

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الصفحة	الفهرس
١	تقرير المراجع المستقل لفحص القوائم المالية الموحدة الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ١٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى المساهمين في شركة بنان العقارية (شركة مساهمة سعودية)

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة بنان العقارية ("الشركة") والشركة التابعة لها يُشار إليهما مجتمعين ("بالمجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر و الستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، و المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن اللحيد واليحيى محاسبون قانونيون




تركي عبد المحسن اللحيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٣ صفر ١٤٤٦ هـ
(٧ أغسطس ٢٠٢٤)

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٥٦٦,٤٧٤,١٠٧	٥٦٢,١٩٤,٦٧٨	٨	عقارات استثمارية
١,٩٠٥,٤٣٩	١,٥٩١,٢٥٢	٩	ممتلكات ومعدات
٦٩,٤٦٨	٥٧,٥٤٢		موجودات غير ملموسة
٣٢,٢٥٥,٣٢١	٣٣,٥٥٦,٥٧٦	١٠	استثمارات في مشاريع مشتركة
١٠,٠٧٩,١٠٣	١٠,٢٦٧,٢٧٥	١١	استثمارات في شركة زميلة
٣٦٠,٠٤٢	٣٠١,٥٧٩		موجودات حق استخدام
٦١١,١٤٣,٤٨٠	٦٠٧,٩٦٨,٩٠٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣,٦٨١,٢٥٩	٣,٥٣٨,٨١٨	١٢	ذمم مدينة تجارية، بالصافي
١٨,٤٣٢,٢١٧	-		أراضي متاحة للبيع
١٤٨,٠٠٢	١٤٨,٥٤٩	١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٥٣٣,٠٢٤	١,٧٧٤,٣٤٩		مصاريق مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
٢,٦٣٦,٩٣١	٨,٩٥٩,٤٧٠	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٣,٣٥١,٤٠٠	٢٦,٨٦٧,٧٨٣		نقدية وشبه نقدية
٤٩,٧٨٢,٨٣٣	٤١,٢٨٨,٩٦٩		إجمالي الموجودات المتداولة
٦٦٠,٩٢٦,٣١٣	٦٤٩,٢٥٧,٨٧١		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٧,٦٦٢,٤٧٤	٧,٦٦٢,٤٧٤		احتياطي نظامي
٣٩,٦٢١,٠٢٨	٣٩,٤٥٤,٠٢٧	١٩	احتياطيات أخرى
١٣١,٧١٨,١٥٩	١٤٧,٧٧٢,٧٠١		أرباح مبفاة
٣٧٩,٠٠١,٦٦١	٣٩٤,٨٨٩,٢٠٢		مجموع حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٦٥,٩٠٢,٤٧١	١٦٥,٥٧٩,٤٥٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٤٤,٩٠٤,١٣٢	٥٦٠,٤٦٨,٦٦٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٥٥,١١١,٦٩٩	٤٤,٦٧٢,٣٣٠	١٥	قروض طويلة الأجل
١,٤٢٩,٢٩٣	١,٦٣٤,٦٧٣		التزامات منافع موظفين
٢٤٩,٧١٥	١٩٠,٩١٠		التزامات عقود الإيجار - جزء غير متداول
٥٦,٧٩٠,٧٠٧	٤٦,٤٩٧,٩١٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٨,٧٣١,٤٩٦	١٢,٩٣٣,٣٧٢	١٥	قروض طويلة الأجل - جزء متداول
١١٢,٢٧٥	١١٦,٣١٣		التزامات عقود الإيجار - جزء متداول
٨,٦٦١,٢٤٨	٧,٢٢٧,٠٧٢	١٤	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٠,٥٤٠,٦٩٨	٢١,٤٦٤,١٣٩	١٦	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١,١٨٥,٧٥٧	٥٥٠,٤٠٢	١٧	زكاة مستحقة
٥٩,٢٣١,٤٧٤	٤٢,٢٩١,٢٩٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
١١٦,٠٢٢,١٨١	٨٨,٧٨٩,٢١١		إجمالي المطلوبات
٦٦٠,٩٢٦,٣١٣	٦٤٩,٢٥٧,٨٧١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

تشكل الأيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

C6A95C0B005F4BE...

DocuSigned by:

المدير المالي

Signed by:

OCB31498D8C0489...

EE2853C56BE4479...

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

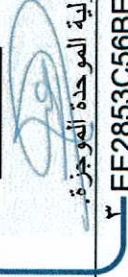
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
لفتري الثلاثة أشهر و الستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح
إيرادات	١٠	١٠	
تكلفة الإيرادات	١١	١١	
إجمالي الربح	١٣	١٣	
مصاريف عمومية وإدارية	١٢	١٢	
الربح من العمليات الرئيسية	٨	٨	
حصة في ربح مشاريع مشتركة	١٧	١٧	
حصة في ربح شركة زمنية			
ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
كلايف تمويل			
إيرادات أخرى، صافي			
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة			
انخفاض (عكس انخفاض) في قيمة عقارات استثمارية			
الدخل قبل الزكاة			
زكاة			
صافي الدخل للفترة			
صافي دخل الفترة العائد إلى:			
المساهمين في الشركة الأم			
حقوق الملكية غير مسيطرة			
الدخل الشامل الآخر			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:			
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة للعائد إلى:			
المساهمين في الشركة الأم			
حقوق الملكية غير مسيطرة			
ربحية السهم لصافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة (بالريال السعودي):			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة			
المدير المالي			

Signed by:

 المدير المالي

DocuSigned by:


 تشكيل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٣ EE2853C56BE4479...

DocuSigned by:


 رئيس مجلس الإدارة

C6A95C0B005F4BE...

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموحدة
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	الإجمالي ريال سعودي	حقوق الملكية غير المسيطره ريال سعودي	إجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	احتياطات أخرى ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
	٥١١,٢٨٠,٠٨٣	١٥٧,١٧٩,٦٣٩	٣٥٤,١٠٠,٤٤٤	١٠٦,٩٥٢,٢١٥	٣٩,٤٨٥,٧٥٥	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٢١,٥٨٦,٠١٨	٧,٧٧٥,٧٢٦	١٣,٨١٠,٢٩٢	١٣,٨١٠,٢٩٢	-	-	-
	١٧٢,٦٦٣	١٥,١٢٣	١٥٧,٥٤٠	-	١٥٧,٥٤٠	-	-
	٢١,٧٥٨,٦٨١	٧,٧٩٠,٨٤٩	١٣,٩٦٧,٨٣٢	١٣,٨١٠,٢٩٢	١٥٧,٥٤٠	-	-
	(٣,٢٣٧,٥٠٥)	(٣,٢٣٧,٥٠٥)	-	-	-	-	-
	٥٢٩,٨٠١,٢٥٩	١٦١,٧٣٢,٩٨٣	٣٦٨,٠٦٨,٢٧٦	١٢٠,٧٦٢,٥٠٧	٣٩,٦٤٣,٢٩٥	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٥٤٤,٩٠٤,١٣٢	١٦٥,٩٠٢,٤٧١	٣٧٩,٠٠١,٦٦١	١٣١,٧١٨,١٥٩	٣٩,٦٦١,٠٢٨	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٢٦,٢٠٣,٣١١	٦,١٤٨,٧٦٩	٢٠,٠٥٤,٥٤٢	٢٠,٠٥٤,٥٤٢	-	-	-
	(٥١,٧٩٦)	٣,٢٢٦	(٥٥,٠٢٢)	-	(٥٥,٠٢٢)	-	-
	٢٦,١٥١,٥١٥	٦,١٥١,٩٩٥	١٩,٩٩٩,٥٢٠	٢٠,٠٥٤,٥٤٢	(٥٥,٠٢٢)	-	-
	(١١١,٩٧٩)	-	(١١١,٩٧٩)	-	(١١١,٩٧٩)	-	-
	(١٠٠,٤٧٥,٠٠٨)	(٦,٤٧٥,٠٠٨)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-
	٥٦٠,٤٦٨,٦٦٠	١٦٥,٥٧٩,٤٥٨	٣٩٤,٨٨٩,٢٠٢	١٤٧,٧٧٢,٧٠١	٣٩,٤٥٤,٠٢٧	٧,٦٦٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

الرئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

الرئيس التنفيذي

DocuSigned by:

EE2853C56BE4479...

المدير المالي

Signed by:

OCB31498D8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢١,٧٨٧,١٠٠	٢٦,٧٤٩,٤٢٥		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي الدخل للفترة قبل الزكاة
٣,٢٥٨,٩٧٢	٣,٥٤٠,٤٧٠	٨	التعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة لصافي التدفقات النقدية: استهلاك عقارات استثمارية
١٥٧,٩٤٥	٢٤٩,٤٩٧	٩	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥,٢٥٠	١١,٩٢٦		إطفاء موجودات غير ملموسة
(١,٤٦٦,٠٩٣)	٢,٥٣٢,٤٦٠	٨	انخفاض (رد انخفاض) في قيمة عقارات استثمارية
(٢٩٧,٢٩٣)	-		أرباح من استبعاد عقارات استثمارية
-	٦٩,٥٦٠		خسائر من استبعاد ممتلكات ومعدات
٩٤,٥٨٨	٥٨,٤٦٣		استهلاك موجودات حق استخدام
(١,٠٣٤,٠٣١)	(١,٣٠١,٢٥٥)	١٠	حصة في ربح مشاريع مشتركة
(٢٠٦,٩٧٥)	(١٨٨,١٧٢)	١١	حصة في ربح شركة زميلة
-	١٠١,٨١٩	١٣	التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٤٨٣,٥٣٤	٢,٥٩٥,٤٣٩	١٢	ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٩,٩٢٧	١٣٢,٣٩٠		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٥,٦٣٦	٣٣,١٩٤		مخصص التزامات منافع الموظفين
٢,٨٩٩,١٦٦	٢,٤٨٧,٣٥٤		تكاليف تمويل على التزامات منافع الموظفين
٢٦,٠٩٩	١٢,٧٠٦		تكاليف تمويل على القروض
٢٦,٠٥٣,٨٢٥	٣٧,٠٨١,١٦٠		تكاليف تمويل على التزامات عقود الايجار
(١,١١٢,٠٧٠)	(٢,٤٥٢,٩٩٨)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: ذمم مدينة تجارية، بالصافي
-	١٨,٤٣٢,٢١٧		أراضي متاحة للبيع
(١٤٤,٣٠٠)	(٢٤١,٣٢٥)		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
٤,٢٦٤,٨٢٦	(٢,٣١٤,٠٦٣)		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
(١,٥٢٦,٩١٥)	(٥٤٧)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٥١٧,٥٨٠)	(١,٥٠١,٦٤٩)		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٧,٠١٧,٧٨٦	٤٩,٠٠٢,٧٩٥		النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١,١٤٤,٧٧٣)	(١,١٨١,٤٦٩)	١٧	زكاة مدفوعة
(١١,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)		التزامات منافع الموظفين المدفوعة
٢٥,٨٦٢,٠١٣	٤٧,٨٠٩,٣٢٦		صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٧٠١,٨٧٤)	(٤,٨٧٠)	٩	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٧٧١,٨٥٦)	(١,٧٩٣,٥٠١)	٨	المدفوع في اقتناء ممتلكات ومعدات
٢,٨٠٠,٠٠٠	-		المدفوع في اقتناء عقارات استثمارية
-	(٧,٩٧٧,٢٦١)	١٣	المتحصل من استبعاد عقارات استثمارية
-	١,٥٥٧,٠١٩	١٣	إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٧٤,٩٩٩	-		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٠١,٢٦٩	(٨,٢١٨,٦١٣)		توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في شركة زميلة
٣٦,٢٠١,٢٠٠	١٩,٣٣٣,٣٣٣	١٥	صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٥٢,٠٧٨,٦٢٣)	(٤٨,٠٥٨,١٨٠)	١٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(١١١,٩٧٩)	١٩	قروض مستلمة
(٣,٢٣٧,٥٠٥)	(٧,٢٣٧,٥٠٤)	٢٠	قروض مسددة
(١٩,١١٤,٩٢٨)	(٣٦,٠٧٤,٣٣٠)		أسهم خزينة مشتراة
٧,٤٤٨,٣٥٤	٣,٥١٦,٣٨٣		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
٣,٤٥٤,٤١٤	٢٣,٣٥١,٤٠٠		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٠,٩٠٢,٧٦٨	٢٦,٨٦٧,٧٨٣		صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية
-	٣,٢٣٧,٥٠٤	٢٠	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
-	٦٧,٤٧٣		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة
١٧٢,٦٦٣	٥١,٧٩٦		المعاملات غير النقدية
٩١٥,١٨٦	-		توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
			المسدد من التزامات عقود الايجار ومبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
			إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
			إضافات إلى موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

رئيس مجلس الإدارة

DocuSigned by:

C6A95C0B005F4BE...

DocuSigned by:

الرئيس التنفيذي

EE2853C56BE4479...

المدير المالي

Signed by:

OCB31498D8C0489...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة و الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١- معلومات عامة

شركة بنان العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٥٩٧ بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦هـ (الموافق ٤ ابريل ٢٠٠٥).

يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية) وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية وإدارة العقارات مقابل عمولة وخدمات التسجيل العيني للعقار إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية).

إن العنوان المسجل للشركة هو الرياض حي المعذر الشمالي شارع محمد بن عبدالعزيز - بلوك ١٤ - مبنى رقم ٢١٩٥، الرقم الفرعي ٧٤٦٢.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة القوائم المالية لشركة بنان العقارية ("الشركة") أو ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري) يشار إليهما مجتمعين "المجموعة"

بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١ قامت الشركة بزيادة حصتها في ملكية شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من ٤٢,٥٪ إلى ٤٦,٠٤٢٪ نتج عن هذا الاستحواذ بعض التغييرات في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها ومن ثم تحقيق سيطرة كبيرة على شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري من قبل الشركة حيث أصبح للشركة حضور وتمثيل يعطيها السلطة لتوجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها.

تتمثل الشركة التابعة للشركة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية
شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ٤٦,٠٤٢٪
	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ٤٦,٠٤٢٪

شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة التابعة")، هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٨٨٣٨٩ بتاريخ ٥ جمادى الثاني ١٤٣١هـ (الموافق ١٩ مايو ٢٠١٠).

ويتمثل نشاط الشركة التابعة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق. كما تمارس الشركة التابعة نشاطها الفرعي من خلال الفرع التالي:

اسم الفرع	رقم السجل الفرعي	مكان الإصدار
فرع شركة العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري	١٠١٠٦٣٠٧١٩	الرياض

تم عرض أثر هذا الاستحواذ على القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤- "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

قامت إدارة المجموعة بإعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس استمرار المجموعة في العمل كمنشأة مستمرة. وترى إدارة المجموعة عدم وجود حالات عدم تأكد جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وأبدت حكماً مفاده أنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية الفترة المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي وجود حقوق بمنح المجموعة المقدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على استخدام سلطاتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيب التعاقدية (الترتيبات التعاقدية) مع أصحاب حقوق التصويت للآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ويتم التوقف عند تخلي المجموعة عن ممارسة مثل هذه السيطرة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة.

يتعلق الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر بالمساهمين في الشركة الأم للمجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم حذف كافة الموجودات والمطلوبات المتداخلة وكذلك حقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم اعتبار أي تغيير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

وفي حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تتوقف عن إثبات الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات وحقوق الملكية غير المسيطرة والبنود الأخرى وعناصر حقوق الملكية الأخرى، بينما يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة في الربح أو الخسارة. يتم إثبات الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة.

٤- السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الإدارة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، هي نفس تلك المبينة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥- تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات السارية في الفترة الحالية

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والتي تعتبر واجبة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ وتطبق على المجموعة.

معايير المحاسبة الدولي ١	تعديلات	- يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. تعدل التعديلات في المطلوبات غير المتداولة المقترنة بتعهدات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) المتطلبات التي نص عليها تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة حول كيفية قيام المنشأة بتصنيف الديون والمطلوبات المالية الأخرى على أنها متداولة أو غير متداولة في ظروف معينة: تؤثر فقط التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل تاريخ التقرير على تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن المعلومات في الإيضاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم المخاطر الناتجة عن إمكانية أن تصبح المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات مستحقة السداد في غضون اثني عشر شهرًا.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	تعديلات	- تعديلات لتوضيح كيفية قيام البائع - المستأجر لاحقًا بقياس معاملات البيع وإعادة الاستئجار وتطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
معايير المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	تعديلات	- تعديلات لإضافة متطلبات الإفصاح، و "علامات إرشادية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، لتوفير معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين، وتطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير لم ينتج عنه بشكل عام أي تغييرات هامة في السياسات المحاسبية للمجموعة والإفصاحات المقدمة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة وغير السارية بعد

تم إصدار المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة، ولكنها غير سارية المفعول بعد، وبالتالي لم يتم تطبيقها على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

يجري حاليًا تقييم أثر تطبيق هذه المعايير؛ ومع ذلك تتوقع الإدارة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات في الفترات المستقبلية لن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	تعديلات	- تعديلات تتعلق ببيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. وتم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى.
معايير المحاسبة الدولي ٢١	تعديلات	- تعديلات لتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وتقدير سعر الصرف الفوري عندما تكون العملة غير قابلة للصرف. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	معايير جديد	- متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الربح أو الخسارة، بما في ذلك الإجمالي المحدد والإجمالي الفرعي. كما يتطلب المعيار أيضًا الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من الإدارة ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة في القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات حولها. يبدأ التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٦ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي الدخل العائدة إلى حملة الأسهم للمجموعة لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ على ٢٠٠ مليون سهم عادي.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة الربح العائد إلى حملة الأسهم للمجموعة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية.

وبما أن المجموعة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فإن الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم.

٧ - المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات الأعمال التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تعتبر الإدارة أن عمليات المجموعة تتكون من قطاع تشغيلي رئيسي واحد. وبناء على ذلك فإن عرض المعلومات القطاعية المختلفة غير قابل للتطبيق. علاوة على ذلك، فإن المجموعة تقوم بأنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

٨ - عقارات استثمارية

الإجمالي ريال سعودي	اعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
				التكلفة:
٦٢١,٧٩٦,٣٦٦	٣٧,٧٦٠	٢٨١,٤٨٩,٩٦٥	٣٤٠,٢٦٨,٦٤١	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
١,٧٩٣,٥٠١	١,٧٩٣,٥٠١	-	-	إضافات خلال الفترة
<u>٦٢٣,٥٨٩,٨٦٧</u>	<u>١,٨٣١,٢٦١</u>	<u>٢٨١,٤٨٩,٩٦٥</u>	<u>٣٤٠,٢٦٨,٦٤١</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
				مجمع الاستهلاك:
٥٣,٩٤٩,٦٢١	-	٥٣,٩٤٩,٦٢١	-	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
٣,٥٤٠,٤٧٠	-	٣,٥٤٠,٤٧٠	-	استهلاك الفترة
<u>٥٧,٤٩٠,٠٩١</u>	<u>-</u>	<u>٥٧,٤٩٠,٠٩١</u>	<u>-</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
				الانخفاض في القيمة:
١,٣٧٢,٦٣٨	-	١,٣٧٢,٦٣٨	-	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
٢,٥٣٢,٤٦٠	-	٢,٥٣٢,٤٦٠	-	المكون خلال الفترة
<u>٣,٩٠٥,٠٩٨</u>	<u>-</u>	<u>٣,٩٠٥,٠٩٨</u>	<u>-</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
				صافي القيمة الدفترية:
٥٦٢,١٩٤,٦٧٨	١,٨٣١,٢٦١	٢٢٠,٠٩٤,٧٧٦	٣٤٠,٢٦٨,٦٤١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
<u>٥٦٦,٤٧٤,١٠٧</u>	<u>٣٧,٧٦٠</u>	<u>٢٢٦,١٦٧,٧٠٦</u>	<u>٣٤٠,٢٦٨,٦٤١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تامة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٨- عقارات استثمارية - تامة

تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال تجديدات للعقارات الاستثمارية ويتم تجديد تلك العقارات عن طريق إدارة المجموعة.

كما تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة (ايضاح ١٥)

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات باسم بعض المساهمين للشركة التابعة (حقوق الملكية غير المسيطرة)، وجاري نقل الملكية باسم الشركة التابعة.

تم إجراء تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه (ناصر خالد الطخيم، عبد الله محمد العجمي)، وكلاهما مقيّمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين ("تقييم")، ولهما عضويتان برقم ١٢١٠٠٠١٨١٦ ورقم ١٢١٠٠٠١٢٤٥، على التوالي. وتعتبر شركة إتقان للتقييم العقاري وشريكه مقيم مستقل، غير مرتبط بالمجموعة، ويمتلك مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها.

بلغت القيمة العادلة وفقاً لتقييم كلاً من أراضي ومباني المجموعة قيمة ٧٦٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٥٣ مليون ريال سعودي).

تصنف القيمة العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الالتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

يوضح الجدول أدناه القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
عقارات استثمارية	-	-	٧٦٤,١٦٧,٠٠٧	٧٦٤,١٦٧,٠٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
عقارات استثمارية	-	-	٧٥٣,٧٧٣,٣٤٨	٧٥٣,٧٧٣,٣٤٨

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموحدة - تنمة
للفتري الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٩ - ممتلكات ومعدات

الإجمالي ريال سعودي	عدد وأدوات ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	أجهزة حاسب آلي ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	أجهزة كهربائية ومكيفات ريال سعودي	التكلفة
٨,٠٧١,٩٧٠	١٩٢,٨٤١	٥,٣٦٧,٨٦٩	٨٢٢,٠٥٢	٣٩١,٥٠٠	١,٢٩٧,٧٠٨	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
٤,٨٧٠	٣,٨٧٠	-	١,٠٠٠	-	-	إضافات خلال الفترة
(٤,١٨٢,٣٥٠)	(١٦٩,٧٤١)	(٢,٥٧٩,٦٦٩)	(٦٢٦,٣٣٥)	-	(٨٠٦,٦٠٥)	استيعادات خلال الفترة
٣,٨٩٤,٤٩٠	٢٦,٩٧٠	٢,٧٨٨,٢٠٠	١٩٦,٧١٧	٣٩١,٥٠٠	٤٩١,١٠٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
٦,١٦٦,٥٣١	١٨٨,٩٧٧	٣,٨٨٨,٣٤٨	٦٧٠,٧٠٦	٢١٤,٦٢٥	١,٢٠٣,٨٧٥	الإستهلاك المتراكم
٢٤٩,٤٩٧	٤,٢٢٣	١٤٧,٠٨١	٣٢,١٤٤	٣٤,٧٤٠	٣١,٣٠٩	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
(٤,١١٢,٧٩٠)	(١٦٩,٧٤٠)	(٢,٥٣٠,١٩٦)	(٦٢٦,٣٣٥)	-	(٧٨٦,٥١٩)	المحمل خلال الفترة
٢,٣٠٣,٢٣٨	٢٣,٤٦٠	١,٥٥٥,٢٣٣	٧٦,٥١٥	٢٤٩,٣٦٥	٤٤٨,٦٦٥	استيعادات خلال الفترة
١,٥٩١,٢٥٢	٣,٥١٠	١,٢٨٢,٩٦٧	١٢٠,٢٠٢	١٤٢,١٣٥	٤٢,٤٣٨	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
١,٩٠٥,٤٣٩	٣,٨٦٤	١,٤٧٩,٥٢١	١٥١,٣٤٦	١٧٦,٨٧٥	٩٣,٨٣٣	صافي القيمة الدفترية
						في ٣٠ يونيو (غير مراجعة)
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٠- استثمارات في مشاريع مشتركة

الإجمالي ريال سعودي	مشروع عمارة البديعة (٢-١٠) ريال سعودي	مشروع مركز تجارى التحلية (١-١٠) ريال سعودي	
٣٢,٢٥٥,٣٢١	١٠,٠٩٥,٠٢٦	٢٢,١٦٠,٢٩٥	١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
١,٣٠١,٢٥٥	٧٧,٦٢٥	١,٢٢٣,٦٣٠	حصة في ربح مشروع مشترك
٣٣,٥٥٦,٥٧٦	١٠,١٧٢,٦٥١	٢٣,٣٨٣,٩٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
الإجمالي ريال سعودي	مشروع عمارة البديعة (٢-١٠) ريال سعودي	مشروع مركز تجارى التحلية (١-١٠) ريال سعودي	
٢٩,٧٢٧,٢٥٢	٩,٦٦٥,٣٢٧	٢٠,٠٦١,٩٢٥	١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
٢,٥٢٨,٠٦٩	٤٢٩,٦٩٩	٢,٠٩٨,٣٧٠	حصة في ربح مشروع مشترك
٣٢,٢٥٥,٣٢١	١٠,٠٩٥,٠٢٦	٢٢,١٦٠,٢٩٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

١-١٠ بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٩، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المستثمرين، وهو عبارة عن مركز تجارى تم إنشائه بحي المعذر الشمالي بمدينة الرياض.

٢-١٠ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٨، استثمرت المجموعة في مشروع مشترك مع أحد المساهمين، وهو عبارة عن مشروع عقار سكني تم انشائه بحي البديعة بمدينة الرياض.

١١- استثمارات في شركة زميلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	في بداية الفترة / السنة
١٠,٠٧٩,١٠٣	٩,٢٣٦,٧٨٣	حصة الشركة في صافي الدخل للفترة / السنة
١٨٨,١٧٢	١,٠٢٠,٦٦٧	توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
-	(١٧٨,٣٤٧)	
١٠,٢٦٧,٢٧٥	١٠,٠٧٩,١٠٣	في نهاية الفترة / السنة

١٢- ذمم مدينة تجارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	ذمم مدينة تجارية
٦,٩٨٤,٨٤٥	٤,٥٣١,٨٤٧	يخصم: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٣,٤٤٦,٠٢٧)	(٨٥٠,٥٨٨)	ذمم مدينة تجارية، بالصافي
٣,٥٣٨,٨١٨	٣,٦٨١,٢٥٩	

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
١٢ - ذمم مدينة تجارية - تتمة

كانت حركة مخصص خسائر انتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٧٠٧,٥٣٥	٨٥٠,٥٨٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٨٣,٠٥٢	٢,٥٩٥,٤٣٩	مخصص خلال الفترة / السنة
(٤٣٩,٩٩٩)	-	ديون مشطوبة خلال الفترة / السنة
٨٥٠,٥٨٨	٣,٤٤٦,٠٢٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة التجارية ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

الإجمالي	أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٨١ - ٣٦٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	٩٠ - ٩٠ يوماً	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
					٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٦,٩٨٤,٨٤٥	٢,٠٠٥,٤٤١	١,٣٠٤,٣٤٥	١,٤٧٠,٩٢٨	٢,٢٠٤,١٣١	إجمالي القيمة الدفترية
٣,٤٤٦,٠٢٧	١,٧٠٠,٤٧٣	٨٠٤,٤٨٤	٤٧٩,٣٠٩	٤٦١,٧٦١	خسائر الائتمان المتوقعة
%٤٩	%٨٥	%٦٢	%٣٣	%٢١	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
					٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤,٥٣١,٨٤٧	٨٣٠,١١٧	٨١٩,٥٣١	٩٠٧,٥٩٥	١,٩٧٤,٦٠٤	إجمالي القيمة الدفترية
٨٥٠,٥٨٨	٨٣٠,١١٧	١٩,٠٤٥	١,٣١٢	١١٤	خسائر الائتمان المتوقعة
%١٩	%١٠٠	%٢	%٠,١	%٠	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

١٣ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
يمثل هذا البند استثمارات في أوراق مالية متداولة وصناديق استثمارية، وفيما يلي حركة الاستثمار خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٢,٦٣٦,٩٣١	في بداية الفترة / السنة
٢,١٦٩,٤٤٤	٧,٩٧٧,٢٦١	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(١,٥٥٢,٩٠٣)	استبعادات خلال الفترة / السنة
٤٦٧,٤٨٧	(١٠١,٨١٩)	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
٢,٦٣٦,٩٣١	٨,٩٥٩,٤٧٠	في نهاية الفترة / السنة

١٤ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة والكيانات التي تسيطر عليها أو يتم التأثير عليها بشكل كبير لهذه الأطراف. يسيطر المساهمون على المجموعة. لا يمكن لأي مساهم واحد توجيه أنشطة المجموعة دون تعاون المساهمين الآخرين

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تنمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٤- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة - تنمة
تم تنفيذ المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي			
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)			
٢,٧٥٠,٠٠٠	٣,٤٥٠,٠٠٠	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة الدولية للفنادق
١,٦١٤,٦٦٧	٣,٢٢٠,٤٧٧	تحصيلات بالنيابة	مشروع مشترك	
-	٤٠٠,٠٠٠	سداد الأيرادات		
١,٠٩٦,٦٤٥	٣١٣,٥٩٥	المحصلة بالنيابة		مشروع مركز تجاري التحلية - بلوك ١٤
١,١٢٦,٨٨١	١,٣٨٩,١٢١	مدفوعات بالنيابة	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة مجموعة الحقباني التجارية
٥٣,٣٧٤	-	إيرادات تأجير		
٤٦,٠٠٠	٤٧,٤٣٨	مشتريات	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة الحقباني لتقنية المعلومات
٦١٢,٨٩٨	٦٣٤,٦٢٥	إيرادات تأجير	مشروع مشترك	مشروع عمارة البديعة
٥٩,٨٧٧	٥٥,٧٥٨	تحصيلات بالنيابة		
٢٤٥,٧٠٤	٢٢٨,١٦٩	مدفوعات بالنيابة		
-	١٥,٠٠٠	سداد الأيرادات		
-	٣,٠٥٤,٠٠٠	المحصلة بالنيابة		
٨٣١,٨٥٢	١,١٤١,١١١	اتعاب إدارة	مساهم بالشركة التابعة	صالح بن سليمان الحقباني
١٠٢,٦٣٧	٢٩٠,٦٧٥	مدفوعات	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	الشركة العربية للمراوح
٣٨,٢٣٨	٣٨,٢٣٨	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة فاد للأجهزة والمعدات
١٣١,٢١٥	١٤٤,٦٧٠	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة بيت كمد
٤٠,٠٥٨	٤٦,٢٣٠	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة سرعة الاتقان
١٠٦,٣٣٩	١٣٥,٥١٠	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة قمة المواد
٢٩,٩٠٠	٥٣,١٨٥	مدفوعات	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة كراكر للمقاولات
٥٥,٧٧٥	٣١,٦٩٤	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة بنان العربية للتجارة
	٦١,٣٥٣	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة سند القابضة
٣١,٦٢٥	٣٠,٨٩٨	إيرادات تأجير	كيان مملوك لمساهم في المجموعة	شركة عهد الانارة

٢-١٤ الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في نهاية الفترة / السنة:
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٤٨,٠٠٢	١٤٨,٠٠٢	شركة اتحاد حطين العقارية
-	٥٤٧	نور بنت سليمان الحقباني
١٤٨,٠٠٢	١٤٨,٥٤٩	

المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣,٣٠٠,٠٣٢	٥,٢٧٩,٣٤٩	مشروع مركز تجاري التحلية
١,٦٠٦,٣١٠	١,٩٤٧,٧٢٣	مشروع عمارة البديعة
٣,٠٥٤,٠٠٠	-	صالح بن سليمان الحقباني
٧٠٠,٩٠٦	-	عبد الرحمن بن سليمان الحقباني
٨,٦٦١,٢٤٨	٧,٢٢٧,٠٧٢	

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٤ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة - تتمة

٣-١٤ تعويضات الإدارة العليا

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة العليا المدفوعة أو المستحقة الدفع لخدمات الموظفين خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٥٦,٠٦٤	٩٢٦,٣٦٣	تعويضات موظفي الإدارة العليا قصيرة الأجل
٢٩,٦٧٢	٤٨,٤٠٠	تعويضات موظفي الإدارة العليا طويلة الأجل
٣٨٥,٧٣٦	٩٧٤,٧٦٣	

١٥ - قروض

فيما يلي الحركة في القروض:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض قصيرة أجل
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	في بداية الفترة / السنة
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	قروض مستلمة
-	-	قروض مسددة
-	-	في نهاية الفترة / السنة
٧٨,٠٢٢,٣٧٢	٨٣,٨٤٣,١٩٥	قروض طويلة أجل
٤٥,١٠٧,٠٢٠	١٩,٣٣٣,٣٣٣	في بداية الفترة / السنة
(٤٥,٤٥٤,١٧٧)	(٤٨,٠٥٨,١٨٠)	قروض مستلمة
٦,١٦٧,٩٨٠	٢,٤٨٧,٣٥٤	قروض مسددة
٨٣,٨٤٣,١٩٥	٥٧,٦٠٥,٧٠٢	الفوائد المحملة خلال الفترة / السنة
٢٨,٧٣١,٤٩٦	١٢,٩٣٣,٣٧٢	في نهاية الفترة / السنة
٥٥,١١١,٦٩٩	٤٤,٦٧٢,٣٣٠	قروض طويلة أجل - جزء متداول
		قروض طويلة أجل - جزء غير متداول

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من عدد من البنوك المحلية وتحمل التسهيلات عمولة وفقاً لسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") زانداً هامش ربح متفق عليه.

إن هذه القروض مضمونة بسندات إذنيه من المجموعة، بالإضافة إلى عقارات مرهونة لدى بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة.

بلغت الأعباء المالية للفترة ٢,٤٨٧,٣٥٤ ريال سعودي وتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢,٨٩٩,١٦٦ ريال سعودي).

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٦ - ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٤,٤٣٣,٤٠٨	١٦,٤٦٠,٥١٨	التزامات عقود
٣,٢٣٧,٥٠٤	-	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
١,٠٤١,٦٨٢	١,١٢٢,٥٦١	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٨٦٧,٨٥٣	٧١٠,٠٣٧	ذمم دائنة تجارية
٦٢٠,٥٣٦	٦٢٩,٢٣٦	تأمينات محصلة من الغير
٤٦١,٠٠٠	٧٧٧,٠٠٠	مكافآت مستحقة
٨٠٢,١٥٦	٨٤١,٣٤٦	أخرى
<u>٢١,٤٦٤,١٣٩</u>	<u>٢٠,٥٤٠,٦٩٨</u>	

إن حركة التزامات العقود خلال الفترة/السنة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٦,٤٦٠,٥١٨	١٢,٧٦٦,١٢٠	التزامات العقود في بداية الفترة / السنة
٣١,١٩٤,٥٧٤	٦٤,٦٩٣,٢٧١	مبالغ محصلة خلال الفترة / السنة
(٣٣,٢٢١,٦٨٤)	(٦٠,٩٩٨,٨٧٣)	إيرادات معترف بها خلال الفترة / السنة
<u>١٤,٤٣٣,٤٠٨</u>	<u>١٦,٤٦٠,٥١٨</u>	التزامات العقود في نهاية الفترة / السنة

١٧ - الزكاة

١٧ - ١ فيما يلي بيان حركة مخصص الزكاة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١,١٨٥,٧٥٧	١,١٤٩,٠٦١	في بداية الفترة / السنة
٥٤٦,١١٤	١,١٨١,٤٦٩	مكون خلال الفترة / السنة
(١,١٨١,٤٦٩)	(١,١٤٤,٧٧٣)	مدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٥٥٠,٤٠٢</u>	<u>١,١٨٥,٧٥٧</u>	الرصيد نهاية الفترة / السنة

١٧-٢ الربوط الزكوية

أ) الشركة - شركة بنان العقارية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم إصدار الربوط النهائية من عام ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ من قبل الهيئة ونتج عنها التزام زكوي إضافي بمبلغ ١,٩٥٣,٩٢٤ ريال سعودي، وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية على بعض مبالغ تلك الربوط بمبلغ ١,١٦٤,٣٤٣ وقد تم سداد المبالغ الغير معترض عليها، وخلال عام ٢٠٢٢ ورد قرار الأمانة العامة للجان الضريبية ونتج عنها التزام زكوي بمبلغ ٢١٧,٩٨١ ريال سعودي وقد تم تحميلها وسدادها خلال عام ٢٠٢٢.

ب) الشركة التابعة - شركة العزيزة للاستثمار والتطوير

قامت المنشأة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وتم إصدار الربوط النهائية حتى ٢٠٢٠ من قبل الهيئة ونتج عنها التزام زكوي إضافي بمبلغ ٥٤٦,٦٣٤ ريال سعودي تم تحميله خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

شركة بنان العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٨ - الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ريال سعودي (غير مراجعة)	
٢٩,٦١٤,٧٣٦	٣٣,٢٢١,٦٨٤	إيرادات تأجير
٢,٨٠٠,٠٠٠	٢٦,٣٠٢,٠٢٨	إيرادات بيع عقارات استثمارية وأراضي
٣٢,٤١٤,٧٣٦	٥٩,٥٢٣,٧١٢	
٢٩,٦١٤,٧٣٦	٣٣,٢٢١,٦٨٤	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٢,٨٠٠,٠٠٠	٢٦,٣٠٢,٠٢٨	مع مرور الوقت
٣٢,٤١٤,٧٣٦	٥٩,٥٢٣,٧١٢	عند نقطة من الزمن

١٩ - احتياطات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ريال سعودي (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ريال سعودي (غير مراجعة)	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي اتفاقي
(٣٧٨,٩٧٢)	(٤٣٣,٩٩٤)	إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
-	(١١١,٩٧٩)	أسهم خزينة (*)
٣٩,٦٢١,٠٢٨	٣٩,٤٥٤,٠٢٧	

(*) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية صانع السوق مع شركة الراجحي المالية لتوفير الشراء والبيع المستمر لأسهم المجموعة من أجل دعم السيولة في تداول السهم. يتكون احتياطي أسهم خزينة من تكلفة أسهم الشركة المحتفظ بها من قبل المجموعة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تحتفظ المجموعة بعدد ٣١,٧٣٣ سهماً من أسهمها (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء). يتم إيقاف جميع الحقوق المتعلقة بالأسهم التي تحتفظ بها المجموعة لحين إعادة إصدار هذه الاسهم.

٢٠ - توزيعات الأرباح

بناءً على تفويض الجمعية العامة، اعتمد مجلس إدارة المجموعة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٣ وذلك بواقع ٠,٢ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٤ مليون ريال سعودي، وتستحق في تاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤.

كما اعتمد مجلس إدارة الشركة التابعة، في اجتماعه المنعقد في تاريخ ١٨ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق: ٢٨ مارس ٢٠٢٤) توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢ ريال سعودي للسهم بإجمالي ١٢ مليون ريال سعودي، بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة ٦,٤٧٥,٠٠٨ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٦ ريال سعودي للسهم بإجمالي ٦ مليون ريال سعودي). كما بلغت القيمة المستحقة الغير مسددة لحصة حقوق الملكية غير مسيطرة ٣,٢٣٧,٥٠٤ ريال سعودي.

٢١ - الأحداث بعد نهاية الفترة المالية

تعتقد الإدارة أنه ليس هنالك أي أحداث لاحقة جوهرية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، والتي قد يكون لها تأثيراً جوهرياً على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة كما هو مبين في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٢ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ صفر ١٤٤٦هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٤).