

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٢٥ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافد ١١، ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى السادة المساهمين شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. 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 حول نتيجة الفحص لهذه 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. يشمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً 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.

نتيجة الفحص

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) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني

رقم الترخيص (٣٥٤)

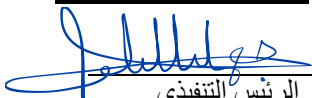
الرياض: ١٩ صفر ١٤٤٨ هـ

(٢ أغسطس ٢٠٢٦)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
الموجودات غير المتداولة			
١٩,٥٤٨,٠٨٣	١٨,٢٥١,٨٥٢		ممتلكات وآلات ومعدات
٢,٢٥٩,٥٩٣,٥٤٦	٢,٢٨٧,٨٦٥,٠٨٠	٣	عقارات استثمارية
١٤,٠٩٨,١١٣	٤٥,٣٦٠,٣٥٦	٤	عقارات استثمارية تحت التطوير
٨,٦١١,٩٧٣	٨,١٢٩,٠٥٨	٥	موجودات حق الاستخدام
٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	٨٣٥,٣٩٨,٨٣٨	٦	الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
١٨٤,٤٧٩,٩١٥	-	٩,٧	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٧٥,٢٥٥,٩١٩	٩,٧	مستحقات مقابل التخارج من استثمارات
٣,٣١٣,٢٠٧,٤٤٥	٣,٣٧٠,٢٦١,١٠٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٦١,٤٣٢,٦٤١	٥٢,٨٥٠,٧١٢	٨	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٧,٧٥١,٣٦٣	٤,٧٥٨,١٩٨	٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٧٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	ودائع المراجعات الاستثمارية - قصيرة الأجل
٣١,٤٩١,٦٣١	١١٧,٥٠٣,٣٥١	٢٠	النقد وما في حكمه
١,١٢٥,٦٧٥,٦٣٥	١,١٤٨,١١٢,٢٦١		موجودات محتفظ بها للبيع
٢,٠٠٢,٨٤٠	-	١١	إجمالي الموجودات المتداولة
١,١٢٧,٦٧٨,٤٧٥	١,١٤٨,١١٢,٢٦١		إجمالي الموجودات
٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠	٤,٥١٨,٣٧٣,٣٦٤		
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	١٢	رأس المال
٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	١٢	رأس المال الإضافي
٩٤٥,٤٤٧,٩٢٢	٩٩٥,٨٢٨,٧٧٦		أرباح مبقاة
٤,١٢٧,٠٥١,٧١٧	٤,١٧٧,٤٣٢,٥٧١		إجمالي حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة			
٤٢,١١٤,٦٣٥	٤٢,٨٩٨,٤٣٨	٥	التزامات عقود إيجار
١٦,٦٠٤,٧٢٤	١٧,٥٠٨,٠٣٩		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٨,٧١٩,٣٥٩	٦٠,٤٠٦,٤٧٧		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
١٤٤,٠٧١,٢٤٦	١٨٠,٠٨١,٦٨٠	١٤	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
-	٢٨٦,٥٢٨	٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧,٥٦٣,٩٥١	٧,٤١٤,٩٤٠	٥	التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٧٧,٧٥٥,٥٧٢	٧٨,٠٧٠,٣٢٨	١٥	توزيعات أرباح مستحقة
٢٥,٧٢٤,٠٧٥	١٤,٦٨٠,٨٤٠	١٦	مخصص الزكاة
٢٥٥,١١٤,٨٤٤	٢٨٠,٥٣٤,٣١٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣١٣,٨٣٤,٢٠٣	٣٤٠,٩٤٠,٧٩٣		إجمالي المطلوبات
٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠	٤,٥١٨,٣٧٣,٣٦٤		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات


الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي


عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني


الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
١٤٢,٤٣١,٤٤٦	١٧٧,٧٧٧,٣١٩	٧٢,٨٩٣,١٤٧	٧٣,٨٨٢,٦١٣	١٧	الإيرادات
(٤٨,٠٠٣,٥٣٦)	(٥٣,٤١٣,٣٦٨)	(٢١,٠٩٢,٧٩٩)	(٢٦,٠٧٨,٥٧٩)		تكاليف الإيرادات
٩٤,٤٢٧,٩١٠	١٢٤,٣٦٣,٩٥١	٥١,٨٠٠,٣٤٨	٤٧,٨٠٤,٠٣٤		مجمول الربح
(٣٣,٧٦٩,٩٤٥)	(٨٦,٣٥٥,٧٨١)	(١٦,٨٥١,٨٩٦)	(٤٧,٠٢٣,٤١٥)	١٨	مصاريف عمومية وإدارية
٦٠,٦٥٧,٩٦٥	٣٨,٠٠٨,١٧٠	٣٤,٩٤٨,٤٥٢	٧٨٠,٦١٩		ربح الفترة من الأعمال الرئيسية
(١,٤٧٩,٤٤٩)	(١,٣٩٦,٧٢٤)	(٧٤٨,٩٨١)	(٦٥٩,١٦٤)	٥	تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار
٢٧,٥٩٢,٥٥٦	٢٧,١٠٨,٤٢٧	١٤,٠٦٦,٠٥٦	١٣,٦٣٢,١٥٥		إيرادات ودائع المراجعات الاستثمارية
١٥,١١٢,٠٤١	١٤,٠٢٨,٨٥٧	٧,٦٤٩,٧٤٢	٧,٢٠١,٢٩٢	٦	حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات
١٤,٨٤٣,٠٥٧	-	١٤,٨٤٣,٠٥٧	-		في شركات زميلة ومشروع مشترك
٣٠٣,٤٧٩	٤٥,٦٢٥,٢٠٧	١٢٢,٤٥٦	٤٥,٤١٠,٥٤٥	١٩	أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة
١١٧,٠٢٩,٦٤٩	١٢٣,٣٧٣,٩٣٧	٧٠,٨٨٠,٧٨٢	٦٦,٣٦٥,٤٤٧		بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
					إيرادات أخرى
(٩,٣٣٢,٠٨٠)	(١٤,٥١٠,٣٧٨)	(٥,٢٤٨,٣٣١)	(٧,٩٨٥,٥٠٧)	١٦	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
١٠٧,٦٩٧,٥٦٩	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩	٦٥,٦٣٢,٤٥١	٥٨,٣٧٩,٩٤٠		مصروف الزكاة
					صافي ربح الفترة
١٠٧,٦٩٧,٥٦٩	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩	٦٥,٦٣٢,٤٥١	٥٨,٣٧٩,٩٤٠		إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
					إجمالي الدخل الشامل للفترة
					ربحية السهم
٠,٤٩	٠,٤٧	٠,٣٠	٠,٢٥	٢٠	ربحية السهم الأساسي والمخفض في
					صافي ربح الفترة

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
أ/ سليمان بن ناصر آل هتالان القحطاني

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

رأس المال	رأس المال الإضافي	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	إجمالي حقوق المساهمين
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	-	١٨٤,٧٠١,٠٨٣	٥٨١,٣٦٥,٧٤٦	٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩
-	-	-	١٠٧,٦٩٧,٥٦٩	١٠٧,٦٩٧,٥٦٩
-	-	-	-	-
-	-	-	١٠٧,٦٩٧,٥٦٩	١٠٧,٦٩٧,٥٦٩
-	-	-	١٠٧,٦٩٧,٥٦٩	-
-	-	(١٨٤,٧٠١,٠٨٣)	١٨٤,٧٠١,٠٨٣	-
٥٦١,٥٣٠,٤١٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	-	١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥
-	-	-	(٥٨,٤٨٢,٧٠٥)	(٥٨,٤٨٢,٧٠٥)
٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	٨١٥,٢٨١,٦٩٣	٣,٩٩٦,٨٨٥,٤٨٨
٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	٩٤٥,٤٤٧,٩٢٢	٤,١٢٧,٠٥١,٧١٧
-	-	-	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩
-	-	-	-	-
-	-	-	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩
-	-	-	(٥٨,٤٨٢,٧٠٥)	(٥٨,٤٨٢,٧٠٥)
٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	٩٩٥,٨٢٨,٧٧٦	٤,١٧٧,٤٣٢,٥٧١

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

محول من الاحتياطي النظامي

زيادة في رأس المال ورأس المال الإضافي (إيضاح ١٢)

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

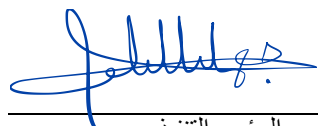
صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)


الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة السنة أشهر المنتهية		
في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	إيضاحات
الأنشطة التشغيلية		
١٠٧,٦٩٧,٥٦٩	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩	صافي ربح الفترة
تعديلات:		
٢٠,٤٦٢,٩٦٢	٢٢,٠١٥,٧٩٢	استهلاك
١,٤٧٩,٤٤٩	١,٣٩٦,٧٢٤	٥ تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار
(٢٧,٥٩٢,٥٥٦)	(٢٧,١٠٨,٤٢٧)	إيرادات ودائع المراجعات الاستثمارية
(١٤,٨٤٣,٠٥٧)	-	أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٦٢٦,٣٥٥	٩٥,٩٢٧	مكون (عكس) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٥,١١٢,٠٤١)	(١٤,٠٢٨,٨٥٧)	٦ حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
(٥,٧١٨)	(٦٩,٥٦٥)	أرباح بيع الممتلكات والآلات والمعدات
-	(٣١,٣٤٧,٧٨٥)	١١ أرباح بيع عقارات استثمارية
-	(٤٥,٠٥٩,٨٨٧)	١٩ إيراد ناتج من استلام مبان عند إنهاء عقود الإيجار
-	٦٣,٠٣٨	أخرى، بالصافي
٩,٣٣٢,٠٨٠	١,٢٧٠,٦٧٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١,٢٦٢,٨٦٥	١٤,٥١٠,٣٧٨	١٦ مخصص الزكاة
٨٣,٣٠٧,٩٠٨	٣٠,٦٠١,٥٦٧	
التغيرات في رأس المال العامل:		
١٩,٨٤٥,١٠٢	(١١,٤٥٢,٦٧٨)	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(٢٢,١٤١,١٩٤)	٣٦,٠١٠,٤٣٤	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٣٠,٣٩٢,٥٠٣	٤,٧٩٩,٢٤٥	صافي التغير في أرصدة الأطراف ذات العلاقة
١١١,٤٠٤,٣١٩	٥٩,٩٥٨,٥٦٨	
(٤٤٣,٢٢٤)	(٣٦٧,٣٥٥)	١٦ مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(٣٤,٨١٩,٠٩٣)	(٢٥,٥٥٣,٦١٣)	زكاة مدفوعة
٧٦,١٤٢,٠٠٢	٣٤,٠٣٧,٦٠٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
١٠,٧٠٣,٦٣٩	٥٢,٠٠٠,٠٠٠	صافي التغير في ودائع المراجعات الاستثمارية
-	٤٧,٠٤٧,١٠٧	إيرادات ودائع المراجعات الاستثمارية
(٣,٦٤٤,٤٩٣)	(١,٣٣٧,٩٣١)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
١٦,٥٢٢	٦٩,٥٦٥	متحصلات من بيع الممتلكات والآلات والمعدات
-	٣٣,٣٥٠,٦٢٥	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	٩,٢٢٣,٩٩٦	متحصلات بيع الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٣١,٤٣٢)	(٣٣,٥٩٠,١٠٥)	٤ إضافات إلى عقارات استثمارية تحت التطوير
(٢٥,٠٠٠)	-	٦ مساهمة رأس مالية في الاستثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك
(٤٧,٢٧٨,٤٤٩)	(٤,٠٢٦,٠٤٢)	٦ مساهمة إضافية في الاستثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك
٨٩,٧٧٨	-	قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخرج من استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
١٢,٩٤١,٢٥٣	٩,٧٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(٢٧,٦٢٨,١٨٢)	١١٢,٤٣٧,٢١٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٥٧,٨٢٣,٥١٤)	(٥٨,١٦٧,٩٤٩)	توزيعات أرباح
-	(١,٦٨٧,٦٧٦)	٩ تمويل للأطراف ذات علاقة
-	(٦٠٧,٤٧٠)	سداد التزامات عقود الإيجار
(٥٧,٨٢٣,٥١٤)	(٦٠,٤٦٣,٠٩٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٩,٣٠٩,٦٩٤)	٨٦,٠١١,٧٢٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٣١,٤٩١,٦٣١	٢١ النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣١,٦٠٥,٨٨٤	١١٧,٥٠٣,٣٥١	٢١ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية

محول من عقارات استثمارية تحت التطوير الى عقارات استثمارية

ربح من استلام مبان عند إنهاء عقود الإيجار

إعادة تصنيف من عقارات استثمارية تحت التطوير الى ممتلكات وآلات ومعدات

خسائر الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة

محول من مشروعات تحت التنفيذ الى ممتلكات وآلات ومعدات

محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري الى استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح

والخسارة

شراء عقارات استثمارية مقابل إصدار أسهم

٩٥٩,٤٣٠
-
٩٧٣,٣٨٠
-
٥,٧٤١,٣٠٨

١٨٢,٤٨١,٧٤٨
١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
أ/ سليمان بن ناصر آل هتالان الفحطاني

الرئيس التنفيذي لإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

الرئيس التنفيذي

أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

١- معلومات الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة" أو "المجموعة") بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٣٦٧٦٠١ وبالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤. إن الشركة مدرجة في السوق المالية السعودي (تداول). يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض، المملكة العربية السعودية، وعنوانها ٦٦٣١ شارع الملك فهد الفرعي، حي الديرة، الرياض ٢٤١١-١٢٦٣٤، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وغير سكنية بالإضافة إلى التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة وكذلك البيع بالجملة والتجزئة للسيارات الخاصة الجديدة والمستعملة يشمل سيارات الإسعاف والحافلات الصغيرة والدفع الرباعي.

بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر في ١ ذو الحجة ١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) وتم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتعديل النظام الأساسي وتم نشره على منصة تداول.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نسبة الملكية		اسم الشركة	مقر الإقامة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)		
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة ألرمال لوجيستيكس بارك (أ)	المملكة العربية السعودية
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة (ب)	المملكة العربية السعودية

أ) شركة ألرمال لوجيستيكس بارك
في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تأسيس شركة ألرمال لوجيستيكس بارك كشركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير، برأس مال نقدي قدره ١٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى (١٠,٠٠٠) حصة، كما تم نقل أرض خدمات فنية بمساحة تقارب ٩٨ ألف متر مربع إلى شركة ألرمال لوجيستيكس بارك بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥.

يتمثل نشاط شركة ألرمال لوجيستيكس بارك في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات، بالإضافة إلى تطوير المباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب البناء الحديث.

تم توحيد القوائم المالية لشركة ألرمال لوجيستيكس بارك ابتداءً من تاريخ التأسيس. ولا توجد حقوق ملكية غير مسيطرة، حيث إن الشركة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير.

ب) شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة
تم تأسيس شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة بتاريخ ٥ أكتوبر ٢٠٢٥ كشركة مساهمة مقفلة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير، برأس مال نقدي قدره ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ٥٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة.

وتتمثل أنشطة شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات، إضافةً إلى تطوير المباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب البناء الحديثة.

وفي ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٥، تم توقيع اتفاقية لنقل أصول سوق العزيرية لجملة الخضار والفاكهة من شركة الرياض للتعمير إلى شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة، على أن يبدأ سريان الاتفاقية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦، حيث تم نقل الأصول في هذا التاريخ.

وقد تم توحيد القوائم المالية لشركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة ابتداءً من تاريخ تأسيسها، ولا توجد حقوق ملكية غير مسيطرة نظراً لكون الشركة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إن النتائج المالية الأولية الموحدة للفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

٢-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٦ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك)، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره وغير ساري المفعول بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات لمتطلبات الاعتراف واستبعاد الاعتراف بالأصول المالية والالتزامات المالية. وعلى وجه الخصوص، يتم استبعاد الاعتراف بالالتزام المالي في تاريخ التسوية، كما تم إدخال خيار ضمن السياسات المحاسبية – عند استيفاء شروط محددة – لاستبعاد الاعتراف بالالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية بشأن كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تتضمن خصائص متعلقة بالبيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة (ESG) وخصائص مماثلة.
- توضيحات بشأن ما يُشكل خصائص عدم حق الرجوع، وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- استحداث متطلبات إفصاح للأدوات المالية ذات الخصائص المشروطة، إلى جانب متطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي – المجلد ١١

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تسعة تعديلات محدودة النطاق ضمن أعمال الصيانة الدورية لمعايير المحاسبة. وتشمل هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغييرات تهدف إلى تحسين الاتساق في كل من المعيار الدولي للتقرير المالي ١ التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية للتقرير المالي، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات وما يصاحبه من إرشادات تطبيق، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ القوائم المالية الموحدة، ومعيار المحاسبة الدولي ٧ قائمة التدفقات النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. وتنطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وتشمل ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات الاستخدام الخاص بالمنشأة على العقود الواقعة ضمن نطاق التعديل.
- تعديل متطلبات تعيين البند المغطى في علاقة تحوط التدفقات النقدية بالنسبة للعقود الواقعة ضمن نطاق التعديل.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم أثر هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر، ولكنه غير نافذ بعد.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨: العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في القوائم المالية "محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية"، ويطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به.

تجري المجموعة حالياً تقييماً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة.

أ- هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيل، والاستثمار والتمويل، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقعة. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.

لن يتغير صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. إلا أنه سيتعين على المجموعة عرض مجموعتين فرعيتين جديدتين، وهما الربح التشغيلي والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. ومع ذلك، فإن المجموع الفرعي للربح التشغيلي يختلف عن المجموع الفرعي الحالي للربح الأنشطة الرئيسية الذي تعرضه المجموعة. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة أن تنشأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

يتم إدراج مصروفات الفوائد بشكل عام ضمن تكاليف التمويل وفقاً للسياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، ويتم عرضها ضمن المجموع الفرعي صافي تكاليف التمويل. ويوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات محددة بشأن الإيرادات والمصروفات المصنفة ضمن فئتي الاستثمار والتمويل.

ب- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. وسيتعين على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية.

وتعمل المجموعة حالياً على تحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وعليه، فإن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتي ستفصح عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ سيتم تحديدها استناداً إلى الاتصالات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧م.

ج- مبادئ التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الأساسية والإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات.

وتقوم المجموعة حالياً بتقييم تجميع البنود على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستناداً إلى هذا التقييم، ستعرض بنوداً في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصح عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات.

كما تقوم المجموعة أيضاً بتقييم البنود المصنفة حالياً تحت مسمى أخرى، وستستخدم مسميات أكثر وضوحاً.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ : العرض والإفصاح في البيانات المالية (تتمة)

د- التعديلات التبعية

أدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ ، والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربح السنة / الفترة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن هذه التسوية.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح. ووفقاً لهذه الإرشادات، ستقوم المجموعة بتصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية. أما التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المقبوضة وتوزيعات الأرباح المقبوضة وتوزيعات الأرباح المدفوعة فستستمر في تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية والأنشطة التمويلية، على التوالي.

٣ - عقارات استثمارية

أراضي	أراضي مقام عليها مباني	حق استخدام الأرض	مباني	إجمالي
التكلفة:				
١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	٨٣٥,٤٦٩,١٠٠	٢,٦٣٢,٦١٨,٣٧٣
-	-	-	٤٥,٠٥٩,٨٨٧	٤٥,٠٥٩,٨٨٧
-	-	-	١,٢٤٢,٨٦٢	١,٢٤٢,٨٦٢
١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	٨٨١,٧٧١,٨٤٩	٢,٦٧٨,٩٢١,١٢٢
الاستهلاك:				
-	-	٣٠,٣٤٧,٥٢٢	٣٤٢,٦٧٧,٣٠٥	٣٧٣,٠٢٤,٨٢٧
-	-	٢,٢٢٠,٥٥١	١٥,٨١٠,٦٦٤	١٨,٠٣١,٢١٥
-	-	٣٢,٥٦٨,٠٧٣	٣٥٨,٤٨٧,٩٦٩	٣٩١,٠٥٦,٠٤٢
صافي القيمة الدفترية:				
١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٣٤,٤١٨,٥٣١	٥٢٣,٢٨٣,٨٨٠	٢,٢٨٧,٨٦٥,٠٨٠
١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٣٦,٦٣٩,٠٨٢	٤٩٢,٧٩١,٧٩٥	٢,٢٥٩,٥٩٣,٥٤٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

الإضافات*

المحوّل من العقارات الاستثمارية تحت التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

الاستهلاك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

المحمل للفترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

صافي القيمة الدفترية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

* خلال الفترة، استلمت الشركة مبنى نتيجة انتهاء عقد إيجار أرض بموجب ترتيب البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، حيث قام المستأجر بإنشاء وتشغيل المبنى على أرض مملوكة للشركة طوال مدة العقد. ووفقاً لشروط العقد، انتقلت ملكية المبنى إلى الشركة عند انتهاء عقد الإيجار بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٦. وقد تم قياس المبنى بالقيمة العادلة البالغة ٤٥,٠٥٩,٨٨٧ ريال سعودي واثباته ضمن الإيرادات الأخرى (إيضاح ١٩)، وذلك استناداً إلى تقييم أجراه مقيم مستقل وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- عقارات استثمارية (تتمة)

كما هو موضح في المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة، إن وجدت. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٤,١٣٦,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تتضمن الأصول الجديدة المسحوز عليها (إيضاح ١٢)) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٥٢٢,٨٥٤,٠٥٤ ريال سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها مقيمون عقاريون وهم شركة إسناد للتقييم العقاري - شركة مهنية مساهمة سعودية مقفلة حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

يتم تصنيف قياس القيمة العادلة ككل ضمن المستويين الثاني والثالث استناداً إلى أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة والمدخلات ذات العلاقة. وعند تقدير القيمة العادلة للعقارات، فإن أفضل وأعلى استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي.

بالنسبة للأراضي الخام، تم تحديد القيمة العادلة بالاستناد إلى منهج السوق باستخدام بيانات سوقية لأصول مماثلة أو مشابهة، وفي بعض الحالات تم استخدام الطريقة المتبقية لتقدير قيمة الأرض بالاعتماد على مدخلات سوقية جوهرية.

بالنسبة للمباني والأراضي المقام عليها مباني، تم تحديد القيمة العادلة بالاستناد إلى منهج الدخل أو منهج التكلفة بحسب طبيعة الأصل وتوفر البيانات. ففي منهج الدخل يتم تقدير القيمة بالاعتماد على إيجارات السوق للعقارات المماثلة، مع الاسترشاد بمتوسطات السوق في تقدير المصاريف التشغيلية وخبرة المقيم. أما في منهج التكلفة فيتم تقدير القيمة بالاعتماد على معلومات سوقية مناسبة تتعلق بأصول مماثلة أو مشابهة للأصل محل التقييم.

بالنسبة لموجودات حق الاستخدام، تم تحديد القيمة العادلة كجزء لا يتجزأ من تقييم العقار الاستثماري المرتبط بها والمبني على موجودات حق الاستخدام، وذلك باستخدام تقنيات التقييم المناسبة والمدخلات ذات الصلة. وقد طبقت طريقة التدفقات النقدية المخصومة كجزء من هذا النهج الشامل للتقييم.

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض (سوق عتيقة) بموجب عقد إيجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١ والتي سيتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد، بلغت صافي قيمتها الدفترية للمباني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٣,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٤٢,٥ مليون ريال سعودي).

كما تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي إجمالي مبلغ ٢٦,٥٠٥,٨٧٦ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة والتي تم نزع ملكيتها لصالح المجموعة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢ هـ ولم يتقدم ملاكها السابقين لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (إيضاح ١٤).

تقع جميع العقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.

٤- عقارات استثمارية تحت التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
١٤,٠٩٨,١١٣	١,٥٠١,٣٨٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٣,٥٩٠,١٠٥	٢٤,١٥٨,٧٣٧	إضافات
(١٥٠,٠٠٠)	(٩٧٣,٣٨٠)	إعادة تصنيف إلى ممتلكات وآلات ومعدات - مشروعات تحت التنفيذ
(٩٣٥,٠٠٠)	(١٠,٥٨٨,٦٢٤)	المحول إلى العقارات الاستثمارية
(١,٢٤٢,٨٦٢)	-	المحول من العقارات الاستثمارية تحت التطوير إلى العقارات الاستثمارية
٤٥,٣٦٠,٣٥٦	١٤,٠٩٨,١١٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٥- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار

تتمثل القيم الدفترية والحركات على موجودات حق الاستخدام خلال الفترة / السنة (باستثناء تلك المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية) كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٨,٦١١,٩٧٣	٩,٧٠٠,٧٥٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(١٢٢,٩٥١)	التعديلات
(٤٨٢,٩١٥)	(٩٦٥,٨٢٩)	استهلاك الفترة / السنة
٨,١٢٩,٠٥٨	٨,٦١١,٩٧٣	

تتمثل القيم الدفترية والحركات على التزامات عقود إيجار خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٤٩,٦٧٨,٥٨٦	٥٤,١٨٤,٧٠٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٥٤,٤٦٢)	٤٨٣,٧٤٠	التعديلات
(٦٠٧,٤٧٠)	(٨,٠٢٢,٤١٠)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١,٣٩٦,٧٢٤	٣,٠٣٢,٥٤٩	تكاليف التمويل - التزامات عقود إيجار
٥٠,٣١٣,٣٧٨	٤٩,٦٧٨,٥٨٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

التزامات عقود إيجار مصنفة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٤٢,٨٩٨,٤٣٨	٤٢,١١٤,٦٣٥	التزامات عقود إيجار غير متداولة
٧,٤١٤,٩٤٠	٧,٥٦٣,٩٥١	التزامات عقود إيجار متداولة
٥٠,٣١٣,٣٧٨	٤٩,٦٧٨,٥٨٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك:

اسم الشركة	نسبة الملكية		الرصيد	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري (أ)	%٤٦,٣٤	%٤٦,٣٤	٧١٥,٢٠٣,٦٦٣	٧٠٥,٣٦٧,١٢٩
شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية (سابقاً: شركة أبراج التلال للتطوير العقاري) (ب)	%٥٠	%٥٠	١٢٠,١٩٥,١٧٥	١٢١,٥٠٨,٦٨٦
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (ج)	%٥٠	%٥٠	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة			٨٣٥,٣٩٨,٨٣٨	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥

(أ) شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري:

خلال عام ٢٠٢٤ قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة الرياض القابضة على تأسيس مشروع مشترك (شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري) ("الديرة") - شركة مساهمة مبسطة/مغلقة برأس مال نقدي قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة %٤٦,٣٤ لشركة الرياض للتعمير ونسبة %٥٣,٦٦ لشركة الرياض القابضة. كما تمت المساهمة العينية بمركز التعمير (من قبل شركة الرياض للتعمير) بقيمة إجمالية ٧٠٥,٢٠٩,٠٧١ ريال سعودي ومركز المعيشية وأسواق الديرة (من قبل شركة الرياض القابضة) بقيمة إجمالية ٨١٦,٦٠٥,٩٢٩ ريال سعودي مقابل إصدار أسهم جديدة من خلال زيادة رأس المال لكل شريك بنفس حصة ملكيته في شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري، وفقاً لاتفاقية نقل الأصول الموقعة بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(ب) شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية (سابقاً: شركة أبراج التلال للتطوير العقاري):

في عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة الرياض القابضة والشركة العقارية السعودية على تأسيس (ب) شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية ("التلال") (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال قدره ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة %٥٠ لشركة الرياض للتعمير ونسبة %٢٥ لشركة الرياض القابضة ونسبة %٢٥ للشركة العقارية السعودية وذلك بما يتوافق مع نسب تملك كل منهما في العقار المشترك بينهم وهو عبارة عن القطعة التعليمية رقم ٧٥١ من المخطط رقم ٣١٧٥ والبالغة مساحتها ٢م^{١٠},٨٧٥,٢٤ والقطعة التعليمية رقم ٧٥٢ من المخطط رقم ٣١٧٥ والبالغة مساحتها ٢م^{١٠},٢٩٦,٣٣ الواقعة في حي الملقا بمدينة الرياض. حيث تم البدء في بناء المجمعات التعليمية (مجمع للبنين ومجمع للبنات) وتوقيع اتفاقية تأجير لتلك المجمعات مع مؤسسة محمد بن سلمان الخيرية (مسك الخيرية) لمدة ٢٥ عام ابتداءً من العام الدراسي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وذلك وفق الاتفاقية المبرمة معها من قبل شركة الرياض للتعمير.

خلال عام ٢٠٢٥، قرر شركاء شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية اعتبار جميع المبالغ التي ضحها الشركاء لتمويل المدارس والمجمعات التعليمية بمثابة مساهمات إضافية، كل بحسب حصته في رأس المال. وبلغت حصة شركة الرياض للتعمير من المساهمات الإضافية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٢٠,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢١,٥ مليون ريال سعودي).

خلال عام ٢٠٢٦، قررت التلال بتغيير الاسم القانوني من شركة أبراج التلال للتطوير العقاري إلى شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية وذلك بعد الحصول على موافقة الجهات التنظيمية المختصة. وقد صدر السجل التجاري المعدل الذي يعكس الاسم الجديد في ٩ مارس ٢٠٢٦، كما تم تحديث عقد التأسيس وتوثيقه في ٩ مارس ٢٠٢٦. وبخلاف تغيير الاسم المسجل، لم يطرأ أي تغيير على الهيكل القانوني للشركة أو ملكيتها أو أنشطتها أو رقم سجلها التجاري. ولا يترتب على هذا التغيير أي أثر في المركز المالي أو الأداء أو التدفقات النقدية للشركة، كما لا يؤثر على تقييم استثماريتها.

(ج) شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري:

خلال عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة إف تي جي للتطوير المحدودة على تأسيس شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال قدره ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة %٥٠ لشركة الرياض للتعمير ونسبة %٥٠ لشركة إف تي جي للتطوير المحدودة بغرض التعاون والعمل المشترك على تطوير وتنفيذ وإدارة المشاريع المشتركة بين الأطراف.

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك (تتمة)

فيما يلي الحركة في الاستثمار في الشركات زميلة ومشروع مشترك:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	في بداية الفترة / السنة الحصة في الأرباح استثمارات خلال الفترة / السنة القيمة الدفترية من التخارج من الاستثمار في شركة تنال استبعاد الأرباح غير المحققة توزيعات أرباح مستلمة في نهاية الفترة / السنة
٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	
١٤,١٩٦,٩٨١	٥١,٥١٥,٣٩٨	
٤,٠٢٦,٠٤٢	٤٩,٣٠٣,٤٤٩	
-	(٨٩,٧٧٨)	
-	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	
(٩,٧٠٠,٠٠٠)	(٢٦,٨٤٣,٢٥٣)	
٨٣٥,٣٩٨,٨٣٨	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	

فيما يلي قائمة المركز المالي للشركات الزميلة والمشروع المشترك:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي	موجودات متداولة موجودات غير متداولة مطلوبات متداولة مطلوبات غير متداولة حقوق الملكية
٧٦,١٥٩,٢٥١	٢٠,٤٩٤,٦٤٩	٩,٣٢٩,٣٢٤	١٠٥,٩٨٣,٢٢٤	
١,٥٥٣,٣٠٩,٣٧٠	٢٢٩,٦٦٩,٩٣٦	-	١,٧٨٢,٩٧٩,٣٠٦	
(٤٤,٦٢٢,٧٦٤)	(٢,٩٥٤,٥٠٤)	(٩,٧٦٦,١٠٠)	(٥٧,٣٤٣,٣٦٨)	
(٩,٤٣١,٦٨٦)	-	-	(٩,٤٣١,٦٨٦)	
١,٥٧٥,٤١٤,١٧١	٢٤٧,٢١٠,٠٨١	(٤٣٦,٧٧٦)	١,٨٢٢,١٨٧,٤٧٦	
%٤٦,٣٤	%٥٠	%٥٠		نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية
٧٣٠,٠٤٦,٩٢٧	١٢٣,٦٠٥,٠٤١	-	٨٥٣,٦٥١,٩٦٨	حصة المجموعة في حقوق الملكية
(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	-	(١٨,٢٥٣,١٣٠)	استبعاد أرباح غير محققة
٧١٥,٢٠٣,٦٦٣	١٢٠,١٩٥,١٧٥	-	٨٣٥,٣٩٨,٨٣٨	القيمة الدفترية للاستثمار

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي	موجودات متداولة موجودات غير متداولة مطلوبات متداولة مطلوبات غير متداولة حقوق الملكية
٧٥,١٢٧,٧٦٥	٣٣,٤٧٧,٣٥٥	٢٠٥,٣٠٠	١٠٨,٨١٠,٤٢٠	
١,٥٢٩,٥٤٩,٥٨٥	٢٢٦,٢٤٢,٣٤٥	٥,٩٣٠,١٤٩	١,٧٦١,٧٢٢,٠٧٩	
(٤١,٠٩٨,٤٣٢)	(٩,٨٨٢,٥٩٧)	(٦,٣٧٢,٢٥٧)	(٥٧,٣٥٣,٢٨٦)	
(٩,٣٩١,٦٢١)	-	-	(٩,٣٩١,٦٢١)	
١,٥٥٤,١٨٧,٢٩٧	٢٤٩,٨٣٧,١٠٣	(٢٣٦,٨٠٨)	١,٨٠٣,٧٨٧,٥٩٢	
%٤٦,٣٤	%٥٠	%٥٠		نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية
٧٢٠,٢١٠,٣٩٣	١٢٤,٩١٨,٥٥٢	-	٨٤٥,١٢٨,٩٤٥	حصة المجموعة في حقوق الملكية
(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	-	(١٨,٢٥٣,١٣٠)	استبعاد أرباح غير محققة
٧٠٥,٣٦٧,١٢٩	١٢١,٥٠٨,٦٨٦	-	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	القيمة الدفترية للاستثمار

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك (تتمة)

فيما يلي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة والمشروع المشترك:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

الإيرادات	شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي
٦٨,٩٦١,٧٥٨	٩,٠٥٩,٥٦٦	-	٧٨,٠٢١,٣٢٤	
صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة	٢٢,٢٢٦,٨٧٥	٨,٩٩٤,٨١٥	(٢١٨,١٣٢)	٣١,٠٠٣,٥٥٨
الزكاة	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٧٣,٩٢١)	(٥٩,٠٥٨)	(١,٣٣٢,٩٧٩)
صافي الربح / (الخسارة)	٢١,٢٢٦,٨٧٥	٨,٧٢٠,٨٩٤	(٢٧٧,١٩٠)	٢٩,٦٧٠,٥٧٩
نسبة حصة المجموعة في صافي الربح / (الخسارة)	%٤٦,٣٤	%٥٠	%٥٠	
حصة المجموعة في صافي الربح / (الخسارة)	٩,٨٣٦,٥٣٤	٤,٣٦٠,٤٤٧	(١٦٨,١٢٤)	١٤,٠٢٨,٨٥٧

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

الإيرادات	شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي
٦٥,٠٣٤,٥٨٥	-	-	-	٦٥,٠٣٤,٥٨٥
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٣٣,٠٢٤,٠٢٣	-	-	٣٣,٠٢٤,٠٢٣
الزكاة	(٤١٢,٨٠٠)	-	-	(٤١٢,٨٠٠)
صافي الربح	٣٢,٦١١,٢٢٣	-	-	٣٢,٦١١,٢٢٣
نسبة حصة المجموعة في صافي الربح	%٤٦,٣٤	%٥٠	%٥٠	
حصة المجموعة في صافي الربح	١٥,١١٢,٠٤١	-	-	١٥,١١٢,٠٤١

٧- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

قررت المجموعة المشاركة في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" ("الصندوق")، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية وفقاً للأنظمة ذات العلاقة ولائحة صناديق الاستثمار، وتتولى شركة العربي المالية إدارته. يهدف الصندوق للاستثمار في ثلاث أراضٍ خام في حي الرمال وحي القادسية بمدينة الرياض، وذلك عبر تطوير البنية التحتية وتقسيم الأراضي إلى سكنية وتجارية ثم بيعها كأراضٍ مطورة. مدة الصندوق أربع سنوات، مع إمكانية التمديد لفترتين إضافيتين مدة كل منها سنة.

وقعت المجموعة اتفاقية بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ لإدارة تطوير البنية التحتية للصندوق وتم إنهاء هذه الاتفاقية في تاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٦، مع استمرار المجموعة في امتلاك حصتها في الصندوق.

خلال ديسمبر ٢٠٢٤، سددت المجموعة حصتها في الصندوق والبالغة ٨,٧٪ بمساهمة نقدية قدرها ١٨٢,٤٨١,٧٤٨ ريال سعودي. بدأت عمليات الصندوق بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٥ بعد اكتمال مبلغ الطرح المحدد (العيني والنقدي).

خلال عام ٢٠٢٥، صنفت المجموعة هذا الاستثمار عند الاعتراف الأولي كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، حيث ترى الإدارة أن هذا التصنيف يعكس استراتيجية الاستثمار بشكل أفضل ويوفر معلومات أكثر ملاءمة لمستخدمي القوائم المالية.

خلال عام ٢٠٢٦م، وقعت الشركة اتفاقية للتخارج من كامل وحداتها في الصندوق إلى شركة سمو القابضة (طرف ذو علاقة – إيضاح ٩) مقابل مبلغ قدره ١٨٤,٤٧٩,٩١٥ ريال سعودي. وقد استلمت الشركة مبلغاً قدره ٩,٢٣٣,٩٩٦ ريال سعودي، يمثل ما نسبته ٥٪ من إجمالي قيمة الصفقة، وسيتم سداد قيمة الصفقة على ثلاث دفعات مجدولة خلال مدة لا تتجاوز (١٨) شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية، كما قامت شركة سمو القابضة بإصدار سندات لأمر لصالح شركة الرياض للتعمير بكامل قيمة المستحقات.

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (تتمة)

الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١٨٤,٤٧٩,٩١٥	-
(١٨٤,٤٧٩,٩١٥)	-
-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨
-	١,٩٩٨,١٦٧
-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥

في بداية الفترة / السنة
مستحقات من التصرف في الاستثمارات
محول من دفعات مقدمة للاكتتاب في صندوق عقاري
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات
في نهاية الفترة / السنة

٨- ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٦٤,٨٩٤,٤٩٤	٦٧,٣٤٤,٠١٤
(٤٣,٤٩٢,٩٠١)	(٤٧,٣٩٠,٧١٠)
٢١,٤٠١,٥٩٣	١٩,٩٥٣,٣٠٤
١٨,٤٤٧,٤١٩	٣٨,٣٨٦,٠٩٩
٦,٦١٢,٥٠٠	-
٤,٢٠١,٩٩٠	١,١٤٧,٨٧٤
١,٠٧٦,٦٢٠	٩٢٧,٦٩١
٦١٦,٣١٧	٦٨٢,٤٨٠
٤٩٤,٢٧٣	٣٣٥,١٩٣
٥٢,٨٥٠,٧١٢	٦١,٤٣٢,٦٤١

ذمم مدينة
يخصم: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (أ)
صافي الذمم المدينة
إيرادات مستحقة من ودائع المراجعات الاستثمارية
خطابات الضمان*
مصاريف مدفوعة مقدماً
سلف الموظفين
دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
أخرى

*خلال الفترة، قدمت المجموعة ضماناً بنكيًا بمبلغ ٦,٦١٢,٥٠٠ ريال سعودي للمشاركة في حقوق تسمية محطة المروج.

أ- إن حركة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٤٧,٣٩٠,٧١٠	٥٢,١٩٧,٨٦٠
٩٥,٩٢٧	(٢,٨٤١,٦٩٤)
(٣,٩٩٣,٧٣٦)	(١,٩٦٥,٤٥٦)
٤٣,٤٩٢,٩٠١	٤٧,٣٩٠,٧١٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مكون (عكس) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٨)
شطب ديون خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما في:

الإجمالي	١ - ٩٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٢٧١ - ٣٦٥ يوماً	أكثر من سنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١١,٦٦٧,٤٢٧	٨,٢٦٣,٩٨٤	٥,٤٤٠,٣٩٧	٩٨٥,٧٠٨	٣٨,٥٣٦,٩٧٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٧,٥٥٢,٥١٠	٣,٥٥٩,٥٨٩	١,٠٣٧,٠٣٩	١,٣٨٥,٩١٢	٤٣,٨٠٨,٩٦٤
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:	٤٣,٤٩٢,٩٠١	٨٢٦,٨١٥	٢,٨٣٧,٠٨٩	٩٠٠,٧٩٨	٣٨,٥٣٦,٩٧٨
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٧٢٧,٩٩٠	١,٠٤٦,٤٢٧	٥٤٠,٨٠١	١,٢٦٦,٥٢٨	٤٣,٨٠٨,٩٦٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٧,٣٩٠,٧١٠	١,٠٤٦,٤٢٧	٥٤٠,٨٠١	١,٢٦٦,٥٢٨	٤٣,٨٠٨,٩٦٤

٩- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات الزميلة والمشروع المشترك وأعضاء مجلس الإدارة (ولجانه الفرعية) وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة المجموعة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بمن في ذلك المديرين وذلك وفقاً للشروط والأحكام التي وافق عليها مجلس الإدارة.

٩-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة:

كان لدى المجموعة، خلال السياق الاعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و٢٠٢٥، كما يلي:

البيان	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
شركة النلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة زميلة	مساهمة إضافية في رأس المال	(٤٧,٢٧٨,٤٤٩)	(٤,٠٢٦,٠٤٢)
		سداد مصاريف بالإنابة	(٤,٢١١,٤٥٤)	(١٣,٦٩٤)
		توزيعات أرباح	-	٩,٧٠٠,٠٠٠
		تسوية المبالغ المستحقة من الشركة الزميلة	٤٦,٢٩٩,٧٧٥	٤,٨١٢,٩٣٩
		تمويل	(٢,٧٩٩,٢٤٥)	-
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	تمويل مُقدّم إلى المشروع المشترك	-	(١,٦٨٧,٦٧٦)
		الاعتراف بخسارة المشروع المشترك	-	(١٦٨,١٢٤)
		مصروفات مدفوعة بالإنابة	(٥٧٢,٨٥٤)	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	تحويل الأرصدة المستحقة إلى الشركات الزميلة	(٨,٣٢٣,٧١٩)	(٦٧٠,٨٠١)
		تحصيلات بالإنابة	-	٦٧٠,٨٠١
		سداد أرصدة تم تحصيلها من عملاء الشركة الزميلة	٣,٣٦٨,١٤١	-
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	توزيعات أرباح	١٢,٩٤١,٢٥٣	-
		قيمة الاستثمار الدفترية	٨٩,٧٧٨	-
		المستلمة عند التخارج من تنال	-	-
شركة سمو القابضة	عضو مجلس إدارة مشترك	التصرف في الاستثمار (إيضاح ٧)	-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥
أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٨)	أعضاء مجلس الإدارة	مكافآت وبدلات	١,٥٥٩,٠٠٠	١,٦٣١,٠٠٠
		رواتب وبدلات وحوافز	١١,٣٠٥,٩٤٣	١٤,٢٣٢,٩٩٧
موظفي الإدارة العليا	كبار موظفي الإدارة	مكافأة نهاية الخدمة	١٢٩,٤٨٨	٢٨١,٦٦٥

٩- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٢-٩ أرصدة مع أطراف ذات علاقة:

مستحق من أطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	
٤,٧٥٨,١٩٨	٢,٩٥٢,١١٨	مشروع مشترك	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري
-	٤,٧٩٩,٢٤٥	شركة زميلة	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية
٤,٧٥٨,١٩٨	٧,٧٥١,٣٦٣		

مستحق إلى أطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	
٢٨٦,٥٢٨	-	مشروع مشترك	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري
٢٨٦,٥٢٨	-		

١٠- ودائع المراجبات الاستثمارية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغت إجمالي عقود ودائع المراجبات الاستثمارية مبلغ ٩٧٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٢٥ مليار ريال سعودي) وبأجل استحقاق تتراوح من ثلاثة أشهر إلى تسعة أشهر، والتي تم إبرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية وبنسب مريحة تتراوح من (٤,٤٪ إلى ٥,٩٪) خلال الفترة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تتراوح من (٥٪ إلى ٦,١٪)).

ودائع المراجبات الاستثمارية مصنفة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٩٧٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع المراجبات الاستثمارية - قصيرة الأجل
٩٧٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠	

١١- موجودات محتفظ بها للبيع

فيما يلي موجودات محتفظ بها للبيع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
-	٢,٠٠٢,٨٤٠	أراضي تلال الرياض (أ)
-	٢,٠٠٢,٨٤٠	

(أ) في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣، أصدر مجلس إدارة المجموعة قرارًا ببيع حصة المجموعة في قطع أراضي تلال الرياض البالغة مساحتها الإجمالية ٤,٣٣١ مترًا مربعًا، وخلال عام ٢٠٢٦ تم إتمام بيع الأرض.

١٢- رأس المال ورأس المال الإضافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي، مقسمًا إلى ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهمًا، القيمة الاسمية لكل سهم ١٠ ريالات سعودية. وبتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العامة غير العادية للمجموعة على زيادة رأس مال الشركة إلى ٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠ ريال سعودي من خلال إصدار ٥٦,١٥٣,٠٤١ سهمًا عاديًا جديدًا بقيمة اسمية إجمالية قدرها ٥٦١,٥٣٠,٤١٠ ريال سعودي، بالإضافة إلى زيادة في رأس المال بمبلغ ٨٤٢,٢٩٥,٦١٥ ريال سعودي. وذلك مقابل الاستحواذ على أصلين عقاريين مملوكين لشركة ريمات الرياض للتنمية بقيمة إجمالية قدرها ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥ ريال سعودي، ليصبح إجمالي عدد الأسهم ٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهمًا، وبقيمة اسمية ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد. وخلال شهر فبراير ٢٠٢٥، تم نقل ملكية العقارات المشتراة إلى الشركة، وتم إصدار الأسهم لصالح شركة ريمات الرياض للتنمية.

١٣- احتياطي نظامي

بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الأساسي ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢)، والذي لم يعد يتطلب تكوين احتياطي نظامي. كما أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ بتحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١٨٤,٧٠١,٠٨٣ ريال سعودي، كما يظهر في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، إلى الأرباح المبقة. وبتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى الأرباح المبقة.

١٤- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٣٦,٣٥٠,٨٢٨	٣٧,٤٠٨,٩٨٢	إيرادات مقدمة
٢٦,٥٠٥,٨٧٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	مبالغ مستحقة لأصحاب عقارات منزوعة (أ)
٢١,٧٢٠,٨٧٢	١٠,٣٩٥,٨٨١	مصاريف مستحقة
١٩,٠١٤,٠٧١	١٨,١٦٦,٥١٨	تأمينات للغير
١٨,٨٦٠,٨٢٤	-	رسوم الأراضي البيضاء (ب)
١٦,١٤٢,٣٠٠	-	مخصص قضايا (إيضاح ٢٦)
١٥,٦٢٣,٣٣٥	٢٣,٠١٩,٩٢٠	أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (ج)
٥,٣٠٨,٩٥١	٣,٣٧٨,٥٨٧	تأمين حجز وحدات تأجيريه
٢,٠١٠,٠٦٥	٢,١٨١,٦٠١	مستحقات عملاء مزاد السيارات
١,٨٥٩,٠٠٠	٣,٤٥٣,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٢,٥٤٣,٣٨٦	٣,٠٥٢,٠٣٩	أخرى
١٨٠,٠٨١,٦٨٠	١٤٤,٠٧١,٢٤٦	

(أ) يمثل رصيد ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع في قيمة المبالغ المستحقة للملاك السابقين للعقارات التي تم نزع ملكيتها لصالح المجموعة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع أول ١٤١٢ هـ والذين لم يتقدموا بعد لاستلام مستحقاتهم حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. وخلال الفترة، تم سداد مبلغ قدره ٢,٣٦٦,٦٧٠ ريال سعودي للملاك السابقين للعقارات المنزوعة.

(ب) يمثل هذا الرصيد مخصصًا مقابل فاتورة رسوم الأراضي البيضاء الصادرة بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٦ م، وذلك وفقًا للائحة رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة الصادرة بتاريخ ١٢ صفر ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٥ م).

(ج) يمثل رصيد المخصصات التزامات أعمال إنشائية لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والأمطار بأرض الشروق بحي الرمال، حسب طلب الجهات النظامية في المنطقة.

١٥ - توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد توزيعات أرباح أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة في سنوات سابقة ولم يتقدم المساهمون لتحصيلها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ ٧٨,٠٧٠,٣٢٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٧,٧٥٥,٥٧٢ ريال سعودي).

١٦ - مخصص الزكاة

وضع الربوط

قدمت المجموعة الإقرارات الزكوية واستلمت الربوط الزكوية النهائية حتى عام ٢٠٢٤.

حركة مخصص الزكاة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٢٥,٧٢٤,٠٧٥	٣٦,٦٣٣,٦٣١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٤,٥١٠,٣٧٨	٢٤,٥٣٤,٣٩٥	الإضافات
(٢٥,٥٥٣,٦١٣)	(٣٥,٤٤٣,٩٥١)	المسدد
١٤,٦٨٠,٨٤٠	٢٥,٧٢٤,٠٧٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٧ - إيرادات

٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو
٨٢,٨٢٤,٧٩٠	٨٣,٤٧٨,١٧٧	إيرادات تأجيرية
٦١,٦٠١,٩٠٤	٥٦,٤٣٣,٢٦٩	إيرادات تشغيلية
٣٣,٣٥٠,٦٢٥	-	إيرادات بيع أراضي (إيضاح ١١)
-	٢,٥٢٠,٠٠٠	إيرادات التطوير العقاري
١٧٧,٧٧٧,٣١٩	١٤٢,٤٣١,٤٤٦	

توفيت الاعتراف بالإيرادات:

٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو
٩٥,٣٥٣,٩٤٨	٩٧,٩٧٦,٨٥٢	خلال فترة زمنية
٨٢,٤٢٣,٣٧١	٤٤,٤٥٤,٥٩٤	عند نقطة زمنية معينة
١٧٧,٧٧٧,٣١٩	١٤٢,٤٣١,٤٤٦	

تم تحقيق جميع إيرادات المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٨ - مصاريف عمومية وإدارية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٢,٣٤٤,١٢٨	٣٠,٧٥٢,٦٢٢	رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى
-	١٨,٨٦٠,٨٢٤	رسوم الأراضي البيضاء (إيضاح ١٤)
-	١٦,١٤٢,٣٠٠	مصاريف قضائية (إيضاح ٢٦)
٥,١٧٧,٩٨٦	١١,٨٧١,٦٥٧	أتعاب مهنية واستشارات
٧١٠,٢٥٩	٢,٨٣٥,٩٢٩	الصيانة والتشغيل
١,٦٢٩,٦٨٢	١,٩٧٤,٧٢٧	مصاريف اهلاك
١,٥٥٩,٠٠٠	١,٦٣١,٠٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٩)
٦٢٦,٣٥٥	٩٥,٩٢٧	مكون مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح ٨)
١,٧٢٢,٥٣٥	٢,١٩٠,٧٩٥	أخرى
٣٣,٧٦٩,٩٤٥	٨٦,٣٥٥,٧٨١	

١٩ - إيرادات أخرى

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٤٥,٠٥٩,٨٨٧	إيراد ناتج من استلام مبانٍ عند إنهاء عقود الإيجار (إيضاح ٣)
٣٠٣,٤٧٩	٥٦٥,٣٢٠	أخرى
٣٠٣,٤٧٩	٤٥,٦٢٥,٢٠٧	

٢٠ - ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ونظراً لعدم وجود أدوات حقوق ملكية قابلة للتحويل، فإن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية.

فيما يلي احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة كما يلي:

٣١ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٠٧,٦٩٧,٥٦٩	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩	صافي ربح الفترة
٢٢٠,٢٨٠,٣٥٥	٢٣٣,٩٣٠,٨١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المستخدم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٠,٤٩	٠,٤٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن صافي ربح الفترة

٢١ - النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣١,٤٩١,٦٣١	٥٧,٥٠٣,٣٥١	النقد لدى البنوك
-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحات استثمارية أقل من ثلاثة أشهر
٣١,٤٩١,٦٣١	١١٧,٥٠٣,٣٥١	

إن مخاطر الائتمان على النقد لدى البنوك محدودة، حيث إن النقد محتفظ به لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٢ - معلومات قطاعية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية المحددة للمجموعة بناءً على التقارير الداخلية، والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل صنّاع القرار الرئيسيين بالمجموعة لغرض تخصيص الموارد بين القطاعات وتقييم الأداء.

تتضمن موجودات ومطلوبات وأنشطة التشغيل للقطاعات بنودًا تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين، وبنودًا يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة على أساس معقول. أما البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات فتصنّف ضمن الموجودات والمطلوبات المشتركة. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة، ويتم قياسه بطريقة تتسق مع الربح أو الخسارة المعترف به في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية وفقا لطبيعة النشاط:

قطاع المراكز التجارية	قطاع النفع العام	قطاع الأراضي والمساهمات والتطوير العقاري	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة):				
٦٤٥,٠٣٠,٧٨٩	٢٠٨,٦٧٥,٠٣٦	١,٥٠٦,٤٦٤,٩٦٦	٢,١٥٨,٢٠٢,٥٧٣	٤,٥١٨,٣٧٣,٣٦٤
٩١,٠٩٦,٣٣٣	٣٢,٧٣٨,١١١	١٤,١٤٢,١٧٢	٢٠٢,٩٦٤,١٧٧	٣٤٠,٩٤٠,٧٩٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة):				
٦٦٨,٥٣١,٣٢١	١٠٠,٥٩٧,٤٠١	١,٥٠٦,٤٦٤,٩٦٦	٢,١٦٥,٢٩٢,٢٣٢	٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠
٨٧,٨٤٢,٨٢٥	٢٥,٥٠٧,٠٢٩	١٤,١٤٢,١٧٢	١٨٦,٣٤٢,١٧٧	٣١٣,٨٣٤,٢٠٣
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة):				
٥٦,٢٨٥,١٠٤	٨٨,١٤١,٥٩٠	٣٣,٣٥٠,٦٢٥	-	١٧٧,٧٧٧,٣١٩
(٣٦,٨٨٢,٢٦٣)	(١١,٩٤٥,١٨٤)	(٤,٥٨٥,٩٢١)	-	(٥٣,٤١٣,٣٦٨)
-	-	-	(٨٦,٣٥٥,٧٨١)	(٨٦,٣٥٥,٧٨١)
(١,١٢١,٠٦٣)	-	-	(٢٧٥,٦٦١)	(١,٣٩٦,٧٢٤)
-	-	-	٢٧,١٠٨,٤٢٧	٢٧,١٠٨,٤٢٧
-	-	-	١٤,٠٢٨,٨٥٧	١٤,٠٢٨,٨٥٧
-	-	-	٤٥,٦٢٥,٢٠٧	٤٥,٦٢٥,٢٠٧
١٨,٢٨١,٧٧٨	٧٦,١٩٦,٤٠٦	٢٨,٧٦٤,٧٠٤	١٣١,٠٤٩	١٢٣,٣٧٣,٩٣٧
-	-	-	(١٤,٥١٠,٣٧٨)	(١٤,٥١٠,٣٧٨)
١٨,٢٨١,٧٧٨	٧٦,١٩٦,٤٠٦	٢٨,٧٦٤,٧٠٤	(١٤,٣٧٩,٣٢٩)	١٠٨,٨٦٣,٥٥٩
صافي ربح الفترة				
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة):				
٦٤,٢٣٥,٢٧٤	٧٨,١٩٦,١٧٢	-	-	١٤٢,٤٣١,٤٤٦
(٣٩,٣٩٣,٥٧٦)	(٨,٦٠٩,٩٦٠)	-	-	(٤٨,٠٠٣,٥٣٦)
-	-	-	(٣٣,٧٦٩,٩٤٥)	(٣٣,٧٦٩,٩٤٥)
(١,١٩٤,٥٧١)	-	-	(٢٨٤,٨٧٨)	(١,٤٧٩,٤٤٩)
-	-	-	٢٧,٥٩٢,٥٥٦	٢٧,٥٩٢,٥٥٦
-	-	-	١٥,١١٢,٠٤١	١٥,١١٢,٠٤١
-	-	-	١٥,١٤٦,٥٣٦	١٥,١٤٦,٥٣٦
٢٣,٦٤٧,١٢٧	٦٩,٥٨٦,٢١٢	-	٢٣,٧٩٦,٣١٠	١١٧,٠٢٩,٦٤٩
-	-	-	(٩,٣٣٢,٠٨٠)	(٩,٣٣٢,٠٨٠)
٢٣,٦٤٧,١٢٧	٦٩,٥٨٦,٢١٢	-	١٤,٤٦٤,٢٣٠	١٠٧,٦٩٧,٥٦٩
صافي ربح الفترة				

يمثل قطاع المراكز التجارية مركز النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات وسوق عتيقة وسوق الرياض والبرج المكتبي وأرض العريضة المؤجرة، ويمثل قطاع النفع العام سوق الجملة للخضار والفاكهة، ويمثل قطاع الأراضي والمساهمات والتطوير العقاري بيع قطع الأراضي المطورة وأتاعب التطوير العقاري، وتمثل الموجودات والمطلوبات المشتركة البنود التي لا تندرج ضمن أي من القطاعات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٣ - قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة لهذه الاستثمارات يتم تحديدها بالاعتماد على تقارير "صافي قيمة الأصول" التي يقوم بتزويدها مدير الصناديق، حيث يتم استخدام أساليب تقييم مختلفة لقياس الأدوات المالية الأساسية المصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، لدى المجموعة استثمار في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" بقيمة دفترية تبلغ ١٨٤,٤٧٩,٩١٥ ريال سعودي، وتُعد المدخلات غير القابلة للملاحظة جزءاً جوهرياً من نماذج التقييم التي يستخدمها مدير الصندوق، تم استخدام منهج الدخل كأسلوب للتقييم، وتتمثل المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية في معدل التضخم البالغ ٢,٧٪ ومعدل الخصم البالغ ١٣٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

فيما يلي تسوية أرصدة هذه الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١٨٤,٤٧٩,٩١٥	-
(١٨٤,٤٧٩,٩١٥)	-
-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨
-	١,٩٩٨,١٦٧
-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥

في بداية الفترة / السنة

مستحقات من التصرف في الاستثمارات

محول من بند الدفعات المقدمة للاشتراك في صندوق عقاري

مكاسب غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو

الخسارة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٤ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من التزامات عقود الإيجار، الدائنين التجاريين، ومبالغ مستحقة الدفع، والمبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة، وتوزيعات أرباح مستحقة ومطلوبات أخرى، بينما تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين، النقد وما في حكمه، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة واستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ودائع المراجعات الاستثمارية الناتجة مباشرة من عملياتها.

قد تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة من الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر أسعار العملات
- مخاطر العملات الأجنبية
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على إدارة السيولة بالإضافة إلى مراقبة مختلف التغيرات ذات العلاقة بالسوق، وبالتالي يسعى باستمرار إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة، يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها أدناه:

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية، تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

مخاطر أسعار العملات

تمثل خطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق، تعتقد الإدارة أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة غير خاضعة لمخاطر أسعار العملات.

مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض المجموعة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فعالة لهذا الخطر.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي المدينون التجاريون) وأنشطتها التمويلية بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية والأدوات المالية الأخرى.

لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، يوجد لدى المجموعة إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود ائتمان على عملائها، كما تقوم الإدارة باستمرار بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنيب مخصص لقاء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بناء على وضع العميل وتاريخ السداد، كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة.

تنتج مخاطر الائتمان أيضا من النقد لدى البنوك وودائع المراجعات الاستثمارية، بالنسبة للبنوك وودائع المراجعات الاستثمارية، فلا تقبل إلا البنوك ذات التصنيف الائتماني المرتفع.

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، وقد كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٩٧٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠
١٧٥,٢٥٥,٩١٩	-
١١٧,٥٠٣,٣٥١	٣١,٤٩١,٦٣١
٢١,٤٠١,٥٩٣	١٩,٩٥٣,٣٠٤
٤,٧٥٨,١٩٨	٧,٧٥١,٣٦٣
١,٢٩١,٩١٩,٠٦١	١,٠٨٤,١٩٦,٢٩٨

ودائع المراجعات الاستثمارية *
مستحقات مقابل التخارج من استثمارات
نقد لدى البنوك
ذمم مدينة، صافي
مستحق من أطراف ذات علاقة

* لدى المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وودائع المراجعات الاستثمارية بمبلغ ٩٧٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٢٥ مليار ريال سعودي) مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والتي تمثل حوالي ٢٢٪ من موجودات المجموعة كما في ٣١ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٣٪).

إن النقد لدى البنوك وودائع المراجعات الاستثمارية والذمم المدينة يتم المحاسبة عنها بالتكلفة المطفأة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها.

تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للمجموعة.

٢٥- توزيعات أرباح

بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٣ مايو ٢٠٢٦)، صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بإجمالي مبلغ ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي.

بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٥ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بإجمالي مبلغ ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي.

بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠٢٥)، صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بإجمالي مبلغ ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي.

٢٦- التعهدات والالتزامات المحتملة

تنشأ لدى المجموعة من وقت لآخر التزامات محتملة تتعلق ببعض المسائل المتنازع عليها، تشمل مطالبات من وعلى المقاولين ودعاوى قضائية مختلفة، وذلك ضمن السياق الاعتيادي للأعمال. وترى الإدارة أنه لن يترتب على هذه المطالبات أي التزامات جوهرية إضافية على المجموعة.

كما توجد دعوى قضائية مقامة ضد المجموعة من أحد المستأجرين بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي، تتعلق باتفاقية تأجير مبرمة في عام ٢٠٠٤م لأرض تقع جنوب مدينة الرياض، وبناءً على معطيات القضية، تم تكوين المخصصات الكافية، ولا تزال الدعوى منظورة لدى المحكمة (إيضاح ١٤).

٢٧- الأحداث اللاحقة

ترى الإدارة أنه لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة من شأنها أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢٨- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ١ أغسطس ٢٠٢٦م).