شركة أدير العقارية

شركة مساهمة سعودية

المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

شركة أدير العقارية

شركة مساهمة سعودية

المملكة العربية السعودية

فـهـرس

	الصفحة	قائمة
تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموجزة	١	-
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٢	أ
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣	ب
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٤	ج
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٥	د
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦	هـ
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٧ - ١٩	-

تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموجزة

٨٢٥٤١

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة أدير العقارية **("الشركة") ـ شركة مساهمة سعودية** كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقائمة الدخل الأولية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي " المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة إستناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص (٢٤١٠) " فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للشركة " المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح إستفسارات، بشكل أساسي على الاشخاص 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 فأنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءاً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الإستنتاج:

إستناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية ، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية .

عن طلال أبوغزالة وشركاه

وليد أحمد بامعروف
ترخيص رقم (٤٠٨)

طلال أبوغزالة وشركاه محاسبون قانونيون ترخيص ٨١ س.ت C.R. 2051058782 Lic. 81 Public Accountants TALAL ABU-GHAZALEH & CO.

التاريخ : ٢٩ محـــرم ١٤٤٧هـ
الموافق : ٢٤ يوليـــو ٢٠٢٥م

الخبر ـ المملكة العربية السعودية

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

قائمة " أ "

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
الموجودات		ريال سعودي	ريال سعودي
موجودات متداولة			
نقد وما في حكمه	٤	١١٤,٤٧٩,٥٤٤	٣٣,٠٠٦,٢٥١
ذمم مدينة تجارية		٢٧٠,٧١٩	---
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى		٣,٠٩٧,٨٩٣	٢,٠٢٩,٧٩٧
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٥	١٣,٦١٥,٦٢٨	---
مجموع الموجودات المتداولة		١٣١,٤٦٣,٧٨٤	٣٥,٠٣٦,٠٤٨
موجودات غير متداولة			
ممتلكات والآت ومعدات		٣,٣١٢,٧٧٦	٣,٥٦٦,٩٠١
أصول غير ملموسة		٧٦,٨٩٠	١٥٣,٧٨١
أصل حق الإستخدام		٤٠٠,١٧٧	٤٠,٠١٤
إستثمارات في مشاريع عقارية	٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٤,١٩٣,٧١٩	٦٤,١٦٤,٥٧٢
مجموع الموجودات		١٩٥,٦٥٧,٥٠٣	٩٩,٢٠٠,٦٢٠
المطلوبات وصافي حقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
توزيعات أرباح مستحقة	٧	١٥,٠٠٠,٠٠٠	---
ذمم دائنة		٥,٧٥٠	٤٨٨,٧٥٠
مطلوبات عقود	٤	٢٧,٥٦٠,٢٥٨	---
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٨	٢,٩١٤,١٠٦	٣,٣١٠,٠٣٨
إلتزامات عقود إيجار – قصيرة الأجل		١٢٥,٢٨٠	---
مخصص الزكاة	٩	١,٤٨٠,٠٥٧	٩٠٥,٥٩٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٧,٠٨٥,٤٥١	٤,٧٠٤,٣٨١
مطلوبات غير متداولة			
إلتزامات منافع الموظفين	١٠	٤,٩٩٦,٢٢٦	٤,٦٣٤,٢٥٨
إلتزام عقود إيجار - طويل الأجل		٢٣٦,٤١٥	---
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٥,٢٣٢,٦٤١	٤,٦٣٤,٢٥٨
مجموع المطلوبات		٥٢,٣١٨,٠٩٢	٩,٣٣٨,٦٣٩
حقوق الملكية			
رأس المال	١١	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
أرباح مبقاة		٩٣,٣٣٩,٤١١	٣٩,٨٦١,٩٨١
مجموع حقوق الملكية – قائمة "د"		١٤٣,٣٣٩,٤١١	٨٩,٨٦١,٩٨١
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٩٥,٦٥٧,٥٠٣	٩٩,٢٠٠,٦٢٠

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	المدير المالي
عبدالرحمن عايض القحطاني	متعب حمد القحطاني	عبدالرحمن أحمد الضميري

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

قائمة " ب "

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
		ريال سعودي	ريال سعودي
الايرادات	١٢	١٠٠,٧٤٦,٦٩٣	٦٩,٧٢١,١٧٥
تكلفة الإيرادات	١٣	(٢٣,٧٥٦,٣٤٠)	(٢٥,٠٩٨,٣٠٩)
مجمل الربح		٧٦,٩٩٠,٣٥٣	٤٤,٦٢٢,٨٦٦
مصروفات إدارية وعمومية	١٤	(٧,٧٤٢,١٣٧)	(٧,٢٥٦,٢٢٤)
إستهلاكات وإطفاء أصول غير ملموسة		(٥٠٩,٧٩١)	(٤٧٨,٠٥٠)
الدخل من الأنشطة الرئيسية		٦٨,٧٣٨,٤٢٥	٣٦,٨٨٨,٥٩٢
إيرادات أخرى	١٥	١,٠٦٩,١٦٢	٢,٦١٣,٣٦٣
دخل الفترة قبل الزكاة		٦٩,٨٠٧,٥٨٧	٣٩,٥٠١,٩٥٥
الزكاة	٩	(١,٤٨٠,٠٥٧)	(٩٩٣,٦٥٩)
دخل الفترة - قائمة "ج"		٦٨,٣٢٧,٥٣٠	٣٨,٥٠٨,٢٩٦
ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل الفترة	١٦	١٣/٦٦	٧/٧٠

رئيس مجلس الإدارة
عبدالرحمن عايض القحطاني

الرئيس التنفيذي
منعب حمد القحطاني

المدير المالي
عبدالرحمن أحمد الضميري

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

قائمة " ج "

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
		ريال سعودي	ريال سعودي
دخل الفترة – قائمة "ب"		٦٨,٣٢٧,٥٣٠	٣٨,٥٠٨,٢٩٦
الدخل الشامل الأخر:			
بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً			
أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	١٠	١٤٩,٩٠٠	٢٣٢,٨٦٩
إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة		١٤٩,٩٠٠	٢٣٢,٨٦٩
أجمالي الدخل الشامل للفترة ـ قائمة "د"		٦٨,٤٧٧,٤٣٠	٣٨,٧٤١,١٦٥

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	المدير المالي
عبدالرحمن عايض القحطاني	متعب حمد القحطاني	عبدالرحمن أحمد الضميري

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ قائمة " د "

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١ - (مراجعة)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٣٢٦,١٠٤	٢٥,٣٠٣,٥٥٩	٨١,٦٢٩,٦٦٣
دخل الفترة - قائمة "ب"	---	---	٣٨,٥٠٨,٢٩٦	٣٨,٥٠٨,٢٩٦
إثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	---	---	٢٣٢,٨٦٩	٢٣٢,٨٦٩
مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"	---	---	٣٨,٧٤١,١٦٥	٣٨,٧٤١,١٦٥
محول إلى أرباح مبقاة	---	(٦,٣٢٦,١٠٤)	٦,٣٢٦,١٠٤	---
الرصيد في ٢٠٢٤/٦/٣٠ (غير مراجعة)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	---	٧٠,٣٧٠,٨٢٨	١٢٠,٣٧٠,٨٢٨

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١ - قائمة"أ" (مراجعة)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	---	٣٩,٨٦١,٩٨١	٨٩,٨٦١,٩٨١
دخل الفترة - قائمة "ب"	---	---	٦٨,٣٢٧,٥٣٠	٦٨,٣٢٧,٥٣٠
إثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	---	---	١٤٩,٩٠٠	١٤٩,٩٠٠
مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"	---	---	٦٨,٤٧٧,٤٣٠	٦٨,٤٧٧,٤٣٠
أرباح مستحقة التوزيع - (إيضاح ٧)	---		(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٢٠٢٥/٦/٣٠ - قائمة " أ " (غير مراجعة)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	---	٩٣,٣٣٩,٤١١	١٤٣,٣٣٩,٤١١

رئيس مجلس الإدارة
عبدالرحمن عايض القحطاني

الرئيس التنفيذي
متعب حمد القحطاني

المدير المالي
عبدالرحمن أحمد الضميري

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

قائمة " هـ "

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية		
دخل الفترة قبل الزكاة ومخصص إلتزامات انتفى الغرض منه	٦٩,٨٠٧,٥٨٧	٣٧,٢١٣,٣٦٠
التعديلات :		
إستهلاك ممتلكات والآت ومعدات	٤٣٢,٩٠٠	٤٠١,١٥٩
تعويض نهاية الخدمة المحمل على المصروف	٥٢٣,٤٣٤	٣٠٨,٣٨١
إطفاء أصول غير ملموسة	٧٦,٨٩١	٧٦,٨٩١
إطفاء أصل حق الإستخدام	١٢٠,٠٥٠	١٢٠,٠٤٥
فوائد التزامات عقود الإيجار	٦,٧٦٢	٤,٠٢١
التغيرات في رأس المال العامل		
ذمم مدينة تجارية	(٢٧٠,٧١٩)	١,٢٢٥,٨١٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	(١٣,٦١٥,٦٢٨)	(٣,٩١٧,٩٤٦)
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(١,٠٦٨,٠٩٦)	(٢٩٦,٨٥٥)
الذمم الدائنة	(٤٨٣,٠٠٠)	(١,٨٥١,٠٣٠)
مطلوبات عقود	٢٧,٥٦٠,٢٥٨	---
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(٣٩٥,٩٣٢)	(٥٧٨,١٠٤)
التدفق النقدي من العمليات	٨٢,٦٩٤,٥٠٧	٣٢,٧٠٥,٧٣٤
إلتزام منافع الموظفين المدفوعة	(١١,٥٦٦)	(٢٢,٣٠٠)
زكاة مدفوعة	(٩٠٥,٥٩٣)	(٤,٠١٥,٩٦١)
صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية	٨١,٧٧٧,٣٤٨	٢٨,٦٦٧,٤٧٣
التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية		
إضافات الممتلكات والمعدات	(١٧٨,٧٧٥)	(٢٢,٦٥٠)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	(١٧٨,٧٧٥)	(٢٢,٦٥٠)
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية		
المدفوع من إلتزامات عقود الإيجار	(١٢٥,٢٨٠)	(١٢٥,٢٨٠)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	(١٢٥,٢٨٠)	(١٢٥,٢٨٠)
صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة	٨١,٤٧٣,٢٩٣	٢٨,٥١٩,٥٤٣
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٢٩,٨٠٢,٨٠٦
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	١١٤,٤٧٩,٥٤٤	٥٨,٣٢٢,٣٤٩
معاملات غير نقدية :		
توزيعات أرباح مستحقة	١٥,٠٠٠,٠٠٠	---
أصل حق الإستخدام	٤٨٠,٢١٣	---
مخصص إلتزامات انتفى الغرض منه	---	٢,٢٨٨,٥٩٥

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	المدير المالي
عبدالرحمن عايض القحطاني	متعب حمد القحطاني	عبدالرحمن أحمد الضميري

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة .

١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة بمدينة الدمام والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٣٣هـ (٣٠ يونيو ٢٠١٢م)، رقم الموحد للمنشأة (٧٠٠١٧٩٦٦٠١) ، ويتمثل نشاط الشركة بيع الأصول الثابتة والمنقولة - شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة - إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية - إدارة وتاجير العقارات المملوكة او المؤجرة غير سكنية - الوساطة العقارية - إدارة الأملاك - المزادات العقارية - إدارة المرافق العقارية - تقديم خدمات تسويقية نيابةً عن الغير - إدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

تتضمن هذه القوائم المالية أنشطة للفروع التالية :

#	الأســـم	رقم الفرع	مكان الإصدار	التاريخ
١	شركة ادير العقارية	١٠١٠٧٦٤٥٣٩	الرياض	١٤٤٣/٠٥/٠٨هـ
٢	شركة ادير العقارية	٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨	جدة	١٤٤٣/٠٥/١٠هـ
٣	شركة ادير العقارية	٤٠٣١٢٥٨٦٩٣	مكة المكرمة	١٤٤٣/٠٥/١١هـ

القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة تشمل أصول وإلتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجلات الفرعية المذكوره أعلاه .

يقع مقر الشركة في العنوان التالي :
الخبر - برج سمو
ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢
المملكة العربية السعودية

تقدمت الشركة بطلب التسجيل والطرح في السوق الموازي لدى هيئة السوق المالية في تاريخ ٢٠٢٤/٤/١٧م ، و في تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٣م حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية على التسجيل والطرح ، وتم طرح ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم ما يمثل ٢٠% من رأس المال في تاريخ ٤ مايو ٢٠٢٥م واستمر إلى ٨ مايو ٢٠٢٥م، بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٢٦م) تم إدراج وبدء التداول بأسهم الشركة في (نمو) - السوق الموازية تحت رمز (٩٦٣٤)، وتقوم الشركة حالياً بتحديث وضعها في شهادة التسجيل التجاري والنظام الأساسي من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة مدرجة.

٢. أساس الإعداد:

بيان الإلتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. كما أن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م لا تمثل بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ، ولكن تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

عملة العرض والعملة الوظيفية:

الريال السعودي هو عملة العرض والعملة الوظيفية للشركة، وكافة القوائم المالية الأولية الموجزة مقربة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

أسس القياس:

تم إعداد هذه القوائم الماليه على أساس التكلفه التاريخيه وإستخدام أساس الإستحقاق ومفهوم الإستمرارية ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض ان الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية .

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية أو وسيط أو مجموعة صناعة ، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري .

عند قياس القيمة العادلة ، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكنا . تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة إستناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي :

المستوى ١ : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس .

المستوى ٢ : مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) او بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار) .

المستوى ٣ : مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة) .

إستخدام الأحكام والتقديرات:

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة يتطلب من الإدارة إستخدام أحكام وتقديرات وإفتراضيات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة هذه التقديرات والإفتراضيات المتعلقة بها بشكل مستمر. ويتم الإعتراف بالتعديلات على هذه التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي. إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المبينة في أحدث قوائم مالية سنوية.

٣ . المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية:

١/٣ المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي نفس المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ . أصبح عدد من التعديلات على المعايير الحالية، على النحو المفصل في إيضاح (٢/٣) ، مطبق أبتداء من ١ يناير ٢٠٢٥م ولكنه ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة . لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكن غير ساري المفعول بعد.

٢/٣ المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الجديدة والمعدلة والسارية المفعول :

معايير سارية المفعول إعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٥:

المعايير والتعديلات والتفسيرات	البيان	يسري مفعولها اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل	١ يناير ٢٠٢٥م

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد:

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة . تعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير، إذا أنطبق ذلك ، عند سريانها:

المعايير والتعديلات والتفسيرات	البيان	يسري مفعولها اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي
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
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	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 الاختياري/ تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.
المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة. الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)

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

٤- نقد وما في حكمه:

أ . يتخلص هذا البند فيما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
نقد لدى بنوك - عملة محلية	٣١,٩١٩,٢٨٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١
نقد مقيد لدى البنوك - ب	٢٧,٥٦٠,٢٥٨	---
ودائع بنكية - ج	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	---
المجمـوع - قائمة " أ "	١١٤,٤٧٩,٥٤٤	٣٣,٠٠٦,٢٥١

ب. تتمثل هذه الأرصدة في الحسابات المقيدة لمشاريع البيع على الخارطة (وافي) ويقتصر استخدام هذا الصرف على تلك المشاريع فقط وبالتالي تم اعتبارها نقد وما في حكمه.

ج . يمثل هذا البند ودائع بنكية متوافقة مع الشريعة الإسلامية بمعدل المرابحة السائد في السوق.

٥- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

أ . يمثل هذا البند رصيد العمليات التي تمت مع أطراف ذات علاقة بالمساهمين في الشركة ، ويتلخص هذا البند فيما يلي :

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	رصيد أفتتاحي	مجموع مدين	مجموع دائن	الرصيد كما في ٢٠٢٥/٦/٣٠
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة سمو للإستثمار الدولي	مساهم	---	١٣,١٣٩,٣٣٥	٤,٧٧٤,٥٦٠	٨,٣٦٤,٧٧٥
شركة سمو العقارية	ذو علاقة بالمساهمين	---	٤,١٣٤,٨٦٧	١,١٥٣,٨٨٩	٢,٩٨٠,٩٧٨
شركة سمو القابضة	ذو علاقة بالمساهمين	---	١,١٧٩,١١٢	---	١,١٧٩,١١٢
شركة أسمو للتطوير العقاري	ذو علاقة بالمساهمين	---	١,٠٩٠,٧٦٣	---	١,٠٩٠,٧٦٣
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة - قائمة " أ "		---			١٣,٦١٥,٦٢٨

ب . تظهر أهم التعاملات مع أطراف ذات علاقة في إيضاح ١٩ .

٦ - إستثمارات في مشاريع عقارية :

أ . يتلخص هذا البند فيما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) – ب	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
إستثمار أعالي مكة - ج	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
إستثمار في مشروع النورس – د	٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠
أراضي أرين - هـ	١٣,٠١٠,٧٣٨	١٣,٠١٠,٧٣٨
أراضي عرعر - و	١٦,٩٩٣,١٣٨	١٦,٩٩٣,١٣٨
المجمـوع - قائمة " أ "	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦

ب . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٩,٩٤٩,٨٧٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٨,٢٧١,٦١٣ ريال سعودي.

ج . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٢,٠٧١,٧٦٨ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢١,٠٥٣,٧٦١ ريال سعودي.

د . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٧,١٤٠,٨٧٩ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٦,٨٩٩,٩٧٦ ريال سعودي.

هـ . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٣,٠١٠,٧٣٨ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٣٣٧,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٤,٠٧١,٠٠٠ ريال سعودي.

و . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٦,٩٩٣,١٣٨ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٧,٤١٥,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ١٦,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٧ - **توزيعات أرباح مستحقة:**

قرر مجلس إدارة شركة أدير العقارية، وبموافقة جميع أعضائه، بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٦م توزيع أرباح نقدية على المساهمين وذلك عن نتائج أعمال الشركة للنصف الثاني من عام ٢٠٢٤م بواقع (٣ ريال) ثلاثة ريالات فقط لاغير عن كل سهم بإجمالي أرباح موزعة مبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بما يعادل ٣٠% من إجمالي رأس المال، على أن تكون أحقية الأرباح يوم الخميس الموافق ٢٠٢٥/٦/٢٦م لمساهمي الشركة المقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الإستحقاق، وعلى أن يكون تاريخ التوزيع النقدي يوم الأثنين ٢٠٢٥/٧/٧م.

٨- **مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :**

يتلخص هذا البند فيما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
مكافأة مستحقة	٨٦٩,٠٠٠	٢,٠٠٥,٠٠٠
ضريبة القيمة المضافة	١,٣٠٠,٩١١	---
مكافأة موظفين	---	٨٧٠,٠٠٠
إجازات مستحقة	٥٢٦,٩٩١	١٧٠,٩٠٥
مصاريف مهنية مستحقة	١١٥,٠٠٠	١٧٢,٥٠٠
تأمينات اجتماعية	٨٣,٧٦٣	٧٦,٣٠٣
أخرى	١٨,٤٤١	١٥,٣٣٠
المجمـــوع - قائمة " أ "	٢,٩١٤,١٠٦	٣,٣١٠,٠٣٨

٩- مخصص الزكاة:

أ . الحركة على مخصص الزكاة كما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٩٠٥,٥٩٣	١,٢٩٧,٩٥٩
المكون خلال الفترة / السنة	١,٤٨٠,٠٥٧	٩٠٥,٥٩٣
المدفوع خلال الفترة / السنة	(٩٠٥,٥٩٣)	(١,٢٩٧,٩٥٩)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة ـ قائمة " أ "	١,٤٨٠,٠٥٧	٩٠٥,٥٩٣

ب . الموقف الزكوي وضريبة القيمة المضافة :

حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٦م.

١٠- إلتزامات منافع الموظفين:

١٠-١ لدى الشركة نظام نهاية الخدمة للموظفين " الأعضاء " ويخول النظام الأعضاء دفع مبلغ إجمالي مرتبط بطول الخدمة والرواتب في وقت التقاعد أو الاستقالة أو الوفاة. لا يتم تمويل هذا النظام حيث أنه لا يوجد أي رصيد متجمع حالياً (سواء من مساهمة صاحب العمل و / أو الموظفين) تجاه الوفاء بالتزامات المنشأة بموجب البرنامج . يخضع النظام وفقاً لقانون العمل في المملكة العربية السعودية .

- وفيما يلي مكونات صافي مصاريف المنافع المعترف بها في قائمة الدخل والمبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل الأخر في قائمة المركز المالي :

-

١٠-٢ كانت الحركة على إلتزام منافع الموظفين خلال الفترة/السنة كما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة	٤,٦٣٤,٢٥٨	٣,٥٩٦,٥٣٧
المدفوع خلال الفترة/ السنة	(١١,٥٦٦)	(٣٨,٠٩٨)
المحمل خلال الفترة/ السنة	٥٢٣,٤٣٤	٦١٦,٣٨٨
(أرباح)/ خسائر اكتوارية	(١٤٩,٩٠٠)	٤٥٩,٤٣١
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة ـ قائمة " أ "	٤,٩٩٦,٢٢٦	٤,٦٣٤,٢٥٨

١٠-٣ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
تكلفة الخدمة الحالية	٣٩٠,٣٦٥	٢٢٣,٢٢٨
تكلفة الفائدة	١٣٣,٠٦٩	٨٥,١٥٣
المجموع ـ إيضاح ١٤	٥٢٣,٤٣٤	٣٠٨,٣٨١

١٠-٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة	١٤٩,٩٠٠	٢٣٢,٨٦٩
المجموع	١٤٩,٩٠٠	٢٣٢,٨٦٩

١٠-٥ كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
معدل الخصم المستخدم	%٥,٥	%٥,٧٥
معدل زيادة الراتب	%٥,٧٥	%٦
معدل دوران الموظفين	متوسط	متوسط
العمر التقاعد المفترض	سنة ٦٠	سنة ٦٠

١٠-٦ تحليل الحساسية :

التغييرات المعقولة المحتملة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى واحدة من الإفتراضات الإكتوارية ذات الصلة، مع إبقاء الإفتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على إلتزام المزايا المحددة بالمبالغ الموضحة أدناه:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
معدل الخصم :		
نقص بنسبة ١%	٥,٦٣٦,١٥٠	٥,٠٦٤,٠٠١
أساس	٤,٩٩٦,٢٢٦	٤,٦٣٤,٢٥٨
زيادة بنسبة ١%	٤,٤٥٦,٣٦٠	٤,١٩٥,٣٥٥
معدل زيادة الرواتب :		
نقص بنسبة ١%	٤,٤٥٢,٨٠٨	٤,١٩٢,٦٧٣
أساس	٤,٩٩٦,٢٢٦	٤,٦٣٤,٢٥٨
زيادة بنسبة ١%	٥,٦٢٧,٩٩٢	٥,٠٥٨,١٥٥

١١ - رأس المال:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم إسمي متساوية القيمة، القيمة الإسمية للسهم (١٠) ريال سعودي، جميعها أسهم عادية (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة ، القيمة الإسمية للسهم (١٠) ريال سعودي جميعها أسهم عادية).

١٢ - الإيرادات:

أ . يتم الإعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت حسب ما هو موضح أدناه، ويتلخص هذا البند فيما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات تسويق عقاري – نقطة زمنية	٩٧,٧٢٨,٢٢١	٦٩,٧٢١,١٧٥
إيرادات إدارة أملاك – مرور الوقت	١,٨٣٩,٣٦٠	---
إيرادات التطوير العقاري – مرور الوقت	١,١٧٩,١١٢	---
المجموع - قائمة "ب"	١٠٠,٧٤٦,٦٩٣	٦٩,٧٢١,١٧٥

ب . تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة بلغت ٢٧,٧٥٥,٠٥٧ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: مبلغ ١٠,٩٤١,١٧٧ ريال سعودي) كما هو موضح في إيضاح (١٩) .

١٣ - تكلفة الإيرادات:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
عمولات الوسطاء	٢٠,٤٢٤,٦٧٧	٢٠,٧١٤,٧٥١
مصاريف مزادات	٣,٣٣١,٦٦٣	٤,٣٨٣,٥٥٨
المجموع – قائمة "ب"	٢٣,٧٥٦,٣٤٠	٢٥,٠٩٨,٣٠٩

١٤- مصروفات إدارية وعمومية:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
رواتب وأجور وما في حكمها - ب	٣,٧٢٥,٧٩٥	٣,٢٨١,٢٩٢
التزام منافع الموظفين - إيضاح ١٠	٥٢٣,٤٣٤	٣٠٨,٣٨١
تأمينات إجتماعية	٢٨٠,٤٢٥	٤٣٩,٧٣٣
مصروفات حكومية	٣١,٧٧١	٣١,٧٠٠
تأمين	٢٨٥,٨٩٤	٢٧٣,٨٨٦
هاتف و بريد ومياه وكهرباء	٨٣,٩٣٧	٧١,٧٩٨
ترفيه	٧٩,٤٠١	٧٦,٥٥٩
أتعاب مهنية - ب	٤٥٠,٠٠٠	٨٢٢,٤٠٢
إطفاء أصل حق الإستخدام	١٢٠,٠٥٠	١٢٠,٠٤٥
مصاريف بنكية	١,٩٩٨	١,٣٦٦
مصروفات متنوعة - ب	٢,١٥٩,٤٣٢	١,٨٢٩,٠٦٢
المجموع – قائمة "ب"	٧,٧٤٢,١٣٧	٧,٢٥٦,٢٢٤

ب. تتضمن المصروفات الإدارية والعمومية مصروفات من أطراف ذات علاقة بلغت ١,٦٦٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤م: مبلغ ١,٥٢٠,٠٠٠ ريال سعودي) كما هو موضح في إيضاح (١٩) .

١٥ - إيرادات أخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
مخصص إلتزامات انتفى الغرض منه	---	٢,٢٨٨,٥٩٥
أخرى	١,٠٦٩,١٦٢	٣٢٤,٧٦٨
المجموع - قائمة "ب"	١,٠٦٩,١٦٢	٢,٦١٣,٣٦٣

١٦ - ربحية السهم الأساسي والمخفضة:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
دخل الفترة	٦٨,٣٢٧,٥٣٠	٣٨,٥٠٨,٢٩٦
المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال الفترة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة - قائمة "ب"	١٣/٦٦	٧/٧٠

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءاً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات.

إن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية الفترة الأساسية حيث لا يوجد لدى الشركة أدوات مخفضة .

١٧- المعلومات القطاعية:

قطاع الأعمال :

لأغراض الإدارة أن القطاعات القابلة للأفصاح حسب قطاعات الأعمال والخدمات المتعلقة بنشاطات الشركة تمثلت بما يلي :

- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة .
- أنشطة وكلاء السمسرة .
- تطوير عقاري والبيع على الخارطة.

ولغرض اتخاذ القرارات وتقييم الأداء القطاعي على أساس الإيرادات تتم مراقبة النشاطات التشغيلية من قبل مجلس الإدارة .

فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	تسويق عقاري	إدارة أملاك	استثمارات في مشاريع عقارية	تطوير عقاري	أخرى	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
ايرادات	٩٧,٧٢٨,٢٢١	١,٨٣٩,٣٦٠	---	١,١٧٩,١١٢	---	١٠٠,٧٤٦,٦٩٣
تكلفة الايرادات	(٢٣,٧٥٦,٣٤٠)	---	---	---	---	(٢٣,٧٥٦,٣٤٠)
المصروفات الإدارية والعمومية	(٦,٢٢١,١٣٧)	(١٤٤,٠٠٠)	---	---	(١,٣٧٧,٠٠٠)	(٧,٧٤٢,١٣٧)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	---	---	(٥٠٩,٧٩١)	(٥٠٩,٧٩١)
ايرادات اخرى	---	---	---	---	١,٠٦٩,١٦٢	١,٠٦٩,١٦٢
صافي الربح قبل الزكاة	٦٧,٧٥٠,٧٤٤	١,٦٩٥,٣٦٠	---	١,١٧٩,١١٢	(٨١٧,٦٢٩)	٦٩,٨٠٧,٥٨٧
إجمالي الموجودات	١٣٥,٢٥٣,٦٢٧	---	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	---	---	١٩٥,٦٥٧,٥٠٣
إجمالي المطلوبات	٥٢,٣١٨,٠٩٢	---	---	---	---	٥٢,٣١٨,٠٩٢

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	تسويق عقاري	إدارة أملاك	استثمارات في مشاريع عقارية	تطوير عقاري	أخرى	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
ايرادات	٦٩,٧٢١,١٧٥	---	---	---	---	٦٩,٧٢١,١٧٥
تكلفة الايرادات	(٢٥,٠٩٨,٣٠٩)	---	---	---	---	(٢٥,٠٩٨,٣٠٩)
المصروفات الإدارية والعمومية	(٤,٤٦٧,١٣٥)	(١٤٤,٠٠٠)	---	---	(٢,٦٤٥,٠٨٩)	(٧,٢٥٦,٢٢٤)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	---	---	(٤٧٨,٠٥٠)	(٤٧٨,٠٥٠)
ايرادات اخرى	---	---	---	---	٢,٦١٣,٣٦٣	٢,٦١٣,٣٦٣
صافي الربح قبل الزكاة	٤٠,١٥٥,٧٣١	(١٤٤,٠٠٠)	---	---	(٥٠٩,٧٧٦)	٣٩,٥٠١,٩٥٥
إجمالي الموجودات	٥٨,٣٢٢,٣٤٩	---	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	---	٩,٢٠٦,٨٤٨	١٢٧,٩٣٣,٠٧٣
إجمالي المطلوبات	٣,٧٦٤,٧٤٩	---	---	---	٣,٧٩٧,٤٩٥	٧,٥٦٢,٢٤٤

القطاعات الجغرافية :

تعمل الشركة في المناطق الموجودة بالمملكة العربية السعودية. وليس لدى الشركة أي شركات تابعة خارج المملكة.

١٨ - القيمة العادلة :

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس ، تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد والذمم المدينة وبعض الموجودات الأخرى ، بينما تتكون مطلوباتها المالية من الذمم التجارية الدائنة وبعض المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

١٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين بالشركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الشقيقة (التي تمثل المنشأت التي تخضع بشكل مباشرا أو غير مباشر لسيطرة المساهمين بالشركة ، أو أنهم يتمتعون بنفوذ جوهري فيها) ، في سياق الأعمال الإعتيادية، تتعامل الشركة مع أطراف ذات علاقة وأن هذه التعاملات لا يوجد لها أي شروط سداد ولا تحمل أي فوائد. وفيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	٢٠٢٥/٦/٣٠ مدين/(دائن) (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٤/٦/٣٠ مدين/ (دائن) (غير مراجعة) ريال سعودي
شركة سمو للإستثمار الدولي	إيرادات تسويق عقاري وإيراد إدارة أملاك	مساهم رئيسي	١٣,١٣٩,٣٣٥	٤,٩٦٧,٩٣٣
	تكلفة إيرادات		---	(٣,٩٠١,٦٢٧)
	دفعات بينية متبادلة خلال الفترة		---	٢٣,٥٠٩,١٢٥
شركة مشاركة المالية	إستشارات	شقيقة	---	٢٣١,٧٥٠
شركة سمو القابضة	إيرادات التطوير العقاري	شقيقة	١,١٧٩,١١٢	---
	إيرادات تسويق عقاري		---	٢,٥٦٦,٣٣٤
شركة ريادة الخليج	إستشارات	شقيقة	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
شركة ادير اسار العقارية	إيرادات تسويق عقاري	شقيقة	٨,٣١٢,٠٠١	٣,٤٠٦,٩١٠
شركة أسمو للتطوير العقاري	إيرادات تسويق عقاري	شقيقة	١,٠٩٠,٧٦٣	---
شركة سمو العقارية	إيرادات تسويق عقاري	شقيقة	٤,٠٣٣,٨٤٦	---
مجلس الإدارة والإدارة العليا	رواتب ومزايا	مجلس الإدارة والإدارة العليا	١,٤٦٠,٠٠٠	١,٣٢٠,٠٠٠

٢٠- إدارة المخاطر المالية:

عوامل المخاطر المالية:

تتعرض عمليات الشركة إلى مخاطر السوق (مخاطر تبادل عملات أجنبية ، مخاطر سعر العمولات (الفوائد) ، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة .

ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة .

إطار إدارة المخاطر:

تتحمل الإدارة كامل المسؤولية عن الوضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة . يتم وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والإلتزام بالحدود . تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة . تهدف الشركة إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبنّاءه يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم وإلتزماتهم من خلال التدريب ومعايير إطار الإدارة والإجراءات .

إدارة رأس المال:
تدير الشركة رأس مالها لضمان قدرتها على الإستمرار كمنشأة مستمرة مع تعظيم العائد إلى "أصحاب المصلحة" من خلال تحسين رصيد الأسهم، تبقى الإستراتيجية الكلية للشركة دون تغير عن السنة السابقة .
يتكون رأس مال الشركة من حقوق الملكية والديون التي تشمل رأس مال الشركة والأرباح المبقاة .

مخاطر السوق:
تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في سعر السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار العمولات ، إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي إدارة ورقابة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

مخاطر صرف العملات الأجنبية:
مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية . لا تتعرض الشركة لتقلبات أسعار الصرف العملات الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية لأن جميع المعاملات الهامة للشركة خلال السنة هي بالريال السعودي .

مخاطر الإئتمان:
تتمثل مخاطر الإئتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بإلتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسائر مالية إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الإئتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك وذمم العملاء. تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثقية وقدرة إئتمانية عالية .

مخاطر السيولة:
تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لترفع السيولة لتغطي الإلتزامات المرتبطة بالأدوات المالية . مخاطر السيولة من الممكن أن تحدث من عدم المقدرة على بيع الأصل المالي بصورة سريعة بسعر قريب من القيمة العادلة . تتم مراقبة مخاطر السيولة بشكل دوري بحيث تتوفر سيولة كافية لتغطي أي إلتزام مستقبلي بالإضافة للحصول على الدعم المالي المستمر من المساهمين (إن لزم) . يوضح الجدول التالي استحقاقات الأصول والإلتزامات المالية :

الفترة ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) :

الأصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	اكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	١١٤,٤٧٩,٥٤٤	١١٤,٤٧٩,٥٤٤	---
ذمم مدينة ومستحق من أطراف ذات علاقة	١٣,٨٨٦,٣٤٧	١٣,٨٨٦,٣٤٧	---
مدفوعات مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٣,٠٩٧,٨٩٣	٣,٠٩٧,٨٩٣	---
المجمـــوع	١٣١,٤٦٣,٧٨٤	١٣١,٤٦٣,٧٨٤	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	اكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	٥,٧٥٠	٥,٧٥٠	---
مطلوبات عقود	٢٧,٥٦٠,٢٥٨	٢٧,٥٦٠,٢٥٨	---
توزيعات أرباح مستحقة	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	---
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٢,٩١٤,١٠٦	٢,٩١٤,١٠٦	---
التزامات عقود الإيجار	٣٦١,٦٩٥	١٢٥,٢٨٠	٢٣٦,٤١٥
مخصص الزكاة	١,٤٨٠,٠٥٧	١,٤٨٠,٠٥٧	---
المجمـــوع	٤٧,٣٢١,٨٦٦	٤٧,٠٨٥,٤٥١	٢٣٦,٤١٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة):

الاصول المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	اكثر من ٣٦٥ يوم
نقد ونقد معادل	٣٣,٠٠٦,٢٥١	٣٣,٠٠٦,٢٥١	---
ذمم مدينة	---	---	---
مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى	٢,٠٢٩,٧٩٧	٢,٠٢٩,٧٩٧	---
المجمـــوع	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	٣٥,٠٣٦,٠٤٨	---

الإلتزامات المالية	الرصيد	٣٦٥ يوم	اكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	٤٨٨,٧٥٠	٤٨٨,٧٥٠	---
مصروفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى	٣,٣١٠,٠٣٨	٣,٣١٠,٠٣٨	---
مخصص الزكاة	٩٠٥,٥٩٣	٩٠٥,٥٩٣	---
المجمـــوع	٤,٧٠٤,٣٨١	٤,٧٠٤,٣٨١	---

٢١ - أحداث لاحقة:

بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٠، تم توقيع إتفاقية بين شركة ادير العقارية وشركة سمو للإستثمار الدولي بمشاركة شركة أدير العقارية بحصة استثمارية ضمن ملكية شركة سمو للإستثمار الدولي في أرض تقع بمدينة الرياض، وبلغت قيمة حصة شركة أدير العقارية من الإستثمار مبلغ ١١,٣٧٥,٠٠٠ ريال سعودي.

عدا ذلك لم تحدث أي أمور أخرى حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل الإدارة قد تؤثر جوهرياً على هذه القوائم الأولية الموجزة والإيضاحات المتعلقة بها للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م.

٢٢ - الدعاوي والمطالبات:

تم رفع دعوى قضائية على أحد المشترين وشركة أدير العقارية خلال الفترة لدى الدائرة السادسة بمحكمة الدمام والمقيدة بالرقم (٤٦٧٠٠٨٩٨٤٥) من قبل أحد البائعين وذلك للمطالبة بإبطال المبايعة والتي تمت بين المدعي (البائع) والمدعى عليهما حيث أن شركة أدير العقارية وكيل البيع بموجب تكليف من مركز الاسناد والتصفية والقضية موقفة بقرار من الدائرة القضائية لحين الإفادة من هيئة المقيمين العقاريين.

٢٣- إعتماد القوائم المالية للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ محرم ١٤٤٧هـ الموافق ٢٤ يوليو ٢٠٢٥م .

٢٤- عام:

- تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي .
- تمت إعادة تصنيف احتياطي التغيرات الإكتوارية البالغ (١,٢٢٠,٨٦٤) ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ إلى الأرباح المبقاة لفترة المقارنة ليتناسب مع عرض الفترة الحالية.