمة لشراء أرض، ولم تكتمل إجراءات نقل الملكية أو استيفاء شروط التعاقد المتعلقة بها حتى تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

[٣] يتمثل بند تكلفة عقود جديدة مبلغ ٨,٣٥٨,٤٢٨ ريال سعودي، ويشمل التكاليف المباشرة المرتبطة بالحصول على عقود جديدة، والتي تم رسملتها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة ومن المتوقع استردادها من خلال الإيرادات المستقبلية الناتجة عن تلك العقود.

١٢- عقارات تحت التطوير

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة	٨٩٠,٩٨٢,٧٣٠	٤٤٥,٢١٦,٠٢١
إضافات خلال الفترة	٤٨٧,٨٨٧,٣٧٩	١,٤٦٩,٤٤٥,٨٠٤
تكاليف عقارات تحت التطوير المباعة	(٥٠١,٦٨٧,٧١٦)	(٣٦٠,٨٠٣,٠٢٢)
محول إلى مخزون عقاري	(٢٨,٢٩٢,٤٨٤)	(٢٨٨,٥٧٢,٣٧٠)
محول الى تكلفة مبيعات أراضي	-	(٢٩,١١٧,٧٧٠)
محول الى تكلفة عقود التطوير للغير	(٢٤٤,١٦١,٨١٣)	(٢٨٨,٢٤٠,٨٩٨)
محول الى تكاليف البيع على الخارطة	(١٧٠,٨٤٢,٤٢٢)	(٥٦,٩٤٥,٠٣٥)
الرصيد في نهاية الفترة	٤٣٣,٨٨٥,٦٧٤	٨٩٠,٩٨٢,٧٣٠

١٢- عقارات تحت التطوير (تتمة)

تتضمن العقارات تحت التطوير :

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
أراضي	٤١٢,٨١٢,٨٤٤	٨٤٠,٧٤٠,٩٣٢
تكاليف تطوير	٣,٩٥٢,٨٩٣	٣١,٧١٤,٤٣٦
تكاليف التمويل المرسملة	١٧,١١٩,٩٣٧	١٨,٥٢٧,٣٦٢
الرصيد في نهاية الفترة	**٤٣٣,٨٨٥,٦٧٤**	٨٩٠,٩٨٢,٧٣٠

- كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م قامت المجموعة برهن عقارات تحت التطوير بلغت ما قيمته (٤٢٨) مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٧٧ مليون ريال سعودي) مقابل القروض الممنوحة من البنوك المحلية والمذكورة في الإيضاح رقم ١٥.

١٣- مخزون عقاري، صافي

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة	١٥٧,٦٧٥,٤٥٠	٦,٨١٠,٣٤٢
المحول من عقارات تحت التطوير خلال الفترة	٢٨,٢٩٢,٤٨٤	٢٨٨,٥٧٢,٣٧٠
المضاف مقابل تسويات مع الصناديق العقارية	١,٧٠١,١٤٩	-
مخصص انخفاض المخزون	-	(٣,٨٢٩,٦٧٧)
المحول إلى تكلفة الإيرادات المتعلقة بالعقارات المباعة خلال الفترة	(١٢٩,١٧١,٠٧٩)	(١٣٣,٨٧٧,٥٨٥)
الرصيد في نهاية الفترة	٥٨,٤٩٨,٠٠٤	١٥٧,٦٧٥,٤٥٠

تتمثل الحركة على مخصص انخفاض المخزون فيما يلي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م
الرصيد الافتتاحي	٣,٨٢٩,٦٧٧	-
المستخدم خلال الفترة	(٣,٧٣٢,٠٣١)	-
الرصيد في نهاية الفترة	٩٧,٦٤٦	-

تتضمن ارصدة المخزون العقاري :

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
وحدات عقارية	٦,٠١٧,٨١٩	٩٥,٩٣٤,٨٤٦
أراضي	٥٢,٤٨٠,١٨٥	٦١,٧٤٠,٦٠٤
الرصيد في نهاية الفترة	٥٨,٤٩٨,٠٠٤	١٥٧,٦٧٥,٤٥٠

١٤- معاملات وأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كبار المساهمين بالمجموعة وكبار موظفي الإدارة في المجموعة والمنشآت التي يملكها أو يديرها هذه الجهات وكذلك المنشآت التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. ويتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية من خلال عقود معتمدة من قبل الإدارة. وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات التي تمت بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة خلال الفترة وكذلك بياناً بصافي أرصدة الأطراف ذوي العلاقة ما لم يتم ذكرها في مكان اخر في هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة:

الارصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

	طبيعة العلاقة	طبيعة الرصيد	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م مدين / (دائن) (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م مدين / (دائن) (مراجعة)
شركة رموز القابضة	طرف ذو علاقة	تشغيلي	-	٣,١٩٩,٧٩٦
شركة مبنى المجد للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	تمويلي	٣١,٦٢٦,٦٤٤	٣٠,٥٨٦,٧١٥
إجمالي المستحق من اطراف ذات علاقة			٣١,٦٢٦,٦٤٤	٣٣,٧٨٦,٥١١
شركة رموز القابضة	طرف ذو علاقة	تشغيلي	(٢,٩٦٨,٥٣٧)	-
شركة مبنى المجد للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	تمويلي	(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
شركة الرمز و أصائل للتطوير العقاري	شركة زميلة	تمويلي	(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)
شركة تفويض لصناعة مواد البناء	طرف ذو علاقة	تشغيلي	-	(٦٣٥,٦٩٣)
إجمالي المستحق الى اطراف ذات علاقة			(٣,٢٦٨,٥٣٧)	(٩٣٥,٦٩٣)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
شركة رموز القابضة	طرف ذو علاقة	متحصلات من أرصدة سابقة	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠
		مدفوعات	٢,٢٣٦,٦٦٧	٣,٤٠٠,٠٠٠
		تشغيلي	(٨,٤٠٥,٠٠٠)	(٣,٤٠٠,٠٠٠)
شركة مشكاتي للتجارة	طرف ذو علاقة	مدفوعات/تشغيلي	٦,٤٧٨	-
		تشغيلي توريدات	(٦,٤٧٨)	-
شركة تفويض لصناعة مواد البناء	طرف ذو علاقة	مدفوعات	٢,٠١٢,٨٩٩	-
		تشغيلي توريدات	(١,٣٧٧,٢٠٦)	-
شركة ماجد عبدالرحمن الرشيد للأستشارات المهنية	طرف ذو علاقة	مدفوعات	٢٤١,٥٠٠	-
		تشغيلي	(٢٤١,٥٠٠)	-
شركة مبنى المجد للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	تمويلي	١,٠٣٩,٩٢٩	١,٤٧٠,٣٢٣
صندوق عود العقاري الخاص ٢	صناديق مدارة من قبل شركة عود*	بيع عقارات تحت التطوير	٢١٥,٠٧٣,٥٨٥	-
		متحصلات	(٣٥,٣٤٢,١٣٤)	-
صندوق عود العقاري الخاص ١	صناديق مدارة من قبل شركة عود*	بيع عقارات تحت التطوير	٣٣٥,٧١٣,٦٣١	-

*تم تبويب الأرصدة الخاصة بالصناديق المدارة من قبل شركة عود المالية (شركة زميلة) ضمن أرصدة الذمم المدينة التجارية.

١٤- معاملات وأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بتقديم تمويل إلى شركة مبنى المجد للتطوير والاستثمار العقاري (شركة زميلة) وذلك بقيمة ٣٨,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، ووفقًا لعقد التمويل المبرم بين المجموعة وشركة مبنى المجد للتطوير والاستثمار العقاري تتحمل شركة مبنى المجد للتطوير والاستثمار العقاري الأعباء التمويلية المتعلقة بالتسهيل , يتمثل الهدف من التمويل دعم أعمال الشركة وأنشطتها التشغيلية في تغطية جزء من تكاليف مشروع ("مشيد الرمز").

مزايا ومكافآت وتعويضات كبار موظفي الادارة:

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون بالمجموعة من أعضاء الإدارة الرئيسيين الذين لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
رواتب ومكافآت ومزايا وبدلات حضور مجلس الإدارة واللجان	٥,٥٥٣,٦١٥	٦,٤٧٤,٥١٤

١٥- القروض

١٥-١ قروض طويلة الأجل

تشمل حركة القروض طويلة الأجل الآتي:

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	٦٣٨,٠٣٦,٣٦٧	٤١٩,٢٨٦,٣٠٤
عمليات سحب / إضافة تسهيل جديد خلال الفترة/ السنة	٣٣٤,٩٧٥,٠٠٠	٦٧٧,٢٩٦,٢٠٠
	٩٧٣,٠١١,٣٦٧	١,٠٩٦,٥٨٢,٥٠٤
القروض المسددة خلال الفترة/ السنة	(١٦٥,٢٢٠,٦٧١)	(٤٥٨,٥٤٦,١٣٧)
إجمالي أصل القرض	٨٠٧,٧٩٠,٦٩٦	٦٣٨,٠٣٦,٣٦٧
يضاف تكاليف معاملات التمويل المستحقة	١٢,٦٦٥,٤٥٣	٧,٩١٥,٠٦٥
الرصيد في نهاية الفترة	٨٢٠,٤٥٦,١٤٩	٦٤٥,٩٥١,٤٣٢
يخصم: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	(١٨١,٢٢١,٧٣٢)	(٢٢٨,٠٢٦,٩٤٥)
الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل	٦٣٩,٢٣٤,٤١٧	٤١٧,٩٢٤,٤٨٧

كانت حركة تكاليف معاملات التمويل كالتالي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
الرصيد في بداية الفترة	٧,٩١٥,٠٦٥	٩,٧٦٤,٢٧٩
إضافات خلال الفترة	٤٢,٤٨١,٤٠٢	٣٤,٨٤٤,٨٢٤
تكاليف التمويل المدفوعة خلال الفترة	(٣٧,٧٣١,٠١٤)	(٢٧,٣٩٠,١٧٤)
الرصيد في نهاية الفترة	١٢,٦٦٥,٤٥٣	١٧,٢١٨,٩٢٩

حصلت المجموعة على تسهيلات طويلة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنوك تجارية محلية داخل المملكة العربية السعودية والتي تحمل بتكاليف تمويلية بسعر سايبور مضاف إليه هامش ثابت متوافق مع أسعار السوق. قامت المجموعة برهن صكوك بعض الأراضي المصنفة عقارات تحت التطوير بقيمة (٤٢٨,٤٣٨,٦٢٩) ريال سعودي لبنك محلي "البنك السعودي الأول".

بلغت تكاليف التمويل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م مبلغ (٤٢,٤٨١,٤٠٢) ريال سعودي، تم تحميل مبلغ (٢٥,٤٠٧,٣٢٥) ريال سعودي على قائمة الربح أو الخسارة كتكاليف معاملات تمويل وتكلفة مبيعات، في حين تم رسملة مبلغ (١٧,٠٧٤,٠٧٧) ريال سعودي ضمن العقارات تحت التطوير.

١٥-٢ قروض قصيرة الأجل

أبرمت الشركة اتفاقية تمويل جديدة مع مصرف الإنماء خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، يستحق السداد في مارس ٢٠٢٧م. وقد بلغ رصيد التمويل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م مبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: لا شيء)، وتم تصنيفه ضمن المطلوبات المتداولة.

١٦- مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
مصروفات انشاءات مستحقة	٢٠,١٤٦,٤٣٦	٩٣,٠٣١,١٧١
عرابين بيع الوحدات	١٠,٠٤٥,٠٠٠	٧,٠٣٥,٦٠١
توزيعات أرباح مستحقة [١]	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
مكافأة وحوافز مستحقة	١,٢٨٣,٣٧٨	٥,٦٥٤,٨٤٠
ضريبة القيمة المضافة	٨٨١,٠١٩	٢,٥٠٢,٨٣٨
مخصص ضمان وصيانة	٢,٣٥٣,٩٨٧	٢,٠٣١,١٩٧
مخصص نفقات وأتعاب طرح الشركة	٢,٠٠١,٥٥٧	٣,٧٧٤,٧٥٢
مصروفات مستحقة أخرى	١,٩١٨,٠١٨	٥,١٣٣,٤٣٥
دائنو شراء استثمارات [٢]	٨١,٢٥٥,٥١٦	-
الإجمالي	١٤٩,٨٨٤,٩١١	١٤٩,١٦٣,٨٣٤

[١] يمثل رصيد توزيعات الأرباح المستحقة المبالغ المستحقة عن توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢٤م للمساهمين المؤسسين بقيمة (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي .

[٢] يمثل رصيد دائنو شراء استثمارات المبلغ المستحق على الشركة لشراء وحدات استثمارية في صندوق ألين وأنبار الأهلي كابيتال بمبلغ(٨١,٢٥٥,٥١٦) ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

١٧- الإيرادات

١٧-١ فيما يلي المعلومات التفصيلية للإيرادات:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
إيرادات بيع عقارات تحت التطوير*	-	٥٥٢,٧١٣,٠٠٠	٥٤٠,٧٤٢,٢٠٨	٥٥٢,٧١٣,٠٠٠
إيرادات تطويرعقاري للغير	١٤٩,٥٣٠,٦٥٤	٤٤,٨١٤,٦١٩	٢٧٨,٥٩٨,٥٥٢	١٩٧,٥٠٩,٤٨٠
ايراد البيع على الخارطة	٥٦,٨٢٣,٨١٤	٨,٦٠٢,١٠٢	١٩٦,٥٥٤,٤٢٠	٥٨,٢٢٤,٦٧٧
إيرادات بيع الوحدات	٢٨,١٣٣,٠٢٣	٩,٨٨٥,٤٨٠	١٠٠,٦٠٧,٦٨٨	١٨,٩٧٤,٢٧٠
ايرادات عمولات التطوير للغير	١١,٩٠١,٢٩٨	٣,١٣٥,٠٦٦	١٩,٤٨٢,٢١٩	١٢,٧٢١,٣٥٦
إيرادات عقود التأجير وإدارة الاملاك	٢,٠٤٨,١٨٥	١,١٣٣,٠٢٩	٥,١٧٩,٠٨٤	٣,٠٠٠,٨٩٥
ايرادات بيع اراضي	٢٣,٢٣٨,٧٠٢	١٩,٣٨٦,٢٥٠	٤١,١٧٢,٤٥٠	١٩,٣٨٦,٢٥٠
الإجمالي	**٢٧١,٦٧٥,٦٧٦**	٦٣٩,٦٦٩,٥٤٦	١,١٨٢,٣٣٦,٦٢١	**٨٦٢,٥٢٩,٩٢٨**

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
عند نقطة معينة من الزمن	٦٨٢,٥٢٢,٣٤٦	٥٩١,٠٧٣,٥٢٠
خلال فترة من الزمن	٤٩٩,٨١٤,٢٧٥	٢٧١,٤٥٦,٤٠٨
	١,١٨٢,٣٣٦,٦٢١	٨٦٢,٥٢٩,٩٢٨

*بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٦ تم توقيع اتفاقية بين شركة الرمز للعقارات (الطرف البائع) وبين صندوق عود العقاري الخاص ٢ (الطرف المشتري) عقارات تحت التطوير الواقعة في حي الفردوس بمدينة جدة والبالغ مساحتها (٤٧,٧٩٤)متر مربع ، حيث بلغ سعر البيع المتفق عليه (٢١٥,٠٧٣,٥٨٥) ريال سعودي

*وبتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ تم توقيع اتفاقيات بيع بين شركة الرمز (الطرف البائع) وبين صندوق عود العقاري الخاص ١ (الطرف المشتري) بشأن قطع الاراضي الخاصة بعدد أربعة مشاريع ، منهم ثلاثة مشاريع بمدينة الرياض والمشروع الرابع في مدينة جدة بمساحة اجمالية (٤٦,٤٣٧) متر مربع حيث بلغت تلك الاتفاقيات ما قيمته (٣٢٥,٦٦٨,٦٢٣) ريال سعودي.

١٧- الإيرادات (تتمة)

١٧-٢ أرصدة العقود :

	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
موجودات العقود (انظر إيضاح -أ- أدناه)	٩٩,٥٤٠,١١٥	٦٢,٧٨٤,٥٧٦
التزامات العقود (انظر إيضاح -ب- أدناه)	٥٨,٣٤٤,١٥٤	٦٤,٠٩٠,١٩٥

أ) موجودات العقود

يتم الاعتراف المبدئي بموجودات العقود للإيرادات المحققة على مدى فترة زمنية من عقود التطوير، حيث أن استلام المقابل مشروط بالنجاح في تحقيق مرحلة رئيسية محددة. عند الانتهاء من المراحل المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى الذمم المدينة.

تتضمن موجودات العقود بشكل رئيسي مشاريع أبراج مسار مكة، جديل الرمال ، برج العليا، سديم شقق، سديم فلل ،ومشروع بونساي النهضة ، وترى الإدارة أن هذه الأرصدة قابلة للتحقق عند استيفاء شروط الفوترة وفقاً لبنود العقود المبرمة مع العملاء.

ب) مطلوبات العقود

تتضمن مطلوبات العقود المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء مقابل التزامات الأداء غير المكتملة. تمثل مطلوبات العقد التزامًا بإكمال المشروع للعميل الذي استلمت منه المجموعة مقابلاً ماديًا (أو مبلغًا مستحقًا).

إذا دفع العميل المقابل قبل أن تكمل المجموعة المشروع، يتم إثبات مطلوبات العقد عند السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). ويتم الاعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تفي المجموعة بالتزاماتها حسب شروط العقد.

تتضمن مطلوبات العقود دفعات مقدمة لمشروعات (جوهرة الرمز ، جديل الرمال ، يسر فيليج ، برج الرمز ، رافد ، و درة الملك خالد) .

١٨- تكلفة الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
تكاليف بيع مشاريع تحت التطوير	-	٣٦٠,٨٠٣,٠٢٢	٥٠١,٦٨٧,٧١٦	٣٦٠,٨٠٣,٠٢٢
تكاليف عقود التطوير العقاري للغير	١٣٢,٥٩٥,٩٥١	٣٩,٦٣٥,٣٧٣	٢٤٤,١٦١,٨١٣	١٧٦,٧٢٧,٣٦٠
تكاليف البيع على الخارطة	٤٨,٩٩١,٨٩٩	٧,٢٣٣,٠٧٨	١٧٠,٨٤٢,٤٢٢	٤٨,٩٥٨,٢١٩
تكاليف بيع الوحدات	٢٦,٤٣٢,٥٢٩	١٠,٣٨٣,٢٠٧	٩١,٦١٨,١٧٦	١٦,٧١٢,٣٠٨
مصروفات اخرى	٥٤٤,٤٧٣	٩٨٤,٢٥٥	٣,٥٤٢,٤٤٨	١,٢٤٣,١٢٥
استهلاك عقارات استثمارية	٢٤,٢٤٢	١٤٥,٤٥٤	١٦٩,٦٩٧	٤٨٤,٨٤٩
تكلفة التأجير	١,٦٣٢,٠١٢	٥٨٠,٩٠٧	٤,٠٠٩,٢٦٥	١,٣٢٦,٠٣٧
تكاليف أراضي مباعة	٢٠,١٨٨,٦٩٦	١٦,١٤١,٨٩٤	٣٧,٥٥٢,٩٠٣	١٦,١٤١,٨٩٤
الاجمالي	٢٣٠,٤٠٩,٨٠٢	٤٣٥,٩٠٧,١٩٠	١,٠٥٣,٥٨٤,٤٤٠	٦٢٢,٣٩٦,٨١٤

١٩- مخصص الزكاة

١٩-١ حركة مخصص الزكاة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة	١٦,٣٦٦,٣٤٦	١١,٢١٧,٥٠٦
المحمل خلال الفترة	٨,٣٥٥,٧١٨	١٥,١٢٩,٧٨١
المدفوع خلال الفترة	**(١٤,٤٠٤,٧٥٤)**	(٩,٩٨٠,٩٤١)
الرصيد في نهاية الفترة	١٠,٣١٧,٣١٠	١٦,٣٦٦,٣٤٦

١٩-٢ الموقف الزكوي:

قامت المجموعة بتقديم الإقرار الزكوي عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وحصلت على شهادة مؤقتة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٧م. في تاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢٦ ورد بريد رسمي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالفحص على الإقرار الزكوي الخاص بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وجاري العمل عليها مع الهيئة.

٢٠- الالتزامات المحتملة والارتباطات

٢٠-١ الارتباطات الرأسمالية:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغت الارتباطات الرأسمالية لعقود التطوير (٨١٨) مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٥٧ مليون ريال سعودي).

٢٠-٢ ضريبة الأراضي البيضاء :

تخضع الشركة لنظام رسوم الأراضي البيضاء، بصيغته المعدلة بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢٤٤ بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٥ وقرار مجلس الوزراء رقم ٧٥٨ بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٥. وقد تم تفعيل الإطار النظامي بشكل أكبر عبر اللائحة التنفيذية الصادرة في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٥.

- خلال الفترة استلمت الشركة عدد (٩٤) فاتورة متعلقة برسوم الأراضي البيضاء بإجمالي مبلغ وقدره (٣٥,٣) مليون ريال سعودي، وذلك عن أراضٍ مملوكة للشركة في مدينة الرياض تقع ضمن النطاقات الجغرافية الخاضعة لتطبيق الرسوم. وتعمل الشركة على تطوير هذه الأراضي ضمن مشاريعها التطويرية المعتمدة، كما تقوم حالياً باستكمال الإجراءات النظامية ذات العلاقة لدى الجهة المختصة، بما في ذلك طلبات المهل والاعتراضات، وبناءً عليه لم تقم إدارة المجموعة بتكوين مخصص.

٢١- التقارير القطاعية

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

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

٢٢- ربحية السهم

يتم احتساب نصيب السهم الأساسي من الأرباح بقسمة الربح / (الخسارة) العائد للمساهمين بالشركة، بعد خصم أي تكاليف على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة المالية معدلة بعدد الأسهم العادية المعاد شراؤها أو الصادرة خلال الفترة، فيما يلي ربحية السهم:

	لفترة التسعة اشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
صافي الدخل العائد على حملة الأسهم العادية	٦٤,٤٣٤,٩٤٦	٢٤٢,٩٣٠,٥٩٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة	٤٢,٨٥٧,١٤٣	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	١,٥٠	٨,١٠

٢٣- توزيعات أرباح

- في تاريخ ٣ يونيو ٢٠٢٥م أوصى مجلس الإدارة الجمعية العامة على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وقدرها (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي بواقع (١,٠٠) ريال سعودي للسهم الواحد والتي تمثل (١٠٪) من قيمة السهم الاسمية. وقد صادقت الجمعية العامة العادية على هذا القرار.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٦م أوصى مجلس الإدارة للجمعية العامة على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة الميلادية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقدرها (٧٥) مليون ريال سعودي بواقع " ١,٧٥ "(ريال سعودي للسهم الواحد) والتي تمثل " ١٧,٥ % "(من قيمة السهم الاسمية).في تاريخ ١١ يونيو ٢٠٢٦ اعتمدت الجمعية العامة العادية توصية مجلس الادارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقد تم صرفها اعتبارًا من ٢٣ يونيو ٢٠٢٦.

٢٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية

٢٥- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم تكن هناك أي أحداث لاحقة جوهرية منذ نهاية الفترة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة كما هو موضح في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٦- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة .

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ من قبل مجلس إدارة المجموعة في ٢٢ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ الموافق ٢ نوفمبر ٢٠٢٦ م .