شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

الفهـــــــرس

	صفحة	قائمة
تقرير فحص المراجع المستقل على المعلومات المالية الأولية المختصرة	١ ــ ٢	
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣	" أ "
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٤	" ب "
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٥	" ج "
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٦	" د "
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة) للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٧ ــ ١٩	-

تقرير فحص المراجع المستقل على المعلومات المالية الأولية المختصرة

السادة/ مساهمي شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة **لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية – شركة مساهمة سعودية ("الشركة")** كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م، وقائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى حول المعلومات المالية الأولية المختصرة.

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

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) " فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة " المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية المختصرة من طرح استفسارات بشكل رئيسي مع الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بشكل كبير 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 لا نبدي أي رأي مراجعة.

الإستنتاج

إستناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية المختصرة المرفقة لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نود ان نلفت الإنتباه الى ايضاح (٨ و ١٤) حول القوائم المالية الأولية المختصرة والذي يشير الى قضية تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، حيث قامت الشركة بتكوين مخصص لمقابلة الخسائر الناتجة عن عقد تبادل الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بمبلغ ٢٦,١٣٦,٨٢٣ ريال سعودي حيث تعتقد إدارة الشركة بأن الأصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات أهمية ويوجد عليها إنخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الأداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الآخر. بالإضافة إلى ذلك، تم تأكيد الحكم الصادر مسبقاً بإلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بتنفيذ شروط العقد مع الشركة الساطعة الحديثة. ولم يتم تعديل إستنتاجنا بناءً على هذا الأمر.

عن طلال أبو غزاله وشركاه

وليد أحمد بامعروف
محاسب قانوني - ترخيص رقم (٤٠٨)
التاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ الموافق ١ نوفمبر ٢٠٢٦م
جدة – المملكة العربية السعودية

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير المراجعة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م **قائمة "أ"**

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الموجودات		**ريـال سعودي**	**ريـال سعودي**
الموجودات المتداولة			
نقد ونقد مماثل		٩,٧٧٩,٦٥٥	١,٨٦٧,١٢١
ذمم مدينة - بالصافي	٤	٣,١٧٦,٧١٢	٢,٥٥٩,٧٥١
أرصدة مدينة أخرى - بالصافي		١٨٢,٢٣٢	٧٢,٤٤٥
مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة	١١	٣١٨,٥٦٩	-
مجموع الموجودات المتداولة		**١٣,٤٥٧,١٦٨**	**٤,٤٩٩,٣١٧**
الموجودات غير المتداولة			
شهرة - بالصافي	٥	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤
موجودات غير ملموسة - بالصافي		١١٨,٧٦٤	١
عقارات إستثمارية - بالصافي	٦	٢٢٨,٣٦٦,٩٥٦	٢٣١,١٣٥,٨٦٩
ممتلكات ومعدات - بالصافي		٢٤٢,٠٧١	٣١٤,٥٨٨
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٢٥٠,٨٨٦,٨٥٥**	**٢٥٣,٦٠٩,٥٢٢**
صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع	٨	-	-
مجموع الموجودات		**٢٦٤,٣٤٤,٠٢٣**	**٢٥٨,١٠٨,٨٣٩**
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة		٩٣٧,٤٦١	٩٣٧,٤٦١
أرصدة دائنة أخرى		٧,٢١٥,٤٩٤	٥,٨٨٧,٣٤٧
أمانات أسهم مزاد تحت التسوية	٧	١١,٢٥٧,٦٠١	١١,٢٦٦,٧٨٥
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	١ و ١١	-	٩٠٠,٠٠٠
إلتزامات عقود إيجار - الجزء المتداول		٢,٩٠٨,١٩٦	٢,٢٦٩,١٠٠
مخصص الزكاة	٩	١١٤,٩٦٠	١١٨,١٩٧
مجموع المطلوبات المتداولة		**٢٢,٤٣٣,٧١٢**	**٢١,٣٧٨,٨٩٠**
المطلوبات غير المتداولة			
إلتزامات عقود إيجار - الجزء غير المتداول		٥,٣٩٣,٧٦٩	٦,٣٧٨,٣٢٠
إلتزامات المنافع المحددة للموظفين		٨٥٣,١٣٠	٥١٩,٦٧٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**٦,٢٤٦,٨٩٩**	**٦,٨٩٧,٩٩٩**
مجموع المطلوبات		**٢٨,٦٨٠,٦١١**	**٢٨,٢٧٦,٨٨٩**
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠
أرباح مبقاه		١٧,٣٦٨,٤١٢	١١,٥٣٦,٩٥٠
مجموع حقوق المساهمين		**٢٣٥,٦٦٣,٤١٢**	**٢٢٩,٨٣١,٩٥٠**
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		**٢٦٤,٣٤٤,٠٢٣**	**٢٥٨,١٠٨,٨٣٩**

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

رئيس مجلس الإدارة:	المدير التنفيذي:	المدير المالي:
محمد بن صالح الحمادي	إبراهيم بن عبدالله بن كليب	محمد الجندي

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير المراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر
والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م **قائمة "ب"**

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات		٣,٨٧٤,٣٤٨	٤,٦٤٢,٤٦٤	١١,٨٨٣,٨٣٤	١٣,٨٠٨,٦٥٦
تكلفة الإيرادات		(١,٠٧٣,١٣٩)	(١,٠٧٩,٣٥٨)	(٣,٣٧٧,٠٨٣)	(٣,٢٦٤,٧١٨)
مجمل الربح		**٢,٨٠١,٢٠٩**	**٣,٥٦٣,١٠٦**	**٨,٥٠٦,٧٥١**	**١٠,٥٤٣,٩٣٨**
مصاريف إدارية وعمومية		(٩٦٧,١٩٤)	(١,٠٠٨,٦٩٨)	(٣,٠٣٩,١٢٢)	(٢,٨٥٤,٦٣٧)
رد / (المكون) من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة للفترة		٥٨٩,٥٤١	(٥٠٩,٩٦٧)	٢١٥,٩٦٩	(٢,٥٨١,٠١٣)
الربح من العمليات الرئيسية		**٢,٤٢٣,٥٥٦**	**٢,٠٤٤,٤٤١**	**٥,٦٨٣,٥٩٨**	**٥,١٠٨,٢٨٨**
تكاليف تمويل		(٨١,٢٥٤)	(٩٧,٠٤٧)	(٢٥٤,٥٤٥)	(٢٩٨,٧٠٨)
إيرادات أخرى		٤٠٠,٤٥٢	٩٠,٦٦٧	٥١٧,٣٦٩	١٤٦,١٨٠
ربح الفترة قبل الزكاة		**٢,٧٤٢,٧٥٤**	**٢,٠٣٨,٠٦١**	**٥,٩٤٦,٤٢٢**	**٤,٩٥٥,٧٦٠**
الزكاة	٩	(٧٤,٢٠١)	(٧٤,٧٢٣)	(١١٤,٩٦٠)	(٩٤,٩٣٤)
إجمالي الدخل الشامل		**٢,٦٦٨,٥٥٣**	**١,٩٦٣,٣٣٨**	**٥,٨٣١,٤٦٢**	**٤,٨٦٠,٨٢٦**
ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة	١٢	٠,٠١٢٢	٠,٠٠٩٠	٠,٠٢٦٧	٠,٠٢٢٣

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

رئيس مجلس الإدارة:	المدير التنفيذي:	المدير المالي:
محمد بن صالح الحمادي	إبراهيم بن عبدالله بن كليب	محمد الجندي

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير المراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م **قائمة "ج"**

	رأس المال	أرباح مبقاه	مجموع حقوق المساهمين
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	**ريال سعودي**	**ريال سعودي**	**ريال سعودي**
الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	١١,٥٣٦,٩٥٠	**٢٢٩,٨٣١,٩٥٠**
إجمالي الدخل الشامل	-	٥,٨٣١,٤٦٢	**٥,٨٣١,٤٦٢**
الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة	**٢١٨,٢٩٥,٠٠٠**	**١٧,٣٦٨,٤١٢**	**٢٣٥,٦٦٣,٤١٢**
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م			
الرصيد كما في بداية الفترة - مراجعة	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٤,٧٥٨,٥٢٧	**٢٢٣,٠٥٣,٥٢٧**
إجمالي الدخل الشامل	-	٤,٨٦٠,٨٢٦	**٤,٨٦٠,٨٢٦**
الرصيد كما في نهاية الفترة - غير مراجعة	**٢١٨,٢٩٥,٠٠٠**	**٩,٦١٩,٣٥٣**	**٢٢٧,٩١٤,٣٥٣**

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

رئيس مجلس الإدارة:	المدير التنفيذي:	المدير المالي:
محمد بن صالح الحمادي	إبراهيم بن عبدالله بن كليب	محمد الجندي

شركة د ر ب السعودية الاستثمارية
شركة مساهمة سعودية

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير المراجعة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م **قائمة "د"**

	فترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦م	**٢٠٢٥م**
	ريـال سعودي	**ريـال سعودي**
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ربح الفترة قبل الزكاة	٥,٩٤٦,٤٢٢	٤,٩٥٥,٧٦٠
التعديلات لتسوية ربح الفترة قبل الزكاة إلى صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية		
مصروف إستهلاك ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية وإطفاء موجودات غير ملموسة	٢,٨٦٦,٢٢٩	٢,٨٣٨,٠٦٨
إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - المحمل	٣٥٤,٠٣١	١١٦,٣١٦
تكاليف تمويل	٢٥٤,٥٤٥	٢٩٨,٧٠٨
(رد) المكون من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة	(٢١٥,٩٦٩)	٢,٥٨١,٠١٣
أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات		(١٦,٠٠٠)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
ذمم مدينة	(٤٠٠,٩٩٢)	(٣,٥٨٣,٩٨٣)
أرصدة مدينة أخرى	(١٠٩,٧٨٧)	(١٠٧,٨١١)
مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة	(٣١٨,٥٦٩)	(٣١٠,٦٧٠)
أرصدة دائنة أخرى	١,٣٢٨,١٤٧	٢,١٩٩,٢٧٥
أمانات أسهم مزاد تحت التسوية	(٩,١٨٤)	٦٢,١١١
التدفقات النقدية من العمليات	**٩,٦٩٤,٨٧٣**	**٩,٠٣٢,٧٨٧**
زكاة مدفوعة	(١١٨,١٩٧)	(٢,١١٢,٥٢٧)
إلتزامات المنافع المحددة للموظفين - المدفوع	(٢٠,٥٨٠)	(٥٩,٨٦٠)
صافي النقد المتحقق من الانشطة التشغيلية	**٩,٥٥٦,٠٩٦**	**٦,٨٦٠,٤٠٠**
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية		
إضافات عقارات إستثمارية	-	(٢٥٨,٠٨٩)
إضافات موجودات غير ملموسة	(١٢٥,٨٦٩)	-
إضافات ممتلكات ومعدات	(١٧,٦٩٣)	(١٣٩,٨٧٥)
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات	-	١٦,٠٠٠
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	**(١٤٣,٥٦٢)**	**(٣٨١,٩٦٤)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
إلتزامات عقود إيجار - المسدد	(٦٠٠,٠٠٠)	(١,٣٣٣,١٨٦)
مستحق لأطراف ذات علاقة	(٩٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٨٠,٧١٨)
صافي المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(١,٥٠٠,٠٠٠)**	**(٤,٤١٣,٩٠٤)**
صافي الزيادة في النقد والنقد المماثل	**٧,٩١٢,٥٣٤**	**٢,٠٦٤,٥٣٢**
النقد والنقد المماثل في بداية الفترة	١,٨٦٧,١٢١	٣٩٧,١١٣
النقد والنقد المماثل في نهاية الفترة	**٩,٧٧٩,٦٥٥**	**٢,٤٦١,٦٤٥**

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة"

رئيس مجلس الإدارة:	**المدير التنفيذي:**	**المدير المالي:**
محمد بن صالح الحمادي	**إبراهيم بن عبدالله بن كليب**	**محمد البخدي**

١. معلومات الشركة

- شركة د ر ب السعودية الاستثمارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تمارس نشاطها في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٠٠٠٥٩٦٠ والرقم الموحد ٧٠٠١٣٦٣٣٨٦ بتاريخ ١٩ رجب ١٤١٣ هـ (الموافق ١١ يناير ١٩٩٣م) وبموجب القرار الوزاري رقم ٦٠٠ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤١٣ هـ الموافق ٣٠ نوفمبر ١٩٩٢م.
- تم بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٢٥م تغيير اسم الشركة ليصبح شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بدلاً من شركة الباحة للاستثمار والتنمية وقد تم استكمال جميع الإجراءات النظامية لذلك.
- يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والوساطة العقارية وإدارة الأملاك، والانشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير السكنية وتشطيب المباني والفنادق والشقق الفندقية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية. وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.
- قامت شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بالحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مركز خدمات المطورين، لاجتيازها معايير التأهيل المعتمدة بتاريخ ٠٧ مارس ٢٠٢٤.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:
الرياض – حي الازدهار، الرمز البريدي ١٢٤٨٥، المملكة العربية السعودية.
- تتضمن القوائم المالية أنشطة الفروع التالية:
  - المراكز الراقية المحدودة فرع شركة د ر ب السعودية الاستثمارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م.
  - إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري فرع شركة د ر ب السعودية الاستثمارية سجل تجاري رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م.

شراء حصة إضافية في شركة تابعة

- تم بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤م توقيع إتفاقية بيع وشراء حصص بين شركة د ر ب السعودية الاستثمارية (المشتري) والاستاذ مشعل بن محمد بن حسن مفتي (البائع وعضو مجلس إدارة سابقاً) ومالك الحصص غير المسيطرة في شركة المراكز الراقية المحدودة (شركة تابعة) حيث ان البائع يملك عدد ٧٥٠,٠٠٠ حصة تمثل ما نسبته ١٣,٠٤٪ من رأس مال شركة المراكز الراقية المحدودة ويرغب في بيعها الى شركة د ر ب السعودية الاستثمارية (المشتري) بمبلغ ١٩,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم سدادها على النحو التالي:
  - يسدد المشتري قيمة الشراء خلال مدة سنة ميلادية من تاريخ النفاذ. ويحق للمشتري تمديد مدة السداد لفترة أو فترات مماثلة إضافية بمجرد إخطار صادر من المشتري إلى البائع.
  - يسدد المشتري ما نسبته ٢٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي عند تاريخ النفاذ.
  - يتم تسديد ما نسبته ٨٠٪ من قيمة الشراء بمبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال مدة السداد أو أي تمديد لها وبحد أقصى بانتهاء مدة السداد أو أي تمديد لها.

  تم تسديد الجزء الأول من مبلغ الشراء بقيمة ٣,٩٢٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م وتم الانتهاء من الاجراءات النظامية ونقل الملكية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤م.
- تم بعد ذلك التاريخ قيام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بسداد مبلغ ١٥,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي وعليه تم سداد جميع المبالغ للطرف ذو علاقة.

تحويل الشركات التابعة إلى فروع

أصبحت شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بعد قيامها بشراء حصص غير المسيطرين في شركة المراكز الراقية المحدودة تمتلك ما نسبته ١٠٠٪ من الشركات التابعة لها شركة المراكز الراقية المحدودة وشركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) وبعد ذلك قامت شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بتحويل الشركات التابعة لها إلى فروع لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية حيث تم التصويت على ذلك بمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، حيث تم بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٤م تحويل شركة المراكز الراقية المحدودة إلى فرع شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٨٦٩٦ بتاريخ ١٨ صفر ١٤٣٦هـ الموافق ١٠ ديسمبر ٢٠١٤م، كما تم تحويل شركة إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري (شركة شخص واحد) إلى فرع شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٤م بنفس رقم وتاريخ السجل التجاري الخاص بها سجل رقم ١٠١٠٧١٤٥٨٠ بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٨هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٧م وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لذلك.

تخفيض راس المال

بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الأسمية ٠,١٠ عشر هالات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هلالات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

٢. أسس الإعداد

أ. بيان الإمتثال للمعايير الدولية للتقرير المالي

- تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- لا تشمل القوائم المالية الأولية المختصرة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية التي سوف يتم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير الدولية والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ويجب أن تُقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م كما أن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م لا تمثل بالضرورة مؤشرًا على النتائج المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

ب. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس التكلفة التاريخية وبإستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج. العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

د. استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة من الإدارة استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

ويتطلب أيضاً إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة أحكام هامة من إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والتي لها تأثير جوهري هي نفسها والمبينة في القوائم المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

تتوافق المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المبينة في إيضاح (١٧).

٤. ذمم مدينة – بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي
ذمم عملاء	١٣,٠٥٢,١٣١	١٢,٦٥١,١٣٩
يطرح : مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة (*)	(٩,٨٧٥,٤١٩)	(١٠,٠٩١,٣٨٨)
الصافي	**٣,١٧٦,٧١٢**	**٢,٥٥٩,٧٥١**

(*) كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١٠,٠٩١,٣٨٨	٦,٩٠٢,٨٦٥
(الرد) الاضافات خلال الفترة / السنة	(٢١٥,٩٦٩)	٣,١٩٦,٣٢٤
ديون معدومة خلال الفترة / السنة	-	(٧,٨٠١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٩,٨٧٥,٤١٩**	**١٠,٠٩١,٣٨٨**

٥. شهرة – بالصافي

نشأت الشهرة المعترف بها ضمن القوائم المالية الأولية المختصرة نتيجة الإستحواذ على وحدة توليد النقد إشراقة للتطوير والإستثمار العقاري (فرع للشركة) خلال العام ٢٠١٧م، وفيما يلي تفصيل الحركة عليها:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي
التكلفة		
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٨,٣٨٩,٢٨٨	٢٨,٣٨٩,٢٨٨
إنخفاض القيمة المتراكم		
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٦,٢٣٠,٢٢٤	٦,٢٣٠,٢٢٤
صافي القيمة الدفترية	٢٢,١٥٩,٠٦٤	٢٢,١٥٩,٠٦٤

- تقوم الشركة بإختبار الانخفاض على قيمة الشهرة بشكل سنوي بالإستعانة بخبير تقييم منشآت خارجي مستقل وذلك بهدف التحقق فيما إذا هنالك إنخفاض على قيمة الشهرة من خلال المقارنة ما بين القيمة الدفترية للوحدة المولدة للنقد مع القيمة القابلة للإسترداد والتي تم تحديدها بإستخدام اسلوب التكلفة وطريقة صافي قيمة الأصول المعدلة بوزن ١٠٠٪، حيث عند إحتساب القيمة الاستردادية باسلوب الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة فقد كانت نتيجة التقييم لا تعبر عن قيمة الوحدة المولدة للنقد بشكل جوهري وعليه تم تجاهل هذه الطريقة وبوزن صفر%.
- وحيث أنه قد تم الاعتماد على اسلوب التكلفة وطريقة صافي الأصول المعدلة لتقييم إشراقة للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) وذلك بحكم انها تستمد قيمتها بشكل جوهري من العقار الاستثماري (مجمع الازدهار) والذي تبلغ قيمته الدفترية ٦٩,١٥٢,١٩٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ايضاح (٦/ج). فيما يلي ملخص إحتساب القيمة العادلة لصافي الموجودات وقيمة الشهرة كما في ذلك التاريخ:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي
صافي الموجودات بالقيمة الدفترية	٢٠,٨٥٦,١١١
يطرح : العقارات الاستثمارية - بالقيمة الدفترية ايضاح (٦/ج)	(٦٩,١٥٢,١٩٥)
يضاف: العقارات الاستثمارية - بالقيمة العادلة ايضاح (٦/ج)	١١١,٨٤٥,٠٠٠
القيمة العادلة لصافي الموجودات	٦٣,٥٤٨,٩١٦
يطرح : صافي الموجودات - بالقيمة الدفترية	(٢٠,٨٥٦,١١١)
قيمة الشهرة	٤٢,٦٩٢,٨٠٥

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال الاعتماد على تقرير التقييم العقاري المعد من قبل خبير التقييم شركة موازين عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٢٠٢٣ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: شركة تقدير عضو بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم ١٢١٠٠٠٠٤١٤) ايضاح (٦).
- تم تجاهل الأصول الثابتة الخاصة بوحدة توليد النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و٢٠٢٤م بحكم انها غير جوهرية حيث بلغت قيمتها الدفترية ١٣٥,٥٣٥ ريال سعودي و ١٨٨,٣٣٣ ريال سعودي على التوالي.
- تم التقييم بإستخدام اسلوب التكلفة المندرجة ضمن المعايير الدولية والمعتمدة لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.
- تم تنفيذ التقييم لوحدة توليد النقد إشراقة للتطوير والإستثمار العقاري (فرع الشركة) من قبل مجموعة إلفا الإستشارية – المقيم عزام المفدى – رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩) لسنة ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: من قبل مجموعة إلفا الإستشارية – المقيم عزام المفدى – رقم ترخيص (٣٩١٢٠٠٠٠١٩).

٦. عقارات إستثمارية – بالصافي

أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	أراضي	مباني وانشاءات	دفعات مقدمة مقابل تحسينات عقارات إستثمارية	المجموع
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م				
التكلفة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في بداية الفترة	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٨٠,٧٠٤,٠٨١	-	٢٦٠,٦٢٣,٨١٩
الرصيد في نهاية الفترة	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٨٠,٧٠٤,٠٨١	-	٢٦٠,٦٢٣,٨١٩
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد في بداية الفترة	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤
الإضافات خلال الفترة	-	٢,٧٦٨,٩١٣	-	٢,٧٦٨,٩١٣
الرصيد في نهاية الفترة	-	٢٣,٤٧٣,٨٦٧	-	٢٣,٤٧٣,٨٦٧
إنخفاض القيمة المتراكم				
الرصيد في بداية الفترة	٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦
الرصيد في نهاية الفترة	٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦
صافي القيمة الدفترية	١٧١,١٣٦,٧٤٢	٥٧,٢٣٠,٢١٤	-	٢٢٨,٣٦٦,٩٥٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م				
التكلفة				
الرصيد في بداية السنة	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٨٠,٠٧٩,٢٠٢	٢٣٠,٩٤٨	٢٦٠,٢٢٩,٨٨٨
المحول من دفعات مقدمة	-	٢٣٠,٩٤٨	(٢٣٠,٩٤٨)	-
الإضافات خلال السنة	-	٣٩٣,٩٣١	-	٣٩٣,٩٣١
الرصيد في نهاية السنة	١٧٩,٩١٩,٧٣٨	٨٠,٧٠٤,٠٨١	-	٢٦٠,٦٢٣,٨١٩
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد في بداية السنة	-	١٧,٠٢٤,٤٧٤	-	١٧,٠٢٤,٤٧٤
الإضافات خلال السنة	-	٣,٦٨٠,٤٨٠	-	٣,٦٨٠,٤٨٠
الرصيد في نهاية السنة	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤	-	٢٠,٧٠٤,٩٥٤
إنخفاض القيمة المتراكم				
الرصيد في بداية السنة	٩,١٢١,٤١١	-	-	٩,١٢١,٤١١
رد خلال السنة	(٣٣٨,٤١٥)	-	-	(٣٣٨,٤١٥)
الرصيد في نهاية السنة	٨,٧٨٢,٩٩٦	-	-	٨,٧٨٢,٩٩٦
صافي القيمة الدفترية	١٧١,١٣٦,٧٤٢	٥٩,٩٩٩,١٢٧	-	٢٣١,١٣٥,٨٦٩

ب) تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بشكل سنوي عند اعداد القوائم المالية السنوية من خلال خبير تثمين مستقل لديه مؤهل مهني ومعترف به وذي صلة ولديه خبرة حديثة في موقع ووصف العقار الإستثماري وكان آخر قياس لها بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

ج) فيما يلي ملخص قياس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

وصف العقار	أسلوب التقييم	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	زيادة القيمة (انخفاض القيمة)		معلومات المقيم	
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	المنشأة المقيمة	إسم المقيم	رقم الترخيص
مجمع الحزم	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	١٨,٩٥٦,٢٠٦	٢٣,٠٠٩,٠٠٠	٤,٠٥٢,٧٩٤	شركة موازين	خالد عناد العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣
مجمع الملز	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠	١٠٩,٧٨٧,٠٠٠	-	شركة موازين	خالد عناد العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣
المصنع السعودي	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	٢٦,٢٧٨,٩٦١	٤٤,٤٧٨,٠٠٠	١٨,١٩٩,٠٣٩	شركة موازين	خالد عناد العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣
مجمع الإزدهار	اسلوب التكلفة (طريقة تكلفة الاحلال)	٦٩,١٥٢,١٩٥	١١١,٨٤٥,٠٠٠	٤٢,٦٩٢,٨٠٥	شركة موازين	خالد عناد العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣
مجمع السويدي	أسلوب الدخل طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٦,٩٦١,٥٠٧	١٠,١٦٨,٢٥٦	٣,٢٠٦,٧٤٩	شركة موازين	خالد عناد العنزي	١٢١٠٠٠٢٠٢٣
المجموع		٢٣١,١٣٥,٨٦٩	٢٩٩,٢٨٧,٢٥٦	٦٨,١٥١,٣٨٧			

٧. أمانات أسهم مزاد تحت التسوية

حصلت الشركة على موافقة هيئة سوق المال بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٣٠هـ الموافق ٢٢ مارس ٢٠٠٩م على بيع الأسهم غير المسددة لتحصيل قيمة القسط الأخير بواقع (٢,٥ ريال سعودي) للسهم وقد قامت الشركة بالبدء بعملية البيع بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٩م. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م تم بيع عدد (٩٨٤,٠٣٢ سهم) بمبلغ (١٤,٣٢٥,٢٣٤ ريال سعودي) حسب العروض المقدمة بالمزاد وتم تحصيل المبلغ بالكامل وهو عبارة (٢,٥ ريال سعودي) ما يمثل قيمة ٢٥٪ من قيمة السهم المتبقية وتم استخدام مبلغ ٢,١١٣,٠٧٤ ريال سعودي في استكمال رأس المال ليصبح رأس مال الشركة والبالغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مدفوعاً بالكامل أما باقي المبلغ وقدره ١٢,٢١٢,١٦٠ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين المتأخرين عن سداد القسط الأخير والتي بيعت أسهمهم بالمزاد وبلغت القيمة المتبقية ١٠,٤٦٣,٤٥٣ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١٠,٤٧٢,٦٣٧ ريال سعودي).

بتاريخ ٢٠ رجب ١٤٤٣هـ الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٢م، وافق مساهمي الشركة بالجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من ١٧٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي الى ٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، تم الاكتتاب في عدد ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم، تم بيع ١٠,٧٣٥,٧٠٢ سهم لحملة حقوق أولوية، وبلغ عدد الأسهم غير المكتتب بها ١,٢٦٤,٢٩٨ سهم تم بيعها بقيمة ٢٣,٨٣٧,٩٣٣ ريال سعودي ونتج عن ذلك مبلغ ١١,١٩٤,٩٥٣ ريال سعودي سيتم رده كفائض للمساهمين غير المكتتبين، تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥ م اجتماع الجمعية العامة غير العادية وقد تم التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هللات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وبلغت القيمة المتبقية ٧٩٤,١٤٨ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٧٩٤,١٤٨ ريال سعودي).

٨. صافي موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع ومخصص مطالبات محتملة

قامت الشركة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١١ بتوقيع عقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والذي بموجبه قامت الشركة بشراء كل من:

- كسارة بكامل معداتها وسيارتها وكافة الموجودات المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مشروع الخرسانة الاسمنتية الجاهزة وموجوداته المنقولة والثابتة دون ذممها المالية.
- مصنع الهلوكلور (تحت الانشاء) بالإضافة الى معداته دون ذممها المالية.

وذلك مقابل أصول تبلغ قيمتها الدفترية ٧٤,٠٠٣,٧١٧ ريال سعودي بالإضافة إلى دفع مبلغ ١٠ مليون ريال سعودي على أربع دفعات بموجب شيكات مصدقة.

وقد قامت الشركة بما يلي:

١) وفقاً لمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة والمنعقد بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١١ والذي تم فيه تأجيل التصويت على اتفاقية تبادل الاصول مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات الى اجتماع اخر للجمعية وذلك بعد اكتمال التقارير والدراسات المطلوبة.

٢) قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب متخصص للقيام بعمل الفحص النافي للجهالة لأصول شركة الساطعة الحديثة محل الاتفاق وقام المكتب بإصدار تقرير الفحص النافي للجهالة بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١١ وقيمت تلك الاصول فقط بمبلغ ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي.

٣) قامت الشركة بالاعلان على موقع تداول بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١١ عن صدور نتائج تقرير الفحص النافي للجهالة الخاص بتقييم أصول لشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة، ونظراً للفرق الكبير بين نتيجة التقييم لأصول شركة الساطعة وبين قيمة اصول شركة د ر ب السعودية الاستثمارية المعروضة للتبادل مع اصول شركة الساطعة الحديثة، قامت ادارة شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بمناقشة نتائج التقييم مع ادارة شركة الساطعة الحديثة.

٤) اعلنت الشركة في موقع تداول بتاريخ ١ اكتوبر ٢٠١١ عن نتائج مفاوضاتها مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة والتي اسفرت عن عدم قبول شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة لنتائج تقرير الفحص النافي للجهالة وكذلك امتنعت عن اعادة مبلغ ٧ مليون ريال سعودي والذي قد قامت الشركة بتسديدها مقدماً كجزء من العقد، ونتيجة لذلك فقد الغت الشركة العقد مع شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة ورفعت دعوى قضائية لدى ديوان المظالم تطالب فيها شركة الساطعة الحديثة للمقاولات بإعادة المبلغ المدفوع، وقد صدر حكم نهائي في القضية من ديوان المظالم بجدة بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٤ هـ يتضمن المصادقة على الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الادارية بجدة بإتمام تنفيذ العقد. وفي تاريخ ٩ فبراير ٢٠١٧ تلقت الشركة نسخة من حكم دائرة التنفيذ بالمحكمة العامة ببلجرشي، والمتضمن أنه بتأمل الحكم الصادر من ديوان المظالم تبين عدم تحديد البنود المراد تنفيذها، وانتهى حكم دائرة التنفيذ إلى التوقف عن التنفيذ حتى يتم تصحيح الحكم الصادر من ديوان المظالم بحيث يتم تحديد البنود المراد تنفيذها بشكل واضح ودقيق لكل بند، كما نص حكم دائرة التنفيذ على حق الاعتراض لطرفي التنفيذ خلال مدة ثلاثون يوماً اعتباراً من اليوم التالي من تاريخ استلام نسخة الحكم، ولازالت القضية منظورة أمام المحاكم المعنية. وقد قررت الشركة تكوين مخصص يغطي كافة الخسائر المترتبة على تلك العملية بمبلغ ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي.

٥) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ برد الزيادة في مخصص استبدال الأصول المكون سابقا بقيمة ١,٩٩٦,٢٨٣ ريال سعودي، ليصبح رصيد مخصص استبدال الأصول بعد رد الزيادة مبلغ ٦٦,٧٠٣,١٥٨ ريال سعودي.

٦) بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٨ صدر القرار التفسيري من المحكمة التجارية بجدة الدائرة الثانية بتحديد البنود المراد تنفيذها كما يلي:

أولاً: إلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بأن تدفع لشركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة مبلغ وقدرة ٣ مليون ريال سعودي.

ثانياً: إلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بالإفراغ الفعلي لدى كاتب العدل لكامل القطع وعددها ١٣٤ قطعة والتي تمتلكها بنسبة ٥٠٪ من كامل الارض في مخطط المروج الواقعة في السيل الصغير في محافظة الطائف لصالح شركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة.

ثالثاً: إلزام شركة د ر ب السعودية الاستثمارية بالتنازل لصالح شركة الساطعة الحديثة المحدودة للمقاولات العامة عن كامل مشتملات مشروع الدواجن وعن الأرض المقام عليها المشروع والمملوكة لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية.

٧) قامت الشركة بتاريخ ١٩ ابريل ٢٠١٨ بتقديم استئناف لدى المحكمة التجارية بجدة. وبتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠١٨ تلقت الشركة تقرير من محامي يفيد بنقض الحكم المستأنف. وبتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٨ قدمت الشركة اللائحة الاعتراضية على تفسير الدائرة للحكم، وبتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩م قررت الدائرة التجارية الثانية بالمحكمة التجارية بجدة إصدار حكمها الابتدائي بالتمسك بقرارها السابق المؤرخ في ١٤٣٩/٠٦/١٩هـ والقاضي بان المقصود بعبارة إلزام طرفي الدعوى بإتمام تنفيذ العقد المبرم بينهم محل هذه الدعوى والمؤرخ في ١٤٣٢/٠٣/٠٣هـ وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٩م قدمت الشركة استئنافها ضد الحكم المستلم بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٩ م. وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٧/٠٥هـ الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١م قررت الدائرة قبول الاعتراض شكلاً ورفضه مضموناً وتأييد حكم الدائرة الثانية (بالمحكمة التجارية بجدة في القضية) والقاضي بتنفيذ البنود المشار اليها في البند رقم ٦ وعليه قررت الشركة زيادة المخصص بقيمة ١٧,٣٠٠,٥٥٩ ريال سعودي تم قيده في قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٨) خلال عام ٢٠٢٢ صدر حكم نهائي ضد شركة د ر ب السعودية الاستثمارية ووجب على الشركة تنفيذ ما ورد في البند رقم ٦ أعلاه، وعليه قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ بسداد مبلغ وقدرة ٣ مليون ريال سعودي وجاري تنفيذ باقي البنود المشار اليها.

٩) قامت الشركة بقيد مخصص مقابل الخسارة الناتجة عن عقد تبادل الاصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة حيث تعتقد إدارة الشركة بأن الاصول التي من المفترض الحصول عليها مقابل صفقة التبادل ليست ذات اهمية ويوجد عليها إنخفاض كبير نتيجة تقادمها وعليه تم تكوين مخصص مقابلها بالقيمة الدفترية لإلتزامات الاداء التي تلتزم بتقديمها للطرف الاخر كأفضل تقدير لقيمة الخسائر وفق المعلومات المتاحة لإدارة الشركة.

١٠) تم خلال سنة ٢٠٢٤ إستبعاد مبلغ ٤٧,٨٦٦,٨٩٤ ريال سعودي والمتمثل في أرض مشروع الدواجن ومشتملاتها والمخصص المقيد لهذه الموجودات الغير متداولة والمحتفظ بها للبيع حيث تم نقل ملكية هذه الأرض وما عليها لصالح الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٢٤م.

١١) فيما يلي تفاصيل صافي الموجودات غير المتداولة والمحتفظ بها للبيع نتيجة إتفاقية مبادلة الأصول مع الشركة الساطعة الحديثة للمقاولات العامة:

البيـــــان	القيمة الدفترية واجبة النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة/ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	القيمة الدفترية واجبة النقل لإلتزام اداء حسب إتفاقية المبادلة/ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي
عقارات - أراضي الطائف	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠
إستثمار في كلية الباحة الأهلية	١٧,١٣٦,٨٢٣	١٧,١٣٦,٨٢٣
المجموع	**٢٦,١٣٦,٨٢٣**	**٢٦,١٣٦,٨٢٣**
مخصص خسائر محتملة مقابل موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (*)	(٢٦,١٣٦,٨٢٣)	(٢٦,١٣٦,٨٢٣)
الصافي	-	-

(*) كانت الحركة على مخصص خسائر محتملة على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريـال سعودي	ريـال سعودي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢٦,١٣٦,٨٢٣	٢٦,١٣٦,٨٢٣
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٢٦,١٣٦,٨٢٣**	**٢٦,١٣٦,٨٢٣**

٩. مخصص الزكاة

كانت الحركة على مخصص الزكاة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١١٨,١٩٧	٢,١١٢,٥٢٧
المكون خلال الفترة / السنة	١١٤,٩٦٠	١١٨,١٩٧
المدفوع خلال الفترة / السنة	(١١٨,١٩٧)	(٢,١١٢,٥٢٧)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١١٤,٩٦٠**	**١١٨,١٩٧**

الموقف الزكوي لشركة د ر ب السعودية الاستثمارية:

- تم تقديم جميع الاقرارات الزكوية والضريبية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وحصلت على شهادة الزكاة النهائية لعام ٢٠٢٥م.
- تم الربط الزكوي النهائي من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن السنوات من ٢٠١٤م حتى ٢٠١٨م وقامت بسداد جميع التزاماتها الزكوية بموجبها، وللسنوات ٢٠٢١م و٢٠٢٢م و٢٠٢٣م و٢٠٢٤م أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات زكوية مستحقة.
- خلال هذه الفترة المالية تلقت الشركة خطاب من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بطلب مستندات إضافية لفحص اقرارات ضريبة القيمة المضافة لعام ٢٠٢٥م، وأصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تقييمها النهائي بعدم وجود فروقات ضريبية مستحقة.
- خلال الفترة الربعية تلقت الشركة خطاب من الهيئة لفحص الاقرار الزكوي لعام ٢٠٢٥م، وتم تزويد الهيئة بجميع الطلبات والتي لا تزال قيد الدراسة لدي الهيئة ولم يصدر تقييم بشأنها.

١٠. رأس المال

بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤م، فقد تقرر إطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ وقدره ٧٨,٧٠٥,٠٠٠ ريال سعودي من خلال تخفيض رأس المال حيث تم إلغاء ٧٨٧,٠٥٠,٠٠٠ سهم بقيمته الأسمية ٠,١٠ عشر هللات للسهم الواحد حيث تم تخفيض سهم واحد لكل ٣,٧٧ سهم.

يبلغ رأس مال الشركة مبلغ ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم أسمي متساوية القيمة قيمة كل منها عشر هللات (٠,١٠ ريال سعودي) وجميعها أسهم عادية. تم بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٥م في اجتماع الجمعية العامة غير العادية التصويت على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح ١ ريال سعودي بدلاً من عشر هللات (٠,١٠) للسهم الواحد وبالتالي يصبح عدد الأسهم ٢١٨,٢٩٥,٠٠٠ سهم اسمي بدلاً من ٢,١٨٢,٩٥٠,٠٠٠ سهم اسمي وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لذلك وتعديل النظام الأساس للشركة والسجل التجاري.

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي منافع ومكافآت كبار الموظفين ومجلس ادارة الشركة خلال الفترة المنتهية في:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي
المنافع والمكافآت قصيرة الأجل	١,٣٣٣,٠٢٥	٦٨٠,٢٧٠
المنافع طويلة الأجل	٧١٢,٧١٥	٣٧٥,٩٤٠
المجموع	**٢,٠٤٥,٧٤٠**	**١,٠٥٦,٢١٠**

- يتمثل الرصيد المدين المستحق من الطرف ذو علاقة بمبلغ ٣١٨,٥٦٩ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م عهدة لدى ابراهيم عبد الله بن كليب (المدير التنفيذي ونائب رئيس مجلس الادارة).
- تمت الموافقة على أسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

١٢. ربحية السهم الأساسية والمخفضة لمساهمي الشركة

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي نتائج الفترة العائد لمساهمي الشركة مقسوماً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة. الربح المخفض للسهم هو نفس الربح الأساسي كون الشركة ليس لديها أدوات مخفضة مصدرة خلال الفترة، وكما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
صافي ربح السنة لمساهمي الشركة	٢,٦٦٨,٥٥٣	١,٩٦٣,٣٣٨	٥,٨٣١,٤٦٢	٤,٨٦٠,٨٢٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠	٢١٨,٢٩٥,٠٠٠
	ريال / سهم	ريال / سهم	ريال / سهم	ريال / سهم
حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح لمساهمي الشركة	٠,٠١٢٢	٠,٠٠٩٠	٠,٠٢٦٧	٠,٠٢٢٣

١٣. المعلومات القطاعية

- فيما يلي المعلومات القطاعية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م
البيـــــــان	الموجودات	المطلوبات	إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل	الموجودات	المطلوبات	إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل
	ريال سعودي	ريال سعودي		ريال سعودي	ريال سعودي	
المركز الرئيسي	٢٣,٢٣٦,٣٩١	١٥,١١٧,٤٨٧	(١,٢٣٨,٧٢١)	٢٢,٣٩٥,١٩٧	١٦,٠٨٣,٦٦٨	(١,٤٧٣,١٠٥)
إيجارات	٢٤١,١٠٧,٦٣٢	١٣,٥٦٣,١٢٤	٧,٠٧٠,١٨٣	٢٣٥,٧١٣,٦٤٢	١٢,١٩٣,٢٢١	٦,٣٣٣,٩٣١
المجموع	٢٦٤,٣٤٤,٠٢٣	٢٨,٦٨٠,٦١١	٥,٨٣١,٤٦٢	٢٥٨,١٠٨,٨٣٩	٢٨,٢٧٦,٨٨٩	٤,٨٦٠,٨٢٦

- تقدم الشركة جميع خدماتها في نطاق بيئة اقتصادية محددة (القطاع الجغرافي) داخل المملكة العربية السعودية.

١٤. القضايا القائمة

- قضية مقامة بين شركة د ر ب السعودية الاستثمارية والشركة الساطعة الحديثة وتم بيان تفاصيل القضية في إيضاح (٨).
- قضية مقامة من قبل شركة د ر ب السعودية الاستثمارية على أعضاء مجلس الإدارة السابقين للشركة للدورة من ١٠ فبراير ٢٠١٠م وحتى ٩ فبراير ٢٠١٣م لدى هيئة السوق المالية والمطالبة بتعويض بالتضامن والانفراد بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي، وتم إصدار موافقة من هيئة السوق المالية بإيداع الشكوى لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية كما تم المطالبة بمبلغ ١٥مليون ريال سعودي تتمثل في اتعاب محاماة.

وبتاريخ ٢٣ ابريل ٢٠٢٦م اعلنت الشركة عن القرار الابتدائي الذي صدر من لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية والذي قضى بإلزام المدعى عليهم متضامنين بأن يدفعوا للمدعية/ شركة درب السعودية الاستثمارية (سابقاً شركة الباحة للاستثمار والتنمية)، مبلغاً وقدره ٦٨,٦٩٩,٤٤١ ريال سعودي. هذا وبالإضافة إلى إلزام المدعى عليهم متضامنين بأن يدفعوا للمدعية مبلغاً وقدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تعويضاً عن أتعاب المحاماة. هذا وقد قدم المدعى عليهم استئنافاتهم لدى الجهات المختصة.

بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٢٦م أعلنت الشركة عن قرار لجنة الاستئناف بتأييد قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية والطلب من كافة الدوائر والجهات الحكومية المختصة العمل على تنفيذ هذا القرار بجميع الوسائل النظامية المتبعة، كما أعلنت الشركة في تاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٦م انها تلقت الشركة إفادة من مستشارها القانوني تفيد بتقديم عدد (٦) طلبات تنفيذ لدى محكمة التنفيذ بمدينة الرياض ضد أعضاء مجلس الإدارة السابقين عن الفترة من ١٠ فبراير ٢٠١٠م إلى ٩ فبراير ٢٠١٣م، كما أعلنت الشركة بتاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٦م عن صدور أوامر تنفيذ من محكمة التنفيذ بالرياض بإلزام أعضاء مجلس الإدارة السابقين (للدورة من ١٠ فبراير ٢٠١٠م إلى ٠٩ فبراير ٢٠١٣م) بتنفيذ السند التنفيذي بمبلغ قدره ٦٩,١٩٩,٤٤١ ريال سعودي خلال خمسة أيام من تاريخ الإبلاغ، وفي حال عدم التنفيذ سيتم اتخاذ الإجراءات النظامية وفقًا لنظام التنفيذ. وأعلنت الشركة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٦م انها تلقت إفادة من مستشارها القانوني تفيد بصدور قرارات وفق المادة (٤٦) من نظام التنفيذ بشأن طلبات تنفيذ ضد أعضاء مجلس إدارة سابقين.

خلال الفترة اللاحقة للقوائم المالية الأولية المختصرة وبتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢٦م أعلنت الشركة أنه وردها بتاريخ ١١ أكتوبر ٢٠٢٦م إشعار بصدور قرار لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية، بشأن التماس إعادة النظر المقدم من أحد اعضاء مجلس الادارة السابقين والمحكوم عليهم على القرار النهائي الصادر لصالح الشركة، وقد انتهت لجنة الاستئناف إلى عدم قبول التماس إعادة النظر، وبذلك يظل القرار الصادر لصالح الشركة نهائياً وواجب التنفيذ، دون أي تغيير في المبلغ المحكوم به والبالغ ٦٩,١٩٩,٤٤١ ريال سعودي. وتتابع الشركة الإجراءات وستفصح عن أي تطورات جوهرية. وفي حال تنفيذ الحكم النهائي الصادر لصالح الشركة، فمن المتوقع أن يترتب عليه أثر مالي إيجابي على الشركة.

- قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة وتخص فرع المراكز الراقية المحدودة حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٥,٦٥٩,٩٧٦ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقيد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.
- قضايا منظورة مقامة من قبل الشركة تخص فرع إشراقة الإقليمية للتطوير والاستثمار العقاري حول إيجارات وتوابعها بقيمة مطالبات قدرها ٤,٦٣٤,٩٥٢ ريال سعودي. وقد قامت الشركة بقيد مخصص لقاء الذمم المدينة ذات العلاقة.

١٥. أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ انتهاء الفترة المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م يمكن أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، باستثناء الافصاح الوارد في إيضاح القضايا والخاص بقضية أعضاء مجلس الإدارة السابقين (إيضاح ١٤).

١٦. إدارة المخاطر المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من الذمم الدائنة والارصدة الدائنة الأخرى ومبالغ مستحقة لطرف ذو علاقة يتمثل الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية في تمويل عمليات المنشأة. تشتمل الموجودات المالية الرئيسية للشركة على النقد والنقد المماثل والذمم والارصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الطرف ذو علاقة.

- **مخاطر السيولة**

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- فيما يلي تفاصيل راس المال العامل:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
	ريال سعودي	ريال سعودي
الموجودات المتداولة	١٣,٤٥٧,١٦٨	٤,٤٩٩,٣١٧
المطلوبات المتداولة	(٢٢,٤٣٣,٧١٢)	(٢١,٣٧٨,٨٩٠)
الصافي	(٨,٩٧٦,٥٤٤)	(١٦,٨٧٩,٥٧٣)

- بلغ العجز في رأس المال العامل ٨,٩٧٦,٥٤٤ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦م (١٦,٨٧٩,٥٧٣ ريال سعودي: كما في٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م)، لا تعتقد إدارة الشركة بوجود عجز جوهري فيما يتعلق بالسيولة لمواجهة الالتزامات المستقبلية.

١٧. المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة

أ) **المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول:**

تم إتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦م أو بعد ذلك التاريخ في اعداد القوائم المالية للشركة ولم يكن لها تاثير جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦م
التعديلات على: المعيار الدولي للتقرير المالي ١ المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٦م

ب) **المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد:**

لم تقم الشركة بتطبيق أي من المعايير الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول التالية:

المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	الترجمة إلى عملة عرض تضخمية	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الإختياري/ تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (S1) والمعيار الدولي للتقرير المالي (S2)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة. الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤م (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)

المعايير والتفسيرات والتعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦م ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، أما بالنسبة للمعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى المذكورة أعلاه، تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المترتبة على القوائم المالية للشركة عند التطبيق.

ج) **الإفصاح عن التقييم المبدئي للتأثير المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والافصاح في القوائم المالية"**

أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة المعيار الدولي للتقرير المالي "العرض والإفصاح في القوائم المالية" رقم (١٨)، والذي يحل محل متطلبات العرض والإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية " ويُطبق هذا المعيار على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧ أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويُطبق بأثر رجعي وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للمحاسبة ٨.

أجرت الشركة تقييمًا أوليًا لمتطلبات المعيار. واستنادًا إلى طبيعة أنشطتها وتركيز أصولها وإيراداتها، خلص التقييم إلى أن الاستثمار في العقارات يمثل نشاط أعمال رئيسيًا محددًا وفقًا لمتطلبات المعيار، ومن ثم تتوقع الشركة تصنيف الدخل والمصروفات المرتبطة بالعقارات الاستثمارية والايرادات الأخرى ضمن الصنف التشغيلي، مع تصنيف تكاليف التمويل المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار ضمن الصنف التمويلي.

واستنادًا إلى التقييم الحالي، لا تتوقع الشركة أن يترتب على تطبيق المعيار أثر جوهري على صافي الربح أو حقوق الملكية، حيث يتمثل الأثر المتوقع بشكل رئيسي في إعادة تصنيف بعض بنود قائمة الربح أو الخسارة، وتغيير عرض المجاميع الفرعية الإلزامية، بما في ذلك الربح التشغيلي والربح قبل تكاليف التمويل والزكاة، بالإضافة إلى تقديم إفصاحات إضافية تتعلق بطبيعة المصروفات ومتطلبات التجميع والتفصيل. كما ستقوم الشركة بإعادة عرض المعلومات المقارنة وفقًا لمتطلبات المعيار.

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 الشركة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية.

وتعمل الشركة حالياً على تحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وعليه، فإن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتي ستفصح عنها الشركة بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ سيتم تحديدها استناداً إلى الاتصالات العامة التي تصدرها الشركة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧م.

وقد أدخل إصدار المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية" حيث ستبدأ قائمة التدفقات النقدية المعدة باستخدام الطريقة غير المباشرة من الربح التشغيلي بدلاً من الربح قبل الزكاة وضرائب الدخل، كما سيتم تصنيف الفوائد المدفوعة المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار ضمن الأنشطة التمويلية. ولا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على صافي التغير في النقد والنقد المماثل، حيث يقتصر الأثر على إعادة التصنيف وتغيير نقطة البداية لبعض البنود.

وعند التطبيق الأول للمعيار، ستقوم الشركة بإعادة عرض المعلومات المقارنة، والإفصاح عن طبيعة ومبالغ التعديلات الانتقالية، وفقًا لما يقتضيه المعيار.

وتواصل الإدارة تنفيذ خطة الانتقال إلى المعيار، والتي تشمل تحديث نماذج القوائم المالية، ومواءمة دليل الحسابات مع بنود العرض الجديدة، واستكمال متطلبات الإفصاح، وإعداد المعلومات المقارنة اللازمة، وذلك قبل تاريخ التطبيق الإلزامي.

١٨. التطورات الجيوسياسية

بناء على التوترات الجيوسياسية في المنطقة، تواصل الإدارة مراقبة الوضع لتقييم أي مخاطر محتملة على سلاسل الإمداد والعمليات التشغيلية. ولم يتم تحديد أي تأثير جوهري على عمليات الشركة حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة. ونظرا للطبيعة المتغيرة للأحداث، لا يمكن حاليا قياس الأثر المالي المحتمل بدقة. وعليه، تُعتبر هذه التطورات أحداثا لا تستوجب التعديل، ولم يتم إجراء أي تسويات بناءً عليها في القوائم المالية الأولية المختصرة.

١٩. إعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم إعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦م.

٢٠. عام

تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية المختصرة إلى أقرب ريال سعودي.