شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المُراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

الفهرس **الصفحة**

تقرير فحص المراجع المستقل	١ - ٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة	٣
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٤ - ٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٦
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٧ - ٨
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٩ - ٣٩

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

برج طريق الملك - الدور الثالث عشر، طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
ص.ب. ١٩٩٤ - جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية - المركز الرئيسي - الرياض
السجل التجاري رقم ١٠١٠٣٨٣٨٢١ الرقم الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

السجل التجاري رقم (فرع جدة) :
٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤

هاتف: ٨٤٠٠ ٢٢١ ١٢ ٩٦٦+
فاكس: ٤٤٠٨ ٦٦٤ ١٢ ٩٦٦+
ey.ksa@sa.ey.com
www.ey.com

تقرير فحص المراجع المستقل حول
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

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

نطاق الفحص

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

عدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (١) حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت صافي خسارة قدرها ٤٤٤ مليون لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م: ٣٥١ مليون (مُعدل)). كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ٧٥٥ مليون كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: الموجودات المتداولة تجاوزت المطلوبات المتداولة بمبلغ ١٣٤ مليون (معدل))، كما حققت المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلة من الأنشطة التشغيلية بمبلغ ٧٨ مليون (سبتمبر ٢٠٢٥م: صافي تدفقات نقدية خارجة بمبلغ ١٦٨ مليون (معدلة)). تعتمد قدرة المجموعة على تحقيق ربحية مستدامة ومواصلة عملياتها دون تقليص جوهري بدرجة كبيرة على نجاح تنفيذ خطط الإدارة، بما في ذلك الحصول على تمويل إضافي من المساهمين وبيع العقارات لتوليد تدفقات نقدية كافية. وتشير هذه الأحداث أو الظروف إضافة لأمور أخرى كما هو موضح في الإيضاح (١) إلى وجود حالة عدم تأكد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

أمر آخر

تمت مراجعة وفحص القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأي مراجعة واستنتاج فحص غير معدل في ٨ إبريل ٢٠٢٦م (الموافق ٢٠ شوال ١٤٤٧هـ) وفي ١٩ نوفمبر ٢٠٢٥م (الموافق ٢٨ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ)، على التوالي.

نبني المستقبل بثقة

تقرير فحص المراجع المستقل حول
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
إلى مساهمي شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٦)

جدة: ٢٠ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ
(٣١ أكتـــــوبر ٢٠٢٦م)

J14
EY
سجل تجاري ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤
CR.4030276644
شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية
(مهنية ذات مسؤولية محدودة)
Ernst & Young Professional Services
(Professional LLC)

Sadq Doc ID : d2a8e6e7-da0c-4857-9de3-7b2013b020d3
Reference Number : EEC-2026-5398

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (غير مُراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (﷼)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م
		(غير مُراجعة)	*(راجع الإيضاح ٢٢) (غير مُراجعة)*	***(غير مُراجعة)***	*(راجع الإيضاح ٢٢) معدل (غير مُراجعة)*
		﷼	﷼	﷼	﷼
إيرادات	٥	١٤٤,٧٠٦	٣٥٨,٤٥٩	٤٢٩,٠٠٠	٦٨٠,٥٩٨
تكلفة إيرادات		(١٤٨,٠٢٥)	(١٦٣,٨٤٢)	(٤١٣,٩١٦)	(٤٢٨,٢٤٩)
إجمالي (الخسارة) / الربح		(٣,٣١٩)	١٩٤,٦١٧	١٥,٠٨٤	٢٥٢,٣٤٩
مصروفات بيع وتسويق		(١٢,٥١٢)	(١٣,٤٥٤)	(٣٢,٤٧٢)	(٢٩,٩٤٧)
مصروفات عمومية وإدارية		(١٤٢,٨٢٩)	(١١٤,٠٨٨)	(٣٠٢,٨٩٥)	(٢٧٠,٧٤٦)
عكس قيد / (خسارة) انخفاض في قيمة موجودات مالية وموجودات عقود		١١,٦٠٥	(٤٤,٨٢٠)	(٣٢,٠٤٦)	(٣١,٤٦٩)
إطفاء فائدة غير مكتسبة		١,٥٩٨	٨٨٥	٥,٢٢٣	٦,٣٩٧
إيرادات تشغيلية أخرى	٨ج	٢,١٥٠	٤٥٠	١٨١,٤٩٣	٢١,٠٣٨
(الخسارة) / الربح التشغيلي		(١٤٣,٣٠٧)	٢٣,٥٩٠	(١٦٥,٦١٣)	(٥٢,٣٧٨)
دخل تمويل		١,٠٩٧	٢,٩٧١	٤,٢٥٩	٥,٢٣٩
مكسب من استنفاد مطلوبات مالية		-	-	-	٢٤٢,٨٣٩
تكاليف تمويل		(٨١,٤٨٢)	(١٣٤,٤٩٧)	(٢١٥,٨٨١)	(٤٢١,٨٢٦)
حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١١	(١١,٥١٢)	(٢٢,٤٣٣)	(٤٨,٠١٣)	(١١١,٥٦٦)
الخسارة قبل الزكاة		(٢٣٥,٢٠٤)	(١٣٠,٣٦٩)	(٤٢٥,٢٤٨)	(٣٣٧,٦٩٢)
الزكاة	١٣	(٦,٠٠٠)	(٤,٥٠٠)	(١٨,٦٦٦)	(١٣,٥٠٠)
خسارة الفترة		(٢٤١,٢٠٤)	(١٣٤,٨٦٩)	(٤٤٣,٩١٤)	(٣٥١,١٩٢)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة)					
بنود سيعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة في الفترات اللاحقة:					
الحصة في الدخل الشامل الآخر / (الخسارة) لشركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١١	٤,٢٨٣	(٥,٦٩١)	٩,١٤٣	(١٢,٧٦٤)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة		(٢٣٦,٩٢١)	(١٤٠,٥٦٠)	(٤٣٤,٧٧١)	(٣٦٣,٩٥٦)
خسارة السهم:					
خسارة السهم الأساسي والمخفض العائد على مساهمي الشركة	٦	(٠,٢٧)	(٠,٢٦)	(٠,٥٠)	(٠,٦٧)

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Sadq Doc ID : d2a8e6e7-da0c-4857-9de3-7b2013b020d3
Reference Number : EEC-2026-5398

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (﷼)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاحات	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
			معدل (راجع الإيضاح ٢٢)
		(غير مُراجعة)	*(مُراجعة)*
		﷼	**﷼**
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٧	٥,١٩٧,٤٧٧	٥,١١٣,٩٦٥
موجودات حق الاستخدام		٢٤,٢١٣	٣٣,٤٢٢
عقارات استثمارية	٨	٤,٥٦٧,٤٠٧	٤,٦٦٧,١١٩
موجودات غير ملموسة		٢,٣٤٦	٢,٧٢٣
استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية	١١	٢,٤٦٢,٣٨٣	٢,٥٠١,٢٥٣
عقارات للتطوير	٩	٣٧٠,٤٢٥	٣٧٠,٤٢٥
إيرادات غير مقدم بها فواتير وذمم مدينة	١٤	٦٩٢,٧٣١	٥٩٥,٩٥٨
ذمم موظفين مدينة - برنامج تمليك المساكن		٤٣,٠٨٣	٤٥,٦٣٠
إجمالي الموجودات غير المتداولة		**١٣,٣٦٠,٠٦٥**	١٣,٣٣٠,٤٩٥
الموجودات المتداولة			
عقارات للتطوير	٩	٧٨٨,٦٩٣	٨١٣,٩٨٨
إيرادات غير مقدم بها فواتير وذمم مدينة	١٤	٣٠٦,٤٦١	١٩٢,٤٩٩
الجزء المتداول من ذمم الموظفين المدينة - برنامج تمليك المساكن		٣,٤٤٠	٣,٣٩٧
ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى	١٠	٧٧٢,٥٩٣	٧٩٤,٢٥٩
نقد مقيد		٣,٧٤٥	٤,٤٢١
نقد وما في حكمه		٢٨٧,٨٥٠	٤٧٢,٨٩٧
إجمالي الموجودات المتداولة		**٢,١٦٢,٧٨٢**	٢,٢٨١,٤٦١
إجمالي الموجودات		**١٥,٥٢٢,٨٤٧**	١٥,٦١١,٩٥٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المـال	١	٨,٨٢٩,٢٩٩	٨,٨٢٩,٢٩٩
علاوة إصدار أسهم		٥٠٢,٩١٩	٥٠٢,٩١٩
احتياطي	٢٣	١١,٥٣٦	١١,٥٣٦
خسائر متراكمة		**(٥٠٢,٣٢٥)**	(٦٧,٥٥٤)
إجمالي حقوق الملكية		٨,٨٤١,٤٢٩	٩,٢٧٦,٢٠٠
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض وسلف	١٢	٣,٦٣٩,٠٣٤	٤,٠١٤,٤٣١
التزامات عقود إيجار		٧٥١	١٠,٩٩٧
التزامات منافع الموظفين		٥٧,١٠٣	٤٩,٥٩٧
التزام زكاة	١٣-٣	٦٦,٨٩١	١١٣,١٩٩
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		**٣,٧٦٣,٧٧٩**	٤,١٨٨,٢٢٤

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Sadq Doc ID : d2a8e6e7-da0c-4857-9de3-7b2013b020d3
Reference Number : EEC-2026-5398

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (﷼)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

	ايضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *معدل (راجع الإيضاح ٢٢) (مُراجعة)* ﷼
المطلوبات المتداولة			
التزامات عقود إيجار- الجزء المتداول		٥٧,٧٦٧	٦٢,٢٦٦
قروض وسلف	١٢	١,٠٨١,٣١٨	٥٣٥,٢٦٦
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى		٩٩٤,٢٣٠	٩٢٣,٣٦٥
مطلوبات عقود		٦٣٢,٥١٩	٥٢٧,٩٠٦
مخصصات أخرى	١٧	٨٤,٨٩٥	٣٠,٢٢٩
مخصص زكاة	١٣	٦٦,٩١٠	٦٨,٥٠٠
إجمالي المطلوبات المتداولة		٢,٩١٧,٦٣٩	٢,١٤٧,٥٣٢
إجمالي المطلوبات		٦,٦٨١,٤١٨	٦,٣٣٥,٧٥٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٥,٥٢٢,٨٤٧	١٥,٦١١,٩٥٦

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Sadq Doc ID : d2a8e6e7-da0c-4857-9de3-7b2013b020d3
Reference Number : EEC-2026-5398

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (﷼)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

	رأس المال ﷼	علاوة إصدار أسهم ﷼	احتياطي ﷼ *(راجع الإيضاح ٢٣)*	(خسائر متراكمة) / أرباح مبقاة ﷼	إجمالي حقوق الملكية ﷼
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥م (مُراجع)	٥,٢٣٢,٥٩٩	-	١١,٥٣٦	٢٢,٧٧٦	٥,٢٦٦,٩١١
خسارة الفترة (مُعدلة)	-	-	-	(٣٥١,١٩٢)	(٣٥١,١٩٢)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	(١٢,٧٦٤)	(١٢,٧٦٤)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة (مُعدلة)	-	-	-	(٣٦٣,٩٥٦)	(٣٦٣,٩٥٦)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مُراجع) (مُعدل)	٥,٢٣٢,٥٩٩	-	١١,٥٣٦	(٣٤١,١٨٠)	٤,٩٠٢,٩٥٥
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م (كما ورد سابقًا)	**٨,٨٢٩,٢٩٩**	**٥٠٢,٩١٩**	**١١,٥٣٦**	**٢,٤٠١**	**٩,٣٤٦,١٥٥**
تأثير تعديل (راجع إيضاح ٢٢)	**-**	**-**	**-**	**(٦٩,٩٥٥)**	**(٦٩,٩٥٥)**
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦م (مُعدل)	**٨,٨٢٩,٢٩٩**	**٥٠٢,٩١٩**	**١١,٥٣٦**	**(٦٧,٥٥٤)**	**٩,٢٧٦,٢٠٠**
خسارة الفترة	-	-	-	(٤٤٣,٩١٤)	(٤٤٣,٩١٤)
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	٩,١٤٣	٩,١٤٣
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(٤٣٤,٧٧١)	(٤٣٤,٧٧١)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مُراجع)	**٨,٨٢٩,٢٩٩**	**٥٠٢,٩١٩**	**١١,٥٣٦**	**(٥٠٢,٣٢٥)**	**٨,٨٤١,٤٢٩**

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Sadq Doc ID : d2a8e6e7-da0c-4857-9de3-7b2013b020d3
Reference Number : EEC-2026-5398

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (﷼)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاحات	**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
		(غير مُراجعة)	*معدل (راجع الإيضاح ٢٢) (غير مُراجعة)*
		﷼	﷼
الأنشطة التشغيلية			
الخسارة قبل الزكاة		**(٤٢٥,٢٤٨)**	(٣٣٧,٦٩٢)
تعديلات على:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	٧	١٥٨,٧٧٢	١٥٣,٧٩٠
استهلاك عقارات استثمارية	٨	٤١,١١٧	٣٦,٨٥٥
استهلاك موجودات حق الاستخدام		٩,٢٠٩	٩,٢٠٩
خسارة انخفاض في قيمة موجودات مالية وموجودات عقود		٣٢,٠٤٦	٣١,٤٦٩
إطفاء موجودات غير ملموسة		٤٧٧	٨٠٢
تكاليف تمويل		٢١٥,٨٨١	٤٢١,٨٢٦
مكسب من استنفاد مطلوبات مالية		-	(٢٤٢,٨٣٩)
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	١١	٤٨,٠١٣	١١١,٥٦٦
دخل تمويل		(٤,٢٥٩)	(٥,٢٣٩)
مكسب من استبعاد عقارات استثمارية	٨	(١٧٩,٤٥١)	(٤,٧٥٣)
مكسب من بيع أرض إلى شركة زميلة		-	(٦٣,٦٦٢)
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	٨	(٨٤٨)	(٦٧١)
عكس قيد مخصصات لم تُعد مطلوبة		-	(١٣,٩٨٢)
مخصص نظامي		٥٥,٨١١	-
(دخل) / خسارة فائدة من إلغاء ذمم موظفين مدينة ـ برنامج تمليك المساكن		(١,١٦٥)	(٧٥٣)
دخل فائدة من إلغاء إيرادات غير مفوترة		(٤,٠٥٨)	(٥,٦٤٤)
عكس قيد انخفاض في قيمة عقارات للتطوير		(٤,١٦٥)	(٤,٦٨٠)
مخصص التزامات منافع الموظفين		٩,١٩٦	٨,٢٥٤
		(٤٨,٦٧٢)	٩٣,٨٥٦
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
عقارات للتطوير		٢٩,٤٦٠	٤٦,١٦١
إيرادات غير مقدم بها فواتير وذمم مدينة		٤٨,٤٦٤	(٢٠٣,٦٤٤)
ذمم موظفين مدينة ـ برنامج تمليك المساكن		٣,٦٦٨	٦,٩١٩
ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى		(٢٦,٨٤٩)	(١٤٧,٢٦٥)
أرصدة نقدية مستلمة مقيدة		٦٧٦	(٧١٤)
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى		٥٩,٧٥٣	٨٢,٦٦١
مطلوبات عقود		١٠٤,٦١٤	٦١,٠١٩
مخصصات أخرى		(١,١٤٦)	(٣,٢٤١)
النقد الناتج من/ (المستخدم في) العمليات		١٦٩,٩٦٨	(٦٤,٢٤٨)
تكلفة تمويل مدفوعة		(٣٢,٨٧٦)	(٤٦,٦٥٧)
زكاة مدفوعة	١٣-٢	(٥٤,٨٥٦)	(٥١,٩٣٧)
منافع نهاية خدمة مدفوعة لموظفين		(٣,٧٩٦)	(٤,٨١٦)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٧٨,٤٤٠	(١٦٧,٦٥٨)

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

Sadq Doc ID : d2a8e6e7-da0c-4857-9de3-7b2013b020d3
Reference Number : EEC-2026-5398

شركة إعمار المدينة الاقتصادية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (﷼)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)* ﷼	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م *معدل (راجع الإيضاح ٢٢) (غير مُراجعة)* ﷼
الأنشطة الاستثمارية			
دخل تمويل مستلم		٤,٢٥٩	٥,٢٣٩
إضافات إلى موجودات غير ملموسة		(٩٩)	(٥١٨)
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	٧	(٢٤٠,٣٥٦)	(٣١,٣٤٢)
إضافات إلى عقارات استثمارية	٨	(٧,١٥٧)	(٩,٤٠٧)
متحصلات من بيع عقارات استثمارية		٧,٣٨٢	٥,٣٢٤
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢٣٥,٩٧١)	(٣٠,٧٠٤)
الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض وسلف		-	٤٠١,٤٩٠
مسدد من قروض وسلف	١٢	(١٢,٠١٥)	-
عنصر فائدة لمدفوعات عقد إيجار		(٣,٠٤١)	-
مُسدَّد من أصل مبلغ التزامات عقود إيجار		(١٢,٤٦٠)	(٢,٨٥٤)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		(٢٧,٥١٦)	٣٩٨,٦٣٦
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه		(١٨٥,٠٤٧)	٢٠٠,٢٧٤
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		٤٧٢,٨٩٧	٢٥٢,٣٦٧
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		٢٨٧,٨٥٠	٤٥٢,٦٤١
معلومات إضافية غير نقدية:			
مكسب من بيع أرض إلى شركة زميلة		-	٦٣,٦٦٢
تكلفة اقتراض مرسملة		١,٩٢٨	١٢,١٨٢
استبعاد عقار استثماري		٢٦٣,٥٥٩	-

رئيس مجلس الإدارة | الرئيس التنفيذي | المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءًا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م
(المبالغ بآلاف الريالات السعودية (﷼)، ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- معلومات الشركة

شركة إعمار المدينة الاقتصادية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٣، بتاريخ ٣ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠٠٦م). حصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ٤٠٣٠١٦٤٢٦٩ (والرقم الموحد ٧٠٠١٥٠٣٠٥٦) بتاريخ ٨ رمضان ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠٠٦م).

تم نقل المقر الرئيسي المسجل للشركة إلى رابغ بسجل تجاري معدل بالرقم ٤٦٠٢٠٠٥٨٨٤ بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٤م).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغ رأس مال الشركة المُصرَّح به والمُصدر ٨,٨٢٩,٣ مليون مكون من ٨٨٢,٩٣ مليون سهم بقيمة ١٠ للسهم الواحد (٢٠٢٥م: ٨٨٢,٩٣ مليون سهم بقيمة ١٠ للسهم الواحد) موزع على النحو التالي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	
	عدد الأسهم (بالآلاف)	**رأس المال**	عدد الأسهم (بالآلاف)	رأس المال
مُصدر نقداً	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٦,٨٠٠,٠٠٠
مُصدر للعوض العيني	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
إصدار أسهم بعد تحويل قرض طويل الأجل إلى حقوق ملكية	٦٤٣,٠٠٣	٦,٤٣٠,٠٣٣	٦٤٣,٠٠٣	٦,٤٣٠,٠٣٣
الانخفاض في رأس المال	**(٦١٠,٠٧٣)**	**(٦,١٠٠,٧٣٤)**	(٦١٠,٠٧٣)	(٦,١٠٠,٧٣٤)
	٨٨٢,٩٣٠	**٨,٨٢٩,٢٩٩**	٨٨٢,٩٣٠	٨,٨٢٩,٢٩٩

يمتلك صندوق الاستثمارات العامة ("الشركة الأم") ما نسبته ٥٥,٥٥٪ من أسهم الشركة، ويتمتع بحصة مسيطرة في الشركة وبالقدرة على ممارسة السيطرة على قراراتها الاستراتيجية والتشغيلية.

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). تزاول المجموعة نشاط التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية وغيرها، كما تقوم بأنشطة تطوير أخرى بما في ذلك البنى التحتية وترويج وتسويق وبيع الأراضي داخل مناطق التطوير ونقل ملكية / إيجار الأراضي وتطوير المباني والوحدات السكنية وبناء منشآت بالنيابة عن جهات أخرى. يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة نتائج وموجودات ومطلوبات فروع المجموعة المسجلة التالية:

الفرع	**رقم السجل التجاري**
جدة	٤٠٣٠١٦٤٢٦٩
الرياض	١٠١٠٩٣٧٥٤٩
رابغ	٤٦٠٢٠٠٦٩٣٤

لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م. تأسست الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية. لدى الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من أسهم عادية تحتفظ بها المجموعة بصورة مباشرة، وتكون نسبة حصص الملكية المحتفظ بها مساوية لحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل المجموعة.

١- معلومات الشركة (تتمة)

الاسم	بلد التأسيس	سنة التأسيس	**نسبة الملكية الفعلية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	نسبة الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	طبيعة الأنشطة
شركة استثمارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٠م	١٠٠٪	١٠٠٪	شراء وبيع وإدارة العقارات وتشغيل المؤسسات التعليمية والتقنية.
شركة تطوير المناطق الصناعية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١١م	١٠٠٪	١٠٠٪	بيع/تأجير واستثمار وتطوير العقارات تحت التطوير في الوادي الصناعي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إدارة وتشغيل عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	١٠٠٪	١٠٠٪	تملك وشراء وبيع واستثمار وتأجير العقارات التجارية.
الشركة الرائدة لإدارة عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	١٠٠٪	١٠٠٪	إنشاء وإدارة وتطوير وتشغيل وتأجير العقارات السكنية.
شركة تطوير عقارات المدينة الاقتصادية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٣م	١٠٠٪	١٠٠٪	امتلاك وشراء وبيع واستثمار وتطوير وتسويق العقارات قيد التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.
شركة إعمار المعارف المحدودة	المملكة العربية السعودية	٢٠١٥م	١٠٠٪	١٠٠٪	إنشاء وتشغيل معهد تعليمي في مجال الأعمال في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

١- معلومات الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية

تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ ٤٤٤ مليون لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م: ٣٥١ مليون (معدل))، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٧٥٥ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: تجاوزت الموجودات المتداولة المطلوبات المتداولة بمبلغ ١٣٤ مليون (معدل))، كما حققت المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلة من الأنشطة التشغيلية بمبلغ ٧٨ مليون (سبتمبر ٢٠٢٥م: عجز قدره ١٦٨ مليون (معدل)). كانت المجموعة قد تكبدت خسائر جوهرية في سنوات سابقة، وتم إطفاؤها في عام ٢٠٢٤ من خلال تخفيض رأس المال.

علاوة على ذلك، تشير توقعات السيولة الخاصة بالمجموعة إلى أن قدرتها على الوفاء بالالتزامات عند استحقاقها والحفاظ على سيولة كافية طوال فترة التقييم تعتمد على التنفيذ الناجح لعدد من الافتراضات الجوهرية وإجراءات الحد من المخاطر المخطط لها. وتشمل هذه:

١) الإتمام والتنفيذ الناجحان لصفقات جوهرية لا تزال حالياً قيد التفاوض.
٢) الإتمام الناجح لعمليات التخارج من الموجودات وغيرها من معاملات تسييل الموجودات المدرجة ضمن توقعات الإدارة للتدفقات النقدية.
٣) تحقق التدفقات النقدية التشغيلية الداخلة المتوقعة من الموجودات التشغيلية والأنشطة التجارية للمجموعة.
٤) ممارسة خيار تحويل القرض بموجب "اتفاقية قرض المساهم - التسهيل (ب)" الممنوح من صندوق الاستثمارات العامة، أو منح تمديد لمدة لا تقل عن ستة أشهر لتاريخ سداد القرض بعد تاريخ استحقاقه الأصلي، و
٥) استمرار الامتثال للتعهدات المالية، وعند الضرورة، منح إعفاءات من التعهدات من المقرضين.

أخلت المجموعة سابقاً ببعض التعهدات المتعلقة بتسهيلات الاقتراض طويلة الأجل لديها. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، نجحت المجموعة في إعادة هيكلة الديون القائمة وكانت ملتزمة بمعظم التعهدات المتعلقة بتسهيلات الاقتراض طويلة الأجل، باستثناء بعض التعهدات التي حصلت على خطابات تمديد بشأنها من المقرضين فيما يتعلق بالإخلال ببعض التعهدات غير المالية تم الحصول على إعفاءات بشأنها من المقرضين حتى ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٦م. علاوة على ذلك، وفيما يتعلق بهذه التعهدات غير المالية، فقد تقدمت الإدارة بطلب رسمي إلى المُقرض للحصول على إعفاءات إضافية، وتتوقع الحصول على الإعفاءات المطلوبة (انظر الإيضاح ١٢). وعليه، لم يتم رصد أي مخالفات للتعهدات أو أي حالات تعثر في السداد ذات صلة كما في تاريخ التقرير.

بينما تعتقد الإدارة أن هذه الافتراضات معقولة وقابلة للتحقق استناداً إلى حالة المفاوضات الجارية، والدعم التاريخي المستلم من أصحاب المصلحة الرئيسيين، وترتيبات التمويل المتاحة، والتقدم المحرز بشأن المعاملات المحددة، فإن النجاح في تحقيق نتائج هذه الأمور يظل معتمداً على أحداث وظروف مستقبلية لا تخضع بالكامل لسيطرة المجموعة. وعليه، تشير هذه الأمور إلى حالة عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تم الإعلان عن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ("المدينة") في عام ٢٠٠٥م والبدء في تطويرها في عام ٢٠٠٦م. وتهدف المدينة إلى أن تكون مركزاً للقطاعات الاقتصادية، بما في ذلك الصناعة والخدمات اللوجستية والسياحة. ومن المخطط أن تشمل مناطق سكنية، ومراكز تجارية، ومرافق أخرى، مثل: المدارس، والمستشفيات، والمرافق الترفيهية. وواجهت المدينة تحديات تتعلق بالاستثمار والتطوير إلى جانب تحديات تتعلق بالخدمات اللوجستية والبنية التحتية. ويعد بناء مدينة من الصفر على نطاق واسع مهمة معقدة. ورغم ذلك، وعلى مر السنين، نفذت المجموعة أعمال تطوير كبيرة في المدينة بما في ذلك الوادي الصناعي وستة أحياء سكنية مميزة ومرافق مطورة وعاملة بالكامل، مثل: الفنادق الفاخرة، وملعب لبطولات الغولف يحتوي على ١٨ حفرة، ومنتجعات، وشواطئ، ودور سينما، ونادي يخت، ومركز الكارتينج، ومخيم بحيرة، ومركز الفنون، ومراكز بيع بالتجزئة، ومدارس وكلية، ومرافق طبية، ومجمعات سكنية للعمال وغيرها. ومع ذلك، فإن حجم مشروع تطوير المدينة وطبيعته الممتدة على المدى الطويل يجعلان من الصعب من الناحية المالية توليد تدفقات نقدية كافية على المدى القصير إلى المتوسط لتمويل التوسع المستمر في البنية التحتية بالكامل.

قامت المجموعة في السابق بتقليص أنشطتها التطويرية بصورة كبيرة نظراً للتراجع العام المستمر للنشاط الاقتصادي في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. تم التمويل بالدين لتغطية أنشطة التطوير في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية ومتطلبات رأس المال العامل للمجموعة. إن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة خلال الاثني عشر شهراً من تاريخ الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، غير كافية لسداد الدين والالتزامات الأخرى. وعليه فإنَّ التنفيذ الناجح لخطط الإدارة يعد أمراً بالغ الأهمية لتحقيق تدفقات نقدية كافية من التمويل الإضافي من المساهمين وبيع العقارات للوفاء بالتزامات المجموعة عند استحقاقها والاستمرار في عملياتها دون تقليص كبير.

١- معلومات الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية (تتمة)

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	خلال سنة واحدة	١ - ٢ سنوات	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي التدفقات النقدية التعاقدية
قروض وسُلف	*١,١٢٧,٣٩٨	٢١,٩٦٤	١,٦٥١,١٢٥	٣,٦١٧,٨٩٢	٦,٤١٨,٣٧٩
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٩٢٠,٧٧٥	-	-	-	٩٢٠,٧٧٥
التزام زكاة	٧٣,٤٥٥	٦١,٧٤٥	٥,١٤٦	-	١٤٠,٣٤٦
التزامات عقود إيجار	٦٠,٠٣٠	٧٧٤	-	-	٦٠,٨٠٤
المجموع	٢,١٨١,٦٥٨	٨٤,٤٨٣	١,٦٥٦,٢٧١	٣,٦١٧,٨٩٢	٧,٥٤٠,٣٠٤

** تتضمن القروض والتسهيلات التي تظهر على أنها مستحقة السداد خلال سنة مبلغ ٨٣٥,١٩ مليون المستحق لصندوق الاستثمارات العامة بموجب قرض المساهم، والذي يستحق في ٣٠ إبريل ٢٠٢٧م. ويخضع التحويل لخيار صندوق الاستثمارات العامة وللحصول على الموافقات ذات الصلة، ولم يتم الحصول على أي التزام ملزم بتحويل القرض أو تمديد تاريخ استحقاقه. ويعكس جدول الاستحقاقات الدفعات التعاقدية، بدلاً من افتراض التحويل أو التمديد الوارد في توقعات الإدارة.*

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، وضعت إدارة المجموعة خطة تغطي فترة إثني عشر شهراً على الأقل من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون تقليص كبير على المديين القصير والطويل على حد سواء.

على الرغم من إتمام خطة تحسين رأس المال بنجاح في ٢٠٢٥م، إلا أن هناك أحداثاً أو ظروفاً تشير إلى وجود حالة عدم تأكد جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وعلى وجه الخصوص، لا تزال هناك شكوكاً جوهرية فيما يتعلق بقدرة المجموعة على تحقيق ربحية مستدامة. وعليه، قد تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها خلال دورة الأعمال العادية.

يشير تقييم الإدارة إلى أن مبيعات العقارات وحدها لن تكون كافية للوفاء بكامل الاحتياجات النقدية للمجموعة. ويُعد التمويل الإضافي من المساهمين أحد الحلول المحتملة لمواجهة أي عجز، إلا أن توافر هذا التمويل ومبلغه وتوقيت الحصول عليه تظل خاضعة لاتفاق المساهمين وغير مضمونة.

تغطي الخطة سيولة المجموعة وتتنبأ بالتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة خلال فترة اثني عشر شهراً من تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. ووفقًا للتدفقات النقدية المتوقعة، هناك سداد للتسهيل النقدي الجديد خلال الاثني عشر شهرًا القادمة بمبلغ ٢٥٥,٧٤ مليون وفائدة مستحقة الدفع بمبلغ ٣٦,٤٥ مليون مقابل الشريحة (أ)، كجزء من القرض المشترك المعاد هيكلته حديثًا بما يتماشى مع خطة تحويل الأعمال المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

خلال عام ٢٠٢٥م، وقعت المجموعة وصندوق الاستثمارات العامة "اتفاقية قرض المساهم - التسهيل (ب)" بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ، تم سحب مبلغ ٥٠٠ مليون منه خلال عام ٢٠٢٥م، بينما بقي مبلغ ٥٠٠ مليون غير مسحوب في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م. وقد أعاد التعديل المؤرخ في ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٦م إتاحة الرصيد غير المسحوب ومدد فترة توافره حتى ٢٨ فبراير ٢٠٢٧. تم التنازل عن الشروط المحددة المتعلقة بالسحب الثاني البالغ ٢٥٠ مليون ، وقدمت الإدارة إشعاراً بالسحب. أما السحب الأخير البالغ ٢٥٠ مليون ، فيظل مشروطاً باستكمال شروط مسبقة محددة، إلى جانب المتطلبات التعاقدية ذات الصلة. وقد تم تخصيص المتحصلات للنفقات الرأسمالية التطويرية المؤهلة، وهي ليست تمويلاً غير مقيد متاحاً للأغراض العامة للشركة أو لخدمة الديون. وقد يؤدي عدم استيفاء الشروط وسحب الأموال قبل انتهاء فترة الإتاحة، أو حدوث تأخير في استلامها، إلى ضغوط على السيولة.

بالإضافة إلى ذلك، تهدف النفقات الرأسمالية المخططة للتطوير إلى تنشيط مناطق رئيسية في المدينة، وهو ما تتوقع الإدارة أن يكون له تأثير إيجابي مضاعف على الأداء التشغيلي للمجموعة. ومن المتوقع أن يؤدي تنشيط المدينة إلى ما يلي:

- تعزيز جاذبية مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بشكل عام للمستثمرين والمستأجرين؛
- دعم إنشاء معاملات بيع أراضٍ جديدة؛ و
- زيادة إقبال الزوار داخل المدينة، مما يؤدي إلى زيادة الطلب على أنشطة التشغيل والتأجير والخدمات.

نتيجة لذلك، تتوقع الإدارة تحسناً في الإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية من العمليات على المدى المتوسط، مما يدعم مركز السيولة للمجموعة.

١. معلومات الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية (تتمة)

في الوقت نفسه، اتخذت المجموعة إجراءات لتسريع تحصيل الذمم المدينة متأخرة السداد، بما في ذلك تعزيز ضوابط الائتمان وتكثيف جهود التحصيل. ومن المتوقع أن تدعم هذه الإجراءات السيولة على المدى القريب وتساهم جزئياً في سد فجوة التمويل التشغيلي.

تعتقد الإدارة أن الخطة أدناه ستوفر سيولة كافية لتمويل أنشطة التطوير ودعم العمليات الجارية والوفاء بالالتزامات عند استحقاقها.

- استخدام تسهيل القرض غير المسحوب المقدم من مساهم،
- زيادة التدفقات النقدية الداخلة من مبيعات الأراضي الجديدة وتعزيز النشاط التشغيلي، و
- تحسين تحصيل الأرصدة متأخرة السداد،

أعدت الإدارة توقعات تفصيلية للتدفقات النقدية تغطي الفترة من ١ أكتوبر ٢٠٢٦م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٧م. ويُظهر السيناريو الأساسي أرصدة نقدية ختامية متوقعة موجبة، إلا أنه يعتمد على استلام التمويل المتبقي بموجب "اتفاقية قرض المساهم - التسهيل (ب)" للنفقات الرأسمالية التطويرية المؤهلة، وتسوية غير نقدية أو تمديد قرض المساهم المستحق في ٣٠ إبريل ٢٠٢٧م، وإتمام وتحصيل معاملات عقارية جوهرية، وتحسن التحصيلات التشغيلية. وتتضمن هذه الافتراضات تمويلاً مشروطاً ومعاملات غير ملزمة، وعليه فإنها لا تمثل سيولة مدعومة حصراً بمصادر ملتزم بها. ترى الإدارة أن استخدام مبدأ الاستمرارية ملائم، مع إقرارها بوجود عدم تأكد جوهري ناشئ عن هذه الاعتمادات، وعن احتمالات حدوث نتائج سلبية يمكن توقعها بشكل معقول.

لا تتضمن توقعات السيولة السداد النقدي لالتزام قرض المساهم البالغ ٨٣٥,١٩ مليون والمستحق في ٣٠ إبريل ٢٠٢٧م، وذلك على أساس افتراض تحويله إلى حقوق ملكية أو تمديد تاريخ استحقاقه. يحق لصندوق الاستثمارات العامة ممارسة خيار التحويل، ويظل ذلك خاضعاً للموافقات النظامية وموافقات المساهمين ذات الصلة. لم يتم الحصول على إشعار رسمي بالتحويل، ولا على تعهد ملزم بالتحويل أو بتمديد أجل الاستحقاق. إن دعم المساهمين في الماضي وموافقة مجلس الإدارة على التوقعات لا يشكلان تعهدًا من هذا القبيل. وما لم يتم إتمام التحويل أو إبرام تمديد ملزم، يظل الالتزام التعاقدي بالسداد مستحقاً عند حلول موعده.

ترى الإدارة أن التحويل يمثل توقعاً معقولاً، وذلك بعد الأخذ في الاعتبار حصة صندوق الاستثمارات العامة المسيطرة البالغة ٥٥,٥٥٪ في الشركة، وتحويل ما يقارب ٤,١ مليار من ديون المساهم إلى حقوق ملكية خلال عام ٢٠٢٥م، وتسهيل المساهم الإضافي البالغ ١,٠ مليار والمقدم خلال عام ٢٠٢٥م، ومشاركة صندوق الاستثمارات العامة في الترتيبات الأوسع للمجموعة المتعلقة بتحسين هيكل رأس المال وإعادة هيكلة الديون، واعتماد مجلس الإدارة، بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة المعينون من قبل صندوق الاستثمارات العامة، لتوقعات المجموعة. وتوفر هذه العوامل دليلاً على الدعم التاريخي والمستمر من المساهم، إلا أنها لا تشكل التزاماً واجب النفاذ نظامًا من جانب صندوق الاستثمارات العامة بتحويل القرض القائم.

ومن شأن سداد قرض المساهم في تاريخ استحقاقه التعاقدي أن يؤدي إلى عجز جوهري في السيولة، حتى في حال استلام السحوبات المتبقية من تسهيلات المساهم. كما أن عدم استلام تلك السحوبات بالتزامن مع ذلك، أو تأخر أو عدم إتمام المبيعات المتوقعة، سيؤدي إلى زيادة العجز. تتضمن التوقعات صفقات كبيرة والتي لا تدعمها عروض ملزمة أو اتفاقيات بيع. ولا تثبت الأرصدة في نهاية الفترة الربعية توافر نقد غير مقيد وكافٍ طوال الفترة. وتشمل الإجراءات المحتملة الحصول على تمويل بديل، وإعادة التفاوض بشأن شروط السداد، وتسريع تسييل الأصول، و التحصيلات التشغيلية، والصفقات الجديدة، وتأجيل النفقات، إلا أن توافر هذه الإجراءات وتنفيذها في الوقت المناسب غير مضمونين. وقد يؤثر تأجيل النفقات على التحصيلات المرتبطة بها وأهلية الحصول على تمويل المساهمين، كما لا يجوز اعتبار متحصلات بيع الموجودات المتوقعة بالكامل كإجراء تخفيف إضافي في الوقت ذاته.

وبناءً عليه، وعلى الرغم من أن الإدارة ترى أن استخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة مناسب، فإن عدم وجود التزام ملزم فيما يتعلق بالتحويل، إلى جانب اعتماد المجموعة التنفيذ الناجح لخطط التخارج من الأصول أو غيرها من خطط تسييل الأصول، وإتمام صفقات جوهرية متوقعة، والحصول على تمويل إضافي من المساهمين ودعم من المقرضين، يمثل حالة عدم تأكد جوهرية قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة أي تعديلات قد تكون مطلوبة في حال عدم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٢. أساس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام
أُعدَّت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمَد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وقد أعدَّت المجموعة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس أنها ستستمر في العمل وفقا لمبدأ الاستمرارية.

ولا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في المجموعة الكاملة للقوائم المالية السنوية. وينبغي قراءتها جنبًا إلى جنب القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

٢-٢ السياسات المحاسبية الجوهرية
تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الاولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

٢-٣ أساس القياس
أُعِدَّت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢-٤ العملة الوظيفية وعملة العرض
تُعْرَض القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة بالريال السعودي (""")، والذي يعد أيضًا العملة الوظيفية للمجموعة.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الالتزامات المحتملة بتاريخ التقرير. 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.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم لاتخاذ الأحكام بشأن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. وتفحص التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. تُثبت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترة المستقبلية.

الأحكام الهامة المستخدمة بواسطة الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والافتراضات الرئيسية بخصوص المستقبل والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها الموضحة في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م باستثناء الفترة التي أعادت فيها الإدارة تقييم التأثير المحتمل للتطورات الجيوسياسية الإقليمية، والتباطؤ الاقتصادي المستمر، وتزايد حالات عدم التأكد في السوق على عمليات المجموعة وتقييمات الموجودات. وكجزء من عملية إعادة التقييم هذه، أجرت الإدارة تقييماً محدثاً للانخفاض في القيمة مع مراعاة أحدث الظروف الاقتصادية الكلية، والتطورات الجيوسياسية في المنطقة، بما في ذلك الآثار الناجمة عن النزاع المستمر، والاستمرار في تطبيق التقدير الهام للتنبؤ بالأداء والتدفقات النقدية المستقبلية.

بناءً على التقييم المحدث الذي تم إجراؤه، خلصت الإدارة إلى وجود هامش كبير بين المبالغ القابلة للاسترداد والقيم الدفترية للوحدات والموجودات المدرة للنقد ذات الصلة، وبالتالي لم يتم تحديد أي تأثير جوهري للانخفاض القيمة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م.

تستمر الإدارة في مراقبة هذه التطورات عن كثب وتحافظ على إطار عمل تشغيلي قوي لإدارة المخاطر المرتبطة بها. ومع ذلك، ونظراً للطبيعة المتغيرة للبيئة الاقتصادية الإقليمية والعالمية، ستستمر الإدارة في تقييم أي تأثير محتمل طويل الأجل على أعمال المجموعة وعملياتها وتقييمات موجوداتها في تواريخ التقارير المستقبلية.

٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد
فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، حيثما ينطبق ذلك، عند سريانها:

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) - العرض والإفصاح في القوائم المالية
في إبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) " العرض والافصاح في القوائم المالية"، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية" والذي يسري المفعول على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. يقدم المعيار الجديد متطلبات جديدة وتحديثات على قائمة الربح أو الخسارة حيث يهدف المعيار بشكل رئيسي إلى تحسين امكانية مقارنة قائمة الربح او الخسارة وتحسين الشفافية بخصوص معايير الأداء التي حددتها الإدارة.

تتعلق المفاهيم الجديدة الرئيسية التي تم تقديمها في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما يلي:

- هيكل معدل لقائمة الربح او الخسارة والذي يتطلب تصنيف الدخل والمصروفات ضمن خمس فئات محددة بناء على الأنشطة الرئيسية للمنشأة والعرض الالزامي للمجاميع الفرعية.
- مبادئ معززة بشأن التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأساسية والإيضاحات بشكل عام، و
- الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الافصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي، مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة).

تُقيم المجموعة حالياً الأثر المُقدَّر للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) على قوائمها المالية.

هيكل قائمة الربح أو الخسارة
من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في عرض بعض البنود والمجاميع الفرعية في قائمة الربح او الخسارة، مثل التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، والزكاة/ضريبة الدخل والعمليات المتوقفة. يعتمد هذا التصنيف على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.

بناءً على التقييم الأولي للمجموعة وطبيعة أنشطتها التجارية الرئيسية التي تم تحديدها في الإيضاح (١)، ومن خلال ما تم تنفيذه حتى الآن، تتوقع المجموعة أن تؤدي التغييرات في الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة إلى:

- يتم حالياً عرض حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة خارج نطاق الربح التشغيلي. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، سيُصنَّف البند ضمن فئة "الاستثمار" الجديدة، وبالتالي سيُستبعد من الربح التشغيلي ويُدرج ضمن الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل.
- سيتم تصنيف وعرض مصروف الفائدة المتعلق بالتزام المجموعة بمنافع نهاية الخدمة ضمن فئة التمويل.
- سيستمر تصنيف مصروف الفائدة المتعلق بالتزامات عقود الإيجار ضمن فئة التمويل؛ ولا يُتوقع حدوث أي تغيير.
- ستُصنف الرسوم البنكية المتعلقة بالأنشطة البنكية التشغيلية للمجموعة ضمن فئة الأنشطة التشغيلية بدلاً من الأنشطة التمويلية.
- تتوقع الشركة إدراج الزكاة ضمن فئة ضريبة الدخل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). وبالتالي، لا يوجد تغيير عن طريقة العرض الحالية المتبعة بموجب معيار المحاسبة الدولي (١).

٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والافصاح في القوائم المالية (تتمة)

هيكل قائمة الربح أو الخسارة (تتمة)

١- التجميع والتصنيف

ستؤدي المتطلبات الجديدة للتجميع والتصنيف إلى تغييرات لعرض ملخص أكثر فائدة وتنظيماً. تقييم الشركة كيفية تجميع وتفصيل البنود في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات على أساس الخصائص المتشابهة والمختلفة. قد يتغير وصف بعض بنود الربح أو الخسارة، والمجاميع، لتقديم ملخصات منظمة مفيدة والافصاح عن معلومات إضافية مهمة ستُدرج في الإيضاحات. وتتوقع الشركة أيضاً متطلبات إفصاح موسعة تتعلق بتجميع المعلومات وتفصيلها. كما ستقيم الشركة البنود المصنفة حاليًا على أنها "أخرى" وستستخدم تسميات أكثر إفادة تصف البنود المجمعة بأكبر قدر ممكن من الدقة.

٢- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

معايير الأداء التي حددتها الإدارة هي مجاميع فرعية من الدخل والمصروفات تستخدمها المنشأة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية لتوضيح وجهة نظر الإدارة لمستخدمي القوائم حول جانب من الأداء المالي للمنشأة ككل. عند الاقتضاء، قد تتطلب هذه المقاييس التسوية الكمية مع المجاميع الفرعية المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي إلى جانب الإفصاحات التوضيحية الموسعة.

تقوم المجموعة حالياً بتحديد المقاييس المستخدمة في اتصالاتها العامة (بما في ذلك العروض التقديمية الموجهة للمستثمرين، وبيانات الأرباح) التي تنطبق عليها سمات "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة" وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)، وعليه، ستلتزم المجموعة بمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها في هذا المعيار بهذا الشأن.

٣- التعديلات الاستتباعية

تقييم المجموعة التعديلات الاستتباعية الناتجة عن المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) بما في ذلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي (٣٤) - التقرير المالي الأولي. تستخدم للمجموعة حالياً ربح السنة/الفترة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. ستتغير بعض البنود المعدلة المدرجة في التسوية نتيجة لنقطة البداية الجديدة.

تقدم التعديلات الاستتباعية أيضًا إرشادات محددة حول تصنيف التدفقات النقدية للفائدة وتوزيعات الأرباح. ستُصنِّف المجموعة التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد المدفوعة ضمن أنشطة التمويل بدلاً من الأنشطة التشغيلية بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨). ستستمر عملية تصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المستلمة وتوزيعات الأرباح المدفوعة ضمن أنشطة الاستثمار وأنشطة التمويل، على التوالي.

لا يزال تقييم المجموعة جاريًا، وقد تظهر تعديلات إضافية حول التأثير المتوقع مع تقدم أنشطة التنفيذ وتوفر مزيد من التوجيهات لتنظيمية وفي القطاع.

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
في مايو ٢٠٢٤م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩)، الذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات مخفضة بخصوص الإفصاحات مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الإثبات والقياس والعرض في المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى.
لكي تكون المنشأة مؤهلة، في نهاية فترة التقرير، يجب أن تكون شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠)، ولا يمكن أن تخضع للمساءلة العامة ويجب أن يكون لها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تعد قوائم مالية موحدة متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع المعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

سيسري المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) على فترات التقرير التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعد ذلك التاريخ، مع السماح بالتطبيق المبكر. ونظرًا لأن أدوات حقوق الملكية للمجموعة متداولة، فهي غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩).

٤- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

التحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١)
في نوفمبر ٢٠٢٥م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة التحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١). تتطلب التعديلات الترجمة من عملة وظيفية ليست ذات تضخم جامح إلى عملة عرض ذات تضخم جامح بسعر الاقفال. إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد ليست ذات تضخم جامح، ولكن عملة العرض الخاصة به هي عملة اقتصاد ذات تضخم جامح، فسيتم ترجمة نتائجه ووضعه المالي إلى عملة العرض عن طريق ترجمة جميع المبالغ (أي الموجودات والمطلوبات وبنود حقوق الملكية والإيرادات والمصروفات) وجميع المقارنات بسعر الإغلاق في أحدث تاريخ لقائمة المركز المالي. تقوم المنشأة ذات عملة وظيفية وعملة عرض ذات تضخم جامح بإعادة عرض المبالغ المقارنة لعملية أجنبية، بحيث تكون عملتها الوظيفية ليست عملة اقتصاد ذات تضخم جامح، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام وفقاً للفقرة (٣٤) من معيار المحاسبة الدولي (٢٩) على أرقام العملية الأجنبية المقارنة. كما تتضمن التعديلات متطلبات إفصاح إضافية معينة.

تسري التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م، ويسمح بتطبيقها مبكرًا. ولا تتوقع المجموعة أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) - الأصول والالتزامات التنظيمية
في مايو ٢٠٢٦، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) - الأصول والالتزامات التنظيمية، والذي يقدم متطلبات إثبات الموجودات التنظيمية والمطلوبات التنظيمية والإيرادات التنظيمية والمصروفات التنظيمية وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويقدم المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) متطلبات ستؤدي إلى توفير معلومات تكمّل المعلومات التي تقدمها المنشأة بالفعل عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي، مثل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). وتمكّن هذه المعلومات مستخدمي القوائم المالية من فهم إجمالي التعويض المسموح به عن البضائع أو الخدمات الخاضعة للتنظيم المقدمة في كل فترة تقرير، والحقوق والالتزامات ذات الصلة. وقد أُدخلت تعديلات محدودة النطاق على عدد من المعايير المحاسبية، بما في ذلك المعيار الدولي للتقرير المالي (١)، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٣) "تجميع الأعمال"، والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية".

يسري تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠)، والتعديلات المترتبة عليه على المعايير المحاسبية الأخرى، على فترات التقرير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٩م، وسيتم تطبيقه إما بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٨) أو باستخدام نهج الأثر الرجعي المعدل، والذي يتضمن بعض الإعفاءات الانتقالية من تطبيق معيار المحاسبة الدولي (٨).

يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه. تقوم المجموعة حالياً بتقييم آثار تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٢٠) والتعديلات المترتبة عليه على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٥- الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	**٢٠٢٦م**	٢٠٢٥م
	(غير مُراجعة)	*(غير مُراجعة)*	***(غير مُراجعة)***	*(غير مُراجعة)*
نوع الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:				
بيع عقارات للتطوير	**٤٦,٩٣١**	٢٥٩,٦٩٣	**٨٨,٣٥٨**	٣٩١,٢٨٨
خدمات المرافق والخدمات الأخرى ذات الصلة ("عمليات المدينة")	**٣٣,٧٩٥**	٣٧,٦٦٣	**١٥٢,٦٨٧**	١٠٧,١٦٢
سكن	**٧,٨٨٤**	١١,٠٨٤	**٢٨,٦٨٦**	٣٨,٦٢٧
رسوم التدريس والرسوم الأخرى ("التعليم")	**٢٩,٩٥٧**	٢٢,١٦٠	**٨٢,١٤٧**	٦٠,١٧٥
خدمات الطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة	**٣,٠٢٠**	٣,٠٩٨	**٨,١٤٠**	١٠,٤٢٣
خدمات الترفيه	**١,٥٩٢**	١,٤٤٤	**٥,٤٠١**	٥,٦٠٢
المجموع	**١٢٣,١٧٩**	٣٣٥,١٤٢	**٣٦٥,٤١٩**	٦١٣,٢٧٧
توقيت إثبات الإيرادات				
على مدى زمني	**١١٩,٣٠٧**	٣٣١,٧٩٧	**٣٥٦,٤٢٧**	٦٠٢,٥٩٦
في نقطة زمنية معينة (*)	**٣,٨٧٢**	٣,٣٤٥	**٨,٩٩٢**	١٠,٦٨١
الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء	**١٢٣,١٧٩**	٣٣٥,١٤٢	**٣٦٥,٤١٩**	٦١٣,٢٧٧
دخل عقود الإيجار				
صناعي	**١٣,١٨١**	١٨,٥١٧	**٤٨,٩٤٥**	٥١,٧٣٢
سكني	**٨,٣٤٦**	٤,٨٠٠	**١٤,٦٣٦**	١٥,٥٨٩
إجمالي دخل عقود الإيجار	**٢١,٥٢٧**	٢٣,٣١٧	**٦٣,٥٨١**	٦٧,٣٢١
إجمالي الإيرادات	**١٤٤,٧٠٦**	٣٥٨,٤٥٩	**٤٢٩,٠٠٠**	٦٨٠,٥٩٨

(*) تشمل الإيرادات عند نقطة زمنية خدمات الطعام والشراب.

٦- خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم بتقسيم خسارة الفترة العائد إلى ملاك الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. نظرًا لأن الشركة ليس لديها أي أسهم مخفضة محتملة، فإن خسارة السهم المخفض هي نفسها خسارة السهم الأساسي.

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	**٢٠٢٦م**	٢٠٢٥م
	(غير مُراجعة)	*معدل (راجع الإيضاح ٢٢) (غير مُراجعة)*	***(غير مُراجعة)***	*معدل (راجع الإيضاح ٢٢) (غير مُراجعة)*
خسارة الفترة العائدة لملاك الشركة (بآلاف)	**(٢٤١,٢٠٤)**	(١٣٤,٨٦٩)	**(٤٤٣,٩١٤)**	(٣٥١,١٩٢)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)	**٨٨٢,٩٣٠**	٥٢٣,٢٥٩	**٨٨٢,٩٣٠**	٥٢٣,٢٥٩
خسارة السهم () – الأساسي والمخفض	**(٠,٢٧)**	(٠,٢٦)	**(٠,٥٠)**	(٠,٦٧)

* خلال سنة ٢٠٢٥م، قامت الشركة بزيادة رأس مالها من ٥,٢٣٢,٥٩٩,٠٩٠ إلى ٨,٨٢٩,٢٩٩,٠٥٠ .

٧- الممتلكات والمعدات

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
التكلفة:		
في بداية الفترة / السنة	**٧,٤٩٨,٨٢١**	٧,٣٨٢,٣٨٧
إضافات خلال الفترة / السنة	**٢٤٢,٢٨٤**	١١٨,٧١٨
استبعادات	**-**	(٢,٢٨٤)
في نهاية الفترة / السنة	**٧,٧٤١,١٠٥**	٧,٤٩٨,٨٢١
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:		
في بداية الفترة / السنة	**٢,٣٨٤,٨٥٦**	٢,٣٨٩,٠٠٧
الاستهلاك المحمل للفترة/ للسنة	**١٥٨,٧٧٢**	٢٠٥,١٦٠
عكس قيد الانخفاض في القيمة	**-**	(٢٠٧,٠٢٧)
استبعادات	**-**	(٢,٢٨٤)
في نهاية الفترة / السنة	**٢,٥٤٣,٦٢٨**	٢,٣٨٤,٨٥٦
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة	**٥,١٩٧,٤٧٧**	٥,١١٣,٩٦٥

أ) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تم رسملة مبلغ ١,٩٣ مليون (٢٠٢٥م: ١٦,٣٦ مليون) كتكلفة اقتراض لمشاريع بنية تحتية محددة قيد التنفيذ.

ب) عند إجراء تقييم الانخفاض في القيمة، أخذت الإدارة فالاعتبار فيما إذا كانت فترة التطوير الممتدة تمثل مؤشراً على انخفاض القيمة. اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وحدّثت تقييمها للتغيرات في الوقائع والظروف خلال الفترة. ترى إدارة المجموعة بأنَّه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. بناءً على أحدث خطط التطوير المعتمدة، وتوقعات استخدام البنية التحتية ذات الصلة، والتقييم المحدث لانخفاض القيمة الذي تم إجراؤه، خلصت الإدارة إلى أن القيمة الدفترية لهذه الموجودات لا تزال قابلة للاسترداد؛ وعليه، لم تُثبت أي خسارة ناتجة عن انخفاض القيمة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م.

٨. العقارات الاستثمارية

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
التكلفة:		
في بداية الفترة / السنة	**٥,٠٩٤,٤٧٤**	٥,٠٨٨,٨٣٨
إضافات خلال الفترة / السنة	**٧,١٥٧**	١٢,٠٦٥
استبعادات خلال الفترة / السنة (أنظر الإيضاح ("ج") أدناه)	**(٦٩,٧١٩)**	(٦,٤٢٩)
في نهاية الفترة / السنة	**٥,٠٣١,٩١٢**	٥,٠٩٤,٤٧٤
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:		
في بداية الفترة / السنة	**٤٢٧,٣٥٥**	٤٨٩,٢٩٠
الاستهلاك المحمل للفترة / للسنة	**٤١,١١٧**	٤٨,٢٢٠
عكس قيد الانخفاض في القيمة	**(٨٤٨)**	(١٠٩,٤٨٣)
استبعادات خلال الفترة / السنة (أنظر الإيضاح ("ج") أدناه)	**(٣,١١٩)**	(٦٧٢)
في نهاية الفترة / السنة	**٤٦٤,٥٠٥**	٤٢٧,٣٥٥
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة	**٤,٥٦٧,٤٠٧**	٤,٦٦٧,١١٩

٨. العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ) تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ بمبلغ ١,٠٢٥ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٠١٨ مليون)، والتي تمثل موجودات قيد الإنشاء تتعلق بتوسعة المركز التجاري وأعمال تطوير البنية التحتية على قطع الأراضي.

ب) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٩٢٣ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م :٩٢٣ مليون) كضمانات مقابل قروض وسلف.

ج) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، باعت المجموعة مساحة قدرها ١,٣١٧,٧٩٤ متر مربع من الأراضي المصنفة كعقارات استثمارية مقابل عوض قدره ٢٦٣,٥٦ مليون . وبلغت القيمة الدفترية للأرض المباعة ٦٠,٨٨ مليون ، مما نتج عنه إجمالي مكسب من الاستبعاد قدره ٢٠٢,٦٨ مليون . وبما أن العوض مستحق الدفع على مدى أربع سنوات، فقد تم تعديل المعاملة لتعكس مكون تمويل هام، مما نتج عنه مكسب قدره ١٧٧,٨٣ مليون ، والذي تم إثباته ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة.

د) فيما يلي تفاصيل القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري المحتفظ به لأغراض متعددة:

	القيمة العادلة		**القيمة الدفترية**	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
دخل إيجار	**٩,٥٥٣,٩٥٩**	٩,٥٦٤,٢٥٢	**١,٨٣٨,٤٢٢**	١,٨٧٧,٢٥٢
استخدام مستقبلي غير محدد حاليًا	**٣٠,٥٥٤,٠٩٩**	٣٠,٩٣٣,٢٢٤	**٢,٧٢٨,٩٨٥**	٢,٧٨٩,٨٦٧
	٤٠,١٠٨,٠٥٨	٤٠,٤٩٧,٤٧٦	**٤,٥٦٧,٤٠٧**	٤,٦٦٧,١١٩

ه) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لا يوجد لدى المجموعة التزامات تعاقدية مقابل الاصلاحات المستقبلية والصيانة ولم تُثبت كالتزام.

اعتمدت المجموعة على تقييم الانخفاض في القيمة المنفذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ترى إدارة المجموعة بأنَّه لم يطرأ تغيير كبير على القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات المجموعة من التقييم المنفذ بغرض القوائم المالية الموحدة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وحتى فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م.

٩- العقارات للتطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
التكلفة المتكبدة حتى تاريخه	**١,٣٥٠,٣١٧**	١,٥٠٥,٩٨٧
ناقصًا: تكلفة بيع عقارات للتطوير*	**(٢٩,٥١٨)**	(١٥٥,٧٢٨)
	١,٣٢٠,٧٩٩	١,٣٥٠,٢٥٩
ناقصًا: مخصص عقارات للتطوير	**(١٦١,٦٨١)**	(١٦٥,٨٤٦)
المجموع	**١,١٥٩,١١٨**	١,١٨٤,٤١٣
الجزء المتداول من عقارات للتطوير	**٧٨٨,٦٩٣**	٨١٣,٩٨٨
الجزء غير المتداول من عقارات للتطوير	**٣٧٠,٤٢٥**	٣٧٠,٤٢٥
المجموع	**١,١٥٩,١١٨**	١,١٨٤,٤١٣

*تُثبت التكلفة المتعلقة من بيع العقارات للتطوير كمصروف ضمن تكلفة الإيرادات.

١٠- الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
الموجودات المالية		
ذمم مدينة تجارية	٨٦٩,٣٢٨	٨٠٤,٠٦٨
ناقصًا: الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	(٣٩٧,٠١٢)	(٣٦٩,٠١٤)
مبالغ مُستحَقة من جهات ذات علاقة	١٧,٩٩٢	١٢,٨٦٩
	٤٩٠,٣٠٨	٤٤٧,٩٢٣
موجودات مالية أخرى - صافي	٤٣,٤٧٧	٨٥,٢٣٢
	٥٣٣,٧٨٥	٥٣٣,١٥٥
الموجودات غير المالية		
مبالغ مدفوعة مقدماً	٢٦,٤٥٤	٢٣,٥٧٩
دفعات مقدمة لموردين	٧٣,٦٩١	٩٥,٩١٤
ضريبة قيمة مضافة مستحقة القبض	١٣١,٤٣٩	١٣٢,٣٢٦
موجودات غير مالية أخرى	٧,٢٢٤	٩,٢٨٥
	٢٣٨,٨٠٨	٢٦١,١٠٤
ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى	٧٧٢,٥٩٣	٧٩٤,٢٥٩

١١- الاستثمارات في شركات مستثمر فيها ومحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية

تمتلك المنشأة أدناه رأسمال يتكون فقط من أسهم عادية مملوكة مباشرة من قبل المجموعة. تأسست الجهات في المملكة العربية السعودية وهي المقر الرئيسي للأعمال التجارية، كما أن حصة الملكية هي نفسها حصة حقوق التصويت المملوكة.

	نسبة حصة الملكية الفعلية (%)			
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م معدل *(أنظر الإيضاح ٢٢)*
			(غير مُراجعة)	(مُراجعة)
استثمار في شركة تطوير الموانئ (أنظر الإيضاح (أ) أدناه)	٥٠٪	٥٠٪	٢,٣٣٢,٨٦٨	٢,٣٦٦,٥٤٧
الاستثمار في شركة بيوتات بروجريسيف للاستثمار العقاري والتنمية (أنظر الإيضاح (ب) أدناه)	٢٠٪	٢٠٪	٤٥,٧٩٠	٤٥,٧٩٠
الاستثمار في صندوق البلاد للسياحة (أنظر إيضاح (ج) أدناه)	٤١,١٥٪	٤١,١٥٪	٨٣,٧٢٥	٨٨,٩١٦
			٢,٤٦٢,٣٨٣	٢,٥٠١,٢٥٣

١١- الاستثمارات في شركات مستثمر فيها ومحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

أ) الاستثمار في شركة تطوير الموانئ - مشروع مشترك

إنَّ شركة تطوير الموانئ هي شركة مساهمة مقفلة تزاول بشكل رئيسي أنشطة تطوير وتمويل وتشغيل وصيانة ميناء الملك عبد الله من خلال مواردها الخاصة ومن خلال أطراف أخرى.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مُراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجعة)
في بداية الفترة / السنة	**٢,٣٦٦,٥٤٧**	٢,٤٥٦,٣٦١
الحصة في خسارة الفترة / السنة	**(٤٢,٨٢٢)**	(٧٩,٧٤٣)
الحصة في الدخل الشامل الآخر / (الخسارة) للفترة / السنة	**٩,١٤٣**	(١٠,٠٧١)
في نهاية الفترة / السنة	**٢,٣٣٢,٨٦٨**	٢,٣٦٦,٥٤٧

في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٣م، أعلنت شركة محطات الحاويات الوطنية حالة القوة القاهرة، وأعقب ذلك تقرير مفصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، مشيرًا إلى التعليق الفوري للخدمات من قبل عميلها الرئيسي، شركة إم إس سي. بسبب الاضطرابات في البحر الأحمر الناجمة عن النزاعات الإقليمية .ونظراً إلى أن عمليات شركة أم سي أس تمثل نحو ٩٠٪ من حجم المناولة لدى محطة الحاويات الوطنية، وبشكل رئيسي من خلال حاويات إعادة الشحن، فقد أثر تعليق الخدمات وإعادة توجيهها بشكل جوهري على عمليات محطة الحاويات الوطنية وقدرتها على الوفاء ببعض التزاماتها بموجب اتفاقية الامتياز ولا سيما ضمان الحد الأدنى للرسوم. وعقب ذلك، توصلت شركة تطوير الموانئ إلى اتفاق تسوية مع شركة محطات الحاويات الوطنية، والذي بموجبه ستدفع شركة محطات الحاويات الوطنية لشركة تطوير الموانئ ٥٠٪ من ضمان الحد الأدنى للرسوم الذي كان من الممكن دفعه إلى في حالة عدم حدوث تلك الاضطرابات. أدت هذه التسوية إلى انخفاض جوهري في إيرادات شركة تطوير الموانئ وتدفقاتها النقدية لسنة ٢٠٢٦م.

ونتيجة لهذا التطور، ظهرت مؤشرات موضوعية على الانخفاض في القيمة في القوائم المالية للمجموعة. وبناءً عليه، تم إجراء تقييم للانخفاض في القيمة لتقييم القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ذات الصلة. وخلص التقييم إلى عدم وجود حاجة إلى الانخفاض في القيمة، حيث ظلت القيمة القابلة للاسترداد أعلى بكثير من القيمة الدفترية، مع وجود زيادة في الهامش.

ب) استثمار في بيوتات – شركة زميلة

بيوتات هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست سنة ٢٠١٦م. وتزاول بشكل رئيسي أنشطة بناء وتملك وإدارة مجمع سكني في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. ولم تبدأ الشركة بعد مزاولة عملياتها. وعليه، فإن الحصة في نتائج شركة بيوتات للفترة غير هامة للمجموعة.

ج) استثمار في صندوق البلاد للسياحة - شركة زميلة

خلال ٢٠٢٣م، استثمرت المجموعة في صندوق البلاد للسياحة ("الصندوق"). أبرمت المجموعة اتفاقية بيع عقار لبيع مخطط أراضي أساسية مميزة على الشاطئ في مروج غولف ديستريكت في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية كمساهمة عينية في الصندوق.

ولقاء بيع الأرض، استحوذت المجموعة على وحدات في الصندوق بمبلغ ٢٦٩,٢ مليون تمثل ٤١,١٥٪ من حقوق ملكية الصندوق. مدة الصندوق هي ١٢ سنة وهي قابلة للتمديد حتى ٣ سنوات إضافية. نفذت المجموعة تقييماً للضوابط المتبعة لتحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الصندوق وخلُصت بأنَّ المجموعة ليس لديها السيطرة ولكن لديها تأثير هام على الصندوق. وعليه، تم التعامل مع الصندوق كاستثمار في حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م.

١١- الاستثمارات في شركات مستثمر فيها ومحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

ج) *استثمار في صندوق البلاد للسياحة - شركة زميلة (تتمة)*

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
		معدل (راجع الإيضاح ٢٢)
	(غير مُراجعة)	*(مُراجعة)*
الرصيد الافتتاحي للاستثمار	٨٨,٩١٦	٢٠٩,٦٥٥
استبعاد الحصة في الربح من المساهمة في أرض (*)	-	(٤٥,٧١٥)
	٨٨,٩١٦	١٦٣,٩٤٠
حصة في خسارة الفترة	**(٥,١٩١)**	(٧٥,٠٢٤)
استثمار ختامي	**٨٣,٧٢٥**	٨٨,٩١٦

(*) يتعلق المبلغ بالربح المحقق بواسطة المجموعة من المساهمة في أرض إلى الصندوق.

١٢- القروض والسلف

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	(غير مُراجعة)	*(مُراجعة)*
تسهيل من بنوك محلية	-	٣,٣١٧,٨٩٤
عمولة مستحقة الدفع	-	٥٦١,٥١٦
قرض قصير الأجل	-	١٥٠,٠٠٠
سداد قرض	-	(٧٨,٩٦٨)
مكسب من إطفاء مطلوبات مالية	-	(٢٦٩,٣٠٧)
	-	٣,٦٨١,١٣٥
المعاد هيكلته إلى تسهيل مشترك (إيضاح (أ) أدناه)	-	(٣,٦٨١,١٣٥)
تسهيل من بنوك محلية	-	٣,٤٨٤,٣٨٩
عمولة مستحقة الدفع قبل إعادة الهيكلة	-	١٩٦,٧٤٦
تسهيل مشترك معاد هيكلته	**٣,٧٧٠,٦١١**	٣,٦٨١,١٣٥
عمولة مستحقة الدفع بعد إعادة الهيكلة	**١٤٥,٣٧٠**	١٦١,٤٢٤
سداد قرض	**(١٢,٠١٥)**	(١٩,٥٤٢)
مسدد من عمولة مستحقة الدفع	-	(٥٢,٤٠٦)
إجمالي التسهيل المعاد هيكلته	**٣,٩٠٣,٩٦٦**	٣,٧٧٠,٦١١
الجزء المتداول	**(٢٦٤,٩٣٢)**	(٢٧٨,٤١١)
الجزء غير المتداول	**٣,٦٣٩,٠٣٤**	٣,٤٩٢,٢٠٠
تسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ب) أدناه)	**٢٥٦,٨٥٥**	٩٥٨,٢٥٢
عمولة مستحقة الدفع	**١٢,٨٨٥**	٥٠٥,٢٢٠
تحويل القرض من وزارة المالية	-	٢,٩١١,٦٠٤
محول إلى حقوق الملكية	-	(٤,١١٨,٢٢١)
	٢٦٩,٧٤٠	٢٥٦,٨٥٥

١٢- القروض والسلف (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
الجزء المتداول	**(٢٦٩,٧٤٠)**	(٢٥٦,٨٥٥)
الجزء غير المتداول	**-**	-
تسهيل من أحد المساهمين (إيضاح (ج) أدناه)	**٥٠٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠
عمولة مستحقة الدفع	**٤٦,٦٤٦**	٢٢,٢٣١
	٥٤٦,٦٤٦	٥٢٢,٢٣١
الجزء المتداول	**(٥٤٦,٦٤٦)**	-
الجزء غير المتداول	**-**	٥٢٢,٢٣١
إجمالي السلف طويلة الأجل	**٤,٧٢٠,٣٥٢**	٤,٥٤٩,٦٩٧
الجزء المتداول من السلف	**(١,٠٨١,٣١٨)**	(٥٣٥,٢٦٦)
الجزء غير المتداول من السلف طويلة الأجل	**٣,٦٣٩,٠٣٤**	٤,٠١٤,٤٣١

بالنسبة لبعض الشروط التعاقدية، تقدمت الإدارة رسمياً بطلبات للحصول على تمديدات آجال سداد من المقرضين. وحصلت المجموعة على خطابات تمديد من المقرضين بالموافقة على تمديدات هذه التعهدات لغاية ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٦م.
وعليه، لم يتم رصد أي مخالفات للتعهدات أو أي حالات تعثر في السداد ذات صلة كما في تاريخ التقرير. وفقًا لتوقعات التدفقات النقدية والموازنة، لا تتوقع المجموعة الالتزام ببعض التعهدات خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير، والتي تقدمت بالفعل بطلبات للحصول على إعفاءات منها من المقرضين. وتتوقع الحصول على هذه الإعفاءات بنهاية نوفمبر ٢٠٢٦م.

أ) في ٢٧ إبريل ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل مرابحة مشترك ملزمة مع بنوك محلية. تم تقسيم التسهيل المشترك إلى الشريحة "أ" (٤٠٠ مليون) والشريحة "ب" (٢,٩٩٢ مليون) بمعدل ربح وفقا لمعدل سايبور زائدا هامش ثابت، وذلك نظرًا لإمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب"، واختلاف المعدلات، ورسملة الشريحة "ب". وكجزء من إعادة الجدولة، تم توفير قرض تسهيل نقدي جديد للمجموعة من قبل البنوك بموجب اتفاقيات ملزمة، بإجمالي التزام قدره ٢٨٧ مليون .

تمتد فترة إعادة الجدولة الجديدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣م مع أقساط سداد مستحقة على أساس سنوي من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٣م، مع إمكانية تمديد تاريخ استحقاق تسهيل الشريحة "ب" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٦م بناءً على الاتفاقية المبرمة بين البنوك والشركة.

في ١١ مارس ٢٠٢٦م، تقدمت المجموعة بطلب لتمديد أجل استحقاق تسهيلات التمويل الجديد، وهو ما وافق عليه المقرضون. وفقاً للشروط المعدلة، تُسدَّد تسهيلات القرض دفعةً واحدةً عند الاستحقاق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٧م.

ب) خلال سنة ٢٠٢٥م، أكملت المجموعة عملية تحويل الدين إلى حقوق الملكية مع صندوق الاستثمارات العامة، حيث تم تسوية القرض القائم من مساهم من خلال إصدار أسهم بعد موافقة المساهم في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٥م. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، لم يتبق أي أصل دين قائم بموجب التسهيل، ولم يتبق سوى هامش الربح المستحق، والذي يمثل التكاليف التمويلية المتعلقة بالفترة من ١ يناير ٢٠٢٥م حتى تاريخ الموافقة على التحويل.

ج) خلال سنة ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة اتفاقية ملزمة مع صندوق الاستثمارات العامة لتوفير قرض بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ، يُستحق في أبريل ٢٠٢٧م، مع إمكانية تحويله إلى حقوق الملكية، وهو ما يظل خاضعًا لموافقات الجهات التنظيمية والمساهمين. وعليه، فإن ترتيب التحويل ليس قابلاً للتنفيذ من الناحية النظامية بعد. وسيتم استخدام تسهيلات القروض لتمويل النفقات الرأسمالية الاستراتيجية الهامة للمجموعة لتتمكن من توليد إيرادات. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، تم سحب أموال بمبلغ ٥٠٠ مليون من هذا التسهيل.

١٣- الزكاة

الحركة في المخصص

فيما يلي حركة مخصص الزكاة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
في بداية الفترة / السنة	**٦٨,٥٠٠**	٤٨,٢٠٩
محمل للفترة / السنة	**١٨,٦٦٦**	٢٢,١٨٨
محول إلى التزام (انظر إيضاح ١٣-٢)	**(٢٠,٠٧٤)**	-
	(١,٤٠٨)	٢٢,١٨٨
دفعات خلال الفترة / السنة	**(١٨٢)**	(١,٨٩٧)
في نهاية الفترة / السنة	**٦٦,٩١٠**	٦٨,٥٠٠

١٣-١ مكونات الوعاء الزكوي

قدمت الشركة والشركات التابعة لها السعودية المملوكة بالكامل إقرارات الزكاة على أساس موحد وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). تتكون المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية الفترة والقروض والسلف والدخل المقدر الخاضع للزكاة ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية وبعض البنود الأخرى. تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٨٪ من الوعاء الزكوي التقريبي (باستثناء صافي الدخل المعدل للفترة) وبنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل للفترة.

١٣-٢ وضع الربوط النهائية

لم يكن هناك تغييرات في وضع الربوط الزكوية المفتوحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م كما هو مفصح عنه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، باستثناء الربط النهائي لعام ٢٠١٤م، الذي نتج عنه تحويل مبلغ ٢٠ مليون من مخصص الزكاة إلى التزام الزكاة.

أنهت الهيئة فحص حسابات الشركة لعام ٢٠٢٤م وطالبت بسداد التزامات إضافية من الزكاة وضريبة الاستقطاع تبلغ ٢٧٥,٧١٥ . سددت الشركة الزكاة وضريبة الاستقطاع المستحقتين.

قدّمت الشركة إقرارات الزكاة الموحدة لعام ٢٠٢٥م. ولم تنته الهيئة بعد من فحص إقرارات الزكاة للسنوات المذكورة حتى تاريخه.

تم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م دفع مبلغ ٥٥ مليون من التزام الزكاة والذي يندرج ضمن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

١٣-٣ التزام الزكاة

يستند الجزء غير المتداول إلى خطة تقسيط متفق عليها مع الهيئة.

١٤- موجودات العقود والإيرادات غير المقدم بها فواتير

أ) موجودات العقود المتعلقة ببيع عقارات للتطوير:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
موجودات العقود المتعلقة ببيع عقارات للتطوير	**٩٣٠,١٢٩**	٧٤١,
ناقصًا: الانخفاض في قيمة موجودات عقود	**(٦٧,٧٠٩)**	(٨٤,١
ناقصًا: الجزء المتداول من موجودات عقود	**(١٦٩,٦٨٩)**	(٦٠,١
الجزء غير المتداول من موجودات عقود*	**٦٩٢,٧٣١**	٥٩٥,٩٥٨

** تم تعديل الجزء غير المتداول من الإيرادات غير المفوترة ليعكس أثر عنصر التمويل الهام.*

ب) الإيرادات غير المفوترة المتعلقة بعقود التأجير:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير	**١٥٠,٨٨٧**	١٤٥,٧٠٧
ناقصًا: الانخفاض في قيمة إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير	**(١٤,١١٥)**	(١٣,٩٥٩)
إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير - الجزء المتداول	**١٣٦,٧٧٢**	١٣١,٧٤٨

إجمالي موجودات العقود والإيرادات غير المفوترة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
موجودات عقود وإيرادات غير مفوترة	**٩٩٩,١٩٢**	٧٨٨,٤٥٧
ناقصًا: الجزء المتداول من موجودات عقود	**(٣٠٦,٤٦١)**	(١٩٢,٤٩٩)
الجزء غير المتداول من موجودات عقود*	**٦٩٢,٧٣١**	٥٩٥,٩٥٨

ج) الحركة في خسائر الانخفاض في قيمة إيرادات غير مفوترة متعلقة بعقود التأجير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
في بداية السنة	**١٣,٩٥٩**	١٢,٤٨٦
محمل للفترة / السنة	**١٥٦**	١,٤٧٣
في نهاية الفترة / السنة	**١٤,١١٥**	١٣,٩٥٩

د) الحركة في الانخفاض في قيمة موجودات العقود المتعلقة ببيع العقارات للتطوير:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*
في بداية السنة	**٨٤,٣٣٧**	٢٦,٠٩٧
(عكس قيد) / محمل للفترة / السنة	**(١٦,٦٢٨)**	٥٨,٢٤٠
في نهاية الفترة / السنة	**٦٧,٧٠٩**	٨٤,٣٣٧

١٤- موجودات العقود والإيرادات غير المقدم بها فواتير (تتمة)

د) الحركة في الانخفاض في قيمة موجودات العقود المتعلقة ببيع العقارات للتطوير: (تتمة)

يُثبت دخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار. عندما يتجاوز دخل التأجير المُثبَت المبالغ المفوترة للمستأجرين في تاريخ التقرير، تُسجَّل الزيادة كإيرادات غير مفوترة.

تقيّم المجموعة مخاطر الائتمان المرتبطة بالمستأجرين، وتجنب مخصصاً لخسائر الائتمان المتوقعة عند الاقتضاء.

تتعلق موجودات العقود بصورة رئيسية بحق المجموعة في الحصول على عوض من الأعمال المنجزة حتى تاريخه فيما يتعلق ببيع العقارات للتطوير، وذلك في الحالات التي لم ينشأ فيها بعدُ الحق في إصدار الفاتورة للعميل كما في تاريخ التقرير. تُحوَّل موجودات العقود إلى ذمم مدينة تجارية عندما يصبح حق المجموعة في الحصول على العوض غير مشروط، وهو ما يحدث عادةً عند إصدار فاتورة للعميل.

فيما يتعلق ببيع العقارات للتطوير، تحصل المجموعة على ضمانات من العملاء في شكل سندات إذنية أو ضمانات بنكية.

ويتوافق الحد الأدنى من الضمانات التي يتم الحصول عليها عموماً مع القيمة العادلة للعقار المباع، حيث لا يتم نقل الملكية النظامية للعقار إلى العميل إلا عند استلام كامل عوض العقد. وتؤخذ القيمة العادلة للعقار محل العقد في الاعتبار عند تقدير الخسارة في حالة التعثر عند تحديد خسائر الائتمان المتوقعة على موجودات العقود.

١٥- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تشتمل الجهات ذات العلاقة على المساهمين الذين يمتلكون سيطرة وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التي يمارس عليها تأثير هام من قبل هذه الجهات.

تسيطر حكومة المملكة العربية السعودية على صندوق الاستثمارات العامة، الذي يمارس سيطرته على المجموعة من خلال زيادة نسبة ملكيته إلى ٥٥,٥٥٪ بعد تحويل الدين إلى حقوق ملكية الذي وافق عليه المساهمون. ونتيجة لذلك، تعتبر حكومة المملكة العربية السعودية والهيئات شبه الحكومية وغيرها من المنشآت الأخرى التي تمتلكها الحكومة أو تسيطر عليها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الوزارات والهيئات والجهات التنظيمية، جهات ذات علاقة بالمجموعة. وفقاً للإعفاء الوارد في معيار المحاسبة الدولي (٢٤)، اعتمدت الإدارة إعفاءً جزئيًا للإفصاح عن معاملات وأرصدة المنشآت ذات العلاقة بالحكومة كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (٢٤).

تشمل الجهات ذات العلاقة، غير الشركات التابعة والشركات الزميلة، ما يلي:

الاسم	العلاقة
شركة تطوير الموانئ	مشروع مشترك
شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري	شركة زميلة
ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة	شركة زميلة
صندوق الاستثمارات العامة	الشركة الام
منشآت حكومية متنوعة	

١٥- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

بالإضافة إلى الإيضاح (١١ و١٢)، فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة في نهاية الفترة/السنة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبالغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
المبالغ المُستحَقة من الجهات ذات العلاقة							
منشآت ذات علاقة بالحكومة	رسوم إيجار وخدمات ومرافق	**٢٧٦,١٨٠**	١٩٣,٤١١	**٩٠,٩٤٢**	٢٠٣,٨٣٣	**١٧,٢٧٤**	١٢,١٦٨
ريكسوس - صندوق البلاد للسياحة	مساهمة في الأرض للصندوق	**-**	٥,٠١٣	**-**	٧٧,١١٨	**-**	**-**
شركة بيوتات المتطورة للاستثمار والتطوير العقاري	رسوم إيجار وخدمات ومرافق	-	-	-	-	**٤٠٢**	٤٠٢
شركة تطوير الموانئ	رسوم إيجار وخدمات ومرافق	-	-	-	-	**١٨٠**	١٨٠
كبار موظفي الإدارة							
	بيع عقارات وخدمات عامة ورسوم خدمات	-	-	-	٣٨	-	-
مجلس الإدارة							
	رسوم إيجار وخدمات ومرافق	**٥**	٥	**١٤**	١٤	**١٣٦**	١١٩

١٥- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملات	مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبالغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في		الرصيد كما في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة							
منشآت ذات علاقة بالحكومة	خدمات مستلمة	**٩١,٥٦١**	١١,٥١٠	**١٩٩,٦٣٤**	٣٠,٦٥٢	**٩,٢٥١**	٩,٣٩٦
صندوق الاستثمارات العامة	قرض	**-**	-	**-**	٥٠٠,٠٠٠	**٥٠٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠
	فائدة مستحقة الدفع	**٨,١٩٩**	٦٥,٢٣٠	**٢٤,٤١٥**	٢١٢,٧٨٤	**٣٠٣,٥٠١**	٢٧٩,٠٨٦
كبار موظفي الإدارة							
	مكافآت	**١٨,٠٨٦**	٦,٤٤٣	**٣٤,٠٣٧**	١٨,٥٨٤	**-**	-
	رسوم إيجار وخدمات ومرافق		-	**-**	-	**-**	-
مجلس الإدارة							
	مكافآت وأتعاب حضور اجتماعات	**١,٢٧٥**	١,٣٧٨	**٣,٨٢٥**	٤,١٣٢	**٣,٨٢٥**	٥,٥١٠
	دفعات مقدمة	**-**	-	**-**	-	**-**	١٦

١٥- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات كبار موظفي الإدارة في المجموعة

	مبالغ المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		مبالغ المعاملات لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م *(غير مُراجعة)*	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م** *(غير مُراجعة)*	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
منافع موظفين قصيرة الأجل	**٣,٧٢٥**	٣,٦٧٦	**١١,١٧٤**	٩,٩٥٦
منافع غير نقدية	**٥٧**	٣٥	**١٧٢**	٥٢
منافع ما بعد انتهاء الخدمة	**٤,٩٣٢**	٢,٤٢٥	**١٢,٧٠٦**	٧,٦٥٦
علاوة	**٩,٠٦٥**	-	**٩,٠٦٥**	-
منافع موظفين أخرى	**٣٠٧**	٣٠٧	**٩٢٠**	٩٢٠
	١٨,٠٨٦	٦,٤٤٣	٣٤,٠٣٧	١٨,٥٨٤

يشمل كبار موظفي الإدارة الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. يشمل التعويض لكبار موظفي الإدارة في المجموعة الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في برنامج منافع نهاية الخدمة المحددة.

١٦- التعهدات والالتزامات المحتملة

ليس هناك تغير في التعهدات والالتزامات المحتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م كما هو مفصح عنه في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، باستثناء ما هو مذكور أدناه:

أ) لدى المجموعة التزامات قائمة متعلقة بنفقات مستقبلية لتطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية في السنوات القليلة القادمة متعلقة بالممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير بمبلغ ٧٥٥,١٢ مليون و٨٠,٤٨ مليون و ٩,١١ مليون ، على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٣٦٥,١١ مليون و ١٢,٠٢ مليون و ١٧,٢ مليون ، على التوالي).

ب) بلغت حصة المجموعة في الالتزامات الرأسمالية للمشروع المشترك ٨,٠٨ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٩,٨٢ مليون).

ج) إن المجموعة طرف في عدد من المطالبات والنزاعات والإجراءات القانونية الناشئة في سياق أعمالها الاعتيادية. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، وبعد الأخذ في الاعتبار مشورة مستشاريها القانونيين الخارجيين، قامت الإدارة بتقييم التعرض المالي المحتمل الناشئ عن هذه القضايا. وحيثما يُعتبر تدفق الموارد الاقتصادية إلى الخارج محتملاً ويمكن تقديره بصورة موثوقة، تم إثبات مخصص ملائم في هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة. أما بالنسبة للقضايا الأخرى التي لا يعتبر فيها تدفق الموارد إلى الخارج محتملاً أو التي لا يمكن قياس مبالغها بصورة موثوقة في الوقت الحالي، فلم يتم إثبات أي مخصص.

١٧- المخصصات الأخرى

خلال الربع، أثبتت المجموعة مخصصات قانونية إضافية فيما يتعلق ببعض القضايا القانونية الجوهرية القائمة، وذلك استناداً إلى أفضل تقديرات الإدارة للتعرض المالي المحتمل الناشئ عن هذه القضايا.

وأثبتت هذه المخصصات بناءً على تقييم الإدارة للحقائق والظروف الخاصة بكل قضية، ومشورة المستشار القانوني الخارجي المستقل، والمعلومات القانونية المتاحة، ووضع الإجراءات القانونية القائمة، والتقديرات المتعلقة باحتمالية النتائج غير المواتية وأثرها المالي المحتمل. وتعكس هذه التقديرات أحكام الإدارة المستندة إلى المعلومات المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، وهي تخضع لعدم التأكد، حيث قد تختلف النتائج النهائية للإجراءات القانونية عن المبالغ التي جُنب مخصصات بشأنها.

وستواصل الإدارة متابعة تطورات هذه القضايا وإعادة تقييم مدى كفاية المخصصات المثبتة، مع إثبات أي تعديلات ضرورية وفقاً لإطار التقرير المالي المطبق.

١٨- التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لأغراض الإدارية، لدى المجموعة خمسة قطاعات استراتيجية وهي قطاعاتها التشغيلية. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشـــكل منفصل. يتم رفع التقارير عن القطاعات التشغيلية على نحو متوافق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (يشار إليهما مجتمعين بـ المسؤول الرئيسـي عن اتخاذ القرارات التشـغيلية). وهو والذي يتولى تقييم الأداء المالي والمركز المالي للمجموعة، واتخاذ القرارات الاستراتيجية بما يشمل توزيع الموارد.

يستخدم صانع القرار التشغيلي الرئيسي مقياس الربح / الخسارة قبل الضريبة لتقييم أداء القطاعات التشغيلية. ورغم ذلك، يستلم صانع القرار التشغيلي الرئيسي المعلومات بخصوص إيرادات القطاعات على أساس ربع سنوي.

يتم قياس الربح / الخسارة قبل الضريبة للقطاعات التشغيلية الخاصة بالمجموعة التي تم إبلاغها إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي بطريقة متوافقة مع الطريقة المتبعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة. وعليه، لا يتم عرض التسوية بشكل منفصل.

لم يتم توزيع دخل التمويل وتكاليف التمويل على القطاعات التشغيلية لأنَّ هذا النوع من النشاط يُدار بواسطة قسم الخزينة المركزية الذي يتولى إدارة المركز النقدي للمجموعة.

القطاعات التي يتم رفع التقارير بشأنها	العمليات
الأنشطة السكنية	يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض السكنية.
التطوير الصناعي	يشمل الإيرادات من البيع/إيرادات إيجار أرض والوحدات للأغراض التجارية والتي تقع في المنطقة الصناعية.
الضيافة والترفيه	يشمل تأجير الغرف والطعام والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة من عمليات الفنادق والمنتجعات وأندية الترفيه الأخرى.
خدمات التعليم	تشمل الإيرادات من رسوم التعليم والرسوم الأخرى من المدارس والكليات التي تشغلها المجموعة.
عمليات المدينة	تشمل الإيرادات من المرافق العامة وخدمات إدارة المدينة الأخرى بواسطة المجموعة في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية.

١٨- التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

	الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والحذوفات	الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في:								
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (*غير مراجعة*)								
الإيرادات								
عملاء خارجيون	١٢٢,٢٨٣	٩٦,٥٩٦	٤٢,١١٣	٨٢,٣٤٨	٨٥,٦٦٠	٤٢٩,٠٠٠	-	٤٢٩,٠٠٠
بين القطاعات	-	-	١٢,٨١٨	-	-	١٢,٨١٨	(١٢,٨١٨)	-
	١٢٢,٢٨٣	٩٦,٥٩٦	٥٤,٩٣١	٨٢,٣٤٨	٨٥,٦٦٠	٤٤١,٨١٨	(١٢,٨١٨)	٤٢٩,٠٠٠
النتائج								-
تكلفة العقارات للتطوير والخدمات المثبتة كمصروفات	(٣٦,٣٢٣)	(٢١٤)	(٤١,٦٦٨)	(٢٨,٨٨٧)	(١٠٧,٠٣٦)	(٢١٤,١٢٨)	(٩,٠٢٢)	(٢٢٣,١٥٠)
خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	-	-	-	(٢,٧٦٩)	-	(٢,٧٦٩)	(٢٩,٢٧٧)	(٣٢,٠٤٦)
تكاليف تمويل	(٢٨)	-	(١,١٩٦)	(١,٢٣٦)	(١)	(٢,٤٦١)	(٢١٣,٤٢٠)	(٢١٥,٨٨١)
دخل تمويل	-	-	-	-	-	-	٤,٢٥٩	٤,٢٥٩
استهلاك	(٣٨,٥٢٥)	(٢٤,٥٠٦)	(٤٣,٢٤٠)	(٩,٢١٩)	(٧,٩٠٧)	(١٢٣,٣٩٧)	(٨٥,٧٠١)	(٢٠٩,٠٩٨)
إطفاء	-	-	-	-	-	-	(٤٧٧)	(٤٧٧)
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	(٤٨,٠١٣)	(٤٨,٠١٣)
مصروفات أخرى– صافي	(١٨,٢١٣)	(١٣,٤٦٣)	(١٢,٣٩٢)	(٤٠,٩٢١)	(٥,٧٧٤)	(٩٠,٧٦٣)	(٣٩,٠٧٩)	(١٢٩,٨٤٢)
الخسارة قبل الزكاة	٢٩,١٩٤	٥٨,٤١٣	(٤٣,٥٦٥)	(٦٨٤)	(٣٥,٠٥٨)	٨,٣٠٠	(٤٣٣,٥٤٨)	(٤٢٥,٢٤٨)
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(١٨,٦٦٦)	(١٨,٦٦٦)
خسارة الفترة	٢٩,١٩٤	٥٨,٤١٣	(٤٣,٥٦٥)	(٦٨٤)	(٣٥,٠٥٨)	٨,٣٠٠	(٤٥٢,٢١٤)	(٤٤٣,٩١٤)

١٨- التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

	الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والحذوفات	الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في:								
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (*غير مُراجعة*)								
الإيرادات								
عملاء خارجيون	٣٢,٨١٧	٥٤,٩٠١	٩,٧٧١	٢٩,٩٥٧	١٧,٢٦٠	١٤٤,٧٠٦	-	١٤٤,٧٠٦
بين القطاعات	(٢١)	-	٤,٢٩٨	-	-	٤,٢٧٧	(٤,٢٧٧)	-
	٣٢,٧٩٦	٥٤,٩٠١	١٤,٠٦٩	٢٩,٩٥٧	١٧,٢٦٠	١٤٨,٩٨٣	(٤,٢٧٧)	١٤٤,٧٠٦
النتائج								-
تكلفة العقارات للتطوير والخدمات المثبتة كمصروفات	(١٢,٤٣٧)	(١٤٣)	(١٥,٦٦٠)	(١٢,١٣٩)	(٣٩,٩٧٨)	(٨٠,٣٤٣)	(٣,٠٧٤)	(٨٣,٤١٧)
عكس قيد انخفاض في قيمة موجودات مالية	(٦,٦٢٩)	١٤,٧٨٩	-	(٢,٤٠٩)	٣٥,١٣١	٤٠,٨٨٢	(٢٩,٢٧٧)	١١,٦٠٥
تكاليف تمويل	(١٠)	-	(٤٣٩)	(٦٣٤)	(١)	(١,٠٨٤)	(٨٠,٣٩٨)	(٨١,٤٨٢)
دخل تمويل	-	-	-	-	-	-	١,٠٩٧	١,٠٩٧
استهلاك	(١٢,٨٣٩)	(٧,٩٩٣)	(١٤,٤٠٣)	(٢,٠٦٨)	(٢,٦٦٥)	(٣٩,٩٦٨)	(٢٩,٦٦٤)	(٦٩,٦٣٢)
إطفاء	-	-	-	-	-	-	(١١٨)	(١١٨)
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	(١١,٥١٢)	(١١,٥١٢)
مصروفات أخرى– صافي	(١٨٤,٨٦٢)	(٥,٣١٧)	(٥,١٥٥)	(٥,٢٨٥)	(١,٩٦١)	(٢٠٢,٥٨٠)	٥٦,١٤٣	(١٤٦,٤٣٧)
الخسارة قبل الزكاة	(١٨٣,٩٨١)	٥٦,٢٣٧	(٢١,٥٨٨)	٧,٤٢٢	٧,٧٨٦	(١٣٤,١٢٤)	(١٠١,٠٨٠)	(٢٣٥,٢٠٤)
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(٦,٠٠٠)	(٦,٠٠٠)
خسارة الفترة	(١٨٣,٩٨١)	٥٦,٢٣٧	(٢١,٥٨٨)	٧,٤٢٢	٧,٧٨٦	(١٣٤,١٢٤)	(١٠٧,٠٨٠)	(٢٤١,٢٠٤)

١٨- التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (تتمة):

	الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والحذوفات	الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في:								
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (*غير مُراجعة*)								
الإيرادات								
عملاء خارجيون	٩٧,٩٩٥	٢٦١,٣٤٩	١٣٨,٣٣٣	٦٠,٦٦١	٣٥,٧٠٦	٥٩٤,٠٤٤	٨٦,٥٥٤	٦٨٠,٥٩٨
بين القطاعات	٣,٨٧٩	-	٢٠,٥٢٩	-	٥٤,٠٢٠	٧٨,٤٢٨	(٧٨,٤٢٨)	-
	١٠١,٨٧٤	٢٦١,٣٤٩	١٥٨,٨٦٢	٦٠,٦٦١	٨٩,٧٢٦	٦٧٢,٤٧٢	٨,١٢٦	٦٨٠,٥٩٨
النتائج								
تكلفة مخزون وخدمات مثبتة كمصروفات	(٥٤,٢١٠)	(٢٠,٧٨٨)	(٥٥,٢٩٨)	(٢٧,٥٩٦)	(٨٧,٩٤٠)	(٢٤٥,٨٣٢)	(٢,٠٧٥)	(٢٤٧,٩٠٧)
خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	(١٠,٥٣٨)	(١٤,٦٧٦)	(٤,٣٨٥)	(١,٨٧٠)	-	(٣١,٤٦٩)	-	(٣١,٤٦٩)
مكسب من استنفاد مطلوبات						-		
تكلفة تمويل	(١١١)	-	(١,٠٣٠)	(٦٥٩)	-	(١,٨٠٠)	(٤٢٠,٠٢٦)	(٤٢١,٨٢٦)
دخل تمويل	-	-	-	-	-	-	٥,٢٣٩	٥,٢٣٩
استهلاك	(٢٧,٠٥٢)	(١٩,٦٨٨)	(٤٥,٧١٠)	(١٠,٦٧٢)	(١٠,٣١٣)	(١١٣,٤٣٥)	(٨٦,٤١٩)	(١٩٩,٨٥٤)
إطفاء	(١٥٨)	-	-	-	-	(١٥٨)	(٦٤٤)	(٨٠٢)
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	(١١١,٥٦٦)	(١١١,٥٦٦)
(مصروفات) / دخل آخر	(١٥,٤٦٤)	(٢١٧)	(١٠,٥٨١)	(٣٧,٧٠١)	(٦,٤٣٢)	(٧٠,٣٩٥)	٦٠,٢٩٠	(١٠,١٠٥)
الخسارة قبل الزكاة	(٥,٦٥٩)	٢٠٥,٩٨٠	٤١,٨٥٨	(١٧,٨٣٧)	(١٤,٩٥٩)	٢٠٩,٣٨٣	(٥٤٧,٠٧٥)	(٣٣٧,٦٩٢)
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(١٣,٥٠٠)	(١٣,٥٠٠)
خسارة الفترة	(٥,٦٥٩)	٢٠٥,٩٨٠	٤١,٨٥٨	(١٧,٨٣٧)	(١٤,٩٥٩)	٢٠٩,٣٨٣	(٥٦٠,٥٧٥)	(٣٥١,١٩٢)

١٨. **التقارير القطاعية (تتمة)**

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة (تتمة):

	الأنشطة السكنية	التطوير الصناعي	الضيافة والترفيه	التعليم	عمليات المدينة	مجموع القطاعات	التسويات والحذوفات	الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في:								
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (*غير مُراجعة*)								
الإيرادات								
عملاء خارجيون	١٠٠,٢٣٣	٢٠٠,٣٤١	٢٠,٧٤٧	٢٢,١٦٠	١٣,٧٨٤	٣٥٧,٢٦٥	١,١٩٤	٣٥٨,٤٥٩
بين القطاعات	١,٢٤٦	-	٥,٩٨٩	-	١٧,٨٣١	٢٥,٠٦٦	(٢٥,٠٦٦)	-
	١٠١,٤٧٩	٢٠٠,٣٤١	٢٦,٧٣٦	٢٢,١٦٠	٣١,٦١٥	٣٨٢,٣٣١	(٢٣,٨٧٢)	٣٥٨,٤٥٩
النتائج								
تكلفة مخزون وخدمات مثبتة كمصروفات	(٦,٨٧٨)	(٦,٤١٤)	(٢٨,٧٩٦)	(٢٦,١٩٧)	(٣٧,٤٣٩)	(١٠٥,٧٢٤)	(٣٢,٣٩٩)	(١٣٨,١٢٣)
خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	(٥٠,٩٩٧)	(٧١,٠١٦)	(٢١,٢١٩)	(١٠,٩٤٩)	-	(١٥٤,١٨٣)	١٠٩,٣٦٣	(٤٤,٨٢٠)
مكسب من استنفاد مطلوبات	-	-	-	-	-		-	-
تكلفة تمويل	(٢٩)	-	(٢٩٤)	(٢٨١)	-	(٦٠٤)	(١٣٣,٨٩٣)	(١٣٤,٤٩٧)
دخل تمويل	-	-	-	-	-	-	٢,٩٧١	٢,٩٧١
استهلاك	(٨,٩٦٠)	(٨,٧٣٣)	(١٥,٢٣٠)	(٣,٥٧٠)	(٤,٧١٤)	(٤١,٢٠٧)	(٣٠,٥٤٦)	(٧١,٧٥٣)
إطفاء	(٣١)	-	-	-	-	(٣١)	(٢٥٣)	(٢٨٤)
حصة في نتائج شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	(٢٢,٤٣٣)	(٢٢,٤٣٣)
(مصروفات) / دخل آخر	(٥,٩٨٩)	٢,٦٢١	٨,٢٨٦	٨,٨٣٥	٣,٥٣٧	١٧,٢٩٠	(٩٧,١٧٩)	(٧٩,٨٨٩)
الخسارة قبل الزكاة	٢٨,٥٩٥	١١٦,٧٩٩	(٣٠,٥١٧)	(١٠,٠٠٢)	(٧,٠٠١)	٩٧,٨٧٢	(٢٢٨,٢٤٣)	(١٣٠,٣٦٩)
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(٤,٥٠٠)	(٤,٥٠٠)
خسارة الفترة	٢٨,٥٩٥	١١٦,٧٩٩	(٣٠,٥١٧)	(١٠,٠٠٢)	(٧,٠٠١)	٩٧,٨٧٢	(٢٣٢,٧٤٣)	(١٣٤,٨٦٩)

١٩- مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة المجموعة صعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بشكل سريع وبمبلغ يُقارب قيمته العادلة. وتتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة عن طريق التسهيلات الائتمانية المتعهد بها للوفاء بالتعهدات المستقبلية. يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى شركات المجموعة على أساس مركزي، والخاضعة لسيطرة قسم الخزينة في المجموعة. والهدف من النظام المركزي هو الرفع من كفاءة وفعالية إدارة الموارد الرأسمالية للمجموعة. يتمثل هدف المجموعة في الحفاظ على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام الحسابات البنكية للسحب على المكشوف والسلف البنكية. تتولى المجموعة إدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة مستقبلاً ومطابقة مواعيد الاستحقاق لكل من الموجودات والمطلوبات المالية.

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (*غير مُراجعة*)	**أقل من ١٢ شهرًا**	**أكثر من ١٢ شهرًا**	**المجموع**	**القيمة الدفترية**
قروض	**١,١٢٧,٣٩٨**	**٥,٢٩٠,٩٨١**	**٦,٤١٨,٣٧٩**	**٤,٧٢٠,٣٥٢**
التزام زكاة	**٧٣,٤٥٥**	**٦٦,٨٩١**	**١٤٠,٣٤٦**	**١٤٠,٣٤٦**
التزامات عقود إيجار	**٦٠,٠٣٠**	**٧٧٤**	**٦٠,٨٠٤**	**٥٨,٥١٨**
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	**٩٢٠,٧٧٥**	**-**	**٩٢٠,٧٧٥**	**٩٢٠,٧٧٥**
	٢,١٨١,٦٥٨	**٥,٣٥٨,٦٤٦**	**٧,٥٤٠,٣٠٤**	**٥,٨٣٩,٩٩١**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م *(مُراجعة)*	أقل من ١٢ شهرًا	أكثر من ١٢ شهرًا	المجموع	القيمة الدفترية
قروض	٥٧٠,٤٩٥	٥,٩٠٧,٩٧١	٦,٤٧٨,٤٦٦	٤,٥٤٩,٦٩٧
التزام زكاة	٦١,٧٤٥	١١٣,١٩٩	١٧٤,٩٤٤	١٧٤,٩٤٤
التزامات عقود إيجار	٦٤,٤١٢	١١,٩٨٧	٧٦,٣٩٩	٧٣,٢٦٣
ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى	٨٦١,٦٢٠	-	٨٦١,٦٢٠	٨٦١,٦٢٠
	١,٥٥٨,٢٧٢	٦,٠٣٣,١٥٧	٧,٥٩١,٤٢٩	٥,٦٥٩,٥٢٤

٢٠- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام المجموعة للوصول إليها.

وتُقَاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الأصل أو الالتزام وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم.

ويأخذ قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي في الاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.

وتستخدم المجموعة طرق تقييم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة بهدف تعظيم الاستفادة من المدخلات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

٢٠- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تتمة)

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الافصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل، وهي كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

وفي الحالات التي تقسم فيها المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام إلى مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة، تُصنف قياس القيمة العادلة إجمالاً بنفس مستوى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة وذلك على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل. تُثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغير. لم يكن هناك أي تنقلات بين المستويات خلال الفترة.

كما في تاريخ التقرير، تعتقد الإدارة، وبالنظر إلى آجال الاستحقاق وهياكل أسعار الفائدة (حيثما ينطبق ذلك)، أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمتها العادلة، وهي مُقاسة بالتكلفة المطفأة.

٢١- التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة الحالية، تصاعدت التوترات الجيوسياسية في بعض مناطق الشرق الأوسط. وواظبت الجهات الحكومية والهيئات التنظيمية، من خلال بياناتها العامة، على التأكيد على قوة الاقتصاد ومرونته واستمرارية الأعمال في القطاعات الرئيسية، مستندةً في ذلك إلى أُطر استمرارية الأعمال وإدارة المخاطر المقرَّرة.

وقد قيَّمت المجموعة الآثار المحتمَلة لهذه الأحداث على عملياتها ومركزها المالي وأدائها. واستنادًا إلى المعلومات المتاحة حاليًا، بما في ذلك استمرارية الأنشطة الأساسية للأعمال، يتعذَّر عمليًا تقدير التأثير المالي الكامل لهذه الأحداث الجيوسياسية للتعديل تقديرًا موثوقًا على الفترات المستقبلية. كما أخذت الإدارة في اعتبارها أثر هذه الأحداث على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقا لمبدأ الاستمرارية، وخَلُصَت إلى أن أساس الإعداد وفقا لمبدأ الاستمرارية لا يزال مناسبًا (راجع أيضًا إيضاح ١).

٢٢- تعديلات السنة السابقة

حددت المجموعة، أثناء إعداد قوائمها المالية الموحدة الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، تعديلًا متعلقاً بفترة سابقة بشأن استثمارها في صندوق البلاد للسياحة ("الصندوق")، وهي شركة زميلة تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، وقامت بتصحيح هذا الخطأ بأثر رجعي في تلك القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة. وتوسع هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ نطاق التعديل ليشمل المعلومات المقارنة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م. اندلع حريق بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٥ في مشروع منتجع ريكسوس قيد التطوير من قبل الصندوق. ولم تثبت المجموعة حصتها من الخسارة الناتجة عن الحريق ضمن نتائجها الأولية المقارنة، على الرغم من أن الضرر كان قائماً كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م إلا أن الإدارة لم تكن لديها معلومات كافية لتحديد حجم الخسارة الناشئة عن الأضرار التي لحقت بالعقار بصورة موثوقة. علاوة على ذلك، لم تثبت المجموعة حصتها من المصروفات الأخرى، والتي تتعلق بشكل رئيسي بمصروفات ما قبل الافتتاح غير المرتبطة بالحريق والتي أثبتها الصندوق في الربع الرابع من عام ٢٠٢٥م، وذلك لأن محاسبة المجموعة عن الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية استندت إلى الحسابات الإدارية للصندوق، والتي لم تتضمن تلك المبالغ.

وبناءً عليه، أعادت المجموعة بيان المعلومات المقارنة بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

تم تعديل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م بمبلغ ٤٩,٣٨٠ مليون ، والذي يمثل حصة المجموعة من الخسارة المتعلقة بالحريق. كما تم تعديل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م بمبلغ تراكمي قدره ٦٩,٩٥٥ مليون ، يشتمل على ٤٩,٣٨٠ مليون للخسارة المتعلقة بالحريق و٢٠,٥٧٥ مليون تمثل حصة المجموعة من مصروفات الربع الرابع من عام ٢٠٢٥م.

٢٢- تعديلات السنة السابقة (تتمة)

يؤثر التعديل على الاستثمار في المنشآت المستثمر فيها والمحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية، وحصة المجموعة في خسائر المنشآت المستثمر فيها والمحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية، والخسائر المتراكمة، والخسارة قبل الزكاة، والتعديل غير النقدي ذي الصلة في قائمة التدفقات النقدية، وخسارة السهم الأساسية والمخفضة. ولا يترتب على التعديل أي أثر على مجموع التدفقات النقدية. ولم تتأثر فترة الثلاثة أشهر المقارنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، نظراً لأن الخسارة المتعلقة بالحريق نشأت خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، في حين نشأت مصروفات الربع الرابع البالغة ٢٠,٥٧٥ مليون بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

أُعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي"، والذي يحدد فترات المقارنة الواجب عرضها. وليس للتعديل المذكور أعلاه أي أثر على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٥م، نظراً إلى أن الحريق وقع بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٥ وأن المصروفات الأخرى نشأت خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٥م. وبناءً عليه، لم يتم عرض قائمة ثالثة للمركز المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٥م ضمن هذه القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة.

التأثير على قائمة المركز المالي

	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م		
	كما هو مفصَح عنه سابقًا	***تأثير تصحيح الخطأ***	***بعد التعديل***
	﷼	﷼	﷼
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمار في شركات مستثمر فيها محاسب عنها وفقاً لطريقة حقوق الملكية	٢,٥٧١,٢٠٨	(٦٩,٩٥٥)	**٢,٥٠١,٢٥٣**
حقوق الملكية			
أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)	٢,٤٠١	(٦٩,٩٥٥)	**(٦٧,٥٥٤)**

تعكس قائمة المركز المالي المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م كامل التعديلات بمبلغ ٦٩,٩٥ مليون ، والتي تشمل حصة المجموعة في الخسارة الناجمة عن الحريق البالغة ٤٩,٣٨ مليون وحصتها في المصروفات الأخرى البالغة ٢٠,٥٧ مليون ، والتي أثبتها صندوق البلاد خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٥م.

٢٢- تعديلات السنة السابقة (تتمة)

التأثير على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م		
	كما هو مفصَح عنه سابقًا	***تأثير تصحيح الخطأ***	***بعد التعديل***
	﷼	﷼	﷼
حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	(٦٢,١٨٦)	(٤٩,٣٨٠)	**(١١١,٥٦٦)**
الخسارة قبل الزكاة	(٢٨٨,٣١٢)	(٤٩,٣٨٠)	**(٣٣٧,٦٩٢)**
خسارة السهم الأساسي والمخفض ()	(٠,٥٨)	(٠,٠٩)	**(٠,٦٧)**

وتعكس فترة التسعة أشهر المقارنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م فقط تعديل الخسارة المتعلقة بالحريق بمبلغ ٤٩,٣٨ مليون ، حيث إن المبلغ المتبقي وقدره ٢٠,٥٧ مليون يتعلق بمصروفات أثبتها صندوق البلاد للسياحة خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٥م.

التأثير على قائمة التدفقات النقدية

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م		
	كما هو مفصَح عنه سابقًا	***تأثير تصحيح الخطأ***	***بعد التعديل***
	﷼	﷼	﷼
الخسارة قبل الزكاة	(٢٨٨,٣١٢)	(٤٩,٣٨٠)	**(٣٣٧,٦٩٢)**
حصة في خسارة شركات مستثمر فيها محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	٦٢,١٨٦	٤٩,٣٨٠	**١١١,٥٦٦**

٢٣- الاحتياطي

يمثل هذا الرصيد مجموع المبالغ المخصصة من صافي الدخل للسنوات السابقة كاحتياطيات نظامية وفقًا لمتطلبات نظام الشركات السابق والنظام الأساسي للشركة قبل مواءمته مع نظام الشركات الجديد. يخضع استخدام هذه الاحتياطيات لقرارات جمعية المساهمين.

٢٤- الأحداث اللاحقة لفترة التقرير

لم تحصل أي أحداث حتى وبما في ذلك تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الاولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة والتي يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الاولية الموحدة الموجزة والإفصاحات ذات العلاقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م باستثناء ما أفصح عنه ضمن الإفصاحات المتعلقة بمبدأ الاستمرارية في الإيضاح (١).

٢٥- تاريخ الموافقة على القوائم المالية واعتمادها للإصدار

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٦م (الموافق ٢٠ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ).