

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

فهرس	صفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة	٦-٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٢٠ - ٧



تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة / مساهمي شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

شركة مساهمة سعودية مقفلة

الرياض - المملكة العربية السعودية

(١/١)

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير مُعدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله حمد البسام

محاسب قانوني

ترخيص رقم: ٧٠٣

الرياض: ٩ صفر ١٤٤٧ هـ

الموافق: ٣ أغسطس ٢٠٢٥ م



شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٣,٦٩٧,٤٦٨	٣,٦٧٤,٢٨٥		موجودات غير ملموسة، بالصافي
٩٤٨,٨٠٦	٤٨٢,٧٩٧		ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي
٦٤,٧٩٢,٦٨٨	١٢٧,٤٤٢,٦٦٩	٥	عقارات استثمارية، بالصافي
٥٣,٨٣٠,٩٠١	١٠٦,٣٨٥,٧٧٣	٦	مشروعات تحت التنفيذ
٢١,٩٣٣,٧٩١	٢,٤٣٤,٦٠٠	٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٦,٤٩٢,٦٨٢	٦٥,٧٢٨,٣٦٢	٨	استثمارات في مشروعات مشتركة
١٠,٠٩٢,٢٤٩	-	٩	أصول حق الاستخدام، بالصافي
٢١١,٧٨٨,٥٨٥	٣٠٦,١٤٨,٤٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
١٤,٥٠٨,١٣٥	٢٣,٧٧٢,٨٠٨		نقد لدى البنوك
١١٩,١٧٧,٠٧٢	١١٢,٣٤٥,٦٦٩	١٠	مخزون عقاري، بالصافي
٩,٠٤٢,٦٣١	٦,٨٣٤,٦٩١	١١	ذمم مدينة، ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى بالصافي
١,٥٣١	٥٤٥,٩٥٥	١٢-أ	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٤٢,٧٢٩,٣٦٩	١٤٣,٤٩٩,١٢٣		مجموع الموجودات المتداولة
٣٥٤,٥١٧,٩٥٤	٤٤٩,٦٤٧,٦٠٩		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٢٤٥,٧٩٢	٢٤٥,٧٩٢		احتياطي نظامي
١٤,٢٦٥,٣٨٠	٢٠,٤٤٥,٥٨٣		أرباح مبقاه
٢٥٤,٥١١,١٧٢	٢٦٠,٦٩١,٣٧٥		مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,١٥٦,٧٤٣	٣١٤,١٨٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٥٥,٦٦٧,٩١٥	٢٦١,٠٠٥,٥٦٢		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٦,٣٦٧,٠٩٠	٦,٨٤٢,٤٠٤		التزامات منافع الموظفين المحددة
١١,٠٣٨,٩٨٠	-	٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٥٢,٥٧٠,٩٤٦	١٤٩,٥٩٩,٨٢٩	١٤	تمويل مرابحة - الجزء غير المتداول
٦٩,٩٧٧,٠١٦	١٥٦,٤٤٢,٢٣٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
٢,٥٧٤,٤٣٢	٣,١٤٧,٢٩٢	١٢-ب	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦,١٢٥,٨٨٣	٧,٨٦٥,٣٤٤		ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣,٣٣١,٦١٩	٢,١٦٧,٤٤١	١٥	مخصص الزكاة
١٥,٧٠٦,٥١٢	١٩,٠١٩,٧٣٧	١٤	تمويل مرابحة - الجزء المتداول
١,١٣٤,٥٧٧	-	٩	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٢٨,٨٧٣,٠٢٣	٣٢,١٩٩,٨١٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٩٨,٨٥٠,٠٣٩	١٨٨,٦٤٢,٠٤٧		مجموع المطلوبات
٣٥٤,٥١٧,٩٥٤	٤٤٩,٦٤٧,٦٠٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غيرمراجعة) (معدلة أيضاً ١٩)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غيرمراجعة)
الربح أو الخسارة		
الإيرادات	٣٩,١٤٠,٠٢٨	٣٣,٢٨٦,٧٧٧
تكلفة الإيرادات	(٢٦,٦٥١,٧٢٤)	(٢١,٠٨٢,٩٥١)
مجمّل الربح	١٢,٤٨٨,٣٠٤	١٢,٢٠٣,٨٢٦
مصاريف عمومية وإدارية	(٨,٧٠٠,٦١٩)	(١٠,٦٥٥,١٠٥)
مصاريف تسويقيه وبيعيه	(٤٤٢,١٨٨)	(٦٠٧,٧٠٩)
أرباح رأسمالية من بيع أستثمار عقاري	١,٥٣٢,١٠٤	٢,٥٧٤,١٨٢
أرباح محققة من استبعاد أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح و الخسارة	-	٣,٤٨٩,٠٦٨
إيرادات أخرى	-	٢,٠٧١,٩٢٦
صافي ربح الفترة من الأعمال الرئيسية	٤,٨٧٧,٦٠١	٩,٠٧٦,١٨٨
تكاليف التمويل	(٤,١١٨,٤١٨)	(٣,٣٠٩,٣١٤)
حصة المجموعة من أرباح المشروعات المشتركة	-	١,٧٤٤,٧١٣
ربح الفترة قبل الزكاة	٧٥٩,١٨٣	٧,٥١١,٥٨٧
الزكاة	(١,٤٥٦,٣٨٢)	(٢,١٦٧,٤٤٠)
صافي ربح (خسارة) الفترة	(٦٩٧,١٩٩)	٥,٣٤٤,١٤٧
صافي ربح (خسارة) الفترة العائد الى:		
المساهمين في الشركة الام	(٢٤١,٤٧٠)	٦,١٨٦,٧٠٣
حقوق الملكية غير مسيطرة	(٤٥٥,٧٢٩)	(٨٤٢,٥٥٦)
الدخل (الخسارة) الشامل الآخر		
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة	٣٧,٧٣٢	(٦,٥٠٠)
أرباح وخسائر إحتساب إكتواري	٣٧,٧٣٢	(٦,٥٠٠)
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل الاخر للفترة	(٦٥٩,٤٦٧)	٥,٣٣٧,٦٤٧
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة		
صافي الدخل (الخسارة) الشامل العائد الى:		
المساهمين في الشركة الام	(٢٠٣,٧٣٨)	٦,١٨٠,٢٠٣
حقوق الملكية غير مسيطرة	(٤٥٥,٧٢٩)	(٨٤٢,٥٥٦)
	(٦٥٩,٤٦٧)	٥,٣٣٧,٦٤٧
ربحية (خسارة) السهم		
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمنخفضة	(٠,٠١٠)	٠,٢٦
من صافي الدخل العائدة لمساهمي الشركة الأم		٢٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

رأس المال	الإحتياطي النظامي	الأرباح المبقاه	مجموع حقوق الملكية العائدة للمساهمين	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	٧,٣٢١,٢٠٦	٢٤٧,٥٦٦,٩٩٨	٢,٤٦٥,٥٠٨	٢٥٠,٠٣٢,٥٠٦
-	-	(٢٤١,٤٧٠)	(٢٤١,٤٧٠)	(٤٥٥,٧٢٩)	(٦٩٧,١٩٩)
-	-	٣٧,٧٣٢	٣٧,٧٣٢	-	٣٧,٧٣٢
-	-	(٢٠٣,٧٣٨)	(٢٠٣,٧٣٨)	(٤٥٥,٧٢٩)	(٦٥٩,٤٦٧)
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	٧,١١٧,٤٦٨	٢٤٧,٣٦٣,٢٦٠	٢,٠٠٩,٧٧٩	٢٤٩,٣٧٣,٠٣٩
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	١٤,٢٦٥,٣٨٠	٢٥٤,٥١١,١٧٢	١,١٥٦,٧٤٣	٢٥٥,٦٦٧,٩١٥
-	-	٦,١٨٦,٧٠٣	٦,١٨٠,٢٠٣	(٨٤٢,٥٥٦)	٥,٣٤٤,١٤٧
-	-	(٦,٥٠٠)	-	-	(٦,٥٠٠)
-	-	٦,١٨٠,٢٠٣	٦,١٨٠,٢٠٣	(٨٤٢,٥٥٦)	٥,٣٣٧,٦٤٧
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	٢٠,٤٤٥,٥٨٣	٢٦٠,٦٩١,٣٧٥	٣١٤,١٨٧	٢٦١,٠٠٥,٥٦٢

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)

صافي خسارة الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غيرمراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)

صافي ربح (خسارة) الفترة

إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غيرمراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٧٥٩,١٨٣	٧,٥١١,٥٨٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٥٥٦,٩٩٨	٥٠٥,٥٨٢	تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة للبنود غير النقدية
٦٧٦,٦٣٥	٥٩٠,٢٩١	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٢٦١,٠٦٥	٣١٤,١٣٣	استهلاك عقارات استثمارية
٧٤٢,٥٣٧	٤٦٤,٧٥٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
٤٨٧,١٦٩	(٣,٤٨٩,٠٦٩)	استهلاك أصول حق الإستخدام
(٢٨,١٠٥)	-	ارباح أو (خسائر) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,١١٨,٤١٨	٤٩٦,١٣٩	مصرفات إهلاك عقارات مؤجرة
٢٧٣,٨٠١	(٢,٥٧٤,١٨٢)	المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة
-	(٢,٠٧١,٩٢٦)	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	(١,٧٤٤,٧١٣)	ارباح إلغاء عقد أصل حق إستخدام
-	٣,٣٠٩,٣١٤	حصة المجموعة من نتائج المشروعات المشتركة
-	٣,٣١١,٩١٣	تكاليف تمويلية
٧,٨٤٧,٧٠١	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٣٤,٤١٨,٣٩٤	(٥٤٤,٤٢٤)	التغير في بنود رأس المال العامل
١٠,٠٩٨,١٨١	٢,٢٠٧,٩٤٠	صافي التغير في العقارات الاستثمارية
(٣٣,٩٢٢,٠٤٠)	(٣٠,٤٢٦,٠٥٧)	صافي التغير في المستحق من اطراف ذات العلاقة
(١,٥٠٥,٧١٤)	١,٧٣٩,٤٦١	صافي التغير في الذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢,٠٣٤,٩١٦	٥٧٢,٨٦٠	صافي التغير في المخزون العقاري
١٨,٩٧١,٤٣٨	(٢٣,١٣٨,٣٠٧)	الذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢٥٩,٨٧٠)	(٢٠,٨٢٥)	صافي التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة
(٢,٤١٥,١٩٢)	(٣,٣٣١,٦١٨)	النقدية (المستخدمه في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
١٦,٢٩٦,٣٧٦	(٢٦,٤٩٠,٧٥٠)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
-	(١٣,٦٦١,٣٧٢)	المسدد من الزكاة
(٩,٢٤٠)	(٣٩,٥٧٣)	صافي النقد (المستخدمه في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
-	(٨٢,٩٠٣,٣٣٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٩,٦٥٨,٣٥٥)	(٧,٤٩٠,٩٦٨)	إضافات إلى مشروعات تحت التنفيذ
-	(٢٩٠,٩٥٠)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
١٨٧,٠٣٠	-	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	٢٢,٣٣٣,٣٣٣	مدفوع تحت حساب الاستثمارات في مشروعات مشتركة
٣,٣١٧,٢٤١	٢٢,٩٨٨,٢٦٠	إضافات إلى أصول غير ملموسة
(١٦,١٦٣,٣٢٤)	(٥٩,٠٦٤,٦٠٣)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		المحصل من بيع استثمارات عقارية
		المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		صافي المساهمات الإضافية لرأس المال
١٤,٥٣٣,٣٤٨	١٠,٢٩٩,٨٢٩	المحصل من تمويلات المراجعة
(٢٢,٣٣٩,٥٩٨)	(٧,٦٩٣,٩٣٣)	المسدد من تمويلات مرابحة
(٤٨٥,٨٧٠)	(٤٨٥,٨٧٠)	المسدد من التزامات عقود الايجار
(٨,٢٩٢,١٢٠)	٩٤,٨٢٠,٠٢٦	صافي النقد الناتجة من (المستخدمه في) الأنشطة التمويلية
(٨,١٥٩,٠٦٨)	٩,٢٦٤,٦٧٣	صافي التغير في النقد لدى البنوك
١٢,١٨٩,٧٨٧	١٤,٥٠٨,١٣٥	النقد لدى البنوك في بداية السنة
٤,٠٣٠,٧١٩	٢٣,٧٧٢,٨٠٨	النقد لدى البنوك في نهاية السنة

اثر المعاملات الغير نقدية لقائمة التدفقات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كمايلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	المعاملة الغير نقدية
-	٣٨,٨٩٣,٤٦٥	المحول من مشروعات تحت التنفيذ الي المخزون
-	١١,٤١٨,١٠٣	المحول من مخزون الي مشروعات تحت التنفيذ
٩٨٣,١٨١	-	تكاليف تمويل مرسملة ضمن العقارات الاستثمارية
٥٨,٣٤٦	-	المحول من مسدد في الزكاة الي ذمم مدينة او مصاريف مدفوعه مقدما وموجودات اخري
-	١,٩٢٠,١٧٤	فوائد مرسملة علي مشروعات تحت التنفيذ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١ - التكوين والنشاط

أ- شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية (الشركة الأم) - شركة مساهمة سعودية مغلقة - تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري الرئيسي الصادر من وزارة التجارة والصناعة رقم ١٠٥٨٧٣٢٦ والرقم الموحد ٧٠٠٥٨٤٥٠٢٤ بتاريخ ١٢ ذو القعدة ١٤٤٠ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠١٩ م). بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٢ م) قرر الشركاء تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وتم الحصول على موافقة وزارة التجارة بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة بموجب قرار رقم ١٤٦٦ بتاريخ ١١ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٤ يناير ٢٠٢٣ م) وإعلان بتحويل الشركة بموجب القرار رقم ١٥١٥ بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠٢٣ م). يقع مقر الشركة في مدينة الرياض - طريق الملك فهد - حي المحمدية (ص ب ٦٩٣٣ - رمز بريدي ١٢٣٦١).

ب- يتمثل نشاط المجموعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة والوساطة العقارية وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة خدمات التسجيل العيني للعقار والمزادات العقارية وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

ت- تشمل القوائم المالية الموحدة الأولية ("القوائم المالية") موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، (يشار إليهم معاً "المجموعة").

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

نسبة الملكية	رقم السجل التجاري	اسم الشركة	نشاط الشركة	٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م
		صفتك للاستثمار	يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة الشركات التابعة للشركات القابضة، استثمار أموال الشركات التابعة للشركات القابضة امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة، امتلاك حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة، تأجير حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة، أنشطة الشركات الاستثمارية و التحقق من صحة الوثائق والمستندات والبيانات.	١٠٠%	١٠٠%
	١٠١٠٩١٥٧٦٨	(شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد)			
		خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة)*	يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تصميم واجهة وتجربة المستخدم، تقنيات الروبوت، تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد تقنيات، الواقع الافتراضي والمعزز، تطوير التطبيقات تقنيات، الذكاء الاصطناعي، تحليل النظم، الأمن السيبراني، إقامة البنية الأساسية لاستضافة المواقع على الشبكة وخدمات تجهيز البيانات والأنشطة المتصلة بذلك، إدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، حلول التقنية المالية تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة، النشر الإلكتروني، الوساطة العقارية، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، المزادات العقارية، إدارة المرافق العقارية، التحليل العقاري، تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت، بناء وتشغيل منصة بوابة جيوميكانية، بناء قواعد البيانات الجيومكانية، تطبيقات وخدمات ويب، نظم المعلومات الجيومكانية، تقديم خدمة إدارة ومراقبة شبكات الاتصالات والمعلومات، نشر البرامج الجاهزة، أنظمة التشغيل، التسجيل لتقديم خدمات الحوسبة السحابية، تقنيات سلاسل الكتل البلوك تشين تقنيات البيانات الضخمة وعلم وتحليل البيانات.	٦٦%	٦٦%
	١٠١٠٨٨١٦٠٢				

*تتمثل ملكية شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية في شركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة) نسبة ملكية غير مباشرة حيث أن شركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة لشركة صفتك للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد) والمملوكة للشركة الأم بنسبة ١٠٠% (شركة تابعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م بنسبة ٦٦% (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: بنسبة ٦٦%).

١ - التكوين والنشاط (تتمة)

ث- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

الرياض - حي المجددية ص.ب ٦٩٣٣

الرمز البريدي ١٢٣٦١

المملكة العربية السعودية

تبدأ السنة المالية في ١ يناير و تنتهى في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١-٢ بيان الالتزام

تم اعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنبا إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، حيث أنها لا تشمل جميع المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة، ومع ذلك تذكر السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية لشرح الأحداث والمعاملات المهمة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأنشطة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية. باستثناء الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة بالقيمة العادلة و التزامات منافع الموظفين المحدودة بالقيمة الحالية لالتزامات المزايا المستقبلية باستخدام طريقة و حدة الائتمان المتوقع .

٣-٢ عملة العرض والافصاح

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٤-٢ معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ التقرير إلى أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

٥-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها في فترات مالية لاحقة وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م والإيضاحات المرفقة بها.

٤ - الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة إجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي لها اثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. وإن الأحكام الهامة التي اتخذها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - عقارات استثمارية

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	الأراضي	المباني	المجموع
التكلفة			
الرصيد، بداية الفترة	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٦,٣٤٥,٩٤٠	٦٦,٩٢٥,٩٣٠
إضافات	٤١,٥٩٨,٦٩٨	٤١,٣٠٤,٦٣٥	٨٢,٩٠٣,٣٣٣
إستبعادات*	-	(١٩,٩٩١,٤٢٨)	(١٩,٩٩١,٤٢٨)
الرصيد في نهاية الفترة	٦٢,١٧٨,٦٨٨	٦٧,٦٥٩,١٤٧	١٢٩,٨٣٧,٨٣٥
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد، بداية الفترة	-	٢,١٣٣,٢٤٢	٢,١٣٣,٢٤٢
المحمل للفترة**	-	٥٩٠,٢٩١	٥٩٠,٢٩١
إستبعادات	-	(٣٢٨,٣٦٧)	(٣٢٨,٣٦٧)
الرصيد في نهاية الفترة	-	٢,٣٩٥,١٦٦	٢,٣٩٥,١٦٦
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٦٢,١٧٨,٦٨٨	٦٥,٢٦٣,٩٨١	١٢٧,٤٤٢,٦٦٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			
التكلفة			
الرصيد، بداية السنة	٩٨,٧٢٦,٢٧٢	٤٥,٥٢٦,١٨٦	١٤٤,٢٥٢,٤٥٨
محول من مشروعات التنفيذ (إيضاح ٦)	-	١٩,٩٩١,٤٢٨	١٩,٩٩١,٤٢٨
محول إلى مخزون عقاري	(٧٨,١٤٦,٢٨٢)	(١٩,١٧١,٦٧٤)	(٩٧,٣١٧,٩٥٦)
الرصيد، نهاية السنة	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٦,٣٤٥,٩٤٠	٦٦,٩٢٥,٩٣٠
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد، بداية السنة	-	٢,٠٠٥,٠٩٣	٢,٠٠٥,٠٩٣
المحمل للسنة**	-	١,٤١٤,٨٤٨	١,٤١٤,٨٤٨
محول إلى مخزون عقاري	-	(١,٢٨٦,٦٩٩)	(١,٢٨٦,٦٩٩)
الرصيد، نهاية السنة	-	٢,١٣٣,٢٤٢	٢,١٣٣,٢٤٢
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٤,٢١٢,٦٩٨	٦٤,٧٩٢,٦٨٨

بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ وقدره ١٢٧,٤٤٢,٦٦٩ ريال سعودي وبلغت القيمة العادلة لتلك العقارات بناء على آخر تقييمات جرت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وعمليات الشراء خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ ١٤٧,٦٩٦,٠٢١ ريال سعودي وذلك وفقاً للتقييمات التي قامت بها شركة آراء للتقييم العقاري (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) ترخيص رقم ١٢١٠٠٣٩٧. بينما يتم تحديد القيمة العادلة للمباني وفقاً لطريقة التكلفة ويتم تعديل القيمة العادلة بناءً على معرفة المقيمين للعوامل الخاصة بكل عقار. تصنف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث في تسلسل القيمة العادلة حيث تم التقييم وفقاً لأساليب تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥ - عقارات استثمارية (تنمة)

* تم إستبعاد مشروع الميزا التجاري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وتم إلغاء عقد الإيجار المتعلق بالأرض بلغت صافي القيمة الدفترية للمباني في تاريخ الاستبعاد مبلغ ١٩,٦٦٣,٠٦١ ريال سعودي كما نتج عن عملية البيع أرباح رأسمالية بقيمة ٢,٥٧٤,١٨٢ تم تحميلها علي قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأولية الموحدة . كما بلغت الأرباح الناتجة عن إلغاء عقد الإيجار المتعلق بالأرض بقيمة ٢,٠٧١,٩٢٦ ريال سعودي و تم تسجيله ضمن بند الإيرادات الاخرى بقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

** تم تحميل مصروف استهلاك عقارات استثمارية بالكامل ببند تكاليف عقارات مؤجرة ضمن تكلفة الإيرادات (إيضاح ١٧).
*** كما في ٣٠ يونيو لا توجد مباني استثمارات عقارية علي أراضي مستأجرة .

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لبنوك وشركات تمويل محلية على النحو التالي :

- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٤٣,٠٠١,٠٠٠ ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٤٣,٠٠١,٠٠٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م) مرهونة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري مقابل تمويل مرابحة.
- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٢,٠١٠,٣٢٦ ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٢,٨٦٩,٢٥١ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م) مرهونة لشركة أجل للخدمات التمويلية مقابل منح تمويل مرابحة.
- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٨٢,٩٠٣,٣٣٣ مرهونة لبنك البلاد مقابل منح تمويل بالمرابحة.

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١٢٢,٦٣٩,٠١٤	٧١,٩٥٧,١٨٧	أراضي
٣٥٧,١٨٧	٤٠٤,٣١٦	تكاليف تطوير
١,٩٢٠,١٧٤	-	تكاليف تمويل محملة على تكلفة المشروع
(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	يخصم: مشاركات لدي الغير
١٠٦,٣٨٥,٧٧٣	٥٣,٨٣٠,٩٠١	

أ- تتمثل الحركة على المشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	مشروع قلل نمار	مشروع اليونسية	مشروع المستودعات النظيم	مشروع حي أبحر الشمالية *	المجموع
<u>التكلفة</u>					
الرصيد بداية الفترة	-	-	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٧٢,٣٦١,٥٠٣
إضافات خلال الفترة	١١,٤١٨,٠٦٧	٩٦٩,٢٦٦	١,١١٥,٩٠٩	١٥٨,١٣٠	١٣,٦٦١,٣٧٢
المحول من المخزون العقاري	-	٣٨,٨٩٣,٥٠٠	-	-	٣٨,٨٩٣,٥٠٠
إجمالي	١١,٤١٨,٠٦٧	٣٩,٨٦٢,٧٦٦	٥٣,٤٦٤,٣٦٢	٢٠,١٧١,١٨٠	١٢٤,٩١٦,٣٧٥
يخصم: مشاركات للغير	-	-	-	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)
الرصيد نهاية الفترة	١١,٤١٨,٠٦٧	٣٩,٨٦٢,٧٦٦	٥٣,٤٦٤,٣٦٢	١,٦٤٠,٥٧٨	١٠٦,٣٨٥,٧٧٣

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦ - مشروعات تحت التنفيذ (تتمة)

المجموع	مشروع حى أبجر الشمالية *	مشروع المستودعات التنظيم	مشروع المستودعات طبية	مشروع الروضة	مشروع بالميرا	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
التكلفة						
٥٨,٩٥٠,٤٢١	-	-	١٧,٢١٢,٤٨٠	٢٣,٥٢١,٥٢٥	١٨,٢١٦,٤١٦	الرصيد، بداية السنة
٧٨,٣٩٧,١٣٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	٤,٠٦٦,٦١٨	١٩٤,٠٠٠	١,٧٧٥,٠١٢	إضافات خلال السنة
(١٩,٩٩١,٤٢٨)	-	-	-	-	(١٩,٩٩١,٤٢٨)	محول إلى عقارات استثمارية
(٤٤,٩٩٤,٦٢٣)	-	-	(٢١,٢٧٩,٠٩٨)	(٢٣,٧١٥,٥٢٥)	-	إستبعاد
٧٢,٣٦١,٥٠٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	-	-	-	
(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	-	-	-	-	يخصم: مشاركات للغير
٥٣,٨٣٠,٩٠١	١,٤٨٢,٤٤٨	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	-	-	-	الرصيد نهاية السنة

* يتمثل مشروع حى أبجر الشمالية في إنشاء وتطوير وحدات سكنية بى أبجر الشمالية بمدينة جدة بغرض البيع المباشر حيث قام الطرف الثاني بالمشاركة بالأرض وتمثل مشاركة المجموعة في قيمة تكاليف تطوير العقار مقابل تملك جزء من العقار. يتم توزيع الأرباح للمجموعة وفقاً لنسبة التكاليف المتكبدة للإنشاء والتطوير من إجمالي قيمة المشروع.
** أرض مشروع فلل نمار بلغت قيمتها الدفترية ١١,٤١٨,١٠٣ ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مرهونة لشركة آجل للخدمات التمويلية مقابل منح تمويل مرابحة.
** مشروع المستودعات والذي يتمثل في إنشاء مستودعات بعي التنظيم بهدف التأجير ثم البيع، ويتأرخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٤ م قامت المجموعة برهن جميع صكوك أراضي مشروع مستودع التنظيم لصالح بنك البلاد للحصول على تسهيلات ائتمانية بقيمة ٢٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٧ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أ- تتألف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١,١٣٢,٥٧٦	١١,٣٤١,٠٢٢	صندوق ثروات النخلة العقاري*
-	٩,٠٠٥,٩٣١	صندوق أربب للخدمات اللوجستية
١,٣٠٢,٠٢٤	١,٥٨٦,٨٣٨	صندوق الأخساء العقاري
٢,٤٣٤,٦٠٠	٢١,٩٣٣,٧٩١	

* يتمثل رصيد الوحدات القائمة بصندوق ثروات النخلة العقاري قيمة حصة المجموعة من ٥% من إجمالي استثمار الصندوق المحتفظ بها لحين تصفية الوحدات.

فيما يلي حركة الاستثمارات في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة علي مستوى الصندوق

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	صندوق ثروات النخلة العقاري	صندوق أربب للخدمات اللوجستية	صندوق الأخساء العقاري	المجموع
الرصيد بداية الفترة	١١,٣٤١,٠٢٢	٩,٠٠٥,٩٣١	١,٥٨٦,٨٣٨	٢١,٩٣٣,٧٩١
إستبعادات خلال الفترة*	(١٠,٢٠٨,٤٤٦)	(٩,٠٠٥,٩٣١)	(٢٨٤,٨١٤)	(١٩,٤٩٩,١٩١)
الرصيد في نهاية الفترة	١,١٣٢,٥٧٦	-	١,٣٠٢,٠٢٤	٢,٤٣٤,٦٠٠

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	صندوق ثروات النخلة	صندوق أرباب	صندوق الأحياء	المجموع
الرصيد، بداية السنة	١٦,٢٠٥,٥٧٩	١٠,٠٦٢,٠٤٧	٢,٣١٧,٣٥٥	٢٨,٥٨٤,٩٨١
إستبعادات خلال السنة	(٥,١٧٤,٠٨٤)	-	(٩٢٩,٣٧٩)	(٦,١٠٣,٤٦٣)
أرباح (خسائر) غير محققة خلال السنة	٣٠٩,٥٢٧	(١,٠٥٦,١١٦)	١٩٨,٨٦٢	(٥٤٧,٧٢٧)
الرصيد، نهاية السنة	١١,٣٤١,٠٢٢	٩,٠٠٥,٩٣١	١,٥٨٦,٨٣٨	٢١,٩٣٣,٧٩١

*تمت عمليات بيع وحدات الاستثمار في الصناديق في بداية الفترة و لم يتم تحديد اي أرباح (خسائر) غير محققة خلال الفترة .
بلغت الأرباح من خلال بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر قيمة ٣,٤٨٩,٠٦٩ ريال سعودي.

فيما يلي حركة الاستثمارات في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الفترة/السنة المنتهية في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٢١,٩٣٣,٧٩١	٢٨,٥٨٤,٩٨١	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(١٩,٤٩٩,١٩١)	(٦,١٠٣,٤٦٣)	إستبعادات الفترة/السنة*
-	(٥٤٧,٧٢٧)	(خسائر)/أرباح غير محققة
٢,٤٣٤,٦٠٠	٢١,٩٣٣,٧٩١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

٨ - استثمارات في مشروعات مشتركة

أ- يلخص الجدول التالي أدناه استثمارات المجموعة في المشروعات المشتركة:

اسم الشركة	نوع الاستثمار	بلد التأسيس	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	نسبة الملكية
شركة موطن التشييد المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة)	مشروع مشترك	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠	
شركة ديم المتحدة للعقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة)	مشروع مشترك	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠	
شركة أساس الخام للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة)	استثمار مشترك	المملكة العربية السعودية	%٥٠	%٥٠	

فيما يلي صافي القيمة الدفترية للاستثمارات في المشروع المشترك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ :

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٤٦,٢٠١,٦٨٥	٣٩,٨٩٧,٩٢٩	شركة موطن التشييد المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة)
١٦,٨٨٤,٤٩٢	١٤,٧٠٨,٨٣٨	شركة ديم المتحدة للعقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة)
٢,٦٤٢,١٨٥	١,٨٨٥,٩١٥	شركة أساس الخام للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة)
٦٥,٧٢٨,٣٦٢	٥٦,٤٩٢,٦٨٢	

تمتلك المجموعة نسبة ٥٠٪ من رأس مال شركة موطن التشييد المحدودة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيسي في الإنشاءات العامة للمباني السكنية و الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق والإنشاءات العامة للمباني الحكومية وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع بالإضافة إلى إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) إدارة و تأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨ - استثمارات في مشروعات مشتركة (تتمة)

بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤، تم تأسيس شركة ديم المتحدة للعقارات بغرض تملك وإنشاء عقارات سكنية أو تجارية وتمثلت حصة المجموعة في ٥٠% من رأس مال شركة ديم المتحدة للعقارات، حيث تم اثبات الاستثمار كمشروع مشترك. وبتاريخ ١١ فبراير ٢٠٢٤، تم الاتفاق بين الشركاء علي تخصيص حصه من مشروع ديم ١٤ السليمانية بنسبة ٢٥% لصالح شركة طرح للاستثمار (طرف ذو علاقته) خصما من حصه الشركة، حيث تنحصر مشاركة شركة طرح للاستثمار (طرف ذو علاقته) بمشروع ديم ١٤ السليمانية في حدود نسبة المشاركة ولا تمتلك أي صلاحيات من شأنها منح شركة طرح للاستثمار تأثير مهم على المشروع.

خلال عام ٢٠٢٤ قامت المجموعة بتأسيس شركة أساس الخام للاستثمار بالمشاركة مع شركة هلا السعودية للخدمات البترولية وذلك بهدف تنويع الإستثمارات بالدخول في مجال تشغيل محطات المحروقات حيث ان ملكية المجموعة في رأس المال تبلغ ٥٠%.

فيما يلي الحركة التي تمت على الاستثمارات في المشروعات المشتركة للفترة/ للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	شركة موطن التشييد المحدودة	شركة ديم المتحدة للعقارات	شركة أساس الخام للاستثمار	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٣٩,٨٩٧,٩٢٩	١٤,٧٠٨,٨٣٨	١,٨٨٥,٩١٥	٥٦,٤٩٢,٦٨٢
إضافات	٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٨٥,٢٦٠	١,٣٠٥,٧٠٧	٧,٤٩٠,٩٦٧
حصة المجموعة في نتائج المشروعات المشتركة	٢,٣٠٣,٧٥٧	(٩,٦٠٦)	(٥٤٩,٤٣٨)	١,٧٤٤,٧١٣
الرصيد في نهاية الفترة	٤٦,٢٠١,٦٨٦	١٦,٨٨٤,٤٩٢	٢,٦٤٢,١٨٥	٦٥,٧٢٨,٣٦٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	شركة موطن التشييد المحدودة	شركة ديم المتحدة للعقارات	شركة أساس الخام للاستثمار	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٢٩,٢٠٨,٢٧٢	-	-	٢٩,٢٠٨,٢٧٢
إضافات	١٠,٣٢١,٨٨٤	٢٦,٢٧٦,٢١٦	٢,١٢٣,٠٩١	٣٨,٧٢١,١٩١
استيعادات	-	(١١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١١,٥٠٠,٠٠٠)
حصة المجموعة في نتائج المشروعات المشتركة	٣٦٧,٧٧٣	(٦٧,٣٧٨)	(٢٣٧,١٧٦)	٦٣,٢١٩
الرصيد في نهاية السنة	٣٩,٨٩٧,٩٢٩	١٤,٧٠٨,٨٣٨	١,٨٨٥,٩١٥	٥٦,٤٩٢,٦٨٢

٩ - أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الايجار، بالصافي

أ- أصول حق الاستخدام:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	المباني	الأراضي	الإجمالي
التكلفة			
الرصيد بداية الفترة (مراجعة)	٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
إستيعادات خلال الفترة	-	(١١,٦٨٧,١٤١)	(١١,٦٨٧,١٤١)
الرصيد نهاية الفترة (غير مراجعة)	٢,٧٠٢,١٤٦	-	٢,٧٠٢,١٤٦
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد بداية الفترة (مراجعة)	(٢,٢٥١,٧٨٨)	(٢,٠٤٥,٢٥٠)	(٤,٢٩٧,٠٣٨)
المحمل للفترة	(٤٥٠,٣٥٨)	(١٤,٣٩٩)	(٤٦٤,٧٥٧)
إستيعادات خلال الفترة	-	٢,٠٥٩,٦٤٩	٢,٠٥٩,٦٤٩
الرصيد نهاية الفترة (غيرمراجعة)	(٢,٧٠٢,١٤٦)	-	(٢,٧٠٢,١٤٦)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	-	-	-

* تم تحميل مبلغ ١٤,٣٩٩ ريال سعودي ضمن تكلفة الايرادات (إيضاح ١٧) ومبلغ ٤٥٠,٣٥٨ ريال سعودي ضمن المصروفات الإدارية والعمومية.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ - أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الإيجار، بالصافي (تنمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م			
التكلفة	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد بداية السنة	٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
الرصيد نهاية السنة	٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
الإستهلاك المتراكم			
الرصيد، بداية السنة	(١,٣٥١,٠٧٣)	(١,٤٦٠,٨٩٣)	(٢,٨١١,٩٦٥)
المحمل للسنة *	(٩٠٠,٧١٥)	(٥٨٤,٣٥٧)	(١,٤٨٥,٠٧٢)
الرصيد نهاية السنة	(٢,٢٥١,٧٨٨)	(٢,٠٤٥,٢٥٠)	(٤,٢٩٧,٠٣٨)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٤٥٠,٣٥٨	٩,٦٤١,٨٩٢	١٠,٠٩٢,٢٤٩

* تم تحميل مبلغ ٢٩٢,١٧٨ ريال سعودي ضمن تكلفة الإيرادات ومبلغ ١,١٩٢,٨٩٤ ريال سعودي ضمن المصروفات الإدارية والعمومية.

ب- التزامات أصول حق استخدام:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد بداية الفترة	٤٨٥,٨٧٠	١١,٦٨٧,٦٨٧	١٢,١٧٣,٥٥٧
مصروف الفائدة المحمل على الفترة	-	١١,٧٣٠	١١,٧٣٠
*المسدد خلال الفترة	(٤٨٥,٨٧٠)	-	(٤٨٥,٨٧٠)
إستبعادات خلال الفترة	-	(١١,٦٩٩,٤١٧)	(١١,٦٩٩,٤١٧)
الرصيد نهاية الفترة	-	-	-

*تم دفع الدفعة الأخيرة لعقد إيجار المبني الإداري بقيمة ٤٨٥,٨٧٠ ريال سعودي في ١٥ يناير ٢٠٢٥ وتسوية الالتزام الإيجاري الخاص بالعقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد بداية السنة	١,٤١٣,٦٨٥	١١,٩٧١,٦٥٦	١٣,٣٨٥,٣٤١
مصروف الفائدة المحمل على السنة	٤٣,٩٢٥	٣٥٥,٨٢١	٣٩٩,٧٤٦
الفوائد المحملة على تكاليف المشروعات *	-	٣٦٠,٢١٠	٣٦٠,٢١٠
المسدد خلال السنة	(٩٧١,٧٤٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٩٧١,٧٤٠)
الرصيد نهاية السنة	٤٨٥,٨٧٠	١١,٦٨٧,٦٨٧	١٢,١٧٣,٥٥٧

ج- تم تصنيف التزامات الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
-	١١,٠٣٨,٩٨٠
-	١,١٣٤,٥٧٧
-	١٢,١٧٣,٥٥٧

١٠ - مخزون عقاري، بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٩١,٦٨٧,٦٩٩	٨٠,٦٦٠,٢٦٠
٣١,٦٩٧,٩٣٥	٤٤,٧٥٧,٥٦٥
-	٥,١٦٧,٨٤١
١٢٣,٣٨٥,٦٣٤	١٣٠,٥٨٥,٦٦٦
(١١,٠٣٩,٩٦٥)	(١١,٤٠٨,٥٩٤)
١١٢,٣٤٥,٦٦٩	١١٩,١٧٧,٠٧٢

مخزون أراضي وعقارات بغرض البيع
حصص ومشاركات عقارية لدى الغير
مشروعات تحت التنفيذ بغرض البيع
اجمالي المخزون العقاري
يطرح: مشاركات الغير *

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - مخزون عقاري، بالصافي (تنمة)

* تمثل مشاركات الغير ١١,٠٣٩,٩٦٥ ريال سعودي حصة شركة طرح (طرف ذو علاقة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (١١,٤٠٨,٦٢٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م).
* يتضمن مخزون عقاري بغرض البيع، عقارات مرهونة بلغت تكلفتها الدفترية ٤٩,٤٩٧,٩٣١ ريال سعودي مرهونة علي النحو التالي تتمثل في عقارات بلغت قيمتها الدفترية ١٣,٢٨٩,٧٦٣ لدى بنك البلاد وعقارات بلغت قيمتها الدفترية ٣٦,٢٠٨,١٦٨ ريال سعودي لدي شركة أجل للخدمات التمويلية (شركة تمويل محلية) مقابل منح الشركة تمويل بالمزايا لتغطية امتطلبات رأس المال العامل.
وفيما يلي حركة المخزون للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

مخزون أراضي وعقارات بغرض البيع	حصص ومشاركات لدى الغير	مشروعات تحت التنفيذ بغرض البيع	الإجمالي العام
رصيد أول الفترة	٤٤,٧٥٧,٥٦٥	٥,١٦٧,٨٤١	١٣٠,٥٨٥,٦٦٦
إضافات	-	٧٥,٩٥٧	٤٩,٤٩٧,٦٤١
المحول الي مشاريع تحت التنفيذ	-	(٥,٢٤٣,٧٩٨)	(٤٤,١٣٧,٢٩٨)
المحول إلي مخزون أراضي وعقارات بغرض البيع	-		٥,٣٨٧,٦١٧
المحول من مشروعات بغرض الإستثمار	(١٣,٠٥٩,٦٣٠)	-	(١٧,٩٤٧,٩٩٢)
إستيعادات	(٤,٨٨٨,٣٦٢)	-	(١٢,٨٨٨,٣٦٢)
إجمالي رصيد مخزون بنهاية الفترة	٣١,٦٩٧,٩٣٥	-	١٢٣,٣٨٥,٦٣٤

١١ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى ، بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١,٧٠٤,٥٣٥	١,٤٧٨,٥٦٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٧,٦٣٧	٣٨,٧٦٤	دفعات مقدمة للموردين
١,٤٢٨,١٢٢	٢٨١,٦٦٣	ذمم مدينة*
٢,٨٧٦,٧٣١	٣,٢٩٥,٩٩٣	عملاء مبيعات
٤٠٥,٨٢٣	٢,٤٩١,٧٥٤	ضريبة قيمة مضافة تحت التسوية
-	١,٠٠٠,٠٠٠	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي وعقارات بغرض البيع
١٢٢,٥٥٨	١٩٣,٠٠٨	ذمم وعهد موظفين
٩٩,٢٨٥	٢٦٢,٨٨٢	موجودات عقود
٦,٨٣٤,٦٩١	٩,٠٤٢,٦٣١	الرصيد نهاية السنة

* يمثل رصيد الذمم المدينة قيمة الدفعة الأخيرة المستحقة من عقد بيع المجموعة لحصتها في بلوكات حي الرمال. ويتم استحقاق هذا المبلغ عند إتمام عملية إفراغ ملكية الأرض، والتي لم تتم حتى الآن. وتعتقد الإدارة أن الذمم المدينة قابلة للتحويل، ولا توجد حاجة لتكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة.

١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

هناك معاملات تمت خلال السنة مع أطراف ذات علاقة ضمن أعمال المجموعة الاعتيادية وبموافقة الإدارة، وترى الإدارة أن شروط تلك المعاملات لا تختلف مادياً عن أي معاملات تقوم بها الإدارة مع أي طرف ثالث. يتألف هذا البند مما يلي:

أ- تتمثل الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة مفازة العقارية	١,٥٣١	١,٥٣١
شركة اساس الخام	١٩٩,١٧٥	-
شركة طرح للإستثمار	٣٤٥,٢٤٩	-
	٥٤٥,٩٥٥	١,٥٣١

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

ب- تتمثل الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة حمد محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار	٦٠,٣٤٥	١,٣٨١
شركة حمد محمد الموسى للاستثمار	٨٨٧,٢٦٦	٤٤٣,٦٣٤
الأستاذة /نورة حمد محمد بن سعيدان	٦٢١,٠٨٨	٣١٠,٥٤٤
شركة ديم المتحدة للعقارات	٤٨٨	٤٨٨
الشيخ /حمد محمد بن سعيدان	١,٥٧٨,١٠٥	١,٨١٨,٣٨٥
	٣,١٤٧,٢٩٢	٢,٥٧٤,٤٣٢

-فيما يلي أهم المعاملات الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	نوع المعاملة	حجم المعاملات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في:	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
الشيخ حمد محمد بن سعيدان	مساهم رئيسي	مصرفات مدفوعة بالإئابة	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٢٢,٥٠٠)
		مدفوعات مصرفات مدفوعة بالإئابة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-
		مستحقات من مشاركات عقارية	-	-
		متحصلات مستحقات مشاركات عقارية	-	(١,٣٥٢,١٨٠)
صندوق ثروات النخلة العقاري	إستثمار في صندوق عقاري إحدى وحداته مملوكة لبعض المساهمين	مشتريات	-	١٨,٣٨٤
		مدفوعات	-	(١٨,٣٨٤)
		مستحقات مشروع مشترك	٢٥,٩٦٩,٢٥٥	١٨٣,٨٣٧
		متحصلات مشروع مشترك	(٢٥,٩٦٩,٢٥٥)	(٥٣,٣٥٠)
شركة طرح للإستثمار	طرف ذو علاقة	حصة الشركة في المبيعات	٣٤٥,٢٤٩	١٩,٩٧٢,٦٥٩
		حصة في المشاركات العقارية بالإئابة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
		حصة في المشاركات العقارية	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨,١٠٩,١٨٩)

د. مكافآت الإدارة العليا

رواتب وبدلات-قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة -طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
١,٩٦٩,٢٤٥	١,٩٥٩,٠٦٠
١٤٢,٩٩٦	١٤٩,٠١٨
٢,١١٢,٢٤١	٢,١٠٨,٠٧٨

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي مقسمة إلى ٢٤ مليون سهم ، وقيمة كل سهم (١٠) ريال سعودي، تم توزيعها على المساهمين كالآتي:

عدد الأسهم	نسبة الملكية	قيمة السهم	المجموع
٨,٥٨٤,٧٣١	%٣٥,٧٧	١٠	٨٥,٨٤٧,٣١٠
٣,٤٩٦,٠٦٩	%١٤,٥٧	١٠	٣٤,٩٦٠,٦٩٠
١,٦٦٦,٦٦٧	%٦,٩٤	١٠	١٦,٦٦٦,٦٦٧
١٠,٢٥٢,٥٣٣	%٤٢,٧٢	١٠	١٠٢,٥٢٥,٣٣٠
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	-	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠

١٤ - تمويل مرابحة

أ- تتألف عقود تمويل المرابحة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
١٠٢,٢٩٠,١٨٣	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	الرصيد بداية الفترة/السنة
٥٧,٤٦١,٧٥٨	١٠٢,٩٩٩,٨٢٩	المستلم خلال الفترة/السنة
٧,٩٧٧,٣١٢	٣,١١٦,٠٣٨	التكاليف التمويلية
-	١,٩٢٠,١٧٤	الفوائد المحملة تكاليف المشاريع
(٩٩,٤٥١,٧٩٥)	(٧,٦٩٣,٩٣٣)	المسدد خلال الفترة/السنة
٦٨,٢٧٧,٤٥٨	١٦٨,٦١٩,٥٦٦	الرصيد نهاية الفترة/السنة
١٥,٧٠٦,٥١٢	١٩,٠١٩,٧٣٧	تعرض تمويلات المرابحة بقائمة المركز المالي كما يلي :
٥٢,٥٧٠,٩٤٦	١٤٩,٥٩٩,٨٢٩	الجزء المتداول
		الجزء غير المتداول

تتمثل عقود تمويل المرابحات وفقاً للعقود التالية:

تمويل بمبلغ ٢٨,٤٩٩,٨٢٩ ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٥ يناير ٢٠٢٥ م من بنك البلاد تقوم المجموعة بتسديد المبلغ على دفعة واحدة في ١٥ يوليو ٢٠٢٨ م بمعدل فائدة ٣,٧١% .. الغرض الاساسي من القرض تمويل مشروع اليونسية.

تمويل بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥ م من شركة أجل للتمويل و تقوم المجموعة بسداد القرض على ١٢ دفعة بشكل ربع سنوي بنسبة فائدة ١١,٣١% سنوية يبدأ سداد الاقساط في ١٨ يونيو ٢٠٢٥ م وآخر قسط في ١٨ مارس ٢٠٢٨ م .

تمويل بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠٢٢ م من إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم المجموعة بسداد القرض على ٣٦ قسطاً شهرياً متساوي القيمة بنسبة فائدة سنوية ١٢,٥٤%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١١ يناير ٢٠٢٣ م وآخر قسط بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

تمويل بمبلغ ٢٨,٧٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٢٢ م من إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم الشركة بسداد القرض على ١٤ قسطاً نصف سنوي غير متساوي القيمة بنسبة فائدة نصف سنوية ٤,٥%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٢ م وآخر قسط بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٢٩ م.

تمويل بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٣ م من إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم المجموعة بسداد القرض على ١٢ قسط ربع سنوي بنسبة فائدة سنوية ١١,٤٢%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣ م وآخر قسط بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٦ م.

تمويل بمبلغ ٢٦,٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) كنسبة ٥٥% من إجمالي التمويل بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤ م من إحدى البنوك المحلية بغرض شراء أراضي وتطوير مستودعات التنظيم، تقوم المجموعة بسداد القرض على أقساط نصف سنوية مع سداد الأرباح بعد فترة السماح (سنة) بمعدل سييور بالاضافة إلى هامش متفق عليه سنوياً بنسبة ٢%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٥ م وآخر قسط بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٨ م. فيما يلي بيان بتواريخ استحقاق المrabحات.

تمويل بمبلغ ٥٤,٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٥ م من بنك الانماء تقوم المجموعة بتسديد المبلغ على دفعات نص سنوي بمعدل فائدة ٧,١% الغرض الاساسي من القرض شراء استثمار عقاري بحى الصحافة.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - مخصص الزكاة

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر و الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣,٣٣١,٦١٩	٢,٣٦٥,٨٤٣	الرصيد بداية الفترة/السنة
٢,١٦٧,٤٤٠	٣,٣٢٢,٦٢٢	المكون خلال الفترة/السنة
(٣,٣٣١,٦١٨)	(٢,٣٥٦,٨٤٦)	المسدد خلال الفترة/السنة
٢,١٦٧,٤٤١	٣,٣٣١,٦١٩	الرصيد، نهاية الفترة/السنة

الموقف الزكوي

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٤ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٤ م.

شركة صفقتك للاستثمار

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٤ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٤ م.

خطوة تلك لتقنية نظم المعلومات

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٤ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٤ م.

١٦ - الإيرادات

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
٣٠,٣٩١,٦٢٥	٧,٥١٠,٠٠٠	إيرادات مبيعات الأراضي والعقارات
٣,٨٦٦,٠٢٤	٢٠,٤٣٦,٣٧٩	أرباح مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير
٣,٧٦١,٩٨٦	٢,٢٣١,٧٨٤	إيرادات عقود الايجار
١,١٢٠,٣٩٣	٢,٩٩٤,٤٤٨	أتعاب إدارة عقارات وخدمات وساطة عقارية
-	١١٤,١٦٦	إيرادات من بيع برنامج الأرشيف و الدعم الفني
٣٩,١٤٠,٠٢٨	٣٣,٢٨٦,٧٧٧	

ب- فيما يلي توقيت الاعتراف بالإيرادات:

لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
٣٨,٠١٩,٦٣٦	٣١,٠٥٤,٩٩٣	عند نقطة معينة من الزمن
١,١٢٠,٣٩٢	٢,٢٣١,٧٨٤	خلال فترة من الزمن
٣٩,١٤٠,٠٢٨	٣٣,٢٨٦,٧٧٧	

١٧ - تكلفة الإيرادات

لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
٢١,٢٧٩,٠٩٨	٤,٨٨٨,٣٦٢	تكلفة مبيعات الأراضي والعقارات
٣,٤٦٤,٦٣٧	١٣,٠٥٩,٦٣٠	تكاليف مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير
١,٢٠٥,٢٨٦	٧٧٨,٩٧٨	تكاليف عقارات مؤجرة
٤٤٧,٣٣٣	١,١٢٣,٠٠٩	تكلفة وخدمات وساطة عقارية
٢٥٥,٣٧٠	٣٠٨,٤٨٠	إطفاء أصول غير ملموسة
-	٩٢٤,٤٩٢	أخرى
٢٦,٦٥١,٧٢٤	٢١,٠٨٢,٩٥١	

١٨- الأحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة تتطلب الإفصاح أو التعديل في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

١٩- تعديل أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة كما يلي لتتوافق مع أسلوب العرض الحالي. لا تؤثر هذه التغيرات على قائمة المركز المالي أو صافي الدخل أو التدفقات النقدية أو حقوق الملكية المصرح عنها سابقاً. تم تعديل أرقام المقارنة حيث أن المعالجة المحاسبية لبيع العقارات الإستثمارية وكذلك نتائج المشاركات العقارية بغرض البيع مع الغير لم تكن متوافقة مع متطلبات مع معايير التقارير المالية الدولية.

اسم البند	كما عرض سابقاً	التعديل (مدين/دائن)	بعد التعديل
الإيرادات	٥٤,١٠٠,٨٠٤	(١٤,٩٦٠,٧٧٦)	٣٩,١٤٠,٠٢٨
تكلفة الإيرادات	(٤٠,٤٨١,٧٨٣)	(١٣,٨٣٠,٠٥٩)	(٢٦,٦٥١,٧٢٤)
أرباح رأسمالية من بيع أستثمار عقاري	-	١,٥٣٢,١٠٤	١,٥٣٢,١٠٤
أرباح مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير	٤٠١,٣٨٧	(٤٠١,٣٨٧)	-

- ١- تم تعديل أرقام المقارنة بقائمة الدخل للتوافق مع الفقرة "٦٩" من المعيار المحاسبي رقم ٤٠ "الاستثمارات العقارية" المتعلقة باثبات الأرباح الرأسمالية المتعلقة باستبعاد الاستثمارات العقارية بالصافي بقائمة الأرباح والخسائر وكان أثرها إنخفاض في الإيرادات بقيمة ١٨,٨ مليون ريال سعودي و إنخفاض في تكلفة الإيرادات بقيمة ١٧,٢ مليون ريال سعودي و نتج عنها أرباح رأسمالية من بيع استثمار عقاري بقيمة ١,٥ مليون ريال سعودي، ولا يوجد أثر على صافي الربح من هذا التعديل.
- ٢- تم تعديل أرقام المقارنة بقائمة الدخل لتتوافق مع متطلبات اثبات الإيراد في معيار التقارير المالية الدولية رقم ١٥ مما نتج عنه ارتفاع في الإيرادات بقيمة ٣,٩ مليون ريال سعودي و ارتفاع في تكلفة الإيرادات بقيمة ٣,٥ مليون ريال سعودي و انخفاض حساب أرباح مشاركات عقارية بغرض البيع مع الغير بقيمة ٤٠١ ألف ريال سعودي.

٢٠- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٢٤١,٤٧٠)	٦,١٨٦,٧٠٣	الربح للفترة العائد إلى المساهمين في الشركة
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض احتساب ربحية السهم الأساسية/المخفضة
(٠,٠١٠)	٠,٢٦	ربحية السهم بناءً على ربح الفترة العائد إلى المساهمين في الشركة

٢١- التقارير القطاعية

إن القطاعات التشغيلية هي مكونات تشارك في أنشطة الأعمال التي قد تحقق إيرادات أو تكبد مصاريف، والتي يتم فحص نتائجها التشغيلية بانتظام من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية والتي تتوفر بشأنها معلومات مالية منفصلة. المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية هو الشخص أو مجموعة الأشخاص الذين يخصصون الموارد ويقيمون أداء المنشأة. تم تحديد المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية على أنه مجلس إدارة المجموعة من خلال الإدارة التنفيذية، والتي تشمل الرئيس التنفيذي والمدير المالي.

فيما يتعلق بتخصيص الموارد وتقييم أداء المجموعة، فإن المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية يعتبر الأعمال بأكملها على أنها وظيفة واحدة. علاوةً على ذلك، يتم إجراء عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

٢٢- قياسات القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم استلامه مقابل بيع أصل أو لتحويل التزام في معاملة منظمة بين مشتري السوق في تاريخ القياس. ويعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام يمكن أن يحدث إما:
- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو
- في حالة غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ملائمة للأصل أو الالتزام.
تستخدم الشركة أساليب تقييم مناسبة مع الظروف المحيطة والتي تُتاح لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، بحيث تزيد -إلى أكبر حد ممكن- من استخدام المدخلات الملائمة التي يمكن رصدها وأن تقلل -إلى أكبر حد ممكن- من استخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها.
إن قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ بالحسبان قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استعمال الأصل في أقصى وأفضل استخدام له أو عبر بيعه لمشارك آخر في السوق، والذي قد يستعمل الأصل في أقصى وأفضل استخدام له.
ليس هنالك أي تحويلات بين المستويات المختلفة للقيمة العادلة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م.

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل اللجنة التنفيذية المفوضة من قبل مجلس الإدارة بعد الأخذ بتوصية أعضاء لجنة المراجعة بالموافقة عليها بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٥ م.