

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

فهرس

الصفحة قائمة

-	١	تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
أ	٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ب	٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ج	٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
د	٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
هـ	٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
-	٢٤ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

٨٢٥٤١

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

مقدمة:

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة أدير العقارية ("الشركة") - شركة مساهمة سعودية والشركات التابعة لها (يشار إليهما معاً بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وقائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة 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 الموحدة الموجزة إستناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح إستفسارات، 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.

الإستنتاج:

إستناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموحدة 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
محاسب قانوني مرخص
ترخيص رقم (٤٠٨)

الخبر في ٢٦ صفر ١٤٤٨ هـ
الموافق ٩ أغسطس ٢٠٢٦ م

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

قائمة " أ "

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
(غير مراجعة)	(مراجعة)		
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٦٧,٣٤٥,٠٣٥	٨٢,٨٧٤,١٦٠	٤	نقد وما في حكمه
٤٣,١٥٢,٩٩٤	٢٢,٣٣٧,٩١٥	٥	ذمم مدينة تجارية
٣,٨٢٦,٥٢١	٧,٦١٨,٨٦٩	٦	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١١٤,٣٢٤,٥٥٠	١١٢,٨٣٠,٩٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٤٣٧,٤٢١	٣,٧١٨,٦٤٤		موجودات غير متداولة
١٦٠,٠٧١	٢٨٠,١٢٣		ممتلكات والآت ومعدات
٦٠,٦٣٤,٥٩٠	٦٧,٣١١,٤٨٧	٨	أصل حق الإستخدام
٢٣,٠١٩,٦٠٠	---	٩	إستثمارات في مشاريع عقارية
٤٠,٠٠٠	---	١٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٧,٢٩١,٦٨٢	٧١,٣١٠,٢٥٤		إستثمار في شركة زميلة
٢٠١,٦١٦,٢٣٢	١٨٤,١٤١,١٩٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٥,٧٥٠	٥,٠٣٩,١٣٨		ذمم دائنة
٦,٤٨٠,١٧٦	٦,٥٩٥,٥١٥	١٢	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٢٨,٠٢٢	٢٤٦,٥٣٨		إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
١,٨١٠,٤٤٨	٢,٧٣١,٨٣٢	١٣	مخصص الزكاة
١٣,٥٧٥,٥٦٧	١١,٠١٨,١٩٥	ب/٤	مطلوبات مقابل مشاريع عقارية
٤٠,٠٠٠	---	٧	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة
٢٢,٠٣٩,٩٦٣	٢٥,٦٣١,٢١٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٣٨٥,٨٣٥	٥,٦٠١,٨٨٦	١٤	مطلوبات غير متداولة
٦,٣٨٥,٨٣٥	٥,٦٠١,٨٨٦		إلتزامات منافع الموظفين
٢٨,٤٢٥,٧٩٨	٣١,٢٣٣,١٠٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
١٢٣,١٩٠,٤٣٤	١٠٢,٩٠٨,٠٩٤		أرباح مبقاة
١٧٣,١٩٠,٤٣٤	١٥٢,٩٠٨,٠٩٤		مجموع حقوق الملكية - قائمة "د"
٢٠١,٦١٦,٢٣٢	١٨٤,١٤١,١٩٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي
عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي
متعب حمد القحطاني

رئيس مجلس الإدارة
عبدالرحمن عايض القحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة .

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

قائمة " ب "

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٠٠,٧٤٦,٦٩٣	٨٤,٠١٣,٨٠٩	١٦	الإيرادات
(٢٣,٧٥٦,٣٤٠)	(١٠,٣١٣,٧٠٣)	١٧	تكلفة الإيرادات
٧٦,٩٩٠,٣٥٣	٧٣,٧٠٠,١٠٦		مجمّل الربح
(٧,٧٤٢,١٣٧)	(٨,٧٠٠,٣٨٠)	١٨	مصروفات إدارية وعمومية
(٥٠٩,٧٩١)	(٥٣٤,٦١٣)		إستهلاكات وإطفاء أصول غير ملموسة
٦٨,٧٣٨,٤٢٥	٦٤,٤٦٥,١١٣		الدخل من الأنشطة الرئيسية
---	٧,٥٧١,٧٠٩	ط/٨	الربح من بيع حصة المجموعة في إستثمارات في مشاريع عقارية
١,٠٦٩,١٦٢	٤٠٩,٣٣٨	١٩	إيرادات أخرى
٦٩,٨٠٧,٥٨٧	٧٢,٤٤٦,١٦٠		دخل الفترة قبل الزكاة
(١,٤٨٠,٠٥٧)	(١,٨١٠,٤٤٨)	١٣	الزكاة
٦٨,٣٢٧,٥٣٠	٧٠,٦٣٥,٧١٢		دخل الفترة - قائمة "ج"
١٣/٦٦	١٤/١٢	٢٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل الفترة

المدير المالي

عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي

متعب حمد القحطاني

رئيس مجلس الإدارة

عبدالرحمن عايض القحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

قائمة "ج"

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح
ريال سعودي ٦٨,٣٢٧,٥٣٠	ريال سعودي ٧٠,٦٣٥,٧١٢	دخل الفترة - قائمة "ب"
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو (الخسارة) لاحقاً
١٤٩,٩٠٠	(٣٥٣,٣٧٢)	١٤ أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
١٤٩,٩٠٠	(٣٥٣,٣٧٢)	إجمالي (خسارة) // الدخل الشامل الآخر للفترة
٦٨,٤٧٧,٤٣٠	٧٠,٢٨٢,٣٤٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة "د"

المدير المالي
عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي
متعب حمد الفحطاني

رئيس مجلس الإدارة
عبدالرحمن عايض الفحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة .

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

قائمة "د"

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

المجموع	أرباح مبقاة	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٩,٨٦١,٩٨١	٣٩,٨٦١,٩٨١	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١ (مراجعة)
٦٨,٣٢٧,٥٣٠	٦٨,٣٢٧,٥٣٠	---	دخل الفترة
١٤٩,٩٠٠	١٤٩,٩٠٠	---	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٦٨,٤٧٧,٤٣٠	٦٨,٤٧٧,٤٣٠	---	إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة "ج"
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	---	أرباح مستحقة التوزيع - (إيضاح ١١/ب)
١٤٣,٣٣٩,٤١١	٩٣,٣٣٩,٤١١	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٥/٦/٣٠ (غير مراجعة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المجموع	أرباح مبقاة	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥٢,٩٠٨,٠٩٤	١٠٢,٩٠٨,٠٩٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٦/١/١ - قائمة "أ" (مراجعة)
٧٠,٦٣٥,٧١٢	٧٠,٦٣٥,٧١٢	---	دخل الفترة
(٣٥٣,٣٧٢)	(٣٥٣,٣٧٢)	---	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٧٠,٢٨٢,٣٤٠	٧٠,٢٨٢,٣٤٠	---	إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة "ج"
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	---	توزيعات أرباح - (إيضاح ١١/أ)
١٧٣,١٩٠,٤٣٤	١٢٣,١٩٠,٤٣٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٦/٦/٣٠ - قائمة "أ" (غير مراجعة)

المدير المالي
عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي
متعب حمد القحطاني

رئيس مجلس الإدارة
عبدالرحمن عايض القحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة .

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

قائمة " هـ "

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
ريال سعودي ٦٩,٨٠٧,٥٨٧	ريال سعودي ٧٢,٤٤٦,١٦٠	دخل الفترة قبل الزكاة
		التعديلات:
٤٣٢,٩٠٠	٥٣٤,٦١٣	إستهلاك ممتلكات والآت ومعدات
٥٢٣,٤٣٤	٤٣٠,٥٧٧	إلتزامات منافع الموظفين المحملة على المصروف
٧٦,٨٩١	---	إطفاء أصول غير ملموسة
١٢٠,٠٥٠	١٢٠,٠٥٢	إطفاء أصل حق الإستخدام
٦,٧٦٢	٦,٧٦٣	فوائد التزامات عقود الإيجار
---	(٢٣,٠١٩,٦٠٠)	إيرادات تسويق عقاري - إيضاح ٩
---	(٧,٥٧١,٧٠٩)	(أرباح) من إستبعاد إستثمارات في مشاريع عقارية
		التغيرات في رأس المال العامل
(٢٧٠,٧١٩)	(٢٠,٨١٥,٠٧٩)	ذمم مدينة تجارية
(١٣,٦١٥,٦٢٨)	---	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(١,٠٦٨,٠٩٦)	٣,٧٩٢,٣٤٨	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى - بالصادفي
(٤٨٣,٠٠٠)	(٥,٠٣٣,٣٨٨)	الذمم الدائنة
٢٧,٥٦٠,٢٥٨	٢,٥٥٧,٣٧٢	مطلوبات مقابل مشاريع عقارية
(٣٩٥,٩٣٢)	(١١٥,٣٣٩)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨٢,٦٩٤,٥٠٧	٢٣,٣٣٢,٧٧٠	التدفق النقدي من العمليات
(١١,٥٦٦)	---	إلتزام منافع الموظفين المدفوعة
(٩٠٥,٥٩٣)	(٢,٧٣١,٨٣٢)	زكاة مدفوعة
٨١,٧٧٧,٣٤٨	٢٠,٦٠٠,٩٣٨	صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
(١٧٨,٧٧٥)	(٢٥٣,٣٩٠)	إضافات الممتلكات والآت والمعدات
---	١٤,٢٤٨,٦٠٦	المتحصل من بيع إستثمارات في مشاريع عقارية
(١٧٨,٧٧٥)	١٣,٩٩٥,٢١٦	صافي التدفق النقدي المتحقق من/(المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١٢٥,٢٨٠)	(١٢٥,٢٧٩)	المدفوع من عقود الإيجار
---	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(١٢٥,٢٨٠)	(٥٠,١٢٥,٢٧٩)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٨١,٤٧٣,٢٩٣	(١٥,٥٢٩,١٢٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣٣,٠٠٦,٢٥١	٨٢,٨٧٤,١٦٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١١٤,٤٧٩,٥٤٤	٦٧,٣٤٥,٠٣٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية:
١٥,٠٠٠,٠٠٠	---	توزيعات أرباح مستحقة
٤٨٠,٢١٣	---	أصل حق الإستخدام
---	٤٠,٠٠٠	إستثمار في شركة زميلة مقابل مستحق إلى طرف ذي علاقة
---	٢٣,٠١٩,٦٠٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		رئيس مجلس الإدارة
المدير المالي	الرئيس التنفيذي	عبدالرحمن عيسى القحطاني
عبدالرحمن أحمد الضميري	متعب حمد القحطاني	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة .

١. معلومات حول المجموعة والشركات التابعة لها:

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة:

نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركة التابعة
١٠٠%	شراء وبيع الأراضي وأنشطة البيع على الخارطة والتأجير وإدارة الأملاك والمزادات العقارية والتطوير العقاري.	المملكة العربية السعودية	شركة أدير توكن
١٠٠%	شراء وبيع الأراضي وأنشطة البيع على الخارطة والتأجير وإدارة الأملاك والمزادات العقارية والتطوير العقاري.	المملكة العربية السعودية	شركة أدير شيرز

وفيما يلي نبذة عن الشركات التابعة المسيطر عليها والتي تم توحيد حساباتها في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة:

شركة أدير توكن:

قامت شركة أدير العقارية بالاستثمار وتأسيس شركة تابعة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٥ مملوكة لها بالكامل بنسبة ١٠٠% وهي شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) تحت مسمى شركة أدير توكن برأس مال بمبلغ ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي ، علماً بأن شركة أدير العقارية المالك للشركة التابعة لم تقم بسداد رأس المال المطلوب منها والبالغ ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي حتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م ولم تبدأ الشركة التابعة النشاط ولا يوجد أي عمليات تشغيلية أو تجارية أو مالية كما لم تنشأ أي التزامات وتدفقات نقدية داخلية أو خارجية تخص شركة أدير توكن.

شركة أدير شيرز:

قامت شركة أدير العقارية بالاستثمار وتأسيس شركة تابعة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٥ مملوكة لها بالكامل بنسبة ١٠٠% وهي شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) تحت مسمى شركة أدير شيرز برأس مال بمبلغ ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي ، علماً بأن شركة أدير العقارية المالك للشركة التابعة لم تقم بسداد رأس المال المطلوب منها والبالغ ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي حتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م ولم تبدأ الشركة التابعة النشاط ولا يوجد أي عمليات تشغيلية أو تجارية أو مالية كما لم تنشأ أي التزامات وتدفقات نقدية داخلية أو خارجية تخص شركة أدير شيرز.

تتضمن هذه القوائم المالية أنشطة للفروع التالية :

#	الاسم	رقم الفرع	الرقم الموحد	مكان الإصدار	التاريخ
١	شركة أدير العقارية	١٠١٠٧٦٤٥٣٩	٧٠٢٦٩٦٠٨٨٥	الرياض	١٤٤٣/٠٥/٠٨ هـ
٢	شركة أدير العقارية	٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨	٧٠٢٦٩٧٦٤٠٢	جدة	١٤٤٣/٠٥/١٠ هـ
٣	شركة أدير العقارية	٤٠٣١٢٥٨٦٩٣	٧٠٢٧٠١٢٩٣٤	مكة المكرمة	١٤٤٣/٠٥/١١ هـ

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة تشمل أصول والالتزامات ونشاط المجموعة للسجل التجاري والسجلات الفرعية المذكورة أعلاه . فقط حيث أن الشركات التابعة لم تمارس أي نشاط ولم تقيد أي أصول أو التزامات كما هو موضح أعلاه.

يقع مقر المجموعة في العنوان التالي :

الخبر - برج سمو

ص،ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢

المملكة العربية السعودية

تقدمت المجموعة بطلب التسجيل والطرح في السوق الموازي لدى هيئة السوق المالية في تاريخ ٢٠٢٤/٤/١٧م ، وفي تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٣م حصلت المجموعة 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 ٢٠٢٨/١١/١٤هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٢٦م) تم إدراج وبدء التداول بأسهم المجموعة في (نمو) - السوق الموازية تحت رمز (٩٦٣٤).

التطورات الجيوسياسية الإقليمية المستمرة:

تواصل المجموعة مراقبة التطورات الجيوسياسية الإقليمية وتأثيراتها المحتملة، وفي حين تأثر نشاط العقار من حيث عدد الصفقات العقارية وتسويقها، إلا أن هذه التطورات لم يكن لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م. ومع ذلك، وبالنظر للطبيعة المتغيرة للوضع، سيستمر تقييم الأثر المحتمل على أعمال المجموعة وأدائها المالي في فترات التقارير المستقبلية، حيث إن أي تصعيد إضافي أو استمرار مطول للنزاع قد يؤثر على أعمالها.

اساس التوحيد:

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة الخاضعة لسيطرتها. تتحقق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة لعوائد مختلفة، أو لديها الحق فيها، لقاء ارتباطها بالشركات المستثمر فيها، ولديها القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركات المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تتحقق السيطرة للشركة على شركة مستثمر فيها، فقط عند تحقق العناصر الثلاثة التالية:

- سلطة على الشركات المستثمر فيها (أي، وجود حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الأهمية الخاصة بالشركة المستثمر فيها).
 - التعرض إلى عوائد متغيرة، أو الحق فيها، نظير ارتباطها في الشركات المستثمر فيها.
 - القدرة على استخدام سلطتها على الشركات المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.
- وبشكل عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن امتلاك أغلبية حقوق التصويت سيطرة، وتأييداً لهذا الافتراض، وعندما يكون لدى الشركة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركات المستثمر فيها، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف لتقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركات المستثمر فيها، ويشمل ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الشركات المستثمر فيها.
 - الحقوق الناتجة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
 - حقوق التصويت الخاصة بالشركات وأية حقوق تصويت محتملة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم إذا ما كانت لديها سيطرة على الشركات المستثمر فيها إذا ما أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد الشركات المسيطر عليها عند بدء ممارسة السيطرة عليها ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان السيطرة على الشركات المسيطر عليها من قبل الشركة. تدرج أصول والتزامات وإيرادات ومصروفات الشركات المستحوذ عليها في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة ولحين فقدان مثل هذه السيطرة. يعود الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى المساهمين في الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى إذا ما أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً، بمعنى أنه يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

عند توحيد القوائم المالية يتم إجراء التسويات على القوائم المالية للشركات المسيطر عليها إذا تطلب ذلك الأمر ذلك لتنماشى مع السياسات المحاسبية للشركة. يتم حذف كافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات الداخلية بين شركات المجموعة.

- تتم المحاسبة عن التغيرات في ملكية الشركات المسيطر عليها، التي لا ينجم عنها فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. في حالة فقدان الشركة السيطرة على الشركات المستثمر فيها، فإنها:
- تقوم بالتوقف عن إثبات أصول والتزامات المجموعة المستثمر فيها.
- تقوم بالتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأية حقوق ملكية غير مسيطرة.
- تقوم بالتوقف عن إثبات فروقات التحويل المتركمة، المقيدة ضمن حقوق الملكية.
- تقوم بإثبات القيمة العادلة للمعوض المستلم.
- تقوم بإثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.

- تقوم بإثبات أي فائض أو عجز في قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة.
- تقوم بإعادة تصنيف حصتها من البنود المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة أو تحولها إلى الأرباح المبقاة، إذا اقتضى الأمر ذلك، بموجب معايير دولية أخرى.

٢ . أساس الإعداد:

بيان الالتزام:

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة 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 ٢٠٢٥م. كما أن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م لا تمثل بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة 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 للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

عملة العرض والعملة الوظيفية:

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

أسس القياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية 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 المجموعة 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 ومنظمة 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 ومنظمة على أساس تجاري.

عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. 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) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

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

الإستثمارات في الشركات الزميلة:

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يوجد للمجموعة تأثير هام عليها وليس سيطرة وهي ليست شركات تابعة أو إستثمارات في مشاريع مشتركة. يتحقق التأثير الهام عادة عندما تمتلك الشركة نسبة ملكية بين ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت في تلك المنشآت. إختارت الشركة المحاسبة عن الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية نظراً لوجود تأثير هام وعندما تزيد حصة المجموعة في الخسارة عن حصتها في الإستثمار في المجموعة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للإستثمار تنخفض إلى الصفر ويتم الإستمرار في تحميل أي خسائر إضافية بتكوين مخصص خسائر إستثمار ويتم استبعاد أية أرباح غير محققة بين الشركة والشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بالقدر الذي تكون عليه حصة المجموعة في الشركات الزميلة كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الأصول المحولة. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تخفيض حصة المجموعة في الشركات الزميلة في قائمة الدخل.

إستخدام الأحكام والتقديرات:

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة يتطلب من الإدارة إستخدام أحكام وتقديرات وإفتراضيات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة 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 للمجموعة 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 الموحدة الموجزة هي نفس المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. أصبح عدد من التعديلات على المعايير الحالية، على النحو المفصل في إيضاح (٢/٣) ، مطبق ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٦ م ولكنه ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكن غير ساري المفعول بعد.

٢/ ٣ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سارية المفعول في السنة الحالية :

تم إتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م أو بعد ذلك التاريخ في إعداد القوائم المالية للمجموعة ولم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية في السنة الحالية كما يلي:

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 ٢٠٢٦ م
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 ٢٠٢٦ م
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ .	العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة .	١ يناير ٢٠٢٦ م

- لم يكن للمعايير الجديدة والتعديلات أعلاه أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والتي لم يسر مفعولها بعد:
اختارت المجموعة عدم التطبيق المبكر للمعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على المعايير الدولية للتقارير المالي التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد للسنة المحاسبية للمجموعة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م. لم تعتبر الإدارة هذه الأمور تتعلق بعمليات المجموعة أو أنه سيكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة في الفترات المستقبلية، باستثناء المعيار الدولي المالي رقم (١٨) حيث تقوم المجموعة بتقييم أثر تطبيقه على القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي بيان بالمعايير والتعديلات الجديدة المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م مع السماح بالتطبيق المبكر، لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعايير والتعديلات والتفسيرات	البيان	يسري مفعولها اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧ م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	الترجمة إلى عملة عرض تضخمية	١ يناير ٢٠٢٧ م
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 م (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعيارين)

الإفصاح عن التقييم المبني للتأثير المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح 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 رقم (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 وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للمحاسبة رقم (٨).

أجرت المجموعة تقييماً أولياً لمتطلبات المعيار، أخذاً في الاعتبار طبيعة أنشطتها الرئيسية المتمثلة في التسويق والوساطة العقارية، وإدارة الأملاك، والتطوير العقاري، والاستثمار في المشاريع العقارية. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، تتوقع إدارة المجموعة تصنيف الإيرادات والمصروفات الناتجة عن خدمات التسويق والوساطة العقارية وإدارة الأملاك والتطوير العقاري ضمن الفئة التشغيلية.

كما تواصل المجموعة تقييم ما إذا كان الاستثمار في المشاريع العقارية يمثل نشاطاً تجارياً رئيسياً محدداً لأغراض المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨). وسيترتب على نتيجة هذا التقييم تحديد ما إذا كانت الإيرادات والمصروفات الناتجة عن تلك الاستثمارات ستصنف ضمن الفئة التشغيلية أو الفئة الاستثمارية. ويعتمد تحديد النشاط التجاري الرئيسي على الحقائق والظروف الفعلية والأدلة المؤيدة، وليس على مجرد وصف النشاط من قبل الإدارة.

واستناداً إلى التقييم الأولي الحالي، لا تتوقع المجموعة أن يترتب على تطبيق المعيار أثر على أسس إثبات أو قياس موجوداتها أو مطلوباتها أو إيراداتها أو مصروفاتها، ومن ثم لا تتوقع أثراً جوهرياً على صافي دخل الفترة أو حقوق الملكية. ومن المتوقع أن يتمثل الأثر بصورة رئيسية في إعادة تصنيف بعض بنود قائمة الدخل، وتعديل طريقة عرض المجاميع والمجاميع الفرعية، بما في ذلك عرض الربح التشغيلي والربح قبل التمويل والזكاة، إلى جانب تقديم إفصاحات إضافية وتحسين تجميع وتفصيل المعلومات المعروضة في القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

ويطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، إن وجدت، وهي المجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات التي تستخدمها الإدارة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية للتعبير عن وجهة نظرها بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمجموعة ككل. وتقوم المجموعة حالياً بحصر ومراجعة المقاييس المستخدمة في إعلانات النتائج والعروض التقديمية والتقارير والاتصالات العامة الأخرى لتحديد ما إذا كان أي منها يستوفي تعريف مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وفي حال وجود هذه المقاييس، ستفصح المجموعة عنها ضمن إيضاح واحد، متضمناً كيفية احتسابها، وأسباب استخدامها، ومطابقتها مع أقرب مجموع أو مجموع فرعي محدد وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، إضافة إلى الآثار المتعلقة بالزكاة وحقوق الملكية، حيثما ينطبق ذلك.

كما أدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية". وبموجب هذه التعديلات، ستبدأ قائمة التدفقات النقدية المعدة باستخدام الطريقة غير المباشرة من الربح التشغيلي بدلاً من دخل الفترة قبل الزكاة، كما يتوقع تصنيف الفوائد المدفوعة المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار ضمن الأنشطة التمويلية. ولا تتوقع المجموعة أن تؤثر هذه التعديلات على صافي التغير في النقد وما في حكمه، إذ يقتصر الأثر المتوقع على إعادة تصنيف بعض التدفقات النقدية وتغيير نقطة البداية المستخدمة في إعداد التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. وعند التطبيق الأول للمعيار، ستقوم المجموعة بإعادة عرض معلومات المقارنة عن الفترة السابقة، والإفصاح عن طبيعة ومبالغ التعديلات الانتقالية، وفقاً لمتطلبات المعيار.

وتواصل الإدارة تنفيذ خطة الانتقال إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨)، والتي تشمل استكمال تقييم الأنشطة التجارية الرئيسية للمجموعة، وتحديث نماذج القوائم المالية، ومواءمة دليل الحسابات مع متطلبات العرض والتصنيف الجديدة، وحصر مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، واستكمال متطلبات التجميع والتفصيل والإفصاح، وإعداد المعلومات المقارنة اللازمة قبل تاريخ التطبيق الإلزامي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤- نقد وما في حكمه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى بنوك - عملة محلية
٧١,٨٥٥,٩٦٥	٥,٧٦٩,٤٦٨	نقد مقيد لدى البنوك - ب
١١,٠١٨,١٩٥	١٣,٥٧٥,٥٦٧	وديعة بنكية - ج
---	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	المجموع - قائمة "أ"
٨٢,٨٧٤,١٦٠	٦٧,٣٤٥,٠٣٥	

ب. يمثل هذا الرصيد الحساب المقيد من النقد الخاص بمشروع البيع على الخارطة (كون الترخيص الصادر من الهيئة العامة للعقار لهذا المشروع باسم الشركة) ويتم عكس صافي التغير في هذا الحساب البنكي مقابل المطلوبات مقابل مشاريع عقارية حيث ان كافة العمليات من صرف وقبض مقابل التكاليف والإيرادات تسجل لدى مالك المشروع نفسه ، ويقوم العميل استنادا لكشف البنك في نهاية كل ربع سنة بعكس صافي التغير في هذا الحساب بتخفيض او إضافة الفرق مقابل مطلوبات مقابل مشاريع عقارية. وبالتالي تم اعتباره نقد وما في حكمه.

ج. يمثل هذا البند وديعة بنكية متوافقة مع الشريعة الإسلامية بمعدل المربحة السائد في السوق السعودي.

٥- ذمم مدينة تجارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم مدينة تجارية - ب
٢٢,٣٣٧,٩١٥	٤٣,١٥٢,٩٩٤	المجموع - قائمة "أ"
٢٢,٣٣٧,٩١٥	٤٣,١٥٢,٩٩٤	

ب. تشمل الذمم المدينة التجارية أرصدة مع أطراف ذات علاقة بمبلغ ٤٢,٢٢٥,٧٠٩ ريال سعودي ما يعادل ٩٨% من إجمالي الذمم المدينة التجارية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥): تشمل أرصدة مع أطراف ذات علاقة بقيمة ٦,٥٢٥,٤١٥ ريال سعودي ما يعادل ٢٩% من إجمالي الذمم المدينة (إيضاح ٢٣).
ج. فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة التجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م:

٩٠-١ يوماً	١٨٠-٩١ يوماً	٣٦٠-١٨١ يوماً	أكثر من ٣٦٠ يوماً	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٩,٣٨٣,٩٢٢	١٣,٧٦٩,٠٧٢	---	---	٤٣,١٥٢,٩٩٤
٢٠ يونيو ٢٠٢٦				
١٥,٨١٢,٥٠٠	---	٦,٥٢٥,٤١٥	---	٢٢,٣٣٧,٩١٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				

قامت الإدارة بتقييم الذمم المدينة التجارية وفق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، وأخذت بالاعتبار تاريخ السداد والملاءة للعملاء وتركز الائتمان وأي معلومات مستقبلية متاحة، وبناءً على هذا التقييم لم يتم تكوين مخصص خسائر ائتمان متوقعة كما في تاريخ التقرير.

٦. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٢٠٧,٩٨٧	٤,٠٨٢,٩٤٣	سلف العاملين
٢,٠٤٦,١٠٢	١,٩٢٣,٤٦٢	تأمين ضمان بنكي
١٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	أخرى
٥٦٣,٦٢٦	٨٦٢,٤٦٤	المجموع
٣,٩٦٧,٧١٥	٧,٦١٨,٨٦٩	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيضاح ١٨
(١٤١,١٩٤)	---	الصافي - قائمة "أ"
٣,٨٢٦,٥٢١	٧,٦١٨,٨٦٩	

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٧- مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة:

أ. يمثل هذا البند رصيد العمليات التي تمت مع طرف ذي علاقة بالمساهمين في المجموعة ، ويتلخص هذا البند فيما يلي :

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	رصيد أفتتاحي	مجموع مدين	مجموع دائن	الرصيد كما في ٢٠٢٦/٦/٣٠ (غير مراجعة)
شركة ادير انترناشونال	زميلة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة - قائمة " أ "	إستثمارية	---	---	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠

ب. تظهر أهم التعاملات مع طرف ذي علاقة في إيضاح ٢٣ .

٨ - إستثمارات في مشاريع عقارية:

أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) - ج
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار أعالي مكة - د
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار في مشروع النورس - هـ
---	---	أراضي أرين - و
٧,٢٦٦,٤٥٢	٨,٥٤٣,٣٤٩	أراضي عرعر - ز
١٦,٩٩٣,١٣٨	١٦,٩٩٣,١٣٨	استثمار في أراضي العالية - ح
١١,٣٧٥,٠٠٠	١١,٣٧٥,٠٠٠	المجموع - قائمة " أ "
٦٠,٦٣٤,٥٩٠	٦٧,٣١١,٤٨٧	

ب. فيما يلي ملخص الحركة على إستثمارات في مشاريع عقارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٧,٣١١,٤٨٧	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	إضافات خلال الفترة/ السنة
---	---	إستبعادات خلال الفترة/ السنة - هـ ، و
(٦,٦٧٦,٨٩٧)	(٤,٤٦٧,٣٨٩)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة - أ / ٨
٦٠,٦٣٤,٥٩٠	٦٧,٣١١,٤٨٧	

تقوم المجموعة بالحصول على تقييمات من مقيمين عقاريين بشكل سنوي وكان آخر تقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد (التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وقد أعتمد المقيمين أسلوب السوق في التوصل على القيم العادلة، ويوضح الجداول أدناه العقارات المقيمة من قبل المقيمين المعتمدين مع بيان قيم التقييم والقيم الدفترية:

ج . استثمارات في أراضي عرعر (المباركية):

بلغت تكلفة اقتناء حصة المجموعة في الاستثمار ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، بموجب سند حصة مستثمر. وقد تم الحصول على تقييمين من مقيمين معتمدين، كما يلي:

بيان التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
القيمة الدفترية للاستثمار	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
تقييم شركة التوباز للتقييم العقاري	٣٠,١١٨,٧٦٧	٣٠,١١٨,٧٦٧
تقييم شركة أصول القيمة للتقييم العقاري	٢٨,٢٧١,٦١٣	٢٨,٢٧١,٦١٣
القيمة العادلة المعتمدة وفقاً للتقييم الأقل	٢٨,٢٧١,٦١٣	٢٨,٢٧١,٦١٣
الزيادة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية	٨,٢٧١,٦١٣	٨,٢٧١,٦١٣

اعتمدت المجموعة القيمة الأقل من التقييمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م باعتبارها القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

د - استثمار أعالي مكة:

بلغت تكلفة اقتناء حصة المجموعة في الاستثمار ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، بموجب سند حصة مستثمر. وقد تم الحصول على تقييمين من مقيمين معتمدين، كما يلي:

بيان التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
القيمة الدفترية للاستثمار	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
تقييم شركة التوباز للتقييم العقاري	٥,٦١٦,١٢٨	٥,٦١٦,١٢٨
تقييم شركة أصول القيمة للتقييم العقاري	٥,٤٣٣,٩٥١	٥,٤٣٣,٩٥١
القيمة العادلة المعتمدة وفقاً للتقييم الأقل	٥,٤٣٣,٩٥١	٥,٤٣٣,٩٥١
الزيادة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية	٤٣٣,٩٥١	٤٣٣,٩٥١

اعتمدت المجموعة القيمة الأقل من التقييمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م باعتبارها القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

هـ - استثمار في مشروع النورس:

بلغت تكلفة اقتناء حصة المجموعة في الاستثمار ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، بموجب سند حصة مستثمر. وقد تم الحصول على تقييمين من مقيمين معتمدين، كما يلي:

بيان التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
	ريال سعودي	ريال سعودي
القيمة الدفترية للاستثمار	---	٥,٤٠٠,٠٠٠
تقييم شركة التوباز للتقييم العقاري	---	٧,١٤٧,٥٠٩
تقييم شركة أصول القيمة للتقييم العقاري	---	٦,٨٩٩,٩٧٦
القيمة العادلة المعتمدة وفقاً للتقييم الأقل	---	٦,٨٩٩,٩٧٦
الزيادة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية	---	١,٤٩٩,٩٧٦

اعتمدت المجموعة القيمة الأقل من التقييمين باعتبارها القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. (تم بيع حصة المجموعة في الاستثمار في المشروع العقاري خلال الفترة بمبلغ ١٢,٨٥٢,٠٠٠ ريال سعودي وبلغت تكلفة إقتنائها مبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مما نتج عنه صافي ربح بمبلغ ٧,٤٥٢,٠٠٠ ريال سعودي) - ٨/ط.

و - أراضي أرين:

بلغت تكلفة اقتناء حصة المجموعة في الاستثمار ٨,٥٤٣,٣٤٩ ريال سعودي، بموجب صكوك. وقد تم الحصول على تقييمين من مقيمين معتمدين، كما يلي:

بيان التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
القيمة الدفترية للاستثمار	٧,٢٦٦,٤٥٢	٨,٥٤٣,٣٤٩
تقييم شركة التوباز للتقييم العقاري	*	١٤,٨٠١,٠٠٠
تقييم شركة أصول القيمة للتقييم العقاري	*	١٤,٠٧١,٠٠٠
القيمة العادلة المعتمدة وفقاً للتقييم الأقل	*	١٤,٠٧١,٠٠٠
الزيادة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية	*	٥,٥٢٧,٦٥١

* لم يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي المتبقية غير المباعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م. وتعتقد الإدارة بعدم وجود انخفاض في قيمتها العادلة وفقاً للتقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.
(تم بيع أراضي خلال الفترة بقيمة ١,٣٩٦,٦٠٦ ريال سعودي والبالغ تكاليف الأراضي ١,٢٧٦,٨٩٧ ريال سعودي، مما نتج عنه صافي ربح بمبلغ ١١٩,٧٠٩ ريال سعودي) - ط/٨.

ز - أراضي عرعر

بلغت تكلفة اقتناء حصة المجموعة في الاستثمار ١٦,٩٩٣,١٣٨ ريال سعودي، بموجب صكوك. وقد تم الحصول على تقييمين من مقيمين معتمدين، كما يلي:

بيان التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
القيمة الدفترية للاستثمار	١٦,٩٩٣,١٣٨	١٦,٩٩٣,١٣٨
تقييم شركة التوباز للتقييم العقاري	١٧,٤٥٠,٠٠٠	١٧,٤٥٠,٠٠٠
تقييم شركة أصول القيمة للتقييم العقاري	١٦,٦٠٠,٠٠٠	١٦,٦٠٠,٠٠٠
القيمة العادلة المعتمدة وفقاً للتقييم الأقل	١٦,٦٠٠,٠٠٠	١٦,٦٠٠,٠٠٠
الإنخفاض في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية	٣٩٣,١٣٨	٣٩٣,١٣٨

اعتمدت المجموعة القيمة الأقل من التقييمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ باعتبارها القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

ح - استثمار في أراضي العالية:

بلغت تكلفة اقتناء حصة المجموعة في الاستثمار ١١,٣٧٥,٠٠٠ ريال سعودي، بموجب سند حصة مستثمر. وقد تم الحصول على تقييمين من مقيمين معتمدين، كما يلي:

بيان التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
القيمة الدفترية للاستثمار	١١,٣٧٥,٠٠٠	١١,٣٧٥,٠٠٠
تقييم شركة التوباز للتقييم العقاري	١٥,٥٩٢,٥٤٣	١٥,٥٩٢,٥٤٣
تقييم شركة أصول القيمة للتقييم العقاري	١٥,٢٧٨,٢٩٩	١٥,٢٧٨,٢٩٩
القيمة العادلة المعتمدة وفقاً للتقييم الأقل	١٥,٢٧٨,٢٩٩	١٥,٢٧٨,٢٩٩
الزيادة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية	٣,٩٠٣,٢٩٩	٣,٩٠٣,٢٩٩

اعتمدت المجموعة القيمة الأقل من التقييمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ باعتبارها القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

ط - الربح من بيع حصة المجموعة في إستثمارات في مشاريع عقارية:
بيان الربح من بيع حصة المجموعة في العقارات كما يلي:

البيان	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
إستثمار في مشروع النورس - ٨/هـ	٧,٤٥٢,٠٠٠	---
أراضي أرين - ٨/و	١١٩,٧٠٩	---
المجموع - قائمة "ب"	٧,٥٧١,٧٠٩	---

٩ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

في ٥ فبراير ٢٠٢٦م قامت شركة أدير العقارية بالتوسط في عملية البيع بين المشتري صندوق سدكو كابيتال سمو بارك "الصندوق" والبائع مالك الأرض، وذلك في مقابل حصولها على عمولة محددة بنسبة ٢% من إجمالي قيمة شراء الأرض الواقعة بمدينة الرياض والبالغة ١,١٥٠,٩٧٨,٩٠٠ ريال سعودي. وقد تمت تسوية هذا المبالغ مقابل إصدار ٢٣٠,١٩٦ وحدة في الصندوق بقيمة قدرها ١٠٠ ريال سعودي لكل وحدة وعليه قامت المجموعة بإثبات قيمة هذه الصفقة البالغة ٢٣,٠١٩,٦٠٠ ريال سعودي كإستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي تمت مع "الصندوق" وهو يمثل طرف ذي علاقة - إيضاح ٢٣.

١٠ - إستثمار في شركة زميلة:

قامت شركة أدير العقارية بالإستثمار في شركة زميلة بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٦م تملك منها بنسبة ٤٠% وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تحت مسمى شركة أدير أنترناشونال برأس مال بمبلغ ٤٠,٠٠٠ ريال سعودي، علماً بأن شركة أدير العقارية الشريك بالمجموعة الزميلة لم تقم بسداد حصة رأس المال المطلوب منها والبالغة ٤٠,٠٠٠ ريال سعودي حتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م ولم تبدأ الشركة الزميلة النشاط ولا يوجد أي عمليات تشغيلية أو تجارية أو مالية كما لم تنشأ أي التزامات وتدفقات نقدية داخلية أو خارجية تخص شركة أدير أنترناشونال حتى تاريخه.

١١ - توزيعات أرباح مستحقة:

أ. قرر مجلس إدارة شركة أدير العقارية، وبموافقة جميع أعضائه، بتاريخ ٢٩/١/٢٠٢٦م توزيع أرباح نقدية على المساهمين وذلك عن نتائج أعمال المجموعة للنصف الثاني من عام ٢٠٢٥م بواقع (١٠ ريال) عشرة ريالات فقط لا غير عن كل سهم بإجمالي أرباح موزعة مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بما يعادل ١٠٠% من إجمالي رأس المال، على أن تكون أحقية الأرباح يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٢/٤م لمساهمي المجموعة المقيدون في سجل مساهمي المجموعة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الإستحقاق، وعلى أن يكون تاريخ التوزيع النقدي يوم الأحد ٢٠٢٦/٢/١٥م.

ب. قرر مجلس إدارة شركة أدير العقارية، وبموافقة جميع أعضائه، بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٢٥م توزيع أرباح نقدية على المساهمين وذلك عن نتائج أعمال المجموعة للنصف الثاني من عام ٢٠٢٤م بواقع (٣ ريال) ثلاثة ريالات فقط لا غير 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 المجموعة المقيدون في سجل مساهمي المجموعة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الإستحقاق، وعلى أن يكون تاريخ التوزيع النقدي يوم الاثنين ٢٠٢٥/٧/٧م.

١٢ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	مكافأة مستحقة
٢,١٥٥,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	ضريبة القيمة المضافة
٢,٣١٩,٩٥٥	٤,٧٤٤,٢٣٧	مكافأة موظفين
١,٥٨٦,٧٣٥	٣٠٠,٠٠٠	إجازات مستحقة
٢٦٣,٠٧٠	٦٢٥,٣٣١	مصاريف مهنية مستحقة
٩٧,٧٥٠	١٣٢,٢٥٠	تأمينات اجتماعية
٨٠,٤٣٠	٩٣,٨٦٢	أخرى
٩٢,٥٧٥	٩,٤٩٦	المجموع - قائمة "ا"
٦,٥٩٥,٥١٥	٦,٤٨٠,١٧٦	

١٣- مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	أ. الحركة على مخصص الزكاة كما يلي :
٢,٧٣١,٨٣٢	٩٠٥,٥٩٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٨١٠,٤٤٨	٢,٧٣١,٨٣٢	المكون خلال الفترة / السنة
(٢,٧٣١,٨٣٢)	(١,٢٠٠,١٧٢)	المدفوع خلال الفترة / السنة
---	٢٩٤,٥٧٩	تغيرات في تقديرات محاسبية
١,٨١٠,٤٤٨	٢,٧٣١,٨٣٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة - قائمة " أ "

ب. الموقف الزكوي:

حصلت المجموعة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٧ م.

١٤- التزامات منافع الموظفين:

١-١٤ تدبير الشركة خطة مزايا محددة تماشياً مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. تستند مدفوعات مزايا نهاية الخدمة بموجب هذه الخطة إلى رواتب الموظفين النهائية وبدلاتهم وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ إنتهاء خدمتهم، كما هو محدد في شروط قانون العمل بالمملكة العربية السعودية. تعتبر خطط مزايا نهاية خدمة الموظفين خططاً غير ممولة، ويتم الوفاء بالتزام سداد هذه المزايا عند استحقاقها بانتهاء الخدمة. وقد تم إجراء أحدث تقييم للالتزامات مزايا الموظفين بموجب طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة بواسطة خبير إكتواري مستقل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

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

٢-١٤ كانت الحركة على التزام منافع الموظفين خلال الفترة/السنة كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
٥,٦٠١,٨٨٦	٤,٦٣٤,٢٥٨	المدفوع خلال الفترة/ السنة
---	(٢٠,٧٥١)	المحمل خلال الفترة/ السنة
٤٣٠,٥٧٧	٧٨٦,١٩٦	خسائر اكتوارية
٣٥٣,٣٧٢	٢٠٢,١٨٣	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة - قائمة " أ "
٦,٣٨٥,٨٣٥	٥,٦٠١,٨٨٦	

٣-١٤ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل الشامل :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	تكلفة الخدمة الحالية
٢٧٦,٥٢٥	٣٩٠,٣٦٥	تكلفة الفائدة
١٥٤,٠٥٢	١٣٣,٠٦٩	المجموع - إيضاح ١٨
٤٣٠,٥٧٧	٥٢٣,٤٣٤	

٤-١٤ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
(٣٥٣,٣٧٢)	١٤٩,٩٠٠	المجموع - قائمة "ج"
(٣٥٣,٣٧٢)	١٤٩,٩٠٠	

شركة أدير العقارية

شركة مساهمة سعودية

المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٤-٥ كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
%٥,٥	%٥,٥	معدل الخصم المستخدم
%٦	%٦	معدل زيادة الراتب
متوسط	متوسط	معدل دوران الموظفين
٦٠ سنة	٦٠ سنة	العمر التقاعد المفترض

١٤-٦ تحليل الحساسية :

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٦,٧٨٣,٥٥٩	٦,١٠٠,٣٢٥	نقص بنسبة ١%
٦,٣٨٥,٨٣٥	٥,٦٠١,٨٨٦	أساس
٦,٠٣٠,٣٤٥	٥,١٠٢,٧٨٣	زيادة بنسبة ١%
		معدل زيادة الرواتب :
٦,٠٢٨,٧٤٣	٥,١٠٠,٧٥٨	نقص بنسبة ١%
٦,٣٨٥,٨٣٥	٥,٦٠١,٨٨٦	أساس
٦,٧٧٧,٦٥٨	٦,٠٩٢,١٥٦	زيادة بنسبة ١%

١٥ - رأس المال:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغ رأس مال المجموعة 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 ٢٠٢٥: بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة ، القيمة الإسمية للسهم (١٠) ريال سعودي جميعها أسهم عادية).

١٦ - الإيرادات:

أ . يتم الاعتراف 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 ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيرادات تسويق عقاري - نقطة زمنية
٩٧,٧٢٨,٢٢١	٧٩,٧٧٧,٤٢٠	إيرادات إدارة أملاك - مرور الوقت
١,٨٣٩,٣٦٠	١,٣٤٧,٢٨١	إيرادات التطوير العقاري - مرور الوقت
١,١٧٩,١١٢	٢,٨٨٩,١٠٨	المجموع - قائمة "ب"
١٠٠,٧٤٦,٦٩٣	٨٤,٠١٣,٨٠٩	

ب . تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة بلغت ٥٥,٣١٦,٤٤٥ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: مبلغ ٢٧,٧٥٥,٠٥٧ ريال سعودي) كما هو موضح في إيضاح (٢٣) .

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٧ - تكلفة الإيرادات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	يتلخص هذا البند فيما يلي :
ريال سعودي	ريال سعودي	عمولات الوسيط
٢٠,٤٢٤,٦٧٧	٧٦٥,٦٥٨	مصاريف مزادات
٣,٣٣١,٦٦٣	٩,٥٤٨,٠٤٥	المجموع - قائمة "ب"
٢٣,٧٥٦,٣٤٠	١٠,٣١٣,٧٠٣	

١٨ - مصروفات إدارية وعمومية:
أ. يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وأجور وما في حكمها - ب
٣,٧٢٥,٧٩٥	٤,١١٤,١٩٢	التزام منافع الموظفين - إيضاح ١٤
٥٢٣,٤٣٤	٤٣٠,٥٧٧	تأمينات إجتماعية
٢٨٠,٤٢٥	٤٦١,١١٢	مصروفات حكومية
٣١,٧٧١	٢١,٩١٠	تأمين
٢٨٥,٨٩٤	٢١٧,٢١٢	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
٨٣,٩٣٧	٨١,٥١١	ترفيه
٧٩,٤٠١	٥٧,٢٥٦	أتعاب مهنية - ب
٤٥٠,٠٠٠	٤٥٧,٢٥٠	إطفاء أصل حق الاستخدام
١٢٠,٠٥٠	١٢٠,٠٥٣	مصاريف بنكية
١,٩٩٨	٦,٧٩٤	مصروف مخصص الخسائر الإئتمانية
---	١٤١,١٩٤	المتوقعة - إيضاح ٦
٢,١٥٩,٤٣٢	٢,٥٩١,٣١٩	مصروفات متنوعة
٧,٧٤٢,١٣٧	٨,٧٠٠,٣٨٠	المجموع - قائمة "ب"

ب. تتضمن المصروفات الإدارية والعمومية مصروفات تخص أطراف ذات علاقة بلغت ١,٨١٥,٠٠٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥م: بمبلغ ١,٦٦٠,٠٠٠ ريال سعودي) كما هو موضح في إيضاح (٢٣).

١٩ - إيرادات أخرى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	يتلخص هذا البند فيما يلي :
ريال سعودي	ريال سعودي	الربح من الوديعة البنكية
١,٠٥٥,٩٩٢	٣٩١,٥١٧	أخرى
١٣,١٧٠	١٧,٨٢١	المجموع - قائمة "ب"
١,٠٦٩,١٦٢	٤٠٩,٣٣٨	

٢٠ - ربحية السهم الأساسية والمخفضة:
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	دخل الفترة
ريال سعودي	ريال سعودي	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال الفترة
٦٨,٣٢٧,٥٣٠	٧٠,٦٣٥,٧١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة - قائمة "ب"
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	
١٣/٦٦	١٤/١٢	

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات. إن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية الفترة الأساسية حيث لا يوجد لدى المجموعة أدوات مخفضة.

شركة أدير العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢١ - المعلومات القطاعية:

قطاع الأعمال :

لأغراض الإدارة أن القطاعات القابلة للأفصاح حسب قطاعات الأعمال والخدمات المتعلقة بنشاطات المجموعة 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 ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	تسويق عقاري	إدارة أملاك	استثمارات في مشاريع عقارية	تطوير عقاري	أخرى	الإجمالي
ايرادات	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٧٩,٧٧٧,٤٢٠	١,٣٤٧,٢٨١	---	٢,٨٨٩,١٠٨	---	٨٤,٠١٣,٨٠٩	
تكلفة الايرادات	(١٠,٣١٣,٧٠٣)	---	---	---	---	(١٠,٣١٣,٧٠٣)
المصروفات الإدارية والعمومية	(٥,٥٥٣,٧١٤)	(٢٣٧,٠٠٠)	---	---	(٢,٩٠٩,٦٦٦)	(٨,٧٠٠,٣٨٠)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	---	---	(٥٣٤,٦١٣)	(٥٣٤,٦١٣)
ربح حصة المجموعة من إستبعاد العقارات الإستثمارية	---	---	٧,٥٧١,٧٠٩	---	---	٧,٥٧١,٧٠٩
ايرادات اخرى	---	---	---	---	٤٠٩,٣٣٨	٤٠٩,٣٣٨
صافي الربح قبل الزكاة	٦٣,٩١٠,٠٠٣	١,١١٠,٢٨١	٧,٥٧١,٧٠٩	٢,٨٨٩,١٠٨	(٣,٠٣٤,٩٤١)	٧٢,٤٤٦,١٦٠
إجمالي الموجودات	١١٧,٩٦٢,٠٤٢	---	٨٣,٦٥٤,١٩٠	---	---	٢٠١,٦١٦,٢٣٢
إجمالي المطلوبات	٢٨,٤٢٥,٧٩٨	---	---	---	---	٢٨,٤٢٥,٧٩٨

إيرادات

تكلفة الإيرادات

المصروفات الإدارية والعمومية

إستهلاكات وإطفاء

ربح حصة المجموعة من إستبعاد العقارات

الإستثمارية

إيرادات أخرى

صافي الربح قبل الزكاة

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)						
تسويق عقاري	إدارة أملاك	مشاريع عقارية	تطوير عقاري	أخرى	الإجمالي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٧,٧٢٨,٢٢١	١,٨٣٩,٣٦٠	---	١,١٧٩,١١٢	---	١٠٠,٧٤٦,٦٩٣	ايرادات
(٢٣,٧٥٦,٣٤٠)	---	---	---	---	(٢٣,٧٥٦,٣٤٠)	تكلفة الايرادات
(٦,٢٢١,١٣٧)	(١٤٤,٠٠٠)	---	---	(١,٣٧٧,٠٠٠)	(٧,٧٤٢,١٣٧)	المصروفات الإدارية والعمومية
---	---	---	---	(٥٠٩,٧٩١)	(٥٠٩,٧٩١)	إستهلاكات وإطفاء
---	---	---	---	١,٠٦٩,١٦٢	١,٠٦٩,١٦٢	ايرادات أخرى
٦٧,٧٥٠,٧٤٤	١,٦٩٥,٣٦٠	---	١,١٧٩,١١٢	(٨١٧,٦٢٩)	٦٩,٨٠٧,٥٨٧	صافي الربح قبل الزكاة
١١٦,٨٢٩,٧١١	---	٦٧,٣١١,٤٨٧	---	---	١٨٤,١٤١,١٩٨	إجمالي الموجودات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣١,٢٣٣,١٠٤	---	---	---	---	٣١,٢٣٣,١٠٤	إجمالي المطلوبات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إيرادات

تكلفة الإيرادات

المصروفات الإدارية والعمومية

إستهلاكات وإطفاء

إيرادات أخرى

صافي الربح قبل الزكاة

إجمالي الموجودات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إجمالي المطلوبات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القطاعات الجغرافية :

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

٢٢ - القيمة العادلة :

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس ، تتكون الموجودات المالية للمجموعة 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.

قامت المجموعة بتحديد القيم العادلة للإستثمار في المشاريع العقارية إستناداً إلى تقييمات من مقيمين معتمدين بإستخدام أسلوب السوق. كما تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إستناداً إلى القيمة الدفترية لوحدة الصندوق المستثمر به بناءً على القيمة المحددة من قبل مدير الصندوق.

٢٣ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ . تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين بالمجموعة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الشقيقة (التي تمثل المنشآت التي تخضع بشكل مباشر أو غير مباشر لسيطرة المساهمين بالمجموعة ، أو أنهم يتمتعون بنفوذ جوهري فيها) ، في سياق الأعمال الإعتيادية، تتعامل المجموعة 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 :

٢٠٢٥/٦/٣٠ مدین/ (دائن) (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٦/٦/٣٠ مدین/ (دائن) (غير مراجعة) ريال سعودي	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	الطرف ذي علاقة
١٣,١٣٩,٣٣٥	---	مساهم	إيرادات تسويق عقاري	شركة سمو للإستثمار الدولي
---	١,٣٤٧,٢٨١	مساهم	إيرادات إدارة الملاك	شركة ضاحية سمو
---	٣,٦٠٣,٧١١	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة أدير القابضة
---	٢,٦٨٨,٩٨٦	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات التطوير العقاري	صندوق سدكو كابيتال سمو بارك
---	٢٣,٠١٩,٦٠٠	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة سمو القابضة
١,١٧٩,١١٢	٢٠٠,١٢٢	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات التطوير العقاري	
---	١٩,٩٧٣,٧٢٩	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	ذات علاقة بالمساهمين	إستشارات	شركة ريادة الخليج
٨,٣١٢,٠٠١	---	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة أدير أسار العقارية
١,٠٩٠,٧٦٣	٣,٦٦٠,٨١٣	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة أسمو للتطوير العقاري
٤,٠٣٣,٨٤٦	٧٩٧,٤٥٣	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة سمو العقارية
---	٢٤,٧٥٠	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة شارك المعرفة
---	٤٠,٠٠٠	شركة زميلة	إستحقاق رأس المال	شركة أدير انترناشونال

ب . تمثل تفاصيل المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة (مدرج ضمن الذمم المدينة التجارية):

٢٠٢٥/١٢/٣١ مدین/ (دائن) (مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٦/٦/٣٠ مدین/ (دائن) (غير مراجعة) ريال سعودي	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	الطرف ذي علاقة
---	١,٥٤٩,٣٧٣	مساهم	إيرادات إدارة الملاك	شركة سمو للإستثمار الدولي
٦,٥٢٥,٤١٥	---	مساهم	إيرادات تسويق عقاري	شركة أدير القابضة
---	٣,٠٩٢,٣٣٤	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات التطوير العقاري	شركة سمو القابضة
---	٢٠,٣٣٣,٥٢٨	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	
---	١٢,٨٥٢,٠٠٠	ذات علاقة بالمساهمين	ربح المجموعة من حصته في الإستثمارات العقارية	
---	٩١٧,٠٧١	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة سمو العقارية
---	٣,٤٥٢,٩٤٠	ذات علاقة بالمساهمين	ضريبة القيمة المضافة	صندوق سدكو كابيتال سمو بارك
---	٢٨,٤٦٣	ذات علاقة بالمساهمين	إيرادات تسويق عقاري	شركة شارك المعرفة

ج . منافع ومزايا مجلس الإدارة والإدارة العليا:

٢٠٢٥/٦/٣٠ مدین/ (دائن) (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٦/٦/٣٠ مدین/ (دائن) (غير مراجعة) ريال سعودي	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	الطرف ذي علاقة
٨٦٠,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	ذات علاقة بالمساهمين	مكافآت	مجلس الإدارة والإدارة العليا
٦٠٠,٠٠٠	١,٠٤٠,٠٠٠	ذات علاقة بالمساهمين	رواتب	
---	٢,٣٢٣,٨١٠	ذات علاقة بالمساهمين	منافع طويلة الأجل	

٢٤ - إدارة المخاطر المالية:

عوامل المخاطر المالية:

تتعرض عمليات المجموعة إلى مخاطر السوق (مخاطر تبادل عملات أجنبية ، مخاطر سعر العملات (الفوائد) ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة .

إطار إدارة المخاطر:

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

إدارة رأس المال:

تدير المجموعة رأس مالها لضمان قدرتها على الإستمرار كمنشأة مستمرة مع تعظيم العائد إلى "أصحاب المصلحة" من خلال تحسين رصيد الأسهم، تبقى الإستراتيجية الكلية للمجموعة دون تغيير عن السنة السابقة . يتكون رأس مال المجموعة من حقوق الملكية والديون التي تشمل رأس مال المجموعة والأرباح المبقة .

مخاطر السوق:

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في سعر السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار العملات ، 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 المجموعة لتقلبات أسعار الصرف العملات الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية لأن جميع المعاملات الهامة للمجموعة خلال السنة هي بالريال السعودي .

مخاطر الائتمان:

تتمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد المجموعة خسائر مالية إن الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك وذمم العملاء . تقوم المجموعة بإيداع أموالها في مصارف مالية ذات موثوقية وقدرة إئتمانية عالية .

مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها المجموعة 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 ٢٠٢٦ (غير مراجعة) :

الأصول المالية	الرصيد (ريال سعودي)	٣٦٥ يوم (ريال سعودي)	أكثر من ٣٦٥ يوم (ريال سعودي)
نقد وما في حكمه	٦٧,٣٤٥,٠٣٥	٦٧,٣٤٥,٠٣٥	---
ذمم مدينة تجارية	٤٣,١٥٢,٩٩٤	٤٣,١٥٢,٩٩٤	---
مصرفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى	٣,٨٢٦,٥٢١	٣,٨٢٦,٥٢١	---
المجموع	١١٤,٣٢٤,٥٥٠	١١٤,٣٢٤,٥٥٠	---

الإلتزامات المالية	الرصيد (ريال سعودي)	٣٦٥ يوم (ريال سعودي)	أكثر من ٣٦٥ يوم (ريال سعودي)
ذمم دائنة	٥,٧٥٠	٥,٧٥٠	---
مصرفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى	٦,٤٨٠,١٧٦	٦,٤٨٠,١٧٦	---
التزامات عقود الإيجار	١٢٨,٠٢٢	١٢٨,٠٢٢	---
مطلوبات مقابل مشاريع عقارية	١٣,٥٧٥,٥٦٧	١٣,٥٧٥,٥٦٧	---
مخصص الزكاة	١,٨١٠,٤٤٨	١,٨١٠,٤٤٨	---
مبلغ مستحق إلى طرف ذي علاقة	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	---
المجموع	٢٢,٠٣٩,٩٦٣	٢٢,٠٣٩,٩٦٣	---

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة):

الأصول المالية	الرصيد (ريال سعودي)	٣٦٥ يوم (ريال سعودي)	أكثر من ٣٦٥ يوم (ريال سعودي)
نقد وما في حكمه	٨٢,٨٧٤,١٦٠	٨٢,٨٧٤,١٦٠	---
ذمم مدينة تجارية	٢٢,٣٣٧,٩١٥	٢٢,٣٣٧,٩١٥	---
مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٧,٦١٨,٨٦٩	٧,٦١٨,٨٦٩	---
المجموع	١١٢,٨٣٠,٩٤٤	١١٢,٨٣٠,٩٤٤	---

الالتزامات المالية	الرصيد (ريال سعودي)	٣٦٥ يوم (ريال سعودي)	أكثر من ٣٦٥ يوم (ريال سعودي)
ذمم دائنة	٥,٠٣٩,١٣٨	٥,٠٣٩,١٣٨	---
مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٦,٥٩٥,٥١٥	٦,٥٩٥,٥١٥	---
التزامات عقود الإيجار	٢٤٦,٥٣٨	٢٤٦,٥٣٨	---
مطلوبات مقابل مشاريع عقارية	١١,٠١٨,١٩٥	١١,٠١٨,١٩٥	---
مخصص الزكاة	٢,٧٣١,٨٣٢	٢,٧٣١,٨٣٢	---
المجموع	٢٥,٦٣١,٢١٨	٢٥,٦٣١,٢١٨	---

٢٥ - أحداث هامة:

• توقيع عقد وساطة عقارية (سدكو كابيتال):
بتاريخ ٥ فبراير ٢٠٢٦م، وقعت المجموعة عقداً مع المجموعة السعودية للاقتصاد والتنمية للأوراق المالية (سدكو كابيتال) - طرف ذو علاقة للوساطة في صفقة استحواذ على أرض بمدينة الرياض بمساحة ١١٥,٠٩٧,٨٩ متر مربع لصالح صندوق تديره سدكو كابيتال. بموجب هذه الاتفاقية تحصلت المجموعة على عمولة سعي قدرها ٢٣,٠١٩,٦٠٠ ريال سعودي تُسدد على شكل وحدات عينية في الصندوق بسعر التأسيس - إيضاح ٩.

• توقيع عقد تسويق حصري (أريب المتطورة):
بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٢٦م، وقعت المجموعة عقداً حصرياً مع شركة أريب المتطورة العقارية (طرف ذو علاقة) لمدة ٣٦ شهراً لتسويق وبيع برج متعدد الاستخدامات بمنطقة جبل عمر بمدينة مكة المكرمة (مكون من ٤٧ طابقاً وإجمالي ٤٧١ وحدة). تُقدر قيمة العقد بمبلغ ٣٠,٢٣٦,١٥٥ ريال سعودي بنحو ١٨% من إيرادات المجموعة وفقاً لأحدث قوائم مالية معتمدة.

• توقيع عقد تسويق وبيع فندق (النبلاء العالمية):
بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٦م، وقعت المجموعة عقداً حصرياً مع شركة النبلاء العالمية للاستثمار العقاري المحدودة لمدة ٦ أشهر لتسويق وبيع فندق ميلينيوم الواقع بحي السفلة بمدينة مكة المكرمة (والذي يحتوي على ٨٥٠ غرفة وجناح فندقي). تُقدر قيمة العقد بمبلغ ١٦,٧٩٧,٨٦٤ ريال سعودي بنحو ١٠% من إيرادات المجموعة وفقاً لأحدث قوائم مالية معتمدة.

٢٦ - أحداث لاحقة:

بتاريخ ٩ يوليو ٢٠٢٦م (الموافق ٢٤ محرم ١٤٤٨هـ)، وقعت المجموعة عقداً مع شركة سمو القابضة (طرف ذو علاقة) لتسويق وبيع الأراضي المطورة بمشروع "واحات جدة" (بمساحة إجمالية قدرها ٧٠٧,٢٥٤ متراً مربعاً) وفق نظام البيع على الخارطة، وذلك لمدة ١٢ شهراً. تحصلت المجموعة بموجب هذا العقد على عمولة سعي بنسبة ٢,٥% وعمولة تسويق بنسبة ٢,٥% من إجمالي المبيعات. ولا يوجد أحداث لاحقة هامة منذ انتهاء الفترة المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م يمكن أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

٢٧ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ صفر ١٤٤٨هـ الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٦م.

٢٨ - عام:

- تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي .