شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

فهرس **صفحة**

تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٢
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة	٣
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٥
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة	٧ - ٢٤

RSM Allied Accountants Professional Services Co.
Riyadh - Olaya District - Al Oruba Street
1st Floor, Building No. 3193
P.O. Box 8335, Riyadh - 12333
Tel.: +966 11 416 9361
Fax: +966 11 416 9349
Kingdom of Saudi Arabia
www.rsmsaudi.com
C.R : 4030228773

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية
الرياض – حي العليا - طريق العروبة
مبنى رقم ٣١٩٣ ، الطابق الأول
ص. ب ٨٣٣٥ ، الرياض - ١٢٣٣٣
هاتف: ٩٣٦١ ٤١٦ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٩٣٤٩ ٤١٦ ١١ ٩٦٦+
المملكة العربية السعودية
www.rsmksa.com
س.ت ٤٠٣٠٢٢٨٧٧٣

تقرير فحص المراجع المستقل
عن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة / مساهمي
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة **لشركة سمو العقارية** (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" والشركات التابعة لها **(ويشار إليهما معاً بـ"المجموعة")** كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص، ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينمُ إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير مُعدَّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مراجع مستقل آخر، والذي أبدى رأيا غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٤٧هـ (الموافق ٩ مارس ٢٠٢٦م).
بالإضافة الى ذلك، تم فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من قبل مراجع مستقل آخر، والذي أبدى استنتاجاً غير معدل بتاريخ ٦ جمادى الأول ١٤٤٧هـ (٢٨ اكتوبر ٢٠٢٥م).

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية
س.ت: ٤٠٣٠٢٢٨٧٧٣
C.R. 4030228773
RSM Allied Accountants Professional Services Co.

محمد عبدالمجيد احمد مهندس
ترخيص رقم ٥٦٤
الرياض، المملكة العربية السعودية
١٨ جمادى الأول ١٤٤٨هـ (الموافق ٢٩ اكتوبر ٢٠٢٦م)

Audit | Tax | Consulting
مراجعة | زكاة وضرائب | إستشارات
RSM Allied accountants professional services, professional limited liability company registered in kingdom of Saudi Arabia. with paid-up capital of (1,100,000) SAR. (Previously known as Dr.Abdelgadir bannaga & partners Company). Allied Accountants member in RSM International network. RSM is the trading name used by the members of the RSM, each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm each of which practices in its own rights . The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction. the RSM network is administered by RSM International limited, a company registered in England and Wales.
شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية، مسجلة في المملكة العربية السعودية، برأس مال (١,١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل والمسماة سابقا بـ "شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه المحاسبون المتحدون". وهي عضو في الشبكة العالمية RSM هي العلامة التجارية المستعملة بواسطة كل الأعضاء في مجموعة RSM كل من أعضاء المجموعة هو كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والاستشارات. شبكة RSM العالمية تدار من قبل RSM العالمية المحدودة وهي شركة مسجلة في بريطانيا وويلز.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات، بالصافي		٢,٩٥٠,١٥٨	٣,٤١٤,٦٠٢
استثمار عقاري تحت التطوير	٦	٥٤,١٣٢,٠٥٦	٤٥,٢٩٩,٠٩٧
مشاريع تحت التطوير – الجزء غير المتداول	٧	٨٤,٦٩٩,٧٥٢	١٠٨,٤٦٣,٤٩٣
موجودات حق الاستخدام، بالصافي	٩	١٦,٩٨٢,١٠٨	١٨,١٣٤,٧٤٢
موجودات غير ملموسة، بالصافي		-	٤٦,٦٠٨
استثمارات في شركات زميلة	١٠	٣١٢,٧٦٦,٧٠٤	٣١٤,٢٠٧,٨٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١١	٢٧٣,٠٦٣,٣٦٥	١٨١,٨١٧,٤٢٦
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٧٤٤,٥٩٤,١٤٣	٦٧١,٣٨٣,٨٤٣
الموجودات المتداولة			
مشاريع تحت التطوير – الجزء المتداول	٧	٢٦٢,٩٢٥,٣٤٩	٤٥٣,١١٣,٠٩٤
ذمم مدينة تجارية، بالصافي		٩٥,٢٥٦,١٠١	٩٤,٩٥١,٦٣٧
موجودات عقود، بالصافي	٨	١١٧,٩١٩,٦٧٧	٤٤,٠١٤,٥٣٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٢ - أ	١٣١,٦٨٦,٣٨٨	٨٤,٨٨٥,٧٩٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		١٣٨,٤٨٠,٩١٦	٩٥,٧٩٤,١٦٠
نقد مقيد		٢٥٤,٢٠١,١٤٧	٢١٠,٢٦١,٧٤٦
نقد وما في حكمه		٥١,٠٦١,١٥٣	٤٥,١٢١,٤٥٨
إجمالي الموجودات المتداولة		١,٠٥١,٥٣٠,٧٣١	١,٠٢٨,١٤٢,٤١٩
إجمالي الموجودات		١,٧٩٦,١٢٤,٨٧٤	١,٦٩٩,٥٢٦,٢٦٢
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
و الحصة من الدخل الشامل الاخر من الاستثمارات في شركات زميلة		٣٨,٢٧١,٣٥٠	٤٦,٠٢٤,٨٧٢
أرباح مبقاة		٢٨٠,١٠٥,٨٩٢	٢٢١,٧٩١,٣٩١
إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم		٨١٨,٣٧٧,٢٤٢	٧٦٧,٨١٦,٢٦٣
الحصص غير المسيطرة		(١,٧٢٢,١٢٤)	(١,٥٦٤,٠١٨)
إجمالي حقوق الملكية		٨١٦,٦٥٥,١١٨	٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥
المطلوبات غير المتداولة			
مطلوبات عقود الإيجار – الجزء غير المتداول	٩	١٦,٨٨١,١٠٠	١٧,٩١٨,٢٢٠
مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير– الجزء غير المتداول		٣٧,٧١٥,٦٦٣	١٥٧,٨٤٧,٨٧٠
مستحق إلى أطراف ذات علاقة – الجزء غير المتداول	١٢ - ب	٩٠,٤٢٨,٨٩٥	٣٠,٢١٥,٧٣١
تسهيلات بنكية – الجزء غير المتداول	١٣	٤٣,٧٥٠,٠٠٠	-
مطلوبات منافع الموظفين المحددة		٨,٨٨٣,٣٠٠	٦,٨٧٥,٥٧٠
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١٩٧,٦٥٨,٩٥٨	٢١٢,٨٥٧,٣٩١
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية		٤٤,١٥٤,٩٠٠	١٠,٥٠٦,١٤٢
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى		١٩٧,٥١٤,٣٣٨	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤
مطلوبات عقود الإيجار – الجزء المتداول	٩	١,٧٨١,٤٩٢	١,٥٦١,٢٢٥
مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير – الجزء المتداول		٣٣٢,٣٩٩,٧٧٦	٣٨٢,٣٩٦,٣١١
مطلوبات عقود	٨	١١٦,١٦٥,٣٢٢	٥٨,٤٠٩,٧٦٨
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٢ - ب	٧٧,٦٢٠,٠٢٣	٥١,٠١٨,٢١٠
تسهيلات بنكية – الجزء المتداول	١٣	٦,٢٥٠,٠٠٠	-
مخصص الزكاة	١٤ - ب	٥,٩٢٤,٩٤٧	١٠,٥١٥,٦٠٦
إجمالي المطلوبات المتداولة		٧٨١,٨١٠,٧٩٨	٧٢٠,٤١٦,٦٢٦
إجمالي المطلوبات		٩٧٩,٤٦٩,٧٥٦	٩٣٣,٢٧٤,٠١٧
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١,٧٩٦,١٢٤,٨٧٤	١,٦٩٩,٥٢٦,٢٦٢

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	ايضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)	٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)
الإيرادات	١٦	١٦٥,٢٩٢,٩٨٦	١٤٨,٥٧٩,٧٥٢	٤٩٩,٤٨٨,١٤٥	٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨
تكلفة الإيرادات		(١١٣,٠١٣,٦٨١)	(٨٩,١٤٨,٠١٧)	(٣٥٣,٨٧٤,٦٠٣)	(٢٣٧,٧٧٨,٨٤٨)
مجمل الربح		٥٢,٢٧٩,٣٠٥	٥٩,٤٣١,٧٣٥	١٤٥,٦١٣,٥٤٢	١١٦,٤٥٧,٠٨٠
مصروفات عمومية وإدارية		(٦,٣٠٦,٦١٦)	(٤,٢٩٧,٣٩٤)	(٢٠,٣٢٢,٥٨٨)	(١١,٨١٣,٤٩٥)
مصروفات بيعية وتسويقية		(١,٧٣٧,٦٠٤)	(١٥٩,١٩٥)	(٥,٧٣٢,٤٨٩)	(٣,٤٨٣,١٥٠)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		(١٣٠,٣٣١)	(١,٥٠٦,٥٧٩)	(٥٦٧,٢٥٣)	(١,٥٠٦,٥٧٩)
الربح من العمليات التشغيلية		٤٤,١٠٤,٧٥٤	٥٣,٤٦٨,٥٦٧	١١٨,٩٩١,٢١٢	٩٩,٦٥٣,٨٥٦
تكاليف تمويل		(٦٥٧,٧٠٥)	(١٨٠,١٩٠)	(١,٤٥٨,٠٨٠)	(٧١٩,٩٣٩)
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	١٠-ج	(٥٧٤,٣٠٥)	(٦١٣,٣٣٢)	(٧٣٨,٧٩٣)	(٨٠٦,٢٤٩)
إيرادات أخرى	١٧	٤١٢,٢٩٠	١٩٤,٢٥٤	٧٢٩,٩٨٠	١٥,٣٨٨,٢٧٨
الربح قبل مصروف الزكاة		٤٣,٢٨٥,٠٣٤	٥٢,٨٦٩,٢٩٩	١١٧,٥٢٤,٣١٩	١١٣,٥١٥,٩٤٦
مصروف الزكاة	١٤- ب	(٤٨٩,٣٤٢)	(٣,٨١٨,٢٧٥)	(٧,٦٨٧,١٠٨)	(٥,٢٣١,٢٣٤)
صافي ربح الفترة		٤٢,٧٩٥,٦٩٢	٤٩,٠٥١,٠٢٤	١٠٩,٨٣٧,٢١١	١٠٨,٢٨٤,٧١٢
صافي ربح الفترة العائد إلى:					
المساهمين في الشركة الأم		٤٢,٨٩٩,٣٨٤	٤٩,١٥٠,١٩٩	١٠٩,٩٩٥,٣١٧	١٠٨,٥٩٣,١٢٩
الحصص غير المسيطرة		(١٠٣,٦٩٢)	(٩٩,١٧٥)	(١٥٨,١٠٦)	(٣٠٨,٤١٧)
		٤٢,٧٩٥,٦٩٢	٤٩,٠٥١,٠٢٤	١٠٩,٨٣٧,٢١١	١٠٨,٢٨٤,٧١٢
ربحية السهم:					
نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة	١٨	٠,٨٦	٠,٩٨	٢,٢٠	٢,١٧

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
صافي ربح الفترة	**٤٢,٧٩٥,٦٩٢**	٤٩,٠٥١,٠٢٤	**١٠٩,٨٣٧,٢١١**	١٠٨,٢٨٤,٧١٢
الدخل الشامل الآخر				
بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة				
الحصة من الدخل الشامل الاخر(الخسارة الشاملة الآخرى) من الاستثمارات في شركات زميلة	**٢,٣١٥,٢٥٧**	٦٠,١٠٢,٩٠٧	**(٦٩٢,٩٧٠)**	٤٧,٠٦٥,٣٦٦
التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر	**(٣,٥٥٣,١٤٦)**	١٥٨,٢٩٣	**(٧,٠٦٠,٥٥٢)**	١,٨١٧,٠٠٦
أرباح (خسائر) اكتوارية من إعادة قياس مطلوبات منافع الموظفين المحددة	**٣٨٨,٧٣٧**	(١١٣,٥٧٤)	**(١,٦٨٠,٨١٦)**	(٤٤٧,٢٩٤)
(الخسارة الشاملة الآخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	**(٨٤٩,١٥٢)**	٦٠,١٤٧,٦٢٦	**(٩,٤٣٤,٣٣٨)**	٤٨,٤٣٥,٠٧٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**٤١,٩٤٦,٥٤٠**	١٠٩,١٩٨,٦٥٠	**١٠٠,٤٠٢,٨٧٣**	١٥٦,٧١٩,٧٩٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد الى:				
المساهمين في الشركة الأم	**٤٢,٠٥٠,٢٣٢**	١٠٩,٢٩٧,٨٢٥	**١٠٠,٥٦٠,٩٧٩**	١٥٧,٠٢٨,٢٠٧
الحصص غير المسيطرة	**(١٠٣,٦٩٢)**	(٩٩,١٧٥)	**(١٥٨,١٠٦)**	(٣٠٨,٤١٧)
	٤١,٩٤٦,٥٤٠	١٠٩,١٩٨,٦٥٠	**١٠٠,٤٠٢,٨٧٣**	١٥٦,٧١٩,٧٩٠

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	رأس المال	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و الحصة من الدخل الشامل الاخر من الاستثمارات في شركات زميلة	أرباح مبقاة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢,٨٦٠,١٤٩)	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩	(١,٢٩٦,٥٩٠)	٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩
صافى ربح الفترة	-	-	١٠٨,٥٩٣,١٢٩	١٠٨,٥٩٣,١٢٩	(٣٠٨,٤١٧)	١٠٨,٢٨٤,٧١٢
الربح الشامل الأخر للفترة	-	٤٨,٨٨٢,٣٧٢	(٤٤٧,٢٩٤)	٤٨,٤٣٥,٠٧٨	-	٤٨,٤٣٥,٠٧٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	٤٨,٨٨٢,٣٧٢	١٠٨,١٤٥,٨٣٥	١٥٧,٠٢٨,٢٠٧	(٣٠٨,٤١٧)	١٥٦,٧١٩,٧٩٠
توزيعات أرباح (ايضاح ١٩)	-	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٢٢,٢٢٣	١٩٤,٦٩٦,٢٧٣	٧٤٠,٧١٨,٤٩٦	(١,٦٠٥,٠٠٧)	٧٣٩,١١٣,٤٨٩
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٤٦,٠٢٤,٨٧٢**	**٢٢١,٧٩١,٣٩١**	**٧٦٧,٨١٦,٢٦٣**	**(١,٥٦٤,٠١٨)**	**٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥**
صافي ربح الفترة	-	-	١٠٩,٩٩٥,٣١٧	١٠٩,٩٩٥,٣١٧	(١٥٨,١٠٦)	١٠٩,٨٣٧,٢١١
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	(٧,٧٥٣,٥٢٢)	(١,٦٨٠,٨١٦)	(٩,٤٣٤,٣٣٨)	-	(٩,٤٣٤,٣٣٨)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	(٧,٧٥٣,٥٢٢)	١٠٨,٣١٤,٥٠١	١٠٠,٥٦٠,٩٧٩	(١٥٨,١٠٦)	١٠٠,٤٠٢,٨٧٣
توزيعات أرباح (ايضاح ١٩)	-	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦(غير مراجعة)	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٣٨,٢٧١,٣٥٠**	**٢٨٠,١٠٥,٨٩٢**	**٨١٨,٣٧٧,٢٤٢**	**(١,٧٢٢,١٢٤)**	**٨١٦,٦٥٥,١١٨**

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غيرمراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل مصروف الزكاة		١١٧,٥٢٤,٣١٩	١١٣,٥١٥,٩٤٦
تعديلات لتسوية الربح قبل مصروف الزكاة لصافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية:			
استهلاك واطفاء		١,٧٢٨,٤٣١	١,٩٩٧,٧٣٢
حصة المجموعة من صافي خسارة الشركات الزميلة	١٠-ج	٧٣٨,٧٩٣	٨٠٦,٢٤٩
ربح من بيع عقارات استثمارية	١٧	-	(١٥,١٨٥,٤٤١)
ربح من بيع مخزون أراضي		-	(٢,٨٧٦,٤٤٤)
إيرادات عينية		-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
المكوّن من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة		٥٦٧,٢٥٣	١,٥٠٦,٥٧٩
تكاليف التمويل		١,٤٥٨,٠٨٠	٧١٩,٩٣٩
مصاريف مطلوبات منافع الموظفين المحددة		٨٢٣,٩٠٨	٦٩٢,٣٢٩
		١٢٢,٨٤٠,٧٨٤	٧٦,١٧٦,٨٨٩
التغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم مدينة تجارية		(٨٧١,٧١٧)	(٢٦,٦٩٩,٥٩٧)
موجودات عقود		(٧٣,٩٠٥,١٤٣)	٣,٦١٤,١٨٤
مستحق من أطراف ذات علاقة		(٥٠,٥٥٠,٥٩٨)	١١,٨٣٣,٤٤٧
مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى		(٥١,٣٥٩,٢٢٦)	(٤٨,٦٤٢,٤٧٤)
ذمم دائنة تجارية		٣٣,٦٤٨,٧٥٨	٢١,٩٥٩,٧٩٨
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى		(٨,٥٠١,٠٠٩)	١٨,٩٥٤,١٥٨
مستحق الى أطراف ذات علاقة		(٧,٧٤١,٥١٤)	١٣,٩٩١,٣٩٩
صافي التغير في النقد المقيد		(٤٣,٩٣٩,٤٠١)	(١,٩٨٢,٩٠٩)
مطلوبات عقود		٥٧,٧٥٥,٥٥٤	٨,٨٧٢,٨١١
صافي التغير في مشاريع تحت التطوير		١١٣,٥٧٨,٢٩٦	٤,٣٨٢,٥٦١
العائد من بيع مخزون أراضي		-	٣,٤٠٤,٥٦١
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٩٠,٩٥٤,٧٨٤	٨٥,٨٦٤,٨٢٨
المسدد من مطلوبات منافع الموظفين المحددة		(٤٩٦,٩٩٤)	(١٣٣,٧٠٧)
المسدد من مخصص الزكاة	١٤-ب	(٣,٦٠٥,٢٩٧)	(٦,٣٨٠,٨٩٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		٨٦,٨٥٢,٤٩٣	٧٩,٣٥٠,٢٢٩
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات لممتلكات ومعدات		(٦٤,٧٤٥)	(٣٨٦,٥٢٨)
إضافات مشاريع استثمار عقاري تحت التطوير	٦	(٨,٨٣٢,٩٥٩)	(٣,٨١٥,٩٥٢)
توزيعات أرباح من شركات زميلة		-	١,٨٦٥,٢٧١
مساهمات اضافية في شركات زميلة		-	(١٠٠,٠٠٠)
المحصل من بيع عقارات استثمارية		-	١٦,٨١٥,٥٨٦
متحصلات من استبعاد استثمار في شركة زميلة	١٠-ب	٩,٤٠٨	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		(٨,٨٨٨,٢٩٦)	١٤,٣٧٨,٣٧٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المسدد من مطلوبات عقود الإيجار	٩	(١,٣٣٢,٨٨٩)	(١,٣٢١,٧٥٠)
المسدد من مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير		(٦٩,٧٥٥,٥٥٢)	(٣١,٥٥٩,٢٥٢)
توزيعات أرباح	١٩	(٤٩,٩٩٤,٠١٧)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
تكاليف تمويل مدفوعة		(٩٤٢,٠٤٤)	(١٨٩,٣٣١)
متحصلات من تسهيلات بنكية	١٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٧٢,٠٢٤,٥٠٢)	(٥٨,٠٧٠,٣٣٣)
صافي التغير في النقد ومافي حكمه		٥,٩٣٩,٦٩٥	٣٥,٦٥٨,٢٧٣
النقد ومافي حكمه في بداية الفترة		٤٥,١٢١,٤٥٨	٣,٢٨٢,٤٢١
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		٥١,٠٦١,١٥٣	٣٨,٩٤٠,٦٩٤
معاملات غير نقدية			
خسائر اكتوارية من اعادة قياس مطلوبات منافع الموظفين المحددة		(١,٦٨٠,٨١٦)	(٤٤٧,٢٩٤)
التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر		(٧,٠٦٠,٥٥٢)	١,٨١٧,٠٠٦
حصة المجموعة في الخسارة الشاملة الأخرى من الاستثمارات في شركات زميلة		(٦٩٢,٩٧٠)	٤٧,٠٦٥,٣٦٦
مطلوبات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير		٤٠,٤٧٨,٣٠٣	٤٨,٣٨٦,٥٣٤
توزيعات أرباح مستحقة		٥,٩٨٣	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل أرصدة أطراف ذات علاقة		٩٤,٥٥٦,٤٩١	٩٤,٦٩٧,٦٤٥
تحويل مستحق من أطراف ذات علاقة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٣,٧٥٠,٠٠٠	-
تسوية مخصص الزكاة مقابل مستحقات ضريبة القيمة المضافة		٨,٦٧٢,٤٧٠	-
تخفيض مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير		١٤٣,٣٦١,٥٤٧	-
إطفاء الخصم على التزامات الأراضي		٢,٥١٠,٠٥٤	-

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

١- معلومات عن الشركة

أ. تأسيس الشركة

إن شركة سمو العقارية ("الشركة") وهي الشركة الأم، شركة مساهمة سعودية مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب الرقم الوطني الموحد رقم ٧٠٠١٥٥٥٦٤٣ والسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ والصادر من مدينة الخبر بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧.
إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الخبر شارع الأمير تركي حي اليرموك، ص.ب ٢٥٠، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.
تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٣ جمادى الآخرة ١٤٢٨هـ الموافق ١٨ يونيو٢٠٠٧م، ثم تحولت إلى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ ٤ صفر ١٤٣١هـ الموافق ١٩ يناير ٢٠١٠، ثم تحولت إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي (نمو) بتاريخ ١٨ رمضان ١٤٤١هـ الموافق ١١ مايو٢٠٢٠م تحت سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٣٤٨٤١) ثم انتقلت الشركة الى السوق الرئيسي (تاسي) بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٥هـ الموافق ٧ سبتمبر٢٠٢٣م ويبلغ رأس مال الشركة الحالي ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل.

ب. طبيعة نشاط الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الانشاءات العامة للمباني السكنية والانشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ). إنشاء المطارات ومرافقها، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، شراء وبيع الاراضى والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية) ،أنشطة الوساطة العقارية، إدارة الأملاك والمزادات العقارية.

ج. السنة المالية

السنة المالية للشركة هي أثني عشر شهراً، من بداية شهر يناير حتى نهاية شهر ديسمبر من كل عام ميلادي.

د. العملة الوظيفية وعملة العرض والنشاط

يتم إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض بالنسبة للشركة، كافة الأرقام تم تقريبها لأقرب ريال سعودي، إلا إذا تم الإشارة لغير ذلك.

٢- معلومات عن المجموعة

تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة الموجودات والمطلوبات والأنشطة الرئيسية للسجل التجاري المذكور أعلاه وللسجلات التجارية الفرعية التالية:

سجل تجاري/ فرعي رقم	الموقع/ التسجيل
١٠١٠٢٦١٥٦١	الرياض
٤٠٣٠١٨٩٨١٦	جدة
٤٠٣١٢٧٥٠٥٣	مكة المكرمة

تشمل المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة، المعلومات المالية الأولية الموجزة للشركة وشركاتها التابعة التالية (يشار اليهما مجتمعين بـ " المجموعة"):

اسم الشركة	الكيان القانوني	البلد	نسبة الملكيه % كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	نسبة الملكيه % كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٨٠٪	٨٠٪
شركة أنارا للتعمير	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪

إن موجودات ومطلوبات ونتائج عمليات الشركات التابعة المذكورة أعلاه تم إدراجها في المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة.

- **شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة** هى شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٢٧٧٢٨ بمدينة جدة بتاريخ ١٥ ربيع الآخر ١٤٢٠هـ الموافق ٢٨ يوليو١٩٩٩ ويتمثل نشاطها في الانشاءات العامة للمباني السكنية و الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق والانشاءات العامة للمباني الحكومية، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية والغير سكنية.

- **شركة أنارا للتعمير** هى شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٥٣٤٥٠٢ بمدينة جدة وتاريخ ٥-١٢-٢٠٢٣ ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق الخ ، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية ، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إنشاء الطرق والشوارع والارصفة ومستلزمات الطرق ، الانشاءات العامة الرياضية وتشمل الملاعب ، تشطيب المباني ،شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ،التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة وادارة المرافق العقارية.

٣- أسس إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

المعايير المحاسبية المطبقة

تم اعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. ولا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة عادةً لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

٣- أسس إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
المعايير المحاسبية المطبقة (تتمة)

وبناء عليه، تم تطبيق السياسات المحاسبية ذاتها المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء أثر المعايير والتعديلات الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ والمبين في الإيضاح (٤-٢) ولذلك ينبغي قراءة هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. بالإضافة إلى ذلك، فإن النتائج المالية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

أساس القياس

أُعدت المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية المنشأة، ماعدا البنود التالية في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة:

- مطلوبات منافع الموظفين المحددة، والتي تقاس بالقيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
- مطلوبات عقود الإيجار، والتي تقاس مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، باستخدام معدل الفائدة الضمني في العقد، إن كان من الممكن تحديده بسهولة، وإلا باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وتقاس لاحقًا بزيادة القيمة الدفترية لإثبات الفائدة وتخفيضها بمدفوعات الإيجار، مع إعادة القياس عند الاقتضاء.
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي تقاس بالقيمة العادلة في تاريخ كل فترة تقرير مالي.
- القروض والتسهيلات البنكية، والتي تقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المباشرة، إن وجدت، وتقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.
- الاستثمارات في الشركات الزميلة، والتي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية.

فرض الاستمرارية:

تم إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس الاستمرارية، والتي تفترض أن المجموعة ستكون قادرة على إدارة السيولة للتأكد قدر الإمكان من أن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في ظل الظروف العادية وغير العادية.

أساس التوحيد

تتضمن المعلومات المالية الأولية الموجزة الموحدة للشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢). تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للمجموعة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على استخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الاستثمار.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للمجموعة حقوق تصويت في الشركة المستثمر فيها لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها المجموعة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين،
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها المجموعة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى،
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى، و
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن المجموعة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن المجموعة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاولية الموحدة الموجزة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

إن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة ما بين مساهمي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة وفقاً لحصص الملكية. يتم إجراء تعديلات على المعلومات المالية للشركات التابعة، متى تتطلبت الحاجة، لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

٣- أسس إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات ذات الصلة.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة السابقة والعوامل الأخرى التي ترى الإدارة أنها معقولة في ظل الظروف القائمة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة، ويُثبت أثر أي تعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها التعديل وفي الفترات المستقبلية المتأثرة بذلك.

وتشتمل أهم التقديرات والأحكام المحاسبية على تقييم نسبة الإنجاز للمشاريع تحت التطوير، وتقدير التكاليف الإجمالية المتوقعة للمشاريع، وتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للمشاريع تحت التطوير، وتقييم انخفاض قيمة الاستثمارات، وتقدير المخصصات والالتزامات المحتملة وتقدير الانخفاض في الموجودات غير المالية.

قياس القيمة العادلة

تُقاس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للسياسات المحاسبية المعتمدة للمجموعة. وعند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة متى ما كانت متاحة.

يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة ضمن المستويات التالية وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- **المستوى الأول :**الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- **المستوى الثاني :**مدخلات قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.
- **المستوى الثالث :**مدخلات غير قابلة للملاحظة تعتمد على افتراضات الإدارة.

وفي الحالات التي تتضمن فيها قياسات القيمة العادلة مدخلات من مستويات مختلفة، يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن المستوى الأدنى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة.

لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقييم أو المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة مقارنةً بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية

٤-١ السياسات المحاسبية الجوهرية للمعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

إثبات الإيرادات

تقاس الإيرادات على أساس العوض المنصوص عليه في العقد المبرم مع العميل، ويتم استبعاد المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف أخرى. تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات عند تحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل.

تقوم المجموعة بتقييم البضاعة أو الخدمات المتعهد بها في العقد المبرم مع العميل وتحددها كالتزام أداء وذلك إما:

(أ) بضاعة أو خدمة التي يمكن تمييزها؛ أو
(ب) سلسلة من البضائع أو الخدمات المتميزة التي تكون متماثلة تماماً ولها نفس نمط التحويل للعميل (أي البضائع أو الخدمات الممكن تمييزها التي يتم استيفاؤها على مدى الوقت ونفس الطريقة المستخدمة لقياس مدى التقدم).

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية إذا استوفى أحد المعايير التالية:
(أ) أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل لا يتضمن استخداماً بديلاً لدى المجموعة، ويكون للمجموعة حق واجب النفاذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتى تاريخه؛ أو
(ب) أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
(ج) حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة عند أداء المجموعة.

وفيما يتعلق بواجبات الأداء التي لا تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يُعترف بالإيرادات عند مرحلة زمنية يُستوفى خلالها واجب الأداء.

عند قيام المجموعة بالوفاء بواجب الأداء من خلال تقديم الخدمات المتعهد بها، فإنه ينشأ أصلاً على العقد بقيمة العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة قيمة العوض المستلم من العميل عن مبلغ الخدمات المكتسبة، فإنه ينتج عن ذلك مطلوبات العقد.

الأصيل مقابل الوكيل

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل عند تقديم الخدمات لعملائها. وتُثبت المجموعة الإيرادات بالقيمة الإجمالية للمقابل المستحق عندما تسيطر على الخدمة قبل تحويلها إلى العميل، مما يدل على أنها تعمل كأصيل. أما إذا كان دور المجموعة يقتصر على ترتيب أو تسهيل تقديم الخدمة من قبل طرف آخر، فإنها تعمل كوكيل وتُثبت الإيرادات بقيمة العمولات أو الأتعاب التي تستحقها فقط. ويتم تحديد ذلك بناءً على الحقائق والظروف ذات الصلة، بما في ذلك مدى سيطرة المجموعة على الخدمة والمسؤولية عن الوفاء بالتزامات العقد.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-١ السياسات المحاسبية الجوهرية للمعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

إثبات الإيرادات (تتمة)

بيع عقارات تحت التطوير على الخارطة

تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات تحت التطوير على مدى فترة زمنية، حيث لا يكون للأصل قيد التطوير استخدام بديل للمجموعة ويكون لها حق واجب النفاذ في الحصول على مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه وذلك وفقًا للشروط التعاقدية مع العملاء، وبعد تقييم الإدارة للعقود المبرمة والتأكد من استيفاء متطلبات الاعتراف بالإيراد على مدى فترة زمنية وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥). ويتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على التقدم المحرز نحو الوفاء بالتزامات الأداء.

ويتم قياس التقدم باستخدام طريقة المخرجات بالاستناد إلى نسبة الإنجاز المعتمدة من قبل استشاريين مستقلين، والتي تعكس بصورة موثوقة قيمة الأعمال المنفذة مقارنة بإجمالي الأعمال المتعاقد عليها. وتعتبر الإدارة أن هذه الطريقة توفر أفضل تمثيل لنقل السيطرة على الوحدات العقارية أو الخدمات إلى العملاء.

إيرادات خدمات عقارية

- رسوم الإدارة

يتم الاعتراف برسوم الإدارة عند تحقيقها بناءً على شروط العقود المبرمة، والتي تتضمن تقديم خدمات إدارة وإشراف للمستثمرين، ويتم الوفاء بالالتزام بالأداء بمرور الوقت واستيفاء متطلبات العقد.

- إيرادات العمولات والوساطة

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات وخدمات الوساطة العقارية في الفترة التي يتم اكتسابها فيها، في نقطة زمنية معينة، عندما يتم الوفاء بالتزام الأداء، وتُثبت المجموعة هذه الإيرادات بصفتها أصيلًا إذا كانت تسيطر على الخدمة المحددة قبل تقديمها إلى العميل.

استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تمثل الشركات الزميلة المنشآت التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً دون أن يكون لها سيطرة أو سيطرة مشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية، حيث يثبت الاستثمار مبدئياً بالتكلفة، ثم تعدل قيمته الدفترية لاحقاً لتعكس حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة والتغيرات في حقوق ملكيتها بعد تاريخ الاستحواذ.

يتم إثبات حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة، كما يتم إثبات حصتها من بنود الدخل الشامل الآخر ضمن الدخل الشامل الآخر مع إجراء التعديلات اللازمة على القيمة الدفترية للاستثمار.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة القيمة الدفترية للاستثمار، تتوقف المجموعة عن إثبات حصتها في الخسائر الإضافية ما لم يكن عليها التزام نظامي أو ضمني تجاه الشركة الزميلة. ويتم استئناف إثبات حصة المجموعة من الأرباح المستقبلية فقط بعد تغطية الخسائر غير المعترف بها سابقاً.

وفي نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم وجود مؤشرات لانخفاض قيمة الاستثمار، ويتم إثبات أي خسائر انخفاض في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة عند وجود دليل موضوعي على ذلك.

وعند فقدان التأثير الجوهري، تتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية، ويتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للاستثمار ومقابل الاستبعاد والقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة .

مشاريع تحت التطوير

تمثل المشاريع تحت التطوير المشاريع العقارية التي تحتفظ بها المجموعة بغرض التطوير والبيع ضمن دورة الأعمال الاعتيادية. ويتم إثبات المشاريع تحت التطوير مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل تكلفة الاستحواذ على الأراضي، وتكاليف التطوير والإنشاء المباشرة، وتكاليف البنية التحتية، والأتعاب المهنية والاستشارية، وتكاليف التمويل المؤهلة للرسملة، وأي تكاليف أخرى يمكن إرجاعها مباشرة إلى تطوير المشروع وتجهيزه للبيع.

بعد الإثبات الأولي، يتم قياس المشاريع تحت التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق القيمة البيعية التقديرية للمشروع في سياق الأعمال الاعتيادية، بعد خصم التكاليف المتوقعة لاستكمال التطوير والتكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع.

تقوم المجموعة بإجراء مراجعة دورية للمشاريع تحت التطوير بهدف تقييم وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وعندما تكون القيمة الدفترية للمشروع أعلى من صافي قيمته القابلة للتحقق، يتم إثبات مخصص انخفاض بالقيمة اللازمة لخفض المشروع إلى صافي قيمته القابلة للتحقق.

تُصنف المشاريع تحت التطوير ضمن الموجودات المتداولة عندما يكون متوقعاً بيعها أو تحققها ضمن دورة التشغيل العادية للمجموعة، ولو تجاوزت دورة التشغيل اثني عشر شهراً تُصنف ضمن الموجودات غير المتداولة فقط ما لم يُحتفظ به للبيع أو التحقق ضمن دورة التشغيل العادية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات حقوق الملكية

عند الاعتراف الأولي بالاستثمار في أداة حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم الاختيار على أساس كل استثمار على حدة. يتم الاعتراف بتوزيعات أرباح هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة كإيرادات أخرى عندما يكون للمجموعة الحق في استلام المدفوعات، ولا يتم لاحقاً تصنيف التغيرات في القيمة العادلة إلى قائمة الربح أو الخسارة ا الأولية الموحدة الموجزة.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-١ السياسات المحاسبية الجوهرية للمعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

قروض وتسهيلات بنكية

يتم إثبات القروض بالقيمة العادلة (باعتبارها المتحصلات المستلمة)، بعد خصم تكاليف المعاملة المؤهلة المتكبدة، إن وجدت. وبعد الإثبات الأولي، يتم قياس القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية، حيث يتم إثبات الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية. يتم إثبات الرسوم المدفوعة في حال وجود حق على سحب بعض أو كل التسهيلات كتكاليف معاملة للقرض بالقدر الذي يكون من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيلات (في هذه الحالة يتم تأجيل الرسوم حتى تحدث عملية السحب).
وفي حالة عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسملة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً لخدمات السيولة ويتم إطفاؤها على مدى فترة التسهيلات التي تتعلق بها.

يتم حذف المطلوبات المالية من قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء مدته. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفاؤها أو تحويلها إلى طرف آخر، إن وجدت، والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة، في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل.

تُصنف القروض ضمن المطلوبات المتداولة ما لم يكن لدى المجموعة، في نهاية فترة التقرير، حق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
تتم رسملة تكاليف القروض العامة والمحددة، وتكاليف تمويل المرابحة المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لإتمام وإعداد الأصل للاستخدام أو البيع. يتم إثبات تكاليف القروض الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة .

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تبقى المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المفصح عنها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة دون تغيير.
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 الموحدة الموجزة، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به.
تجري المجموعة حاليا تقييما للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة.

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. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة أن تنشأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

- يتم إدراج إيرادات ومصروفات الفوائد بشكل عام ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل وفقا 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. وسيتعين على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية.
وتعمل المجموعة حاليا 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 ستفصح عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ سيتم تحديدها استنادا إلى الاتصالات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧م.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

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

كما تقوم المجموعة أيضا بتقييم البنود المصنفة حاليا تحت مسمى "أخرى"، وستستخدم مسميات أكثر وضوحا.

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 حاليا ربح السنة/الفترة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة، ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن هذه التسوية.

كما توفر التعديلات التابعة إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح، إذ إن التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد وتوزيعات الأرباح المقبوضة ستستمر في تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية بينما توزيعات الأرباح و الفوائد المدفوعة ستستمر في تصنيفها ضمن الأنشطة التمويلية، على التوالي.

٥- المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة،

قامت المجموعة بوضع التقارير والقطاعات التالية والتي جميعها تعمل بالمملكة العربية السعودية وفيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي وفقا لطبيعة النشاط:

	تطوير مشاريع عقارية	إدارة المشاريع العقارية	استثمارات في أدوات حقوق ملكية وعقارات	أخرى	الإجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة):					
إجمالي الموجودات	١,٠٢٤,٣٨٧,٨١٨	١٣١,٦٨٦,٣٨٧	٥٨٥,٨٣٠,٠٦٩	٥٤,٢٢٠,٦٠٠	١,٧٩٦,١٢٤,٨٧٤
إجمالي المطلوبات	٧٦٣,٥٧٩,٦٤٤	-	١٥٠,٣١٤,٥٢٠	٦٥,٥٧٥,٥٩٢	٩٧٩,٤٦٩,٧٥٦
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة):					
الإيرادات	٤١٦,٧٧٧,٢٦٧	٨٢,٧١٠,٨٧٨	-	-	٤٩٩,٤٨٨,١٤٥
مجمل الربح	٧٤,٩٤٧,٤٢٠	٧٠,٦٦٦,١٢٢	-	-	١٤٥,٦١٣,٥٤٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) :					
إجمالي الموجودات	١,٠٦٩,٣٢٥,٣١١	٨٤,٨٨٥,٧٩٠	٤٩٦,٠٢٥,٣٠٣	٤٩,٢٨٩,٨٥٨	١,٦٩٩,٥٢٦,٢٦٢
إجمالي المطلوبات	٨٥٣,١٤٤,٧٢٠	-	٦١,٥٢٤,٠٠٩	١٨,٦٠٥,٢٨٨	٩٣٣,٢٧٤,٠١٧
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة):					
الإيرادات	٢٤٦,٠٧٧,٤٨٤	٩٢,٨٩١,٣٥٦	-	١٥,٢٦٧,٠٨٨	٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨
مجمل الربح	٣٥,٠٠٤,٦٩٤	٧٨,٥٧٥,٩٤٢	-	٢,٨٧٦,٤٤٤	١١٦,٤٥٧,٠٨٠

٦- استثمار عقاري تحت التطوير

يتمثل استثمار عقاري تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع سوق النفع العام والذي يخص الشركة التابعة وذلك لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية. وفيما يلي تفاصيل المشروع:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها – إيضاح ٢٢)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٤٥,٢٩٩,٠٩٧**	٣٧,٠٩٦,٥٢٨
إضافات خلال الفترة / السنة	**٨,٨٣٢,٩٥٩**	٨,٢٠٢,٥٦٩
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٥٤,١٣٢,٠٥٦**	٤٥,٢٩٩,٠٩٧

٧- مشاريع تحت التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها – إيضاح ٢٢)
مشروع أريم ٢ (٧ – أ)	**٩٨,٩٨٧,٥٣١**	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦
مشروع السامية (٧ – ب)	**١٢٩,١٤١,٢٨٢**	١٩٥,٠٥٩,١٥٠
مشروع أريم ١ (٧ – ج)	**٤٩,٠٦٧,٤٥٣**	٥٩,٢٨١,٤٦٨
مشروع إسكان الأعالي (٧ – د)	**٥٣,٤٩٥,٩٧٤**	٥٥,٤٩١,٣٤٠
مشروع الأصيلة (٧ – هـ)	**١٦,٩٣٢,٨٦١**	٢٨,٩١٩,٦١٤
مشروع دار سمو (٧ – و)	**-**	١,٢٦٤,٠٣٩
	٣٤٧,٦٢٥,١٠١	٥٦١,٥٧٦,٥٨٧

تتضمن مشروعات تحت التطوير تكاليف مرسملة بمبلغ ٢,٥١٠,٠٥٤ ريال سعودي، تمثل إطفاء الخصم على الالتزامات المتعلقة بالأراضي المستحقة للشركة الوطنية للإسكان.

٧ – أ) يتمثل مشروع أريم ٢ في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع ٣٤٥ فيلا في مكة المكرمة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية. فيما يلي تفاصيل المشروع:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**٢٢١,٥٦٠,٩٧٦**	-
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة	**٢٤,١٢٠,٨٦٤**	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦
أثر تخفيض نطاق المشروع*	**(١٤٣,٣٦١,٥٤٧)**	-
الإجمالي	**١٠٢,٣٢٠,٢٩٣**	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦
الأعمال المنجزة خلال الفترة / السنة	**(٣,٣٣٢,٧٦٢)**	-
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**٩٨,٩٨٧,٥٣١**	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦

*خلال الفترة، قامت الشركة، بالتنسيق مع الشركة الوطنية للإسكان، بتقليص نطاق مشروع أريم ٢ في ضوء إعادة تصميم المخطط العام، ليشمل تخفيض عدد الوحدات السكنية من ٩١٥ إلى ٣٤٥ وحدة، والمساحة البيعية من ٢٦٥,١٢٠,٦٧ إلى ٩٧,٣٩٤,٢٨ متر مربع، وإجمالي مساحة أرض المشروع من ٢٣١,٨٦٨,٣٤ إلى ٨٧,٤٢٤,٥٨ متر مربع، وبناءً عليه قامت المجموعة بتخفيض قيمة الأرض لتعكس المساحات الفعلية المخصصة للمجموعة وقد خاطبت الشركة الوطنية للإسكان الهيئة العامة للعقار لاستكمال الإجراءات النظامية اللازمة مع شركة سمو العقارية، و لا تزال الإجراءات النظامية قيد الاستكمال حتي تاريخ التقرير.

٧ – ب) يمثل مشروع السامية في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع عدد ٤٥١ فيلا في المدينة المنورة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية. فيما يلي تفاصيل المشروع:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**١٩٥,٠٥٩,١٥٠**	١٦٧,٤٣١,٧٥٥
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة	**٧٤,٥١٥,٩١١**	٩٢,٢٧٥,١٥٥
الإجمالي	**٢٦٩,٥٧٥,٠٦١**	٢٥٩,٧٠٦,٩١٠
الأعمال المنجزة خلال الفترة / السنة	**(١٤٠,٤٣٣,٧٧٩)**	(٦٤,٦٤٧,٧٦٠)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**١٢٩,١٤١,٢٨٢**	١٩٥,٠٥٩,١٥٠

٧ – ج) يتمثل مشروع أريم ١ في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع ٣٥٧ فيلا في مكة المكرمة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**٥٩,٢٨١,٤٦٨**	٨١,٢٧٢,٦١٨
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة	**٦٩,٠٦٨,٩٢٨**	٩٢,٦٨٧,٤٣٨
الإجمالي	**١٢٨,٣٥٠,٣٩٦**	١٧٣,٩٦٠,٠٥٦
الأعمال المنجزة خلال الفترة / السنة	**(٧٩,٢٨٢,٩٤٣)**	(١١٤,٦٧٨,٥٨٨)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**٤٩,٠٦٧,٤٥٣**	٥٩,٢٨١,٤٦٨

٧- مشاريع تحت التطوير (تتمة)

٧ – د) يتمثل مشروع إسكان الأعالي في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع ٢٩٧ شقة في الدمام على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**٥٥,٤٩١,٣٤٠**	١٦,٦٥٦,٥٦٤
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة	**١٨,٠٥٣,٣٢٤**	٥٠,٦٤٢,٦٩٥
الإجمالي	**٧٣,٥٤٤,٦٦٤**	٦٧,٢٩٩,٢٥٩
الأعمال المنجزة خلال الفترة / السنة	**(٢٠,٠٤٨,٦٩٠)**	(١١,٨٠٧,٩١٩)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**٥٣,٤٩٥,٩٧٤**	٥٥,٤٩١,٣٤٠

٧ – هـ) يتمثل مشروع الأصيلة في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع عدد ٣٢٦ فيلا في مدينة الرياض على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
الرصيد كما بداية الفترة / السنة	**٢٨,٩١٩,٦١٤**	٦٥,٦٠٣,١٢٠
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة	**٤٢,٦١٧,١٩٤**	٥٤,٣٨٩,٩٩٠
الإجمالي	**٧١,٥٣٦,٨٠٨**	١١٩,٩٩٣,١١٠
الأعمال المنجزة خلال الفترة / السنة	**(٥٤,٦٠٣,٩٤٧)**	(٩١,٠٧٣,٤٩٦)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**١٦,٩٣٢,٨٦١**	٢٨,٩١٩,٦١٤

٧ – و) يتمثل مشروع دار سمو في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع عدد ٤١٢ فيلا في مدينة جدة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
الرصيد كما بداية الفترة / السنة	**١,٢٦٤,٠٣٩**	٤٢٥,٢٦٠
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة	**٨٧,١٦٣**	٣,٢٥٦,٢٧٧
الإجمالي	**١,٣٥١,٢٠٢**	٣,٦٨١,٥٣٧
الأعمال المنجزة خلال الفترة / السنة	**(١,٣٥١,٢٠٢)**	(٢,٤١٧,٤٩٨)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**-**	١,٢٦٤,٠٣٩

تُصنف المشاريع تحت التطوير ضمن الموجودات المتداولة عندما يكون متوقعاً بيعها أو تحققها ضمن دورة التشغيل العادية للمجموعة، ولو تجاوزت دورة التشغيل اثني عشر شهراً تُصنف ضمن الموجودات غير المتداولة فقط ما لم يُحتفظ به للبيع أو التحقق ضمن دورة التشغيل العادية.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
تصنيف الجزء المتداول/الجزء غير المتداول		(معاد تصنيفها – إيضاح ٢٢)
مشاريع تحت التطوير – الجزء المتداول	**٢٦٢,٩٢٥,٣٤٩**	٤٥٣,١١٣,٠٩٤
مشاريع تحت التطوير – الجزء غير المتداول	**٨٤,٦٩٩,٧٥٢**	١٠٨,٤٦٣,٤٩٣
	٣٤٧,٦٢٥,١٠١	٥٦١,٥٧٦,٥٨٧

٨- موجودات ومطلوبات العقود

تم عرض موجودات ومطلوبات العقود في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
البيان	**(غير مراجعة)**	(مراجعة)
موجودات عقود (أ) *	**١١٧,٩١٩,٦٧٧**	٤٤,٠١٤,٥٣٤
مطلوبات عقود (ب) **	**(١١٦,١٦٥,٣٢٢)**	(٥٨,٤٠٩,٧٦٨)
	١,٧٥٤,٣٥٥	(١٤,٣٩٥,٢٣٤)

* تتضمن موجودات العقود مبلغ ٦,٩١١,٨٣٦ ريال سعودي مستحق من صندوق سدكو الرمال (جهة مرتبطة بالإدارة العليا) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شئ ريال سعودي).
** تتضمن مطلوبات العقود مبلغ (لاشئ) ريال سعودي مستحق إلى صندوق سدكو الرمال (جهة مرتبطة بالإدارة العليا) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,١٧٤,٠١٣ ريال سعودي).

٨- موجودات ومطلوبات العقود (تتمة)

(أ) تمثل موجودات العقود المتعلقة بعقود البيع على الخارطة إجمالي المبالغ المتوقع تحصيلها من عملاء البيع على الخارطة الذين تم إبرام عقود معهم لبيع وحدات عقارية قبل اكتمال إنشائها، وذلك مقابل الأعمال التعاقدية المنفذة. ويتم قياس هذه الأصول على أساس التكاليف المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها، مطروحاً منها أي مطالبات مرحلة مفوترة للعملاء وأي خسائر معترف بها.

(ب) تمثل التزامات العقود المتعلقة بعقود البيع على الخارطة المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء مقابل بيع وحدات عقارية على الخارطة، والتي لم يتم إنشائها بعد أو تنفيذ الأعمال الإنشائية ذات الصلة كما لم يتم الاعتراف بالإيراد المتعلق بها حتى تاريخه.

٨-٣ إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**٣٧٥,٥٤٠**	٤٠٩,٨٥٢
عكس مخصص	**-**	(٣٤,٣١٢)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**٣٧٥,٥٤٠**	٣٧٥,٥٤٠

٩- موجودات حق الإستخدام ومطلوبات عقود الايجار، صافي

خلال عام ٢٠٢١م، قامت المجموعة باستئجار أرض من وزارة البلديات والإسكان (أمانة العاصمة المقدسة – بلدية عسفان) بإيجار سنوي قدره ١,٣٢١,٧٥٠ ريال سعودي لمدة ٢٥ سنة بقيمة إجمالية ٣٣,٠٤٣,٧٥٠ ريال سعودي، تم تسجيل القيمة الحالية لدفعات الإيجار على أساس معدل فائدة ٣,٥%، ولا يوجد شروط تعاقدية أخرى.

يوضح الجدول التالي رصيد موجودات حق الاستخدام بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل كالتالي:

	اراضي	**مباني**	**الإجمالي**
التكلفة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٢١,٧٨٤,٤٤٢	٣,١٤٥,٢٠٧	٢٤,٩٢٩,٦٤٩
إضافات	-	٣٤٨,٢٨٧	٣٤٨,٢٨٧
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)	٢١,٧٨٤,٤٤٢	٣,٤٩٣,٤٩٤	٢٥,٢٧٧,٩٣٦
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	**٢١,٧٨٤,٤٤٢**	**٣,٤٩٣,٤٩٤**	**٢٥,٢٧٧,٩٣٦**
الإستهلاكات المتراكمة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣,٤٨٥,٥١٢	١,٨٩٦,٥٣٥	٥,٣٨٢,٠٤٧
استهلاك	٨٧١,٣٧٨	٨٨٩,٧٦٩	١,٧٦١,١٤٧
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)	٤,٣٥٦,٨٩٠	٢,٧٨٦,٣٠٤	٧,١٤٣,١٩٤
استهلاك	**٦٥٤,٧٣٤**	**٤٩٧,٩٠٠**	**١,١٥٢,٦٣٤**
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	**٥,٠١١,٦٢٤**	**٣,٢٨٤,٢٠٤**	**٨,٢٩٥,٨٢٨**
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	**١٦,٧٧٢,٨١٨**	**٢٠٩,٢٩٠**	**١٦,٩٨٢,١٠٨**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	١٧,٤٢٧,٥٥٢	٧٠٧,١٩٠	١٨,١٣٤,٧٤٢

مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة خلال الفترة / السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**١٩,٤٧٩,٤٤٥**	٢٠,٨٢٤,٨٨٥
إضافات خلال الفترة / السنة	**-**	٣٤٨,٢٨٧
مصروف التمويل خلال الفترة / السنة	**٥١٦,٠٣٦**	٧١٢,٥٦٧
المدفوع خلال الفترة / السنة	**(١,٣٣٢,٨٨٩)**	(٢,٤٠٦,٢٩٤)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**١٨,٦٦٢,٥٩٢**	١٩,٤٧٩,٤٤٥

فيما يلي تصنيف الجزء المتداول وغير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
مطلوبات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	**١٦,٨٨١,١٠٠**	١٧,٩١٨,٢٢٠
مطلوبات عقود الإيجار - الجزء المتداول	**١,٧٨١,٤٩٢**	١,٥٦١,٢٢٥
إجمالي مطلوبات عقود الإيجار	**١٨,٦٦٢,٥٩٢**	١٩,٤٧٩,٤٤٥

بلغت تكاليف التمويل من مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥١٦,٠٣٦ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٣٠,٦٠٩ ريال سعودي) .

١٠- استثمارات في شركات زميلة

تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

	نسبة الملكية الفعلية		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	(غير مراجعة)	(مراجعة)
استثمارات في شركة الضاحية الغربية (١٠-أ)	**٢٥٪**	٢٥٪	**٣١٢,٧٦٦,٧٠٤**	٣١٤,١٩٨,٤٦٧
استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (١٠-ب)	-	١٠٪	-	٩,٤٠٨
			٣١٢,٧٦٦,٧٠٤	٣١٤,٢٠٧,٨٧٥

١٠ - أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية

تتمثل حركه الاستثمار

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**٣١٤,١٩٨,٤٦٧**	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠
حصة المجموعة من صافي خسارة الفترة / السنة	**(٧٣٨,٧٩٣)**	(١,٠٥٣,٤١٨)
حصة المجموعة من (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة / للسنة*	**(٦٩٢,٩٧٠)**	٤٩,٦٣٩,٥٣٥
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**٣١٢,٧٦٦,٧٠٤**	٣١٤,١٩٨,٤٦٧

*يمثل بند حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى للشركة الزميلة البالغة ٦٩٢,٩٧٠ ريال سعودي حصة المجموعة من التغيرات المثبتة مباشرة ضمن حقوق ملكية الشركة الزميلة، والتي تتعلق بشكل رئيسي بالتغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتندرج هذه البنود ضمن العناصر التي لا يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة.

١٠ - ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

تتمثل حركه الاستثمار

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد كما في في بداية الفترة / السنة	**٩,٤٠٨**	١,٨٧٨,٢٧١
توزيعات أرباح	-	(١,٨٦٥,٢٧١)
الحصة من الخسارة خلال الفترة / السنة	-	(٣,٥٩٢)
استبعادات	**(٩,٤٠٨)**	-
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**-**	٩,٤٠٨

١٠ - ج) حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
شركة الضاحية الغربية	**(٧٣٨,٧٩٣)**	(٧٨٧,٢٠٢)
شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري	-	(١٩,٠٤٧)
	(٧٣٨,٧٩٣)	(٨٠٦,٢٤٩)

١١- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
صندوق ضاحية سمو العقاري	**١٦,٧٧٨,٢٠٨**	١٦,٨٠٩,٢٤١
صندوق الإنماء المدينة العقاري	**١٩,٤٢٧,٦٦٠**	١٩,٤٢٧,٦٦٠
صندوق الإنماء اجياد العقاري	**٢٦,٤٣٠,٠٠٠**	٢٩,٢٨٠,٠٠٠
صندوق الإنماء الطائف العقاري	**٢١,٩٢٠,٨٧٠**	٢٠,٨٤٧,٣٦٧
صندوق الجزيرة سمو العقاري	**٧٧,٨٥٦,٦٢٢**	٩٥,٤٥٣,١٥٨
صندوق سدكو كابيتال سمو المقر	**١١٠,٦٥٠,٠٠٥**	-
	٢٧٣,٠٦٣,٣٦٥	١٨١,٨١٧,٤٢٦

إن تفاصيل حركة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١٨١,٨١٧,٤٢٦**	٨٧,١١٨,٧٨٤
أضافات خلال الفترة / السنة	**٩٨,٣٠٦,٤٩١**	٩٥,٤٥٣,١٥٦
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة / السنة	**(٧,٠٦٠,٥٥٢)**	(٧٥٤,٥١٤)
	٢٧٣,٠٦٣,٣٦٥	**١٨١,٨١٧,٤٢٦**

١٢- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات الشقيقة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة المجموعة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين.

كان لدى المجموعة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	**طبيعة العلاقة**
شركة سمو القابضة	مساهم رئيسي
شركة سمو للاستثمار الدولي	شركة شقيقة
شركة ادير اسار العقارية	شركة شقيقة
شركة ادير العقارية	شركة شقيقة
شركة أسمو للتطوير العقاري	شركة شقيقة
شركة ريادة الخليج الإدارية	شركة شقيقة
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	شركة شقيقة
شركة الضاحية الغربية	شركة زميلة
شركة بنى الخليج للمقاولات	شركة زميلة
صندوق ضاحية سمو العقاري	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء المدينة العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء أجياد العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء الطائف العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الجزيرة سمو العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق سدكو كابيتال سمو المقر	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق سدكو الرمال	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء سيسيد	جهة مرتبطة بالإدارة العليا

إن المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها خلال الفترة المنتهية في:

الطرف ذو العلاقة	**طبيعة المعاملة**	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥(غير مراجعة)
شركة سمو القابضة	تحصيلات بالإنابة	**٢١,٨٣٨,٨٧١**	-
	مدفوعات بالإنابة	**٥,٣٦٣,٢٧٠**	٢١,٣٨٤,٢٤٤
	سداد	**(٢٧,٤٣١,٧٣٨)**	(٢١,٣٨٤,٢٤٤)
شركة أسمو للتطوير العقاري	إيرادات	**٤٥,٠٠٠,٠٠٠**	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	تكاليف اعمال مقاولات	**٩٦,٧٠٢,٠٠٧**	٣٣,٥٥٣,٦٢١
شركة بنى الخليج للمقاولات	تكاليف اعمال مقاولات	**٢٣,٢١٤,٣٨٨**	-
شركة سمو للاستثمار الدولي	إيرادات	-	٦,٥٢٥,٤١٥
صندوق الإنماء أجياد العقاري	إيرادات	**٢,٦٩٧,٠٠٠**	٧,٧٨٢,٠٠٠
شركة ادير اسار العقارية	إيرادات	**٢,٦١٥,٢٠٢**	٤,٣٦٠,٩٥٥
	دفعات مقدمة	-	٧,٩٠١,٧٢٩
شركة ريادة الخليج الإدارية	خدمات ادارية	-	٩٠٠,٠٠٠
صندوق الجزيرة سمو العقارى	وحدات في الصندوق	**٣,٧٥٠,٠٠٠**	-
	بيع عقارات استثمارية	-	٧٥,٤٠٦,٢١٧
	بيع مخزون أراضي	-	١٥,٢٦٧,٠٨٨
	إيرادات عينية	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
صندوق سدكو الرمال	إيرادات	**١٢,٢٦١,٨٤٩**	-
صندوق الإنماء سيسيد	إيرادات	**٢,٦٦٤,٤٢٧**	-
صندوق ضاحية سمو العقاري	إيرادات	**١٨,٠٠٠,٠٠٠**	-
صندوق سدكو كابيتال سمو المقر	وحدات في الصندوق	**٩٤,٥٥٦,٤٩١**	-

١٢- معاملات أطراف ذات علاقة(تتمة)

مزايا ومكافآت كبار موظفي الإدارة

طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
أعضاء مجلس الإدارة واللجان الاخرى	بدلات حضور جلسات ومكافات	١,٨٨٥,٠٠٠	١,٢٧٤,٩٢٧
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات	٤,٧٩١,٠٨٥	٣,٨٠٩,٤٣٩

١٢ – أ) المستحق من أطراف ذات علاقة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
شركة أسمو للتطوير العقاري*	١٠١,٧٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
صندوق ضاحية سمو العقارى	٢٩,٢٥٠,٠٠٠	٢٠,٧٠٠,٠٠٠
شركة سمو القابضة	٢٢٩,٥٩٧	-
صندوق الجزيرة سمو العقاري	٤٥٦,٧٩١	٤,١٨٥,٧٩٠
	١٣١,٦٨٦,٣٨٨	٨٤,٨٨٥,٧٩٠

*وفقًا لعقد إدارة التطوير المبرم بين شركة سمو العقارية وشركة أسمو للتطوير العقاري، اتفق الطرفان على تسوية الرصيد المستحق من شركة أسمو للتطوير العقاري لصالح المجموعة من خلال تخصيص وحدات عقارية سكنية وتجارية مقابل ذلك الرصيد.

إن الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة غير مضمونة ولا تحمل أي تكاليف تمويل وليس لها تواريخ سداد محددة. قامت الإدارة بتقييم قابلية استرداد هذه الأرصدة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار المركز المالي للأطراف ذات العلاقة، وصافي قيمة أصولها واستثماراتها الأساسية، والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، وسجل السداد السابق، والمعلومات المستقبلية المتاحة بتاريخ التقرير. واستناداً إلى نتائج هذا التقييم، تعتقد الإدارة أنه لا توجد خسائر ائتمانية متوقعة جوهرية تستوجب إثبات مخصص لهذه الأرصدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، وعليه لم يتم تكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بشأنها.

١٢ – ب) المستحق إلى أطراف ذات علاقة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها – إيضاح ٢٢)
صندوق سدكو كابيتال سمو المقر	٩٤,٥٥٦,٤٩١	-
صندوق الإنماء الطائف العقاري	١٨,٨٠٥,٥٧٣	٢١,٤٧٠,٠٠٠
صندوق الإنماء المدينة العقاري	١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠
صندوق الإنماء أجياد العقاري	١٧,٥٢٤,٧٩٩	٢٠,٦٢٦,٣٤٩
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	٣,٧٣٩,٠٤٤	١٢,٨١٣,٧٦٧
شركة بنى الخليج للمقاولات	٩,٧١٤,٣٨٨	-
شركة ادير اسار العقارية	٤,٢٨٠,٩٦٣	٦,٨٩٦,١٦٥
	١٦٨,٠٤٨,٩١٨	٨١,٢٣٣,٩٤١
يخصم: الجزء غير المتداول	(٩٠,٤٢٨,٨٩٥)	(٣٠,٢١٥,٧٣١)
المستحق إلى أطراف ذات علاقة – الجزء المتداول	٧٧,٦٢٠,٠٢٣	٥١,٠١٨,٢١٠

تم تصنيف الالتزامات مقابل وحدات الصناديق العقارية إلى متداولة بمبلغ ٧٧,٦٢٠,٠٢٣ ريال سعودي وغير متداولة بمبلغ ٩٠,٤٢٨,٨٩٥ ريال سعودي وفقاً للجداول الزمنية المتوقعة لتقديم خدمات إدارة التطوير خلال الاثني عشر شهراً التالية، بناءً على تقارير التقدم الشهرية للمشاريع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م.

١٣- تسهيلات بنكية

حصلت المجموعة على تمويل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بصيغة المرابحة (التورق) من بنك السعودي الأول بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي تم استلامها نقداً ويحمل التمويل هامش ربح متغير يعادل SAIBOR لمدة ثلاثة أشهر بالإضافة إلى ٢% سنوياً، وقد بلغ معدل الربح المطبق عند التعاقد للدفعة الأولى بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي والدفعة الثانية المستلمة بقيمة ١٠ مليون ريال سعودي ٦,٧٠% و٧% من القرض على التوالي .ويتم سداد التمويل وفقاً لشروط وجدول السداد المنصوص عليهما في الاتفاقية. كما لا يتضمن عقد التمويل أي رهونات أو ضمانات عينية محددة على أصول المجموعة، ويقتصر على وكالة ممنوحة للبنك لإتمام عمليات شراء وبيع السلعة وفق أحكام التورق. يسدد التسهيل على أقساط ربع سنوية متساوية يبدأ أول قسط في أغسطس ٢٠٢٧م تنتهي في مايو ٢٠٢٩م وتبلغ قيمة القسط ٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١٤- مخصص الزكاة

١٤- أ) وضع الربوط

استلمت المجموعة خطابات ربط زكوي عن الأعوام ٢٠١٩م و٢٠٢٠م بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١م بزكاة إضافية بقيمة ١٢,١١٩,٨٧٨ ريال سعودي. قامت المجموعة بسداد مبلغ ٣,٦٧٠,٧١٩ ريال سعودي، كما تقدمت باعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢١م على مبلغ ٨,٤٤٩,١٥٩ ريال سعودي. صدر قرار اللجنة الابتدائية لصالح المجموعة، وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالاستئناف على القرار،

١٤- مخصص الزكاة (تتمة)

١٤- أ) وضع الربوط (تتمة)

وفي ٢١ مايو ٢٠٢٤م صدر القرار الاستئنافي لصالح المجموعة، مؤيداً عدم وجود أي التزامات زكوية مستحقة عن العامين ٢٠١٩م و٢٠٢٠م. لم يتم استلام الربوط الزكوية الخاصة عن الأعوام ٢٠٢١م إلى ٢٠٢٢م.
خلال عام ٢٠٢٥م، استلمت المجموعة الربط الزكوي الخاص بعام ٢٠٢٣م، ولم يترتب عليه أي التزامات زكوية إضافية.
خلال عام ٢٠٢٥م، طلبت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك معلومات إضافية تتعلق بفحص إقرار الزكاة لعام ٢٠٢٤م، وقد تم الفحص من قبل الهيئة خلال عام ٢٠٢٦م. وقد تم إصدار الربط الزكوي النهائي وقد تم دفع الفروقات الزكوية.
خلال عام ٢٠٢٦م، قدمت الشركة الإقرار الزكوي الخاص بعام ٢٠٢٥م.

١٤- ب) حركة مخصص الزكاة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة	**١٠,٥١٥,٦٠٦**	٨,٤٩١,٩٧٠
المكون خلال الفترة / السنة	**٥,٩٢٥,٢٤٨**	١٠,٥١٥,٧٣٢
فروق زكوية عن عام ٢٠٢٤	**١,٤٣٢,٣١٥**	-
تسويات سنوات سابقة خلال الفترة / السنة	**٣٢٩,٥٤٥**	(٢,١١١,٢٠٤)
المسدد خلال الفترة / السنة	**(٣,٦٠٥,٢٩٧)**	(٦,٣٨٠,٨٩٢)
تسوية مقابل مستحقات ضريبة القيمة المضافة*	**(٨,٦٧٢,٤٧٠)**	-
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	**٥,٩٢٤,٩٤٧**	١٠,٥١٥,٦٠٦

*تتمثل تسويات مقابل مستحقات ضريبة القيمة المضافة في استخدام الرصيد المدين لدي هيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك لتسوية التزام الزكاة لسنة ٢٠٢٥.

١٥- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٠٠ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٥٠ مليون سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٠ مليون سهم) مصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

١٦- الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
إيرادات تطويرعقاري	**٨٧,٣٦٨,٣٨٣**	٧٠,٠٨٧,٣٨٣	**٣٣٢,٢٤٦,٦١٦**	٢٠١,٣٣٩,٣٢٢
إيرادات خدمات عقارية	**١٨,٧٩٠,٩٩٥**	٤٩,٩٢١,٤٢٦	**٨٢,٧١٠,٨٧٨**	٩٢,٨٩١,٣٥٦
إيرادات اعمال مقاولات	**٥٩,١٣٣,٦٠٨**	١٣,٣٠٣,٨٥٥	**٨٤,٥٣٠,٦٥١**	٤٤,٧٣٨,١٦٢
إيرادات بيع أراضي (مخزون أراضي)	-	١٥,٢٦٧,٠٨٨	-	١٥,٢٦٧,٠٨٨
	١٦٥,٢٩٢,٩٨٦	١٤٨,٥٧٩,٧٥٢	**٤٩٩,٤٨٨,١٤٥**	٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨

بلغ إجمالي الإيرادات من أطراف ذات علاقة مبلغ ٨٣,٢٣٨,٤٧٨ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٠٣,٩٣٥,٤٥٨ ريال سعودي) ايضاح ١٢.

الإيرادات حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
إيرادات مثبتة بمرور الوقت	**١٥٠,٢٩٢,٩٨٦**	١٢٣,٠٤٥,٥٧٦	**٤٣٦,٤٨٨,١٤٥**	٢٩٢,١٧٦,٣٣٧
إيرادات مثبتة عند نقطة محددة من الزمن	**١٥,٠٠٠,٠٠٠**	٢٥,٥٣٤,١٧٦	**٦٣,٠٠٠,٠٠٠**	٦٢,٠٥٩,٥٩١
	١٦٥,٢٩٢,٩٨٦	١٤٨,٥٧٩,٧٥٢	**٤٩٩,٤٨٨,١٤٥**	٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨

١٧- ايرادات أخرى

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥ (غير مراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥(غير مراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)
	(غير مراجعة)		**(غير مراجعة)**	
عوائد ودائع	**٢٦٧,٦٢٩**	-	**٥٨٥,٣١٩**	-
ربح من بيع عقارات استثمارية	-	-	-	١٥,١٨٥,٤٤١
أخرى	**١٤٤,٦٦١**	١٩٤,٢٥٤	**١٤٤,٦٦١**	٢٠٢,٨٣٧
	٤١٢,٢٩٠	١٩٤,٢٥٤	**٧٢٩,٩٨٠**	١٥,٣٨٨,٢٧٨

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغ عددها ٥٠ مليون سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٠ مليون سهم) كما يلي:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	(غير مراجعة)
صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم	**٤٢,٨٩٩,٣٨٤**	٤٩,١٥٠,١٩٩	**١٠٩,٩٩٥,٣١٧**	١٠٨,٥٩٣,١٢٩
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	**٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	**٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي الربح للفترة	**٠,٨٦**	٠,٩٨	**٢,٢٠**	٢,١٧

١٩- توزيعات أرباح

- خلال العام السابق قرر مجلس الإدارة، في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٥م، توزيع أرباح مرحلية نقدية على المساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (٠,٥٠ ريال سعودي لكل سهم) عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤. كما قرر أيضاً مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في ٤ أغسطس ٢٠٢٥م، توزيع أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (٠,٥٠ ريال سعودي لكل سهم) عن النصف الأول لعام ٢٠٢٥م، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٥م.
- قرر مجلس الإدارة، في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٦م، توزيع أرباح مرحلية نقدية على المساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (٠,٥٠ ريال سعودي لكل سهم) عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٥م، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٥م. كما قرر مجلس الإدارة، في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠٢٦م، توزيع أرباح مرحلية نقدية على المساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (٠,٥٠ ريال سعودي لكل سهم) عن النصف الأول من عام ٢٠٢٦م، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٦م.

٢٠- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

- كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لدى المجموعة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان الجزء غير المغطى منها قدره ٦٣,٩٥٨,١٢٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٦,٩٩٨,٠٤٧ ريال سعودي).
- كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لدى المجموعة ارتباطات تشغيلية ورأسمالية تتعلق بمشاريعها تبلغ ٥٦٤,٢٥٨,٨٧٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٤٠,٦٧٢,٤٨٢ ريال سعودي).

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر مالية متنوعة مثل قياس القيمة العادلة ومخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال. تقوم الإدارة بمراجعة واعتماد السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها كما يلي:

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تُقاس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للسياسات المحاسبية المعتمدة للمجموعة. وعند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة متى ما كانت متاحة.

يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة ضمن المستويات التالية وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- **المستوى الأول :**الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة.
- **المستوى الثاني :**مدخلات قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.
- **المستوى الثالث :**مدخلات غير قابلة للملاحظة تعتمد على افتراضات الإدارة.

وفي الحالات التي تتضمن فيها قياسات القيمة العادلة مدخلات من مستويات مختلفة، يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن المستوى الأدنى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة.

لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقييم أو المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة مقارنةً بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

يعرض الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى القيمة العادلة حسب التسلسل الهرمي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
			(بالريـالات السعودية)	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	**٢٧٣,٠٦٣,٣٦٥**	**٢٧٣,٠٦٣,٣٦٥**
	-	-	**٢٧٣,٠٦٣,٣٦٥**	**٢٧٣,٠٦٣,٣٦٥**

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر(تتمة)
قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)			
	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
			(بالريـالات السعودية)	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	١٨١,٨١٧,٤٢٦
	-	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	١٨١,٨١٧,٤٢٦

إدارة مخاطر رأس المال
تهدف المجموعة إلى المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية تدعم استمرارية أعمالها وتعزز القيمة للمساهمين على المدى الطويل. ويتكون رأس المال من رأس المال المصدر وجميع بنود حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم.
تقوم المجموعة بمراجعة هيكل رأس مالها بصورة دورية في ضوء المتغيرات الاقتصادية ومتطلبات الأعمال، وقد تقوم عند الحاجة بتعديل توزيعات الأرباح أو اتخاذ إجراءات مناسبة أخرى للمحافظة على هيكل رأسمالي ملائم.
وتراقب المجموعة رأس المال باستخدام نسبة صافي الرفع المالي، والتي يتم احتسابها بقسمة صافي الدين على إجمالي حقوق الملكية. ويشمل صافي الدين التسهيلات البنكية ومطلوبات عقود الإيجار ومطلوبات الأراضي المتعلقة بالمشاريع تحت التطوير، بعد خصم النقد وما في حكمه والنقد المقيد.

لم تطرأ أي تغييرات جوهرية على أهداف المجموعة أو سياساتها أو إجراءاتها المتعلقة بإدارة رأس المال خلال الفترة.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(مراجعة)
مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير	**٣٧٠,١١٥,٤٣٩**	٥٤٠,٢٤٤,١٨١
تسهيلات بنكية	**٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
مطلوبات عقود الإيجار	**١٨,٦٦٢,٥٩٢**	١٩,٤٧٩,٤٤٥
يخصم: النقد وما في حكمه	**(٥١,٠٦١,١٥٣)**	(٤٥,١٢١,٤٥٨)
يخصم: نقد مقيد*	**(٢٥٤,٢٠١,١٤٧)**	(٢١٠,٢٦١,٧٤٦)
صافي الدين	**١٣٣,٥١٥,٧٣١**	٣٠٤,٣٤٠,٤٢٢
إجمالي حقوق الملكية	**٨١٦,٦٥٥,١١٨**	٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥
معدل الرفع المالي	**١٦٪**	٤٠٪

*يمثل النقد المقيد حسابات بنكية مقيدة مسجلة لمشاريع البيع على الخارطة ضمن برنامج وافي، وهو برنامج صممته وزارة البلديات والإسكان لتنظيم بيع الوحدات السكنية على الخارطة في المملكة العربية السعودية، وتقتصر استخدام هذه الحسابات على تحصيل المبالغ النقدية المتعلقة بهذه المشاريع كما أن صرف هذه المتحصلات يخضع لإشراف الهيئة العامة للعقار فقط، وذلك وفقاً لشروط رخصة التطوير العقاري على الخارطة الصادرة.

مخاطر السوق
تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تشتمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع وهي: مخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار.

أ) مخاطر أسعار العمولة
مخاطر أسعار العمولة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظراً للتغيرات في أسعار العمولة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغير في معدل العمولة في السوق بشكل أساسي بالتزامات التسهيلات البنكية التي لها معدلات فائدة متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر سعر العمولة للمجموعة عن طريق المراقبة المنتظمة لأسعار العمولة على أدواتها المالية التي يترتب عليها فائدة. إن المطلوبات المرتبطة بأسعار العمولة في السوق، والتي تتمثل بصورة رئيسية في تسهيلات بنكية، مرتبطة بمعدل فائدة متغيرة، والتي تخضع لتجديد الأسعار. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار العمولات وتعتقد بأن القيمة العادلة ومخاطر أسعار العمولة المتعلقة بالتدفقات النقدية الخاصة بالمجموعة تعتبر غير جوهرية.
ب) مخاطر العملات الأجنبية
تتمثل مخاطر العملة في تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة غير معرضة بشكل جوهري لهذه التقلبات نظراً لأن تعاملاتها الجوهرية تمت بالريال السعودي.
ج) مخاطر الأسعار
تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية. تحتفظ المجموعة باستثمارات في حقوق ملكية لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها، ولا تقوم المجموعة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر(تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أرصدتها البنكية والذمم المدينة والمستحق من أطراف ذات علاقة وموجودات عقود كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)
نقد وما في حكمه	**٥١,٠٦١,١٥٣**	٤٥,١٢١,٤٥٨
نقد مقيد	**٢٥٤,٢٠١,١٤٧**	٢١٠,٢٦١,٧٤٦
أرصدة مدينة أخرى	**١٢,٧٤٨,٥٨١**	٩,٥٩٨,٠٤٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	**٢٩,٩٣٦,٣٨٨**	٢٤,٨٨٥,٧٩٠
موجودات عقود	**١١٧,٩١٩,٦٧٧**	٤٤,٠١٤,٥٣٤
ذمم مدينة تجارية	**٩٥,٢٥٦,١٠١**	٩٤,٩٥١,٦٣٧
	٥٦١,١٢٣,٠٤٧	٤٢٨,٨٣٣,٢٠٩

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها.

تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للمجموعة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	**القيمة الدفترية**	**المدفوعات النقدية التعاقدية**	**أقل من سنة واحدة**	**١ الى ٥ سنوات**	**أكثر من ٥ سنوات**
ذمم دائنة تجارية	**٤٤,١٥٤,٩٠٠**	**٤٤,١٥٤,٩٠٠**	**٤٤,١٥٤,٩٠٠**	-	-
تسهيلات بنكية	**٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	**٥٧,١١٨,٧٥٠**	**٨,٣٥٠,٠٠٠**	**٤٨,٧٦٨,٧٥٠**	-
مطلوبات اراضـــي مقابل مشـــاريع تحت التطوير	**٣٧٠,١١٥,٤٣٩**	**٣٧١,٣٩٨,٥٢٩**	**٣٣٢,٣٩٩,٧٧٦**	**٣٨,٩٩٨,٧٥٣**	-
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	**١٩٢,٣٧٤,٤٩٤**	**١٩٢,٣٧٤,٤٩٤**	**١٩٢,٣٧٤,٤٩٤**	-	-
مطلوبات عقود الإيجار	**١٨,٦٦٢,٥٩٢**	**٢٥,٨١٨,٦١٣**	**١,٧٨٥,١٩٣**	**٦,٨٥٠,٦٧٠**	**١٧,١٨٢,٧٥٠**
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	**١٦٨,٠٤٨,٩١٨**	**١٦٨,٠٤٨,٩١٨**	**٧٧,٦٢٠,٠٢٣**	**٩٠,٤٢٨,٨٩٥**	-
	٨٤٣,٣٥٦,٣٤٣	**٨٥٨,٩١٤,٢٠٤**	**٦٥٦,٦٨٤,٣٨٦**	**١٨٥,٠٤٧,٠٦٨**	**١٧,١٨٢,٧٥٠**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها / تعديلها – إيضاح ٢٢)	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	١ الى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ذمم دائنة تجارية	١٠,٥٠٦,١٤٢	١٠,٥٠٦,١٤٢	١٠,٥٠٦,١٤٢	-	-
مطلوبات اراضـــي مقابل مشـــاريع تحت التطوير	٥٤٠,٢٤٤,١٨١	٥٤٤,٣٣٢,٠٦١	٣٨٢,٣٩٦,٣١١	١٦١,٩٣٥,٧٥٠	-
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١٩٧,١٥٦,٦٤٦	١٩٧,١٥٦,٦٤٦	١٩٧,١٥٦,٦٤٦	-	-
مطلوبات عقود الإيجار	١٩,٤٧٩,٤٤٥	٢٧,١٣٦,٣٣١	٢,٣٦٠,٢٦٢	٦,٢٧١,٥٦٩	١٨,٥٠٤,٥٠٠
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨١,٢٣٣,٩٤١	٨١,٢٣٣,٩٤١	٥١,٠١٨,٢١٠	٣٠,٢١٥,٧٣١	-
	٨٤٨,٦٢٠,٣٥٥	٨٦٠,٣٦٥,١٢١	٦٤٣,٤٣٧,٥٧١	١٩٨,٤٢٣,٠٥٠	١٨,٥٠٤,٥٠٠

٢٢- إعادة تصنيف / تعديل أرقام المقارنة

خلال الفترة، أجرت الإدارة مراجعة تفصيلية لعرض بعض الأرقام المقارنة، وحددت الحالات التي لم يتم فيها تصنيف المبالغ إلى البنود الأكثر ملاءمة. وقد راجعت الإدارة عرض بعض أرقام المقارنة، وأعادت تصنيف بنود معينة بما يحقق عرضاً أكثر ملاءمة واتساقاً. طُبقت إعادة التصنيفات على قائمة المركز المالي الموحدة المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة المقارنة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، ولا تؤثر إعادة التصنيفات العرضية بذاتها على صافي الربح أو إجمالي حقوق الملكية. كما شملت التعديلات تصحيح خطأ في قياس مطلوبات الأراضي وتكلفة الأرض المرتبطة بها، كما هو موضح أدناه. وشملت إعادة التصنيفات و التعديل ما يلي:

٢٢-أ إعادة تصنيف أرقام المقارنة

- إعادة تصنيف مبلغ ٤٥,٣ مليون ريال سعودي من بند مشاريع تحت التطوير – الجزء غير المتداول إلى بند استثمار عقاري تحت التطوير بقائمة المركز المالي الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وذلك بما يتوافق مع طبيعة تلك البنود.
- إعادة تصنيف مبلغ ١١٢,٦ مليون ريال سعودي من بند مشاريع تحت التطوير – الجزء المتداول إلى بند مشاريع تحت التطوير – الجزء غير المتداول بقائمة المركز المالي الموحدة، وذلك بما يتوافق مع الفترة المتوقعة لتحققها وطبيعتها، بما يعكس عرضاً أكثر ملاءمة وفقاً لتصنيفها بين المتداول وغير المتداول.

٢٢- إعادة تصنيف / تعديل أرقام المقارنة (تتمة)

٢٢-أ إعادة تصنيف أرقام المقارنة (تتمة)

- إعادة تصنيف مبلغ ٣٠,٢ مليون ريال سعودي من بند مستحق إلى أطراف ذات علاقة – الجزء المتداول إلى بند مستحق إلى أطراف ذات علاقة – الجزء غير المتداول بقائمة المركز المالي الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وذلك بما يتوافق مع طبيعتها، بما يعكس عرضاً أكثر ملاءمة وفقاً لتصنيفها بين المتداول وغير المتداول.
- إعادة تصنيف بعض التكاليف ذات الطبيعة البيعية والتسويقية بمبلغ ٣,٥ مليون ريال سعودي (ولفترة الثلاثة أشهر ١٥٩ الف ريال سعودي) من بند تكلفة الإيرادات إلى بند المصروفات البيعية والتسويقية بقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة، بما يعكس طبيعة هذه المصروفات بصورة أكثر ملاءمة.
- إعادة تصنيف مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي يخص تسويات زكاة عن سنوات سابقة من بند إيرادات أخرى إلى بند مصروف الزكاة كرصيد دائن يخفض مصروف الزكاة بقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بما يعكس طبيعة هذا البند بصورة أكثر ملاءمة.

لم يكن لإعادة التصنيف تأثير على إجمالي الموجودات أو المطلوبات أو حقوق الملكية إنما اقتصرت على إعادة العرض والتصنيف بين البنود. وخلصت الإدارة إلى أن الإفصاحات الواردة أعلاه توفر معلومات كافية لمستخدمي القوائم المالية والمعدة وفقاً معيار ٣٤، وبالتالي تم الاكتفاء بعرض قائمتين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢٢- ب إعادة تعديل أرقام المقارنة

- خلال الفترة، قامت الإدارة بتصحيح طريقة قياس تكلفة استخدام الأرض المستحقة للشركة الوطنية للإسكان، حيث تبيّن أن هذه الالتزامات كانت تُقاس سابقاً بالقيمة الاسمية للدفعات التعاقدية المستقبلية بدلاً من القيمة الحالية لها. وبناءً عليه، أعيد عرض أرقام المقارنة لتصحيح خطأ القياس وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) المعتمد في المملكة العربية السعودية، لتعكس قياس الالتزام وتكلفة الأرض المرتبطة به بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية، مما نتج عنه تخفيض كل من رصيد المشاريع تحت التطوير ورصيد مطلوبات الأراضي بمبلغ ٤,٠٨٧,٨٨٠ ريال سعودي، وهو ما يمثل أثر الخصم على تلك الالتزامات.

يوضح ما يلي أثر إعادة التصنيفات وتعديل القياس على أرقام المقارنة:

- **الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥**

	الرصيد قبل إعادة التصنيف / تعديل	إعادة التصنيف	تعديل	الرصيد بعد إعادة التصنيف / تعديل
مشاريع استثمار عقاري تحت التطوير	-	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	-	٤٥,٢٩٩,٠٩٧
مشاريع تحت التطوير – الجزء الغير متداول	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٦٧,٢٥٢,٢٧٦	(٤,٠٨٧,٨٨٠)	١٠٨,٤٦٣,٤٩٣
إجمالي الموجودات غير المتداولة	**٥٦٢,٩٢٠,٣٥٠**	**١١٢,٥٥١,٣٧٣**	**(٤,٠٨٧,٨٨٠)**	**٦٧١,٣٨٣,٨٤٣**
مشاريع تحت التطوير – الجزء المتداول	٥٦٥,٦٦٤,٤٦٧	(١١٢,٥٥١,٣٧٣)	-	٤٥٣,١١٣,٠٩٤
إجمالي الموجودات المتداولة	**١,١٤٠,٦٩٣,٧٩٢**	**(١١٢,٥٥١,٣٧٣)**	-	**١,٠٢٨,١٤٢,٤١٩**
مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير– الجزء غير المتداول	١٦١,٩٣٥,٧٥٠	-	(٤,٠٨٧,٨٨٠)	١٥٧,٨٤٧,٨٧٠
مستحق إلى أطراف ذات علاقة – الجزء غير المتداول	-	٣٠,٢١٥,٧٣١	-	٣٠,٢١٥,٧٣١
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	**١٨٦,٧٢٩,٥٤٠**	**٣٠,٢١٥,٧٣١**	**(٤,٠٨٧,٨٨٠)**	**٢١٢,٨٥٧,٣٩١**
مستحق إلى أطراف ذات علاقة – الجزء المتداول	٨١,٢٣٣,٩٤١	(٣٠,٢١٥,٧٣١)	-	٥١,٠١٨,٢١٠
إجمالي المطلوبات المتداولة	**٧٥٠,٦٣٢,٣٥٧**	**(٣٠,٢١٥,٧٣١)**	-	**٧٢٠,٤١٦,٦٢٦**

- **الأثر على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

	الرصيد قبل إعادة التصنيف / تعديل	إعادة التصنيف	تعديل	الرصيد بعد إعادة التصنيف / تعديل
تكلفة الإيرادات	٢٤١,٢٦١,٩٩٨	(٣,٤٨٣,١٥٠)	-	٢٣٧,٧٧٨,٨٤٨
مجمل الربح	**١١٢,٩٧٣,٩٣٠**	**٣,٤٨٣,١٥٠**	-	**١١٦,٤٥٧,٠٨٠**
مصروفات بيعية وتسويقية	-	٣,٤٨٣,١٥٠	-	٣,٤٨٣,١٥٠
إيرادات أخرى	١٧,٤٩٩,٤٨٢	(٢,١١١,٢٠٤)	-	١٥,٣٨٨,٢٧٨
الربح قبل مصروف الزكاة	**١١٥,٦٢٧,١٥٠**	**(٢,١١١,٢٠٤)**	-	**١١٣,٥١٥,٩٤٦**
مصروف الزكاة	٧,٣٤٢,٤٣٨	(٢,١١١,٢٠٤)	-	٥,٢٣١,٢٣٤

٢٢- إعادة تصنيف / تعديل أرقام المقارنة (تتمة)

- **الأثر على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

	الرصيد قبل إعادة التصنيف / تعديل	إعادة التصنيف	تعديل	الرصيد بعد إعادة التصنيف / تعديل
تكلفة الإيرادات	٨٩,٣٠٧,٢١٢	(١٥٩,١٩٥)	-	٨٩,١٤٨,٠١٧
مجمل الربح	**٥٩,٢٧٢,٥٤٠**	**١٥٩,١٩٥**	**-**	**٥٩,٤٣١,٧٣٥**
مصروفات بيعية وتسويقية	-	١٥٩,١٩٥	-	١٥٩,١٩٥
الربح من العمليات التشغيلية	**٥٤,٩٧٥,١٤٦**	**(١,٥٠٦,٥٧٩)**	**-**	**٥٣,٤٦٨,٥٦٧**

- **الأثر على قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

	الرصيد قبل إعادة التصنيف / تعديل	إعادة التصنيف	تعديل	الرصيد بعد إعادة التصنيف / تعديل
الربح قبل مصروف الزكاة	١١٥,٦٢٧,١٥٠	(٢,١١١,٢٠٤)	-	١١٣,٥١٥,٩٤٦
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٧٦,٩٥٠,٥٧٧	٢,٣٩٩,٦٥٢	-	٧٩,٣٥٠,٢٢٩
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية	(١٢,٧٩٨,٣١٤)	٢٧,١٧٦,٦٩١	-	١٤,٣٧٨,٣٧٧
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٢٦,٥١١,٠٨١)	(٣١,٥٥٩,٢٥٢)	-	(٥٨,٠٧٠,٣٣٣)
صافي التغير في النقد ومافي حكمه	٣٧,٦٤١,١٨٢	(١,٩٨٢,٩٠٩)	-	٣٥,٦٥٨,٢٧٣
النقد و ما في حكمه أول الفترة	١٨٤,٠٦٢,١٢١	(١٨٠,٧٧٩,٧٠٠)	-	٣,٢٨٢,٤٢١
النقد و ما في حكمه نهاية الفترة	٢٢١,٧٠٣,٣٠٣	(١٨٢,٧٦٢,٦٠٩)	-	٣٨,٩٤٠,٦٩٤

يتمثل الأثر علي التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ في الأتي:

- إعادة تصنيف مبلغ ٢,١١١,٢٠٤ ريال سعودي من بند إيرادات أخري الي بند مصروف الزكاة.
- زيادة في صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بمبلغ ٢,٣٩٩,٦٥٢ ريال سعودي وفقاً لجدول التسوية أدناه نتيجة إدراج النقد المقيد في قائمة المركز المالي كبند مستقل عن النقد وما في حكمه، والناتج عنه تغير بمبلغ ١,٩٨٢,٩٠٩ ريال سعودي، وإدراج مبلغ ٤,٣٨٢,٥٦١ ريال سعودي في الأنشطة التشغيلية بدلاً من إدراجه في الأنشطة الاستثمارية، والمتعلق بالتغير في المشاريع تحت التطوير.
- التغير في الأنشطة الاستثمارية يتمثل في إدراج المسدد من التزامات أراضي ضمن الأنشطة التمويلية بمبلغ ٣١,٥٥٩,٢٥٢ ريال سعودي، والتغير في المشاريع تحت التطوير ضمن الأنشطة التشغيلية بمبلغ ٤,٣٨٢,٥٦١ ريال سعودي.
- كما شملت أيضًا أثر إعادة تصنيف بند النقد المقيد في بند مستقل بقائمة المركز المالي، بدلا من ادراجه ضمن النقد و ما في حكمه بما تعكس القيود المفروضة علي استخدام هذه الأرصدة.

الأثر على قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

لم ينتج عن إعادة التصنيفات العرضية أو التعديل أي أثر على قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة، أو قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٢٣- الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦م، أعلنت الشركة عن توصية مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٦م بعزمها بشراء مليون سهم من أسهمها والاحتفاظ بها كأسهم خزينة، مع ضرورة موافقة الجمعية العامة غير العادية على عملية الشراء، وكذلك استيفاء شروط الملائمة المالية الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الخاصة بشركات المساهمة المدرجة. بخلاف ما ذُكر أعلاه، لا توجد أحداث لاحقة جوهرية بين ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة تتطلب تعديلاً على المبالغ المعترف بها أو إفصاحاً إضافياً.

٢٤- الأحداث الهامة

في مارس ٢٠٢٦، ازدادت حالة عدم الاستقرار الجيوسياسي في منطقة الشرق الأوسط، الأمر الذي قد يكون له تأثير على جميع دول المنطقة. تتابع إدارة المجموعه عن كثب هذه التطورات الجيوسياسية، وقد خلصت إلى أن هذه الأحداث تمثل أحداثا هامة لا تتطلب أي تعديلات على المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة وعلى الرغم من أن المركز المالي الأولي الموحد الموجز للمجموعة لم يتأثر في الوقت الحالي، فإن إدارة المجموعة تواصل تقييم احتمالية وجود آثار مستقبلية محتملة على أعمالها.

٢٥- اعتماد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ جمادى الأول ١٤٤٨هـ (الموافق ٢٢ اكتوبر ٢٠٢٦م).