

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

الصفحات	الفهرس
--	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٦ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center

Prince Sultan Street

P. O. Box ٥٥٠٧٨

Jeddah ٢١٥٣٤

Kingdom of Saudi Arabia

Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال

شارع الأمير سلطان

ص. ب. ٥٥٠٧٨

جدة ٢١٥٣٤

المملكة العربية السعودية

سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعمل بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن تُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م المرفقة لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



ناصر أحمد الشطيبي

رقم الترخيص ٤٥٤



جدة، في ١٤ مايو ٢٠٢٥ م
الموافق ١٦ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الإيضاحات	الموجودات
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	٢٠,٧٤٩,٠٨٠,٠٦٥	٦	عقارات استثمارية
٢٠٣,٠٥١,١٧١	٢٠٦,٥٩٧,٩٤١	٧	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٥٣٩,٢٢٢,١٣٨	٥٦٥,٨١٥,٦٤٩	٨	ممتلكات ومعدات
١,١٣٧,٣٢٥,٧٤٨	١,١١٨,٨٥١,٨١٥	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
١٠,٨١٤,٢١٣	١٠,٢٧٣,٤٩٧		موجودات حق الاستخدام
٨,٥٦٩,٥٤٥	٧,٨٧٤,٣٥٢		موجودات غير ملموسة
٢٢,١٠٧,١٨٧,٣٣٤	٢٢,٦٥٨,٤٩٣,٣١٩		الموجودات غير المتداولة
٨٦٩,٠٣٦,٦٨٤	٦٣٣,٥٢٧,٦٠٤	٧	عقارات تحت التطوير
٧,٨٠٣,٤٩٠	٢١٨,٢٥٩,٨٧٢		استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧	١,٤٨١,٥٥١,١٣٧	٩	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول
٢٨٧,٩١٥,٤٦٩	٢٧٩,٦١٩,٧٤٦	١٠	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢,٠٠٠,٠٠٠	١١	استثمارات قصيرة الأجل
٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	٥٠٥,٧٣١,٤٨٩	١١	نقد وما في حكمه
٢,٩٥٣,٠٥٣,١٦٧	٣,٢٥٠,٦٨٩,٨٤٨		الموجودات المتداولة
٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١	٢٥,٩٠٩,١٨٣,١٦٧		إجمالي الموجودات
١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	١٢	حقوق الملكية والمطلوبات
--	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١-١٢	حقوق الملكية
(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	٥٠,٩٦٦,٩٦٦		رأس المال
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	١٥,٠٣٧,٧٨٣,٥١٣		علاوة الإصدار
			الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)
			إجمالي حقوق الملكية
٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠	٨,٥٤٧,٧٦٥,٧٣٦	١٣	المطلوبات
٩,١٩٧,٣٦٣	٦,٧٣٥,٤٣٥		قروض
٢٣,٣٧٨,٨٩٧	٢٤,٢٨٠,٨٢٠		التزامات عقود الإيجار
١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	١٤٩,٤٩٧,٢٠١		منافع الموظفين
١٠,٠١٥,٠٨٧,٦٣٨	٨,٧٢٨,٢٧٩,١٩٢		ذمم دائنة محتجزة
			المطلوبات غير المتداولة
١٥٠,٠٥٣,٥١٤	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢	١٣	قروض - الجزء المتداول
٢,٥٥٨,٠٠٠	٢,٥٦١,٦٠٠		التزامات عقود الإيجار
٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	٤١٧,٢٠٠,٦٦٤	١٤	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
٨٣,١٣٠,٨٧١	٤٢,٢٦٢,٩٤٥	١٥	ذمم دائنة
١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	١,٢٩٧,٧٣١,١١٢	١٦	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٥,٨٤٥,١٠٤	٤٦,٧١٩,٨٨٩	١٩	مخصص زكاة
٢,٠٧٥,٢٣١,٤٣٥	٢,١٤٣,١٢٠,٤٦٢		المطلوبات المتداولة
١٢,٠٩٠,٣١٩,٠٧٣	١٠,٨٧١,٣٩٩,٦٥٤		إجمالي المطلوبات
٢٥,٠٦٠,٢٤٠,٥٠١	٢٥,٩٠٩,١٨٣,١٦٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة

ياسر عبدالعزيز ابوعتيق
الرئيس التنفيذي

سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
١٨٤,٤٣٠,١٣١	٥٠١,٩٨٠,٩٧٧	٥	الإيرادات
(١١١,٩٤٨,٦٢٧)	(٢٧٠,٥٦٥,١٦٦)		تكلفة الإيرادات
٧٢,٤٨١,٥٠٤	٢٣١,٤١٥,٨١١		اجمالي الربح
٩,٣٥٣,٤٧٧	٢٤,٥٠٤,٠٥٩		إيرادات تشغيلية أخرى
(٤٤,١٣٧,٤٤١)	(٤٦,٣٩٨,٥٣٥)		مصروفات عمومية وإدارية
(١٥,٣٤٦,٠٩٠)	(٣٣,٣٦٦,٢١٧)		مصروفات بيع وتسويق
(٩٦٠,٣١٧)	(٣٨٨,٣٢٣)	٩	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٢١,٣٩١,١٣٣	١٧٥,٧٦٦,٧٩٥		الربح التشغيلي
٤,٢٩٦,١٠٤	٤,٣٩٥,٧٤٥		إيرادات تمويلية
(٩,٦٤٠,٨١٢)	(٩,٦٢٨,٠٢٧)		أعباء تمويلية
١٦,٠٤٦,٤٢٥	١٧٠,٥٣٤,٥١٣		الربح قبل الزكاة
(١١,٢٤١,٣٥٨)	(١٠,٨٧٤,٧٨٥)	١٩	الزكاة
٤,٨٠٥,٠٦٧	١٥٩,٦٥٩,٧٢٨		ربح الفترة
--	--		الدخل الشامل الآخر
٤,٨٠٥,٠٦٧	١٥٩,٦٥٩,٧٢٨		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٤	٠,١٢	١٧	ربحية السهم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسهم

عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة

ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي

سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المبقة / (الخسائر المتراكمة)	علاوة الإصدار	رأس المال	
١٢,٤٧٢,٨٤٣,٦٧٧	(٦٠٥,٧٧٠,٥١٣)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٤,٨٠٥,٠٦٧	٤,٨٠٥,٠٦٧	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٤,٨٠٥,٠٦٧	٤,٨٠٥,٠٦٧	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٢,٤٧٧,٦٤٨,٧٤٤	(٦٠٠,٩٦٥,٤٤٦)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
١٢,٩٦٩,٩٢١,٤٢٨	(١٠٨,٦٩٢,٧٦٢)	--	١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م
١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	--	--	ربح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٩٠٨,٢٠٢,٣٥٧	--	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠	الزيادة في رأس المال وعلاوة الإصدار (إيضاح ١٢)
١٥,٠٣٧,٧٨٣,٥١٣	٥٠,٩٦٦,٩٦٦	٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)



عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة



ياسر عبدالعزيز أبو عتيق
الرئيس التنفيذي



سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

٧/٢
٢٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١٦,٠٤٦,٤٢٥	١٧٠,٥٣٤,٥١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
١,٣٨٩,٩٤٤	١,٤٥٠,٣٨٤	الربح قبل الزكاة	
٥٥٢,٥٣٥	٥٤٠,٧١٦	تعديلات للبنود التالية:	
٦٧١,٩٤٢	٦٩٥,١٩٣	استهلاك ممتلكات ومعدات	
٩٦٠,٣١٧	٣٨٨,٣٢٣	استهلاك موجودات حق الاستخدام	
٩,٦٤٠,٨١٢	٩,٦٢٨,٠٢٧	إطفاء موجودات غير ملموسة	
(٤,٢٩٦,١٠٤)	(٤,٣٩٥,٧٤٥)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	
٧٤٧,٠٦٤	٩٠٩,٩٦٩	أعباء تمويلية	
٢٥,٧١٢,٩٣٥	١٧٩,٧٥١,٣٨٠	دخل من ودائع قصيرة الاجل	
		مخصص منافع الموظفين	
(١٩٣,٤٠٨,٦٠٨)	(٥٠٣,٥٢٥,٦٤٠)	التغير في الموجودات والمطلوبات المتداولة:	
(١٤,٤٧٧,٣٣٣)	١٣,٦٨٦,٧٦٢	ذمم مدينة تجارية	
٩٩,٤٣٦,٦١٨	٢٣١,٩٦٢,٣١٠	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	
٣٦,٨١٦,٩٣٠	(٤٠,٨٦٧,٩٢٦)	عقارات تحت التطوير	
١٨,٤٠٧,٢٢٨	٢,٩٧٩,١١٤	ذمم دائنة	
(٢٧,٥١٢,٢٣٠)	(١١٦,٠١٤,٠٠٠)	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى	
(٣٧,١٨٨)	(٨,٠٤٦)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	
٥,٤٥٣,٥٣٤	٤,٧١٣,٨٦٠	منافع الموظفين المدفوعة	
(٤,٨٤١,٦١٦)	--	متحصلات دخل من ودائع قصيرة الاجل	
(٢٦,٩٣٧,٥٠٠)	(١١١,٣٠٨,١٨٦)	الزكاة المدفوعة	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	
(١٨,٣٦٧,٧٦٣)	(٢٨,٠٤٣,٨٩٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
--	١٨٣,٠٠٠,٠٠٠	إضافات إلى ممتلكات ومعدات	
(١٤,٧٩٠,٢٦٧)	٢٨,٢٤٣,٦٤١	استثمارات قصيرة الاجل	
(٨٤,٤١٤,٨٦١)	(٥٠١,٢٨٣,٧٨٠)	ذمم دائنة محتجزة	
--	(٢١٠,٤٥٦,٣٨٢)	إضافات إلى عقارات استثمارية	
(١٦,٩٣١,٤٠٨)	(٤,١٥٣,١٦٣)	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	
(١٣٤,٥٠٤,٢٩٩)	(٥٣٢,٦٩٣,٥٧٩)	ذمم دائنة - تعويضات اراضي	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
١٧٧,١٤١,٠٥٣	٤٢٠,٥٦٤,٢٨٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
--	١,٩٠٢,٤٩٣,٢٠٣	متحصلات من قروض	
--	(١,٥٢٩,٠٦٩,٧٥٢)	متحصلات من الطرح العام	
(٢,٥٥٨,٠٠٠)	(٢,٥٦١,٦٠٠)	سداد قروض طويلة الاجل	
(٥٤,٤٣٦,٤٦٢)	(١٥٥,٠٥٠,٥١٤)	مدفوعات التزامات عقود الإيجار	
١٢٠,١٤٦,٥٩١	٦٣٦,٣٧٥,٦١٧	مدفوعات أعباء تمويلية من قروض	
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	
(٤١,٢٩٥,٢٠٨)	(٧,٦٢٦,١٤٨)	صافي التغير في النقد ومافي حكمه	
٥٣٨,٥١٢,٣١١	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	النقد ومافي حكمه كما في بداية الفترة	
٤٩٧,٢١٧,١٠٣	٥٠٥,٧٣١,٤٨٩	النقد ومافي حكمه كما في نهاية الفترة	
١٠١,٩٧٠,٨٧٢	--	المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:	
١٥٧,٧٤٣,١٠٠	١٩٨,٠٨٠,٢٨٠	المحول إلى عقارات تحت التطوير	
		رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية	

عبدالله صالح كامل
رئيس مجلس الإدارة

ياسر عبدالحزير ابو عتيق
الرئيس التنفيذي

سعيد عثمان الغامدي
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ
من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة") شركة مساهمة سعودية، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٢٥٤٠٩ بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٢ م). وقد صدر القرار الوزاري رقم ١٦٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٧ ربيع الثاني ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٢ م).

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

مكة المكرمة، حي الرصيفة

ص.ب ٢٣٩١

الرمز البريدي ٢٤٢٣٢

المملكة العربية السعودية

يتمثل نشاط الشركة في الأنشطة العقارية المتمثلة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية)، بالإضافة إلى مجال التشييد المتمثل في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، وإنشاء الطرق والشوارع والأرصعة ومستلزمات الطرق وإنشاء الجسور والانفاق.

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ما نسبته ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية، وبتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ م بدأ التداول تحت الرمز ٤٣٢٥ وبالرمز الدولي SA169G7I3IH8.

في تاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ م، أكملت الشركة طرحها العام الأولي ("الطرح العام الأولي")، وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول")، وبناءً عليه، صُنفت الشركة كشركة مساهمة سعودية. وتعمل الشركة حاليًا على إجراءات تحديث وضعها في النظام الأساسي من شركة مساهمة مقفلة إلى شركة مساهمة عامة.

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة النتائج والموجودات والمطلوبات الخاصة بفرع الشركة في جدة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٣٩٧٨٠٣ بتاريخ ٢٣ ربيع أول ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م).

تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة")، وصناديقها الاستثمارية "صناديقها التابعة" (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). وتتمثل الصناديق التابعة فيما يلي:

اسم الصندوق التابع	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة الملكية الفعلية	
			٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
صندوق الإنماء مكة للتطوير الأول	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	١٠٠%	١٠٠%
صندوق الإنماء مكة للتطوير الثاني	المملكة العربية السعودية	استثمارات عقارية	١٠٠%	١٠٠%

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت الشركة بتأسيس شركة واجهة مسار المحدودة بالمشاركة مع شركة كادن للاستثمار لتطوير وإدارة واجهة مسار بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٢٧٦٨٦٩ وبنسبة ملكية ٥٠٪ لكل شريك. وبتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، قرر الشركاء تصفية الشركة ومازالت إجراءات التصفية تحت الإجراء.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (القوائم المالية الموحدة السنوية الأخيرة). إلا أنه تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية موحدة. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، ما لم يذكر خلاف ذلك. باستثناء منافع الموظفين التي يتم الاعتراف بها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، والاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المقرر عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر في الفترات المستقبلية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات بشكل استباقي.

الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم وصفها في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٤. المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات

يوجد معيار جديد وعدد من التعديلات على المعايير سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ م وقد تم توضيحها في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة، إلا أن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكن لم يصبح ساري المفعول بعد.

٥. الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الإيرادات حسب الطبيعة
١٨٣,٠١٨,٧٥٥	٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢	إيرادات من بيع أراضي (إيضاح ١-٥)
١,٤١١,٣٧٦	٣,١٤٨,٤٥٥	إيرادات من تأجير أراضي
١٨٤,٤٣٠,١٣١	٥٠١,٩٨٠,٩٧٧	

١-٥ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م قامت المجموعة ببيع قطع أراضي بإجمالي قيمة تعاقدية ٤٩٨,٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٢١٣,٨٩ مليون ريال سعودي وتم تسجيل مجموع مبيعاتها بالقيمة الحالية ١٨٣,٠٢ مليون ريال سعودي) وبكلفة ٢٧٠,٥٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١١١,٩٥ مليون ريال سعودي) (إيضاح ٧-٣). تم إثبات الدخل في نقطة زمنية محددة بمبلغ ٤٩٨,٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١٨٣,٠٢ مليون ريال سعودي).

٦. عقارات استثمارية

١-٦ فيما يلي تحليل الحركة في العقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

٢٠٢٥ م (غير مراجعة) الأعمال الرأسمالية	أراضي المشروع	الرصيد كما في ١ يناير
تحت التنفيذ		إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٥-٦)
الإجمالي		الرصيد كما في نهاية الفترة
٢٠,٢٠٨,٢٠٤,٥١٩	٨,٧٥٣,٩٨٤,٦٨٥	
٥٤٠,٨٧٥,٥٤٦	٦,١٠٦	
٢٠,٧٤٩,٠٨٠,٠٦٥	٨,٧٥٣,٩٩٠,٧٩١	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة) الأعمال الرأسمالية	أراضي المشروع	الرصيد كما في ١ يناير
تحت التنفيذ		إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٥-٦)
الإجمالي		تحويل إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٤-٦)
٢٠,٦٩٢,٧٨٤,١٠٦	٩,٥٨٠,٣٤٩,٨٨٥	الرصيد كما في ١ يناير
٢٤٢,١٥٧,٩٦١	٩٧١,١٨٦	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٣-٦ و ٥-٦)
(١٠١,٩٧٠,٨٧٢)	(٤٩,٣١٤,٩٦٦)	تحويل إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٤-٦)
٢٠,٨٣٢,٩٧١,١٩٥	٩,٥٣٢,٠٠٦,١٠٥	الرصيد كما في نهاية الفترة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات استثمارية (تابع)

٢-٦ صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢١م) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبد العزيز بمكة المكرمة لصالح المجموعة. بناء عليه، قد تم إصدار أربعة صكوك شاملة للمشروع لصالح المجموعة بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢١م) و تم الانتهاء من فرز الأربعة صكوك الشاملة لصكوك فردية لقطع أراضي المشروع كما في المخطط العام المعتمد. إن أراضي المشروع محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حالياً، حيث إن التوزيع المحدد لأراضي المشروع لم يكتمل بعد. وبالتالي، فقد تم تصنيف جميع أراضي المشروع (عدا الموضحه أدناه) كاستثمارات عقارية. تشمل أراضي المشروع أراضي مرهونة لصالح أحد البنوك التجارية مقابل قروض طويلة الأجل (إيضاح ١٣).

٣-٦ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع والذي يمثل بشكل رئيسي قيمة تعويض اضافية بمبلغ ٦,١ ألف ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٠,٩٧ مليون ريال سعودي) لأحد ملاك العقارات بموجب قرار من المحكمة العامة بمكة المكرمة.

٤-٦ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بتحويل قطع أراضي إلى عقارات تحت التطوير بقيمة ١٠١,٩٧ مليون ريال سعودي.

٥-٦ تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال الهدم والحفر الصخري والبنية التحتية، بالإضافة إلى تكاليف الاستشارات الهندسية وتصاميم مباني المشروع. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ١٩٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١٥٨ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

٦-٦ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، مازالت أعمال البنية التحتية تحت الإنشاء ويتوقع أن يتم اكتمالها في السنة المنتهية ٢٠٢٥م.

٧. عقارات تحت التطوير

تمثل العقارات تحت التطوير التي يتم تطويرها لغرض بيعها كقطع أراضي والتي تم تحديدها من قبل الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق النشاط العادي لأعمال المجموعة.

١-٧ فيما يلي تحليل حركة العقارات تحت التطوير للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٢٠٢٥م (غير مراجعة)	
٢١٢,٢٠٩,١٤٢	١,٠٧٢,٠٨٧,٨٥٥	الرصيد كما في ١ يناير
٢,٥٣٤,٢٥٤	٢٣,٣٩٤,٠٤٧	إضافات خلال الفترة (إيضاح ٢-٧)
١٠١,٩٧٠,٨٧٢	--	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٤-٦)
(١٠١,٩٧٠,٨٧٢)	(٢٥٥,٣٥٦,٣٥٧)	المباع خلال الفترة (إيضاح ٣-٧)
٢١٤,٧٤٣,٣٩٦	٨٤٠,١٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس
--	٢٠٦,٥٩٧,٩٤١	عقارات تحت التطوير – الجزء غير المتداول
٢١٤,٧٤٣,٣٩٦	٦٣٣,٥٢٧,٦٠٤	عقارات تحت التطوير – الجزء المتداول

٢-٧ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تمثل الإضافات الزيادة في قيمة أراضي المشروع، والتي تشمل زيادة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ٢٣,٣٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٢,٥٣ مليون ريال سعودي) و قيمة تعويض إضافية بمبلغ ٠,٣٥ ألف ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١٠,٥٣ ألف ريال سعودي) لأصحاب العقارات وفقاً لقرار المحكمة العامة بمكة المكرمة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. عقارات تحت التطوير (تابع)

٣-٧ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة ببيع قطع أراضي من العقارات تحت التطوير وبلغ إجمالي تكلفة تلك الأراضي ٢٧٠,٥٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١١١,٩٥ مليون ريال سعودي)، وهو ما يمثل تكلفة فعلية قدرها ٢٥٥,٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١٠١,٩٧ مليون ريال سعودي) بالإضافة إلى التكلفة التقديرية التي لم يتم تكبدها بعد بقيمة ١٥,٢١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ٩,٩٨ مليون ريال سعودي).

٨. ممتلكات ومعدات

خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، قامت المجموعة بشراء أصول بقيمة تكلفة قدرها ٢٨,٠٤ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: ١٨,٣٧ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، بلغت قيمة مصروف الاستهلاك للفترة ١,٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤ م: ١,٣٩ مليون ريال سعودي).

٩. ذمم مدينة تجارية

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
٢,٦٠٨,١٠٣,٥٢٥	٢,١٠٤,٥٧٧,٨٨٥	ذمم مدينة تجارية
(٧,٧٠٠,٥٧٣)	(٧,٣١٢,٢٥٠)	تخفيض: مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٦٠٠,٤٠٢,٩٥٢	٢,٠٩٧,٢٦٥,٦٣٥	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
١,١١٨,٨٥١,٨١٥	١,١٣٧,٣٢٥,٧٤٨	ذمم مدينة تجارية – الجزء الغير متداول
١,٤٨١,٥٥١,١٣٧	٩٥٩,٩٣٩,٨٨٧	ذمم مدينة تجارية – الجزء المتداول

في ما يلي حركة مخصص خسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	
٧,٣١٢,٢٥٠	٣,١٩٠,٢٣٨	الرصيد كما في بداية الفترة
٣٨٨,٣٢٣	٩٦٠,٣١٧	المضاف خلال الفترة
٧,٧٠٠,٥٧٣	٤,١٥٠,٥٥٥	الرصيد كما في نهاية الفترة

١٠. دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

تتكون الدفعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى مما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
١٦٦,٠٩٢,٢٦١	١٥٠,٠٨٦,٣٦٣	ضريبة القيمة المضافة
١٠٧,٦٥٨,٣١٧	١٢٩,٧٩٢,٥٦٨	دفعات مقدمة لموردين
٢,٠٦٣,٧٤٩	٣,٨٣٢,٦٥٤	رسوم وتراخيص
٣,٨٠٥,٤١٩	٤,٢٠٣,٨٨٤	أخرى
٢٧٩,٦١٩,٧٤٦	٢٨٧,٩١٥,٤٦٩	

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٣٤٨,٨٥٧,٦٣٧	٩١,٧٣١,٤٨٩	نقد لدى البنوك
٤٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٥٤٦,٠٠٠,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ١١-١)
٨٢٨,٣٥٧,٦٣٧	٦٣٧,٧٣١,٤٨٩	
(٣١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٣٢,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	٥٠٥,٧٣١,٤٨٩	

١١-١ يمثل المبلغ ودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تدر عائد عمولة بالمعدلات السائدة في السوق.

١١-٢ طبقاً لاتفاقية تمويل الإجارة مع أحد البنوك التجارية، تقوم المجموعة بفتح حسابات مقيدة، يودع فيها عوائد الاكتتاب العام، بالإضافة إلى متحصلات الإيرادات، وأرصدة هذه الحسابات غير مرهونة ويُسمح للمجموعة باستخدام هذه المتحصلات لتلبية احتياجاتها التشغيلية والرأسمالية والتمويلية.

١٢. رأس المال

في تاريخ ٢١ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ م)، وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من مبلغ ١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، إلى مبلغ ١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠ ريال سعودي، مقسم إلى ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا عاديًا بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، وذلك عن طريق إصدار ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا عاديًا جديدًا (يمثل ٩,٠٩٪ من رأس مال الشركة بعد الزيادة) للطرح العام الأولي في السوق الرئيسية السعودية ("تداول") في المملكة العربية السعودية.

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م من ١,٤٣٨,٦٤٧,٥٦١ سهمًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩ سهمًا) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد، جزء منه عيني وجزء نقدي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٣,٠٧٨,٦١٤,١٩٠	١٤,٣٨٦,٤٧٥,٦١٠	قيمة أسهم مصدرة

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢. رأس المال (تابع)

١-١٢ في ٨ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تلقت الشركة موافقة من هيئة السوق المالية لطرح ١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهمًا في تداول، أي ما يعادل ٩,٠٩٪ من إجمالي رأس المال المصرح به بعد الزيادة المذكورة أعلاه. وقد تم طرح هذه الأسهم بسعر ١٥ ريال سعودي للسهم الواحد عند الانتهاء من عملية بناء سجل الأوامر في ٢٠ فبراير ٢٠٢٥ م، مما نتج عنه متحصلات إجمالية قدرها ١,٩٦١,٧٩ مليون ريال سعودي. وبلغ صافي المتحصلات بعد خصم تكاليف نجاح الإدراج المتعلقة بأتعاب المستشارين الماليين ومتعهدي التغطية، والبالغة ٥٣,٥٩ مليون ريال سعودي، مبلغ ١,٩٠٨,٢٠ مليون ريال سعودي. تم تخصيص صافي المتحصلات لحساب رأس المال وعلاوة الإصدار كالتالي:

ريال سعودي

١,٣٠٧,٨٦١,٤٢٠
٦٠٠,٣٤٠,٩٣٧

رأس المال (١٣٠,٧٨٦,١٤٢ سهم بسعر ١٠ ريال للسهم)
علاوة الإصدار

١٣. قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
٧,٣٥١,٤٤٥,٤٥٧	٥,٨٨٧,٩٦٢,٩٧١
٢,٦٦٧,٥٨٣,٥١٥	٣,٠٢٢,٥٦٠,٥٣٠
(٢٨,٤٩٤,٥٥٨)	(٢٦,١١٣,٥١٣)
٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	٨,٨٨٤,٤٠٩,٩٨٨
٩,٨٤٠,٤٨٠,٩٠٠	٨,٥٤٧,٧٦٥,٧٣٦
١٥٠,٠٥٣,٥١٤	٣٣٦,٦٤٤,٢٥٢

القروض - الجزء الغير متداول
القروض - الجزء المتداول

١-١٣ بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٩ م، جددت المجموعة اتفاقية التمويل المبرمة بتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠١٢ م مع أحد البنوك التجارية لتمويل شراء بعض الأراضي في مشروع وجهة مسار وتكاليف تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. وبلغ الحد الائتماني الجديد لاتفاقية التمويل ٤,٥٠٠ مليون ريال سعودي، استخدمت المجموعة منها ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي، تتضمن اتفاقية التمويل المبرمة مع البنك على تمويل إجارة طويل الأجل بحد ائتماني لا يتجاوز ٤,١٠٠ مليون ريال سعودي، لتمويل تعويض أراضي وعقارات بمنطقة المشروع والبنية التحتية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م، سحبت المجموعة مبلغ ٢,٦٠٠ مليون ريال سعودي لتعويض أراضي في المشروع وإصدار شيكات لهذا الغرض. ويسدد التمويل على دفعة واحدة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٦ م ويتم سداد أعباء التمويل سنوياً. قامت المجموعة بتأمين كافة الضمانات المطلوبة بالاتفاقية ومنها رهن أراضي المشروع المسدد قيمتها عن طريق البنك لصالح البنك أو من ينوب عنه.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، سحبت المجموعة مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع. ويستحق سداد التمويل دفعة واحدة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٦ م ويتم سداد أعباء التمويل سنوياً. بالإضافة إلى ما ذكر أعلاه، في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠ م (الموافق ١ رجب ١٤٤١ هـ) دخلت المجموعة في عقد تمويل مشاركة ثم إجارة مرحل بمبلغ ٦,٥٠٠ مليون ريال سعودي مع البنك لتمويل تطوير العقارات الاستثمارية. يتم سداد الأعباء التمويلية سنوياً، ويتم تأمين التمويل من صكوك ملكية العقارات ويتم رهنها للبنك. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، سحبت المجموعة دفعة إضافية بمبلغ ٤١,٠٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣٧٨,٨ مليون ريال سعودي).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. قروض (تابع)

كما هو موضح في نشرة إصدار الشركة للطرح العام الأولي ("الاكتتاب")، فإن الغالبية العظمى من متحصلات الاكتتاب ستستخدم لتمويل التكاليف المتعلقة بالتعويضات العقارية، والبنية التحتية، وتفعيل وجهة مسار، وتمويل المشاريع والمصروفات التشغيلية، والتي تشمل إعادة تمويل التسهيلات البنكية القائمة حسب الحاجة وبما يتماشى مع الإدارة المثلى للنقد والسيولة. وبناءً على ذلك، أعلنت الشركة أنها استخدمت مبلغ ١,٥٠٠ مليون ريال سعودي من صافي متحصلات الاكتتاب لسداد جزء من تسهيلات الائتمانية القائمة التي حصلت عليها من بنك تجاري، والتي سيتم إعادة تفعيل حدودها الائتمانية المُسددة وإتاحتها للسحب لتمويل الالتزامات المتعلقة بالمشاريع تدريجياً عند استحقاقها.

١٣-٢ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تم تجديد اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة سبع سنوات بحد ائتماني لا يتجاوز ٢,٩٠٠ مليون ريال سعودي، بغرض تمويل أعمال تطوير البنية التحتية لأراضي المشروع و/أو شراء الأراضي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، سحبت المجموعة مبلغ ٢,٠٩٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,٠٦٧ مليون ريال سعودي). ويستحق سداد أصل التمويل بموجب ٤ دفعات سنوية متساوية، تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٨م ويتم سداد أعباء التمويل سنوياً.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم توقيع اتفاقية مع أحد البنوك التجارية للحصول على تمويل تورق طويل الأجل لمدة أربع سنوات بحد ائتماني لا يتجاوز ٨٠٠ مليون ريال سعودي. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية لزيادة الحد الائتماني إلى ١,٣٠٠ مليون ريال سعودي. وأيضاً قامت المجموعة بسحب دفعة بقيمة ٨٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٦٠٠ مليون ريال سعودي). يستحق أصل القرض السداد على ٤ أقساط سنوية متساوية، وتُدفع تكاليف التمويل سنوياً. بالإضافة إلى ذلك، تم سحب مبلغ ١٣٠ مليون ريال سعودي بموجب التسهيل المعدل البالغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي خلال الفترة لتمويل رأس المال العامل، والذي يستحق السداد خلال سنة واحدة.

١٣-٣ تتحمل المجموعة أتعاب رسوم هيكلية وترتيبات من كل دفعة تمويل يتم سحبها. يتم اطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في شراء الأراضي والعقارات في منطقة المشروع وتمويل أعمال البنية التحتية.

تتحمل المجموعة أتعاب مصروفات دراسات ائتمانية تخصم من أول عملية استغلال للتسهيلات حسب الاتفاقية. يتم اطفاء هذه الرسوم باستخدام سعر المعدل السائد على مدى فترة التمويل. تتم رسملة هذه الرسوم على أعمال تطوير أراضي المشروع خلال فترة التطوير، حيث أن التمويل استخدم في تمويل أعمال البنية التحتية.

١٤. ذمم دائنة - تعويضات أراضي

٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
٤١٧,٢٠٠,٦٦٤	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧

ذمم دائنة لملاك العقارات (١-١٤)

صدر الأمر السامي رقم ٤٤١٣٣ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٥ شعبان ١٤٤٢هـ) بتوجيه وزارة العدل بإصدار صكوك شاملة لكامل مشروع طريق الملك عبدالعزيز بمكة المكرمة لصالح الشركة بإجمالي المساحات المخصصة للشوارع والخدمات، ومعالجة العقارات المنفكة عن الملكية الخاصة، والعقارات التي ليس لها صكوك وعددها ١٠٥٦ عقار وتسجيل مايقابلها من أسهم بإسم الهيئة العامة لعقارات الدولة. والعقارات التي لها صكوك (٩٨ عقار) وأصحابها غُيِبَ يسجل ما يقابلها من أسهم بإسم الملاك الغُيِبَ تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، ويتم تسليم تلك الأسهم إلى الهيئة لتمارس اختصاصاتها وفقاً لنظامها. بالإضافة إلى العقارات تحت الإجراء والتي تقوم الشركة بإستكمال إجراءات نقل ملكيتها. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم الانتهاء من إجراءات نقل ملكية ٤٤ عقار للشركة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٤٤ عقار) من أصل ١٦٦ عقار تحت الإجراء.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تمكنت الشركة من فرز وإصدار جميع الصكوك بعدد ٢٢٢ صك فردي لقطع أراضي المشروع من الصكوك الشاملة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٤. ذمم دائنة - تعويضات أراضي (تابع)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم إفادة المجموعة بوجود عقارين (غير معروفة المالك والتي من المفترض أن يسجل مايقابلها من أسهم بإسم الملاك العُيَّب تحت إشراف الهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم وفقاً للأمر السامي) تم نزاعها والتعويض عنها من قبل لجنة تطوير الساحات المحيطة بالحرم المكي الشريف ويتم النظر حالياً في ملكية العقار وآلية التعويض. وعليه تم استبعاد هذين العقارين من عقارات العُيَّب المشار إليها في الأمر السامي.

١-١٤ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، بلغت الذمم الدائنة لشراء الأراضي مبلغ ٤١٧,٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤٢١,٣٥ مليون ريال سعودي)، حيث بلغ صافي التسوية لملاك عقارات المشروع بقيمة ٤,١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣٩,٢٠ مليون ريال سعودي).

١٥. ذمم دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	ذمم دائنة لمقاولين المشروع أخرى
٨١,٩٠٦,٥٧٣	٣٩,١٨٢,٥٤٦	
١,٢٢٤,٢٩٨	٣,٠٨٠,٣٩٩	
٨٣,١٣٠,٨٧١	٤٢,٢٦٢,٩٤٥	

١٦. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٩٣,١٢٢,٥١٦	٥٤٣,٢٩٥,٩٩١	أعباء تمويلية مستحقة
٢٦٧,٤٢٥,٥٠٦	٢٥٥,٠٣٢,١٨٤	تكاليف مقابل أراضي مباعه (إيضاح ٧-٣)
١٥٦,٤١١,٥٩٧	١٧٧,١٨٨,٥١٥	ذمم دائنة محتجزة - الجزء المتداول
٣٢٤,٠٨٤,٦٢٦	١٦٥,٥٩٦,١١٢	أعمال تطوير منجزة غير مفوترة
٦٠,٤٠٢,٤٦٥	٦٠,٤٠٢,٤٦٥	قضايا ومطالبات
٤٨,١٠٢,٨٦٣	٤٢,٤٨٤,٧٦٥	مصروفات موظفين ومكافآت مستحقة
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارة مستحقة لمدير الصناديق الإستثمارية
--	١٢,٠٦٢,٦٧٦	إيراد مؤجل
٢,٨٠٠,٠٠٠	٣,٥٢٧,٥٠٠	مكافآت وبدلات حضور اجتماعات (إيضاح ١٨)
٩٤٠,٥٤٦	٩,١٤٠,٩٠٤	أخرى
١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	١,٢٩٧,٧٣١,١١٢	

١٧. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة صافي ربح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة صافي الربح العائد إلى مالكي الأسهم للشركة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم. علاوة على ذلك، لم يتم عرض احتساب ربحية منفصلة للسهم من العمليات المستمرة نظراً لعدم وجود عمليات متوقفة خلال الفترة.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٧. ربحية السهم (تابع)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤,٨٠٥,٠٦٧	١٥٩,٦٥٩,٧٢٨	صافي الربح العائد إلى حملة الأسهم في الشركة
١,٣٠٧,٨٦١,٤١٩	١,٣١٩,٤٨٦,٨٥٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٠٠٤	٠,١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالريال السعودي للسهم)

١٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال السير الاعتيادي للأعمال، دخلت المجموعة في معاملات مع الكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. وتتمثل الجهات ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. وتتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشروط تعاقدية معتمدة.

أبرمت المجموعة تسهيلات ائتمانية قابلة للتجديد مع مصرف الإنماء لتمويل شراء بعض الأراضي في وجهة مسار (إيضاح ١٣).

بالسياق المعتاد لأنشطتها، تتعامل الصناديق مع أطراف ذات علاقة، وتتم معاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط وأحكام الصناديق. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق، وتشمل الأطراف ذات العلاقة مجلس الإدارة، مدير الصندوق ومصرف الإنماء (الشركة الأم لمدير الصندوق) والمنشآت المتعلقة بهم.

ملخص المعاملات الهامة والارصدة مع الأطراف ذات العلاقة في السياق العادي لأعمال الصناديق الموضحة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما يلي:

أرصدة الإقفال		مبالغ المعاملات خلال الفترة المنتهية		طبيعة المعاملة	العلاقة	اطراف ذات علاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)			
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٦٢,٢٤٤	٢,٠١٣,٤٠٠	أتعاب إدارة	مدير الصندوق	شركة الإنماء للاستثمار
٣,٢٢٤,٢٢٠,٠٩٢	٣,٢٦٥,٢٦٩,٣٦٩	٤٢,٩٦٨,٥٢٨	٤١,٠٤٩,٢٧٧	قروض	الشركة الأم	
١٧٤,٩١٥,٦٤٤	٢٤٦,٧٦٧,٥٢٥	٤٨,٠٣٥,٣٦٣	٧١,٨٥١,٨٨١	فوائد مستحقة	لمدير الصندوق	مصرف الإنماء
				مكافآت وبدلات حضور اجتماعات	أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة	مجلس الإدارة واللجان التابعة
٢,٨٠٠,٠٠٠	٣,٥٢٧,٥٠٠	١,٢٩٢,٤٣٢	١,٤٩٧,٧٩١			

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

١٨-١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، يمثل الرصيد الختامي للقروض البالغ ٣,٢٧ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣,٢٢ مليار ريال سعودي) القروض المستحقة التي تم الحصول عليها من بنك الإنماء من قبل الشركات التابعة للمجموعة فقط، ولا تشمل القروض المستحقة التي حصلت عليها الشركة الأم.

١٩. الزكاة

٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	المكون خلال الفترة
١١,٢٤١,٣٥٨	١٠,٨٧٤,٧٨٥	

تتمثل الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٨٠,٦٤٢,٣٢٦	٣٥,٨٤٥,١٠٤	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٣٥,٤٢١,٨٨٨	١٠,٨٧٤,٧٨٥	المكون خلال الفترة / السنة
١,١٥٤,٤٦٥	--	الزكاة المستردة خلال السنة
(٨١,٣٧٣,٥٧٥)	--	المدفوع خلال السنة
٣٥,٨٤٥,١٠٤	٤٦,٧١٩,٨٨٩	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

١٩-١ قد أنهت الشركة وضع الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ إلى ٢٠١٨. كما قامت بتقديم إقرارات الزكاة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٤، وحصلت على شهادة الزكاة المتعلقة بعام ٢٠٢٤. وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، لم تقم الهيئة بإصدار اية ربوط زكوية للسنوات المشار إليها حتى تاريخه.

٢٠. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل غياب السوق الرئيسية، في السوق الأكثر منفعة المتاحة أمام المجموعة في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام ما، مخاطر عدم أدائه.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات من المجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة استنادًا إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى (١) القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تابع)

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهريا للقياس ككل.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. لم يكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. بالإضافة إلى ذلك، لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم.

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافا جوهريا عن قيمها الدفترية.

الإجمالي ألف ريال سعودي	المستوى ٣ ألف ريال سعودي	المستوى ٢ ألف ريال سعودي	المستوى ١ ألف ريال سعودي
٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٢١٨,٢٥٩,٨٧٢	--	--	٢١٨,٢٥٩,٨٧٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٧,٨٠٣,٤٩٠	--	--	٧,٨٠٣,٤٩٠

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، ولا يشمل معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقريبية معقولة للقيمة العادلة.

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)			
القيمة الدفترية			
الوصف:	القيمة العادلة	القيمة العادلة	الوصف:
	من خلال الربح أو الخسارة	من خلال الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة			
الذمم المدينة التجارية	--	--	٢,٦٠٠,٤٠٢,٩٥٢
الذمم المدينة الأخرى	--	--	٥,٨٦٩,١٦٨
النقد وما في حكمه	--	--	٥٠٥,٧٣١,٤٨٩
المطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة			
القروض	--	--	٨,٨٨٤,٤٠٩,٩٨٨
ذمم دائنة محتجزة	--	--	١٤٩,٤٩٧,٢٠١
ذمم دائنة - تعويضات اراضي	--	--	٤١٧,٢٠٠,٦٦٤
ذمم دائنة	--	--	٤٢,٢٦٢,٩٤٥
المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى	--	--	١,٢٩٧,٧٣١,١١٢
التزامات عقود الإيجار	--	--	٩,٢٩٧,٠٣٥

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)				القيمة الدفترية	
البيان	التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	من خلال الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة	
				الإجمالي	
الأصول المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
ذمم مدينة تجارية	٢,٠٩٧,٢٦٥,٦٣٥	--	--	٢,٠٩٧,٢٦٥,٦٣٥	
ذمم مدينة أخرى	٨,٠٣٦,٥٣٨	--	--	٨,٠٣٦,٥٣٨	
النقد وما في حكمه	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	--	--	٥١٣,٣٥٧,٦٣٧	
الالتزامات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة					
قروض	٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	--	--	٩,٩٩٠,٥٣٤,٤١٤	
ذمم دائنة محتجزة	١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	--	--	١٤٢,٠٣٠,٤٧٨	
ذمم دائنة - تعويضات أراضي	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	--	--	٤٢١,٣٥٣,٨٢٧	
ذمم دائنة	٨٣,١٣٠,٨٧١	--	--	٨٣,١٣٠,٨٧١	
مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	--	--	١,٣٨٢,٢٩٠,١١٩	
التزامات عقود الإيجار	١١,٧٥٥,٣٦٣	--	--	١١,٧٥٥,٣٦٣	

٢١. ارتباطات والتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، بلغت التزامات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ مبلغ ٤,٠٢٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤,١٦٧ مليون ريال سعودي).

٢٢. المعلومات القطاعية

تمتلك المجموعة قطاع واحد قابل للإفصاح عنه، كما هو موضح أدناه، وهو الوحدة التجارية الاستراتيجية للمجموعة. تقدم الوحدة التجارية الاستراتيجية منتجًا واحدًا وهو مبيعات الأراضي. يراقب مجلس إدارة المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة.

التوزيع الجغرافي للمبيعات:

٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير المراجعة)		٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير المراجعة)		الإيرادات من بيع الأراضي
٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير المراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير المراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير المراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير المراجعة)	
١٨٣,٠١٨,٧٥٥	٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢	١٨٣,٠١٨,٧٥٥	٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢	المملكة العربية السعودية
١٨٣,٠١٨,٧٥٥	٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢	١٨٣,٠١٨,٧٥٥	٤٩٨,٨٣٢,٥٢٢	إجمالي

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، تتكون مبيعات الأراضي من مبيعات تمت لعميل واحد يمثل ٩٩٪ من إجمالي المبيعات البالغة ٤٩٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: عميل واحد يمثل ٩٩٪ من إجمالي المبيعات البالغة ١٨٣ مليون ريال سعودي) من إجمالي إيرادات المجموعة. ويمثل كل من هؤلاء العملاء بشكل فردي أكثر من ١٠٪ من إجمالي إيرادات المجموعة من بيع الأراضي.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م
(بالريال السعودي، مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٣. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م، حتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للإصدار من قبل مجلس الإدارة، والتي قد تستدعي إدخال تعديلات أو إفصاحات في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة.

٢٤. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٨ مايو ٢٠٢٥ م (الموافق ١٠ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ).