شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

مع

تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

الفهرس **الصفحات**

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	--
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة	٤
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة	٥-٦
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة	٧ – ٢٢

KPMG Professional Services Company
Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box 55078
Jeddah 21534
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No 4030290792

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية
مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكِّننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م المرفقة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية

عبدالله عوده الثقفي
رقم الترخيص ٤٥٥

جدة، في ٤ نوفمبر ٢٠٢٦م
الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ

© 2026 KPMG Professional Services Company, a professional closed joint stock company registered in the Kingdom of Saudi Arabia with a paid-up capital of SAR110,000,000 and a non-partner member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.
All rights reserved.

٢٠٢٦ © شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية، شركة مساهمة مهنية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية، رأس مالها (١١٠،٠٠٠،٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل، وهي عضو غير شريك في الشبكة العالمية لشركات كي بي إم جي المستقلة والتابعة لـ كي بي إم جي العالمية المحدودة، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

	الإيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الموجودات			
عقارات استثمارية	٥	١٥,٤٢٢,٣٨٥,٣٤١	١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥
ممتلكات ومعدات		٤,٣٢٧,٧٢٢,٤٨٣	٣,٦٨٣,٢٣٧,٦٦٧
ذمم مدينة تجارية – الجزء غير المتداول	٦	٨١٢,٣٢١,١٠٢	١,١٧١,٧٧١,٦١٢
موجودات حق الاستخدام		٩,١٢٢,٤٨٨	١١,٢٢٧,٣٠٥
موجودات غير ملموسة		١٩,١٩٧,٦٣٧	٢٨,٩٧٤,٤٩٢
الموجودات غير المتداولة		٢٠,٥٩٠,٧٤٩,٠٥١	٢١,١٥٥,٥١٧,٣٢١
عقارات تحت التطوير	٧	٢,٢٩٧,٣١٠,١٣٤	٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١
ذمم مدينة تجارية – الجزء المتداول	٦	١,٨٠٣,٨٠٣,٤١٠	١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨
دفعات مقدمة وذمم مدينة اخرى	٨	٢٦٧,٠٩٤,٣٨٨	١٨٧,٦٢٩,٦٩٣
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		١٩,٢٧٥,٨٤١	١٠١,٠٨٨,٦٠١
نقد وما في حكمه	٩	٦٢٥,٥٨٣,٨٥٩	٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦
الموجودات المتداولة		٥,٠١٣,٠٦٧,٦٣٢	٤,٥٤٧,٣٧٥,٣٦٩
إجمالي الموجودات		٢٥,٦٠٣,٨١٦,٦٨٣	٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠
حقوق الملكية			
رأس المال	١٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠
علاوة الإصدار	١٠-١	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧
الأرباح المبقاة		١,٨٠٤,٨٩٤,٨٣٩	٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩
إجمالي حقوق الملكية		١٦,٧٩١,٧١١,٣٨٦	١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦
المطلوبات			
قروض – الجزء غير المتداول	١١	٦,٣٢٢,٩٠٣,٤٠٥	٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦
التزامات عقود الإيجار		٥,٨٠٦,٦١٧	٨,٦٧٤,٦٣٩
منافع الموظفين		٢٥,٢٤٢,٢٣٢	٢٢,٧١٦,١٥٨
ذمم دائنة محتجزة		٢٨,٦٥٠,٩٢٧	٢٥,٦٧٣,١٨٠
المطلوبات غير المتداولة		٦,٣٨٢,٦٠٣,١٨١	٧,١٩٩,٤٩٥,٣٤٣
قروض – الجزء المتداول	١١	٨٩٦,١٦٧,٢٨٨	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢
التزامات عقود الإيجار – الجزء المتداول		٣,١٩٥,٢٠٠	٣,١٩٥,٢٠٠
ذمم دائنة – تعويضات أراضي	١٢	٣٩٦,٩٦٧,١١٤	٤٢٢,٢٩٤,٠٢١
ذمم دائنة	١٣	٢٥,٣٣٠,٣٤٥	٤٠,٦٠٤,٢٨٧
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى	١٤	١,٠٦٦,٥٢٠,٤٠٢	١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣
مخصص زكاة	١٥	٤١,٣٢١,٧٦٧	٤٦,٦٤٤,١٤٨
المطلوبات المتداولة		٢,٤٢٩,٥٠٢,١١٦	٢,٦٣٩,٦٣٦,٢٥١
إجمالي المطلوبات		٨,٨١٢,١٠٥,٢٩٧	٩,٨٣٩,١٣١,٥٩٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٢٥,٦٠٣,٨١٦,٦٨٣	٢٥,٧٠٢,٨٩٢,٦٩٠

سعيد عثمان الغامدي الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	ياسر عبدالعزيز أبوعتيق الرئيس التنفيذي	عبدالله صالح كامل رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءا لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

	الإيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	**٢٠٢٦م (غير مراجعة)**	٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الإيرادات	١٦	**١,٦٣٨,٣٣٦,١٤٣**	١,٢٦٥,٨٢٣,٧٥٤	**٢,٦٣٣,٨٥٧,٢٨١**	٢,٤٣٦,٩٨٨,٤٧١
تكلفة الإيرادات	٣-٧	**(٨٠٦,٧٩٠,٣٤٤)**	(٦٩٦,٤١١,٤٧٠)	**(١,٣١٧,٢٢٣,٨٦٤)**	(١,٣١٢,٨٤٨,٥٥٧)
إجمالي الربح		**٨٣١,٥٤٥,٧٩٩**	٥٦٩,٤١٢,٢٨٤	**١,٣١٦,٦٣٣,٤١٧**	١,١٢٤,١٣٩,٩١٤
إيرادات تشغيلية أخرى	١٧	**٣٦,٣٦٣,٣٩١**	٢٢,٣٠٩,٧٤٥	**٢٣٦,٥٤٣,٣٢٠**	٥٨,٨٧٥,٤٨٢
مصروفات عمومية وإدارية		**(٧٣,١٠٤,٠٨٢)**	(٤٦,٤٣٧,٥٨٨)	**(٢٤٤,٧٥٩,٢٩٨)**	(١٦٦,٤٧٠,٩١٠)
مصروفات بيع وتسويق		**(١٧,٨٠٧,١٢٠)**	(٤,٦٥٩,٣٠٧)	**(٦٥,٤٤٣,٨٠٠)**	(٥٠,٦٩٨,٢٧٤)
تكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٢-٦	**(٢,٢٢١,٩٨١)**	(٣٥٩,٩٠٠)	**(١٢,١٤٤,٩٢٤)**	(٨٨٧,١٩١)
الربح التشغيلي		**٧٧٤,٧٧٦,٠٠٧**	٥٤٠,٢٦٥,٢٣٤	**١,٢٣٠,٨٢٨,٧١٥**	٩٦٤,٩٥٩,٠٢١
إيرادات تمويلية		**٤١٩,٦٦٣**	٣,٠٦٠,٤٥٨	**٢,٥٨٧,١٧٩**	١١,٨٧٨,٧٣١
أعباء تمويلية		**(٩٢,٨٦٥,٥٢٤)**	(٤,٥١٧,٨٨٧)	**(٢٦٧,٢٤٣,٣٣٩)**	(٢٠,٤٦٣,٣٧٨)
الربح قبل الزكاة		**٦٨٢,٣٣٠,١٤٦**	٥٣٨,٨٠٧,٨٠٥	**٩٦٦,١٧٢,٥٥٥**	٩٥٦,٣٧٤,٣٧٤
الزكاة	١٥	**(١٥,٤١٣,٩٦٥)**	(٢٢,٢٣٩,٧٥٣)	**(٣٨,٢٢٢,٢٦٥)**	(٤٣,٤٧٠,٥٤٩)
ربح الفترة		**٦٦٦,٩١٦,١٨١**	٥١٦,٥٦٨,٠٥٢	**٩٢٧,٩٥٠,٢٩٠**	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥
الدخل الشامل الآخر		**--**	--	**--**	--
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**٦٦٦,٩١٦,١٨١**	٥١٦,٥٦٨,٠٥٢	**٩٢٧,٩٥٠,٢٩٠**	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥
ربحية السهم:					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسهم (بالريال السعودي للسهم)	١٨	**٠,٤٦**	٠,٣٦	**٠,٦٥**	٠,٦٥

سعيد عثمان الغامدي الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	ياسر عبدالعزيز أبوعتيق الرئيس التنفيذي	عبدالله صالح كامل رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءا لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

	رأس المال	علاوة الإصدار	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المبقاة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	--	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨
ربح الفترة	--	--	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥
الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥
الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار (إيضاح ١٠-١)	١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	--	١,٩٠٨,٢٠٢,٣٥٧
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	٨٠٤,٢١١,٠٦٣	١٥,٧٩١,٠٢٧,٦١٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦م (مراجعة)	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	٨٧٦,٩٤٤,٥٤٩	١٥,٨٦٣,٧٦١,٠٩٦
ربح الفترة	--	--	٩٢٧,٩٥٠,٢٩٠	٩٢٧,٩٥٠,٢٩٠
الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--
اجمالي الدخل الشامل للفترة	--	--	٩٢٧,٩٥٠,٢٩٠	٩٢٧,٩٥٠,٢٩٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١,٨٠٤,٨٩٤,٨٣٩	١٦,٧٩١,٧١١,٣٨٦

سعيد عثمان الغامدي الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	ياسر عبدالعزيز أبوعتيق الرئيس التنفيذي	عبدالله صالح كامل رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءا لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

	الإيضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الزكاة		٩٦٦,١٧٢,٥٥٥	٩٥٦,٣٧٤,٣٧٤
تعديلات للبنود التالية:			
استهلاك ممتلكات ومعدات		١٠,٩٠٧,٠١٢	٥,٠٩٠,٠١٤
استهلاك موجودات حق الاستخدام		٢,١٠٤,٨١٧	١,٧٢٩,٤٠٠
إطفاء موجودات غير ملموسة		٤,٣٦٩,٨٧١	٢,٢٥٥,٦٢١
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٦-٢	١٢,١٤٤,٩٢٤	٨٨٧,١٩١
أعباء تمويلية		٢٦٧,٢٤٣,٣٣٩	٢٠,٤٦٣,٣٧٨
إيرادات تمويلية		(٢,٥٨٧,١٧٩)	(١١,٨٧٨,٧٣١)
ربح من عكس مخصص	١٧	(٩٦,٤٣٧,١٨٦)	--
أرباح ناتجة عن تعديل شروط القروض	١٧	(٤٧,٦١٥,٨٦٧)	--
الربح المحقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٥,٣٤٤,٩١٥)	(٢,٢٠٣,٢٥١)
الربح الغير محقق من استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(١,٢٧٥,٨٤١)	(٦,٨٥٤,٠٦٦)
مخصص منافع الموظفين		٣,١٥٧,١٦٥	٢,٧٥٢,٧٩٣
		١,١١٢,٨٣٨,٦٩٥	٩٦٨,٦١٦,٧٢٣
التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:			
ذمم مدينة تجارية		١٥٩,٨٠١,١١٤	(٤٩٣,٨١٣,٦٣٧)
دفعات مقدمة وذمم مدينة اخرى		(٧٣,٥٥١,٦٣٨)	٣٧,٠٧٤,٢٨٠
عقارات تحت التطوير		١,٢٥٩,٧٩٣,٣٨١	١,٢٠٧,٠٦٧,٨٦٧
ذمم دائنة		(١٥,٢٧٣,٩٤٢)	٨٣,٤٦٥,٧١٣
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى		(١٧٨,٥٨٥,٣١٢)	١٣٨,٩٧٢,١٧٢
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٢,٢٦٥,٠٢٢,٢٩٨	١,٩٤١,٣٨٣,١١٨
منافع الموظفين المدفوعة		(٦٣١,٠٩١)	(٥,٧٧٦,٢٤٤)
متحصلات دخل من ودائع قصيرة الأجل		٢,٩٧٤,١٢٢	١٥,٠٨٠,٣٢٣
الزكاة المدفوعة	١٥	(٤٣,٥٤٤,٦٤٦)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٢,٢٢٣,٨٢٠,٦٨٣	١,٩١٧,٩٤١,٥٩٥

سعيد عثمان الغامدي الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	ياسر عبدالعزيز أبوعتيق الرئيس التنفيذي	عبدالله صالح كامل رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءا لايتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (تابع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

	الإيضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات ومعدات		(٦٣٩,٠٨٢,٣٨٣)	(٦٥,٣٨٧,٩٨٠)
إضافات إلى عقارات استثمارية		(٢١٨,٥٧٧,٢٤٣)	(١,٤٣٦,٦٧٧,٨٧٢)
إضافات إلى موجودات غير ملموسة		(٨٩٣,٠١٦)	(٤,٥٢٣,٨٧٢)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		--	٢٩,٥٠٧
المتحصل من استثمارات قصيرة الأجل		--	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
ذمم دائنة محتجزة		(٢٢١,٩٠١,٢٤٧)	٤٤,٧٢٤,٠١٢
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٨٨,٤٣٣,٥١٦	(٥٩٦,٠٧٧,٥١٠)
ذمم دائنة – تعويضات اراضي		(٢٤,٧٢٠,٦١٩)	(٣,٠١٣,٣٣٩)
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		(١,٠١٦,٧٤٠,٩٩٢)	(١,٧٤٥,٩٢٧,٠٥٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض		٨٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٩٣١,٠١٤,٨٣٨
متحصلات من الطرح العام		--	١,٩٠٢,٤٩٣,٢٠٣
سداد قروض		(١,١١٩,٤٣٨,١٧٣)	(١,٩٥٠,٠٥٣,٥١٢)
مدفوعات التزامات عقود الإيجار		(٣,١٩٥,٢٠٠)	(٣,١٩٥,٢٠٠)
مدفوعات أعباء تمويلية من قروض		(٥٧٣,٨٣٢,٠٥٥)	(٧٤٧,٢٨٤,٨٣٠)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		(٨٠٨,٤٦٥,٤٢٨)	١٣٢,٩٧٤,٤٩٩
صافي التغير في النقد ومافي حكمه		٣٩٨,٦١٤,٢٦٣	٣٠٤,٩٨٩,٠٤٠
النقد ومافي حكمه كما في بداية الفترة		٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧
النقد ومافي حكمه كما في نهاية الفترة	٩	٦٢٥,٥٨٣,٨٥٩	٨١٨,٣٤٦,٦٧٧
المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:			
المحول إلى عقارات تحت التطوير	٥	١,١٤١,٧٧٠,٨٧٢	١,٣٣٣,٦٣٧,٥٠٢
رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية		٩٠,٧٨٢,٤٠٤	٥٠٢,٣٤٧,٢٦٥
رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والمعدات		٢٣,٦٨٧,٠٥٨	--

سعيد عثمان الغامدي الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	ياسر عبدالعزيز أبوعتيق الرئيس التنفيذي	عبدالله صالـح كامـل رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءا لايتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

١. معلومات عامة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٢٥٤٠٩ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٣هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٢م). وقد صدر القرار الوزاري رقم ١٦٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٢م).

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مكة المكرمة، حي الرصيفة
ص.ب ٢٣٩١
الرمز البريدي ٢٤٢٣٢
المملكة العربية السعودية

يتمثل نشاط الشركة في الأنشطة العقارية المتمثلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير السكنية)، بالإضافة الى مجال التشييد المتمثل في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، وإنشاء الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق وإنشاء الجسور والانفاق.

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ما نسبته ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية، وبتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥م بدأ التداول تحت الرمز ٤٣٢٥ وبالرمز الدولي SA١٦٩G٧I٣IH٨.

في تاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥م، أكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي")، حيث تم سداد قيمة الأسهم العادية الجديدة وأدرجت في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، صُنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتم تحديث السجل التجاري والنظام الأساسي من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة.

التطورات الجيوسياسية

تواصل المجموعة متابعة التطورات الجيوسياسية الإقليمية وتأثيرها المحتمل على المملكة العربية السعودية وعلى النطاق الواسع لمنطقة دول مجلس التعاون الخليجي، وذلك نظرًا لأن عمليات المجموعة تُنفذ داخل منطقة مكة المكرمة في المملكة العربية السعودية. وفي حين لا تزال الأوضاع في حالة تطور، تحافظ المجموعة على إطار تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة بذلك. ولم يترتب على هذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م؛ ومع ذلك، ونظرًا للطبيعة المتغيرة للأوضاع، ستواصل المجموعة تقييم الآثار المحتملة على أعمالها خلال فترات التقارير المستقبلية.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفرع الشركة في جدة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٣٩٧٨٠٣ بتاريخ ٢٣ ربيع اول ١٤٤٢هـ (الموافق ٩ نوفمبر ٢٠٢٠م).

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة")، وصناديقها الاستثمارية "صناديقها التابعة" (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). وتتمثل الصناديق التابعة فيما يلي:

اسم الصندوق التابع	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة الملكية الفعلية	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	**١٠٠%**	١٠٠%
صندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	**١٠٠%**	١٠٠%

٢. أسس الاعداد

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة). إلا أنه تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية موحدة. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م لا تعتبر بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء منافع الموظفين التي يتم الاعتراف بها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، والاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٢-٣ عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات بشكل استباقي.

الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم وصفها في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

٤-١ معايير جديدة، وتعديلات على المعايير، وتفسيرات

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطبقة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة:

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ *"الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات* العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي – مجلد ١١.	١ يناير ٢٠٢٦م

٤-٢ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها، ولكن غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، موضحة أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حاليًا بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ *"العرض والإفصاح في القوائم المالية"*	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ *"المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات*	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، ويطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به.

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات (يتبع)

٤-٢ المعايير الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد (يتبع)

تجري المجموعة حاليا تقييما للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة كالتالي:

أ- هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقفة. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.
لن يتغير صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. إلا أنه سيتعين على المجموعة عرض مجموعين فرعيين جديدين، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل". ومع ذلك، فإن المجموع الفرعي للربح التشغيلي يختلف عن المجموع الفرعي الحالي للربح التشغيلي الذي تعرضه المجموعة. واستنادًا إلى المعلومات المتاحة حاليًا، تتوقع المجموعة أن تنشأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

- سيتم إدراج إيرادات ومصروفات الفوائد بشكل عام ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل وفقًا للسياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، ويتم عرضها ضمن المجموع الفرعي "صافي تكاليف التمويل". ويوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات محددة بشأن الإيرادات والمصروفات المصنفة ضمن فئتي الاستثمار والتمويل.

ب- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. وعليه، سيتعين على المجموعة - في حال الانطباق - الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية. وتعمل المجموعة حالياً على تحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وعليه، فإن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتي يمكن أن تفصح عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ سيتم تحديدها استناداً إلى الاتصالات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧م.

ج- مبادئ التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الأساسية والإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصح عنها في الإيضاحات. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم تجميع البنود على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستنادًا إلى هذا التقييم، ستعرض بنودًا في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. كما تقوم المجموعة أيضاً بتقييم البنود المصنفة حاليًا تحت مسمى "أخرى"، وستستخدم مسميات أكثر وضوحًا.

د- التعديلات التبعية

أدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧، والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حاليًا ربح السنة/الفترة قبل الزكاة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة، ستتغير بعض بنود التسوية ضمن هذه العملية.

٥. عقارات استثمارية

٥-١ فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

	٢٠٢٦م (غير مراجعة)		
	أراضي المشروع	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير	٦,٩٤٨,٥١٠,١٤١	٩,٣١١,٧٩٦,١٠٤	١٦,٢٦٠,٣٠٦,٢٤٥
إضافات خلال الفترة (إيضاح ٥-٤)	--	٢٩٦,٨٩٤,٥٢٤	٢٩٦,٨٩٤,٥٢٤
المحول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٥-٥)	(٤٨٩,٠٥٩,٦٤٨)	(٦٥٢,٧١١,٢٢٤)	(١,١٤١,٧٧٠,٨٧٢)
تحويل من الممتلكات والمعدات	--	٧,٣٣٤,٨٧١	٧,٣٣٤,٨٧١
التعديلات خلال الفترة (إيضاح ٥-٧)	(٣٧٩,٤٢٧)	--	(٣٧٩,٤٢٧)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر	٦,٤٥٩,٠٧١,٠٦٦	٨,٩٦٣,٣١٤,٢٧٥	١٥,٤٢٢,٣٨٥,٣٤١

	٢٠٢٥م (غير مراجعة)		
	أراضي المشروع	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥	١١,٤٥٤,٢١٩,٨٣٤	٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩
إضافات خلال الفترة (إيضاح ٥-٣ و ٥-٤)	٨٢٠,٧٤٥	١,٧١٨,٥٨٨,١٧٩	١,٧١٩,٤٠٨,٩٢٤
المحول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٥-٥)	(٥٨٦,٥٢٥,٠٠٢)	(٧٤٧,١١٢,٥٠٠)	(١,٣٣٣,٦٣٧,٥٠٢)
تحويل إلى الممتلكات والمعدات	(٤٣٣,٠١٠)	(٥٠٨,٥٢٧)	(٩٤١,٥٣٧)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر	٨,١٦٧,٨٤٧,٤١٨	١٢,٤٢٥,١٨٦,٩٨٦	٢٠,٥٩٣,٠٣٤,٤٠٤

٥-٢ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢١م) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة. بناء عليه، قد تم إصدار أربعة صكوك شاملة للمشروع لصالح المجموعة بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢١م). وتم الانتهاء من فرز الأربعة صكوك الشاملة لصكوك فردية لقطع أراضي المشروع كما في المخطط العام المعتمد. إن أراضي المشروع محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حالياً، حيث إن التوزيع المحدد لأراضي المشروع لم يكتمل بعد. وبالتالي، فقد تم تصنيف جميع أراضي المشروع كاستثمارات عقارية (عدا الموضحة أدناه). تشمل أراضي المشروع أراضي مرهونة لصالح بنوك تجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١١).

٥-٣ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات على الأراضي الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي قيمة تعويض اضافية بمبلغ ٨٢٠,٧ ألف ريال سعودي لأحد ملاك العقارات الأساسيين بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٥-٤ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية والبنية الفوقية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم مباني المشروع. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تم رسملة مبلغ ٩٠,٧٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م: ٥٠٢,٣٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

٥-٥ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، قامت المجموعة بتقييم مستجدات السوق وتحويل قطع أراضي بالإضافة إلى أعمال التطوير المتعلقة بها إلى عقارات تحت التطوير بقيمة ١,١٤١,٧٧ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م: ١,٣٣٣,٦٤ مليون ريال سعودي).

٥. عقارات استثمارية (يتبع)

٥-٦ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، وصلت أعمال البنية التحتية إلى مرحلة الإنجاز الجوهري، ومن المتوقع استكمال الأعمال المتبقية خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٦م.

٥-٧ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تتمثل التعديلات في تخفيض قيمة التعويض المستحق الدفع للملاك الأصليين بمبلغ ٣٧٩,٤ ألف ريال سعودي، وذلك بموجب حكم صادر عن المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٦. ذمم مدينة تجارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
ذمم مدينة تجارية (إيضاح ٦-١)	٢,٦٥٦,٤١٩,٥٨٢	٢,٨١٦,٢٢٠,٦٩٦
تخفيض: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٦-٢)	(٤٠,٢٩٥,٠٧٠)	(٢٨,١٥٠,١٤٦)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	٢,٦١٦,١٢٤,٥١٢	٢,٧٨٨,٠٧٠,٥٥٠
ذمم مدينة تجارية – الجزء الغير متداول	٨١٢,٣٢١,١٠٢	١,١٧١,٧٧١,٦١٢
ذمم مدينة تجارية – الجزء المتداول	١,٨٠٣,٨٠٣,٤١٠	١,٦١٦,٢٩٨,٩٣٨

٦-١ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة بإجمالي وقدره ٢١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٠٨ مليون ريال سعودي).

٦-٢ في ما يلي حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة	٢٨,١٥٠,١٤٦	٧,٣١٢,٢٥٠
المضاف خلال الفترة	١٢,١٤٤,٩٢٤	٨٨٧,١٩١
الرصيد كما في نهاية الفترة	٤٠,٢٩٥,٠٧٠	٨,١٩٩,٤٤١

٦-٣ يتم عرض الذمم المدينة التجارية بالقيمة الحالية لها. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، لم تكن لدى المجموعة أي أرصدة ذمم مدينة تجارية متأخرة، وجميع الأرصدة القائمة تتعلق بمبالغ غير مستحقة بعد وفقًا لشروط التحصيل.

٧. عقارات تحت التطوير

تمثل العقارات تحت التطوير التي يتم تطويرها لغرض بيعها كقطع أراضي والتي تم تحديدها من قبل الإدارة للبيع المستقبلي في سياق النشاط العادي لأعمال المجموعة.

٧-١ فيما يلي تحليل حركة العقارات تحت التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الرصيد كما في ١ يناير	٢,٤١٥,٣٨٨,٥٤١	١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥
إضافات خلال الفترة (إيضاح ٧-٢)	٣٠,٧٢٢,٢٣٥	٦٤,٨٤٨,٧٢٢
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥-٥)	١,١٤١,٧٧٠,٨٧٢	١,٣٣٣,٦٣٧,٥٠٢
المباع خلال الفترة (إيضاح ٧-٣)	(١,٢٩٠,٥٧١,٥١٤)	(١,٢٥٢,٥١٦,٨٠٦)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر	٢,٢٩٧,٣١٠,١٣٤	١,٢١٨,٠٥٧,٢٧٣
عقارات تحت التطوير – الجزء غير المتداول	--	--
عقارات تحت التطوير – الجزء المتداول	٢,٢٩٧,٣١٠,١٣٤	١,٢١٨,٠٥٧,٢٧٣

٧. عقارات تحت التطوير (يتبع)

٧-٢ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تمثل الإضافات التكاليف الإضافية التي تم تحملها على أراضي المشروع، مما أدى إلى زيادة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٣٠,٧٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ٦٤,٨٥ مليون ريال سعودي).

٧-٣ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي من العقارات تحت التطوير وبلغ إجمالي تكلفة تلك الأراضي ١,٣١٧,٢٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ١,٣١٢,٨٥ مليون ريال سعودي)، وهو ما يمثل تكلفة فعلية قدرها ١,٢٩٠,٥٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ١,٢٥٢,٥٢ مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكلفة التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة ٢٦,٦٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ٦٠,٣٣ مليون ريال سعودي).

٨. دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
ضريبة القيمة المضافة	**١٩٢,١٥٨,٢٧٠**	١١٥,٦٨٦,٥٤٨
دفعات مقدمة لموردين	**٥٥,٧٠٧,٧٦٨**	٦٣,٧٩٠,٢٦١
رسوم وتراخيص	**١١,١١٧,١٤٤**	٦,١٦٣,٣٨٨
أخرى	**٨,١١١,٢٠٦**	١,٩٨٩,٤٩٦
	٢٦٧,٠٩٤,٣٨٨	١٨٧,٦٢٩,٦٩٣

٩. نقد وما في حكمه

يتكون النقد ومافي حكمه مما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
نقد لدى البنوك	**٦٢٥,٥٨٣,٨٥٩**	١٢٨,٩٦٩,٥٩٦
ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ٩-١)	**--**	٩٨,٠٠٠,٠٠٠
	٦٢٥,٥٨٣,٨٥٩	٢٢٦,٩٦٩,٥٩٦

٩-١ يمثل المبلغ ودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية لفترة قصيرة الأجل (أقل من ٩٠ يومًا)، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

٩-٢ طبقاً لاتفاقية تمويل الإجارة مع أحد البنوك التجارية، تقوم المجموعة بفتح حسابات فرعية تحت مسمى "الحسابات المقيَّدة"، يودع فيها عوائد الاكتتاب العام، بالإضافة الى متحصلات الإيرادات، وأرصدة هذه الحسابات غير مرهونة ويُسمح للمجموعة باستخدام هذه المتحصلات لتلبية احتياجاتها التشغيلية والرأسمالية والتمويلية.

١٠. رأس المال

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية.

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م من ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، جزء منه عيني وجزء نقدي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
قيمة أسهم مصدرة	**١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠**	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠

١٠-١ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤م، تلقت الشركة موافقة من هيئة السوق المالية لطرح ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا في تداول، أي ما يعادل ٩,٠٩٪ من إجمالي رأس المال المصرح به بعد الزيادة المذكورة أعلاه. وقد تم طرح هذه الأسهم بسعر ١٥ ريال سعودي للسهم الواحد عند الانتهاء من عملية بناء سجل الأوامر في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥م، مما نتج عنه متحصلات إجمالية قدرها ١,٩٦١,٧٩ مليون ريال سعودي. وبلغ صافي المتحصلات بعد خصم تكاليف نجاح الإدراج المتعلقة بأتعاب المستشارين الماليين ومتعهدي التغطية، والبالغة ٥٣,٥٩ مليون ريال سعودي، مبلغ ١,٩٠٨,٢٠ مليون ريال سعودي.

تم تخصيص صافي المتحصلات لحساب رأس المال وعلاوة الإصدار كالتالي:

	ريال سعودي
رأس المال (١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهم بسعر ١٠ ريال للسهم)	**١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠**
علاوة الإصدار	**٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧**

١١. قروض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
التزامات بموجب اتفاقيات المشاركة ثم الإجارة (إيضاح ١١-١)	**٤,١٦٥,١٠٠,١٥٨**	٤,٦٢٥,٩٤٠,١٥١
التزامات بموجب اتفاقية تورّق (إيضاح ١١-٢)	**٣,١٢٨,٤٨٥,٣٨٧**	٢,٨٩٩,٠٨٣,٥٦٧
التزامات بموجب اتفاقية تورّق (إيضاح ١١-٣)	**(٧٤,٥١٤,٨٥٢)**	(٤٥,٩٤٨,١٠٠)
	٧,٢١٩,٠٧٠,٦٩٣	٧,٤٧٩,٠٧٥,٦١٨
القروض – الجزء الغير متداول	**٦,٣٢٢,٩٠٣,٤٠٥**	٧,١٤٢,٤٣١,٣٦٦
القروض – الجزء المتداول	**٨٩٦,١٦٧,٢٨٨**	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢

١١. قروض (يتبع)

١١-١ خلال عام ٢٠١٢م، حصلت الشركة على تمويل مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية، وذلك لغرض تعويض المُلّاك السابقون للأراضي في مشروع وجهة مسار بمبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي. وفي عام ٢٠١٥م، حصلت الشركة على تمويل آخر مشاركة ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية لتمويل تطوير أعمال البنية التحتية، وفي عام ٢٠٢٠م حصلت الشركة على تمويل إضافي قصير الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. وقد بلغت حدود الائتمان الإجمالية بموجب اتفاقيات التمويل مبلغ ٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، تم الحصول عليها جميعاً بأسعار السوق، ومضمونة بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري، منها ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل تسهيلات قصيرة الأجل غير مسحوبة من قبل الشركة، بينما تم استخدام مبلغ ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي بالكامل بحلول عام ٢٠١٧م. كما دخلت الشركة خلال فترة التمويل في عدة ترتيبات هيكلية مع البنك لغرض تمديد تاريخ استحقاق تمويل المشاركة ثم الإجارة المرحل المتوافق مع الشريعة الإسلامية وتحديث أسعار التمويل.

خلال عام ٢٠٢٥م، أعلنت الشركة أنها استخدمت مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي من صافي متحصلات الاكتتاب لسداد جزء من التسهيلات الائتمانية القائمة التي حصلت عليها من بنك تجاري، والتي سيتم إعادة تفعيل حدودها الائتمانية المسددة لتصبح متاحة للسحب تدريجياً لتمويل الالتزامات المتعلقة بالمشروع عند استحقاقها. بالإضافة إلى ذلك، دخلت الشركة في ترتيب هيكلي مع البنك فيما يخص تمويل المُشاركة بمبلغ ٢,٦ مليار ريال سعودي ثم إجارة مرحل متوافق مع الشريعة الإسلامية، وذلك لتمديد تاريخ السداد ليكون دفعة واحدة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٩م، بينما يتم سداد أعباء التمويل سنوياً.

كما دخلت الصناديق خلال عام ٢٠٢٠م في اتفاقيات تمويل متوافقة مع الشريعة الإسلامية بصيغة مُشاركة ثم إجارة مرحل بمبلغ ٦,٥٠٠ مليون ريال سعودي مع البنك لتمويل تطوير العقارات الاستثمارية، وذلك بأسعار السوق ومضمونة بصكوك عقارية مرهونة للبنك. علاوة على ذلك، خلال الفترة الحالية دخلت الصناديق في إعادة هيكلة تتعلق بالتغيير في أسعار المشاركة. حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، بلغت المبالغ المستخدمة ما يقارب ٢,٠٢٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٠٢٦ مليون ريال سعودي) ليتم سدادها في تاريخ ٦ مايو ٢٠٢٨م، بينما يتم سداد أعباء التمويل سنوياً. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قامت الصناديق بسحب مبلغ إضافي قدره ٢٥٨ مليون ريال سعودي. وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تم سداد مبلغ ١,٩٤٦ مليون ريال سعودي.

١١-٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم إبرام اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورّق طويل الأجل لمدة سبع سنوات متوافق مع الشريعة الإسلامية، بحد ائتماني لا يتجاوز ٢,٩٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك لغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية على أراضي المشروع و/أو شراء الأراضي. علاوة على ذلك، خلال الفترة الحالية دخلت الشركة في إعادة هيكلة تتعلق بالتغيير في أسعار التورّق. وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، قامت الشركة باستخدام مبلغ ٢,٣٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٠٩٣ مليون ريال سعودي)، يستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها في ٢٩ فبراير ٢٠٢٨م، بينما تُسدد أعباء التمويل سنويًا. وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق، وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم إبرام اتفاقية مع بنك تجاري آخر للحصول على تمويل تورّق طويل الأجل لمدة ٤ سنوات متوافق مع الشريعة الإسلامية، بحد ائتماني لا يتجاوز ٨٠٠ مليون ريال سعودي. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، تم تعديل الاتفاقية لزيادة الحد الائتماني إلى ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي عبر الحصول على تمويل قصير الأجل إضافي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، استخدمت الشركة مبلغ ٨٢٦ مليون ريال سعودي من الحد الأصلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨٢٦ مليون ريال سعودي) وقامت بسداد مبلغ ٦٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٥٠ مليون ريال سعودي). يستحق سداد أصل التمويل على أربع دفعات سنوية متساوية، بينما تُسدد أعباء التمويل سنوياً. كما استخدمت الشركة مبلغ ٤٨٠ مليون ريال سعودي من الحد الثاني لتمويل رأس المال العامل، وقامت بسداد أصل التمويل بالكامل (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: استخدمت الشركة مبلغ ٤٣٠ مليون ريال سعودي من الحد الثاني لتمويل رأس المال العامل، وقامت بسداد مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي). وقد تم الحصول على القرض بأسعار السوق وهو مضمون بصكوك عقارية مرهونة لصالح البنك التجاري.

١١. قروض (يتبع)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، تم ابرام اتفاقية مع بنك تجاري اخر للحصول على تمويل تورّق قصير الأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية بحد ائتماني لا يتجاوز ٥٠٠ مليون ريال سعودي، وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، استخدمت الشركة مبلغ ٣٩٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: لا شيء)، وقامت بسداد مبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: لا شيء).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات تسهيلات ائتمانية دوارة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية لتمويل متطلبات رأس المال العامل بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت الشركة مبلغ ٢٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: لا شيء).

١١-٣ تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلة وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في شراء الأراضي والعقارات في منطقة المشروع وتمويل أعمال البنية التحتية.

١١-٤ تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخصم من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم إطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في تمويل أعمال البنية التحتية.

١٢. ذمم دائنة - تعويضات أراضي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
ذمم دائنة لملاك العقارات (١٢-١)	**٣٩٦,٩٦٧,١١٤**	٤٢٢,٢٩٤,٠٢١

صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٥ شعبان ١٤٤٢هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها ١٠٥٦ عقار وتسجيل ما يقابلها من أسهم باسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك (٩٨ عقار) وأصحابها غُيّب يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ويتم تسليم تلك الأسهم إلى الهيئة لتمارس اختصاصاتها وفقا لنظامها. بالإضافة إلى العقارات تحت الإجراء والتي تقوم المجموعة باستكمال اجراءات نقل ملكيتها. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية ٤٨ عقار للشركة (٢٠٢٥م: ٤٦ عقار) من أصل ١٦٦ عقار تحت الإجراء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تمكنت المجموعة من فرز وإصدار جميع الصكوك بعدد ٢٢٢ صك فردي لقطع أراضي المشروع من الصكوك الشاملة التي تتضمن صكوك لأراضي المرافق والخدمات الحكومية والعامة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تم تحديث المخطط العام للمشروع ليصبح إجمالي عدد الصكوك المفرزة والمصدرة (٢١٩ صك فردي) شاملة صكوك أراضي المرافق والخدمات الحكومية والعامة.

خلال سنة ٢٠٢٢م، تم إفادة المجموعة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض أن يسجل ما يقابلها من أسهم باسم الملاك الغُيّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم وفقاً للأمر السامي) تم نزعها والتعويض عنها من قبل لجنة تطوير الساحات المحيطة بالحرم المكي الشريف ويتم النظر حالياً في ملكية العقار وآلية التعويض. وعليه تم استبعاد هذين العقارين من عقارات الغُيّب المشار إليها في الأمر السامي.

١٢-١ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، بلغ صافي التسوية لأصحاب العقارات في المشروع ٢٥,٣٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ٣,٠١ مليون ريال سعودي)، وبلغ الرصيد المتبقي المستحق لشراء الأراضي ٣٩٦,٩٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٥م: ٤٢٢,٢٩ مليون ريال سعودي).

١٣. ذمم دائنة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
ذمم دائنة لمقاولين المشروع	١٨,٧٦٣,٣٢٤	٣٥,٧٢٨,٤١٠
أخرى	٦,٥٦٧,٠٢١	٤,٨٧٥,٨٧٧
	٢٥,٣٣٠,٣٤٥	٤٠,٦٠٤,٢٨٧

١٤. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى مما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
أعمال تطوير منجزة غير مفوترة	٣٠١,١٩٦,٥٩٢	٣٢٩,٦٩٠,٩٥٢
أعباء تمويلية مستحقة	١٩١,٨٧٤,١٩٠	٤٠٣,٣٦٩,٧٣٥
دفعات مقدمة من العملاء	١٥٠,٨٥٢,٣٢٧	٣٢٠,٥٨٢,٢٢٤
تكاليف مقابل أراضي مباعة	١١١,٥١٥,٦٧١	٢٢٩,٣٥٨,٣٧٣
ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول	١٠١,٦٠١,٢١٢	٣٢٦,٤٨٠,٢٠٦
مصروفات موظفين ومكافآت مستحقة	٨٥,٧٢٧,٤٣٧	٧١,٤٣٣,٥٩٠
قضايا ومطالبات	٧٠,٣٠٢,٤٦٥	٧٠,٣٠٢,٤٦٥
إيراد مؤجل	٣٢,٧٩٩,٨١٧	٣٢,١٧٤,٨١٧
أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الاستثمارية	١١,٦٠٠,٠٠٠	--
مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	٢,٠٢٥,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠
أخرى	٧,٠٢٥,٦٩١	٤,١٦١,٩٨١
	١,٠٦٦,٥٢٠,٤٠٢	١,٧٩٠,٢٥٤,٣٤٣

١٥. الزكاة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
المكون خلال الفترة	٣٨,٢٢٢,٢٦٥	٤٣,٤٧٠,٥٤٩

تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة	٤٦,٦٤٤,١٤٨	٣٥,٨٤٥,١٠٤
المكون خلال الفترة	٣٨,٢٢٢,٢٦٥	٤٣,٤٧٠,٥٤٩
المدفوع خلال الفترة	(٤٣,٥٤٤,٦٤٦)	(٣٢,٧٤٥,٦٠٢)
الرصيد كما في نهاية الفترة	٤١,٣٢١,٧٦٧	٤٦,٥٧٠,٠٥١

١٥-١ أنهت الشركة وضع الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م إلى ٢٠١٨م وسنة ٢٠٢٣م، علاوة على ذلك، قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٥م، وحصلت على شهادة الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٥م، وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م أصدرت الهيئة ربطًا زكويًا نتج عنه فروقات زكوية إضافية بمبلغ ٩,٨٢٠,٥٢٨ ريال سعودي. وقدمت الشركة اعتراضًا لدى الهيئة على هذا الربط، وأصدرت الهيئة قرارًا برفض الاعتراض، وتتابع الشركة حاليًا إجراءات الاستئناف لدى اللجان الضريبية. وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، لم تقم الهيئة بإصدار أي ربوط زكوية للسنوات الأخرى الغير المنتهية.

١٦. الإيرادات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
الإيرادات حسب الطبيعة		
إيرادات من بيع أراضي (إيضاح ١٦-١)	**٢,٦٢٤,٤١١,٩١٥**	٢,٤٢٧,٥٤٣,١٠٥
إيرادات من تأجير أراضي	**٩,٤٤٥,٣٦٦**	٩,٤٤٥,٣٦٦
	٢,٦٣٣,٨٥٧,٢٨١	٢,٤٣٦,٩٨٨,٤٧١

١٦-١ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي بإجمالي قيمة تعاقدية **٢,٧٤١,٤٠** مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية **٢,٦٢٤,٤١** مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م: بلغت القيمة التعاقدية الإجمالية **٢,٤٤٨,٥١** مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية **٢,٤٢٧,٥٤** مليون ريال سعودي). تم إثبات الدخل في نقطة زمنية محددة.

١٧. إيرادات تشغيلية أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
ربح من عكس مخصص	**٩٦,٤٣٧,١٨٦**	--
اعتراف تدريجي بعوائد خصم المكون المالي من بيع بعض الأراضي	**٤٨,٧٠٢,٧١٩**	٤٨,٦٥٢,٠٥٣
أرباح ناتجة عن تعديل شروط القروض (إيضاح ١١)	**٤٧,٦١٥,٨٦٧**	--
أخرى	**٤٣,٧٨٧,٥٤٨**	١٠,٢٢٣,٤٢٩
	٢٣٦,٥٤٣,٣٢٠	٥٨,٨٧٥,٤٨٢

١٨ ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة صافي ربح الفترة العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة	**٩٢٧,٩٥٠,٢٩٠**	٩١٢,٩٠٣,٨٢٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	**١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١**	١,٣٩٩,٣٦٣,٨١١
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)	**٠,٦٥**	٠,٦٥

١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذًا جوهريًا. وتتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تعاقدية معتمدة.

أبرمت المجموعة تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع وجهة مسار (إيضاح ١١).

في سياق أنشطتها العادية، تتعامل الصناديق مع أطراف ذات علاقة، وتتوافق معاملات ذات العلاقة مع شروط الصناديق وأحكامه. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وتشمل الأطراف ذات العلاقة مجلس الادارة، مدير الصندوق ومصرف الانماء (الشركة الأم لمدير الصندوق) والمنشآت المتعلقة بهم.

تشكل نسبة ملكية الجهات المرتبطة بحكومة المملكة العربية السعودية ("الحكومة") في رأس المال أكثر من ٥٠٪ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م. وعليه، تطبق المجموعة الإعفاء الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ بشأن الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة، والذي يسمح بتقديم إفصاحات مخفّضة عن هذه الأطراف فيما يتعلق بالمعاملات مع الجهات المرتبطة بالحكومة. وتجري المجموعة معاملات مع جهات أخرى مرتبطة بالحكومة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، جهات تقدم خدمات الكهرباء والمياه والاتصالات وغيرها. وتكون هذه المعاملات في سياق أعمال المجموعة الاعتيادية بشروط مماثلة لتلك المطبقة مع الجهات الأخرى غير المرتبطة بالحكومة. ويرد أدناه الإفصاح عن المعاملات الهامة مع الجهات المرتبطة بالحكومة.

ملخص المعاملات الهامة والارصدة مع الأطراف ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الصناديق الموضحة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما يلي:

أطراف ذات علاقة	العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات خلال الفترة المنتهية		أرصدة الإقفال	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
شركة الإنماء للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة	٤٠,٦٠٠,٠٠٠	٤٣,٨٦٦,٤٥٢	١١,٦٠٠,٠٠٠	--
مصرف الإنماء (إيضاح ١٩-٢)	الشركة الأم لمدير الصندوق	قروض مسحوبة	--	٢٥٥,٥٧٦,٩٥٦	١,٥٣٨,٩١١,٧٨٦	٢,٠٠٦,٨٤٦,٧٤٨
		أعباء تمويلية مستحقة	١٠٨,٨٩٤,٥٩٨	٢٠٦,٥٣٦,٤٨٥	٥٨,١٥١,٦٤٢	١٤٦,٠٣٨,١٦٧
		سداد أعباء تمويلية	(١٩٦,٧٨١,١٢٢)	(٢٦٨,٠٣٣,١٤٣)		
شركة وجهات البيت العقارية (إيضاح ١٩-٣)	عضو مجلس إدارة مشترك	بيع أرض	--	--	٢١٦,٩٦٣,٣٨٢	٢٠٧,٩٨٥,٩٥٦
بنك الجزيرة (إيضاح ١٩-٣)	عضو مجلس إدارة مشترك	قروض مسحوبة	٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,١٩٠,٦١٢	٢,٢٧٢,٣٦٠,٦٨٧	٢,٠٩٢,٥٦٠,٠٧٣
		أعباء تمويلية مستحقة	١٠٣,٢٣٠,٩٨٠	١١٢,٢٠٥,٧٧٣	٨٧,٥٨٥,٠٨٦	١٣٣,١٣٦,٦٢٤
		سداد أعباء تمويلية	(١٤٨,٧٨٢,٥١٨)	(١٤٨,١٨٤,١٦٢)		
مجلس الإدارة واللجان التابعة	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	٣,٨٥٧,٥٠٠	٣,٧١٥,٠٠٠	٢,٧٦٢,٥٠٠	٣,٤١٥,٠٠٠

١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

١٩-١ بلغت تعويضات أعضاء الإدارة الرئيسيين ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
رواتب وبدلات	**٢٤,١٤٧,٨٣٥**	٢٩,٩٤٦,٧٠٧
مخصص نهاية الخدمة	**١,٠١٠,٦١٠**	١,٠١١,٦٩٣
	٢٥,١٥٨,٤٤٥	٣٠,٩٥٨,٤٠٠

١٩-٢ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، يمثل الرصيد الختامي للقروض البالغ ١,٥٤ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢,٠٦ مليار ريال سعودي) القروض المستحقة التي تم الحصول عليها من بنك الإنماء من قبل الشركات التابعة للمجموعة فقط، ولا تشمل القروض المستحقة التي حصلت عليها الشركة الأم.

١٩-٣ تم تصنيف الأطراف على أنها أطراف ذات علاقة وفقًا لقانون الشركات الصادر عن وزارة التجارة.

٢٠ إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر مالية تشمل مخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة، ومخاطر السوق، وإدارة رأس المال. وبشكل عام، فإن أهداف المجموعة وسياساتها وإجراءاتها المتبعة لإدارة هذه المخاطر تظل متوافقة مع ما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٢١ القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل غياب السوق الرئيسية، في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة لالتزام ما، مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استنادًا إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواءً بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

٢١. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (يتبع)

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهريًا للقياس ككل.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم يكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم.

اعتبارًا من تاريخ التقرير، وباستثناء الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموضح في الجدول أدناه، تعتقد الإدارة أنه بالنظر إلى آجال الاستحقاق وملف أسعار الفائدة (حيثما ينطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية الأخرى للمجموعة تقارب قيمتها العادلة ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٩,٢٧٥,٨٤١	--	--	١٩,٢٧٥,٨٤١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠١,٠٨٨,٦٠١	--	--	١٠١,٠٨٨,٦٠١

٢٢. ارتباطات والتزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، بلغت التزامات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٣,٦٠٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٤,٣٩٦ مليون ريال سعودي)، وأصدرت المجموعة خطابات ضمان بمبلغ ٥٤,٥٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٣٩,٠٠ مليون ريال سعودي).

٢٣. المعلومات القطاعية

تمتلك المجموعة قطاع واحد قابل للإفصاح عنه، كما هو موضح أدناه، وهو الوحدة التجارية الاستراتيجية للمجموعة . تقدم الوحدة التجارية الاستراتيجية منتجًا واحدًا رئيسي وهو مبيعات الأراضي. يراقب مجلس إدارة المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة.

التوزيع الجغرافي للمبيعات:

الإيرادات من بيع الأراضي	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير المراجعة)**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير المراجعة)
المملكة العربية السعودية	**٢,٦٢٤,٤١١,٩١٥**	٢,٤٢٧,٥٤٣,١٠٥
إجمالي	**٢,٦٢٤,٤١١,٩١٥**	٢,٤٢٧,٥٤٣,١٠٥

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تمثل مبيعات الأراضي مبيعات لأربعة عملاء يمثلون ٦١٪ من إجمالي إيرادات المجموعة (٢٠٢٥م: خمسة عملاء يمثلون ٧٩٪ من إجمالي إيرادات المجموعة). كل عميل من هؤلاء يمثل أكثر من ١٠٪ من إجمالي دخل المجموعة من مبيعات الأراضي.

٢٤. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث جوهرية كما في الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، والتي قد تستدعي إدخال تعديلات أو إفصاحات في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢٥. اعتماد القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١ نوفمبر ٢٠٢٦م (الموافق ٢١ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ).