

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحات

الفهرس

٧ - ١	تقرير المراجع المستقل
٨	قائمة المركز المالي الموحدة
٩	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١٠	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٦ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية حسب ما ينطبق منه على مراجعة القوائم المالية الموحدة للمنشآت ذات الاهتمام العام كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. فيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم وصفها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقوينا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة الرياض للتعيمير (تتمة)
(شركة مساهمة سعودية)

الأمر الرئيسة للمراجعة (تتمة)

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	الأمر الرئيسة للمراجعة
تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • قيمنا مدى التزام سياسات الاعتراف بالإيراد لدى المجموعة بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. • اختبرنا فعالية تصميم وتنفيذ أنظمة الرقابة الرئيسية على عملية الاعتراف بالإيراد. • قمنا بإجراءات تحليلية وذلك بمقارنة توقعات الإيرادات بالنتائج الفعلية وتحليل الفروقات. • اختبرنا عينة من فواتير وعقود العملاء للتحقق من عملية تسجيل الإيرادات. • قمنا بإعادة احتساب عينة من الإيرادات التأجيلية لعينة من العقود للتحقق من دقة التسجيل. • قيمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة.	الإيرادات تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيراد التأجير والتشغيل وبيع الأراضي بإجمالي قدرة ٣٨٤,١ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسة للمراجعة حيث إن هنالك مخاطر كامنة حول دقة الإيرادات المسجلة نظراً لتأثير تفاصيل العقود على عملية الاعتراف بالإيرادات والذي قد يؤثر بتسجيلها بأعلى أو أقل من قيمتها الفعلية، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بالإيرادات. يرجى الرجوع إلى إيضاح (٣) للاطلاع على المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وإيضاح (٢٠) لتفاصيل الإيرادات.

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير (تتمة)
(شركة مساهمة سعودية)

الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا	الأمر الرئيسية للمراجعة
تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • قيمنا موضوعية واستقلالية وخبرات المقيم. • قارنا القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة مع القيم الموضحة في تقرير التقييم المقدم من قبل المقيم. • قيمنا طرق ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل المقيم. • قيمنا، على أساس العينة، عمليات تقييم العقارات المنفذة من قبل المقيم، بالاستعانة بالمختصين لدينا، لمساعدتنا في تقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها لتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية. • اطلعنا على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية. • قيمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة.	الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٢,٢٥٩ مليار ريال سعودي وتمثل ٥١٪ من إجمالي موجودات المجموعة، والتي تم إظهارها بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل معتمد ("المقيم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة حيث إن اختبار انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب أحكام هامة من قبل الإدارة ويتضمن أيضاً تقديرات رئيسية، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بها. يرجى الرجوع إلى إيضاح (٣) للاطلاع على المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية وإيضاح (٥) لتفاصيل العقارات الاستثمارية والقيمة العادلة لها.

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير (تنمة)
(شركة مساهمة سعودية)

الأمر الرئيسية للمراجعة (تنمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
تصنيف الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك بلغت استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة والمشروع المشترك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٢٦,٨ مليون ريال سعودي، كما بلغ نصيب المجموعة من نتائج هذه الاستثمارات خلال السنة مبلغ ٤٧,٩ مليون ريال سعودي. قامت الإدارة بتصنيف هذه الاستثمارات كشركات زميلة ومشاريع مشتركة في القوائم المالية الموحدة، وتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، استناداً إلى أن المجموعة لا تمارس سيطرة على هذه الجهات المستثمر فيها، وإنما لديها تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها. اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة حيث إن عملية تقييم وجود السيطرة أو التأثير الهام أو السيطرة المشتركة تخضع للحكم المهني من قبل الإدارة، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بها. يرجى الرجوع إلى إيضاح (٣) للاطلاع على المعلومات عن السياسات المحاسبية الهامة المتعلقة بالاستثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك وإيضاح (٨) لتفاصيل الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • اطلعنا على المستندات والوثائق القانونية، والاتفاقيات ذات العلاقة بالشركات الزميلة والمشروع المشترك. • ناقشنا الإدارة بخصوص إدارة العمليات والهيكل الإداري للشركات الزميلة والمشروع المشترك وتوجيه الأنشطة ذات الصلة بموجب الترتيبات التعاقدية والاطلاع على المحاضر ذات العلاقة. • قيمنا العوامل المتعلقة بالترتيبات التعاقدية التي اعتمدتها المجموعة لاستنتاج عدم وجود سيطرة ووجود تأثير هام أو سيطرة مشتركة. • قيمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٥

تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٥، فيما عدا القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٥ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة تلك المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وعند القيام بذلك، يتم الأخذ في الحسبان فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة ٢٠٢٥، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير (تتمة)
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ :

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير (تتمة)
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - تخطيط وتنفيذ مراجعة المجموعة للحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة التي تم تنفيذها لأغراض مراجعة حسابات المجموعة. ونظل المسؤولين الوحيديين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعند الاقتضاء، نبلغهم بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي الأمور الرئيسة للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما - في ظروف نادرة للغاية - نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ١٦ رمضان ١٤٤٧ هـ
(٥ مارس ٢٠٢٦)

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

الموجودات

الموجودات غير المتداولة

١٩,٧٨٣,٠٢١	١٩,٥٤٨,٠٨٣	٤	ممتلكات وآلات ومعدات
٨٥٣,٢١١,٣٦٣	٢,٢٥٩,٥٩٣,٥٤٦	٥	عقارات استثمارية
١,٥٠١,٣٨٠	١٤,٠٩٨,١١٣	٦	عقارات استثمارية تحت التطوير
٩,٧٠٠,٧٥٣	٨,٦١١,٩٧٣	٧	موجودات حق الاستخدام
٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	٨	الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥	٩	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٢,٤٨١,٧٤٨	-	٩	دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري
٦٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢	ودائع المراجعات الاستثمارية - طويلة الأجل
٢,٥٥٣,٠٧٨,١٣٠	٣,٣١٣,٢٠٧,٤٤٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

٤٦,٧٦٠,١١٧	٦١,٤٣٢,٦٤١	١٠	ذمم مدينة ومصاريق مقدمة ومدينون آخرون
٤٦,٢٩٩,٧٧٥	٧,٧٥١,٣٦٣	١١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	ودائع المراجعات الاستثمارية - قصيرة الأجل
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٣١,٤٩١,٦٣١	٢٤	نقد لدى البنوك
٤٣٣,٩٧٥,٤٧٠	١,١٢٥,٦٧٥,٦٣٥		موجودات محتفظ بها للبيع
٢٢,٤٧٥,٦٤٩	٢,٠٠٢,٨٤٠	١٣	إجمالي الموجودات المتداولة
٤٥٦,٤٥١,١١٩	١,١٢٧,٦٧٨,٤٧٥		إجمالي الموجودات
٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩	٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠		إجمالي الموجودات

حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين

١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	١٤	رأس المال
-	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	١٤	رأس المال الإضافي
١٨٤,٧٠١,٠٨٣	-	١٥	احتياطي نظامي
٥٨١,٣٦٥,٧٤٦	٩٤٥,٤٤٧,٩٢٢		أرباح مبقاه
٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩	٤,١٢٧,٠٥١,٧١٧		إجمالي حقوق المساهمين

المطلوبات غير المتداولة

٤٦,٣٩٠,٠٠١	٤٢,١١٤,٦٣٥	٧	التزامات عقود إيجار
١٣,٧٥٤,٤٥٦	١٦,٦٠٤,٧٢٤	١٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦٠,١٤٤,٤٥٧	٥٨,٧١٩,٣٥٩		إجمالي المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة

١٧٢,١٨٩,٠٠١	١٤٤,٠٧١,٢٤٦	١٧	ذمم دائنة ومصاريق مستحقة ودائنون آخرون
١٢,٥٣٥,١٧٣	-	١١	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧,٧٩٤,٧٠٦	٧,٥٦٣,٩٥١	٧	التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٧٦,٣٨٧,٦٨٢	٧٧,٧٥٥,٥٧٢	١٨	توزيعات أرباح مستحقة
٣٦,٦٣٣,٦٣١	٢٥,٧٢٤,٠٧٥	١٩	مخصص الزكاة
٣٠٥,٥٤٠,١٩٣	٢٥٥,١١٤,٨٤٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣٦٥,٦٨٤,٦٥٠	٣١٣,٨٣٤,٢٠٣		إجمالي المطلوبات
٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩	٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠		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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
٣٢١,٥١٧,٤٦٨	٣٨٤,١٥٧,٢٥٩	٢٠ الإيرادات
(١٢١,٥٦٣,٥٤٤)	(١١٨,٥٢٤,٢٥١)	٢١ تكاليف الإيرادات
١٩٩,٩٥٣,٩٢٤	٢٦٥,٦٣٣,٠٠٨	مجمول الربح
(٩٩,٧٤١,٣٣٩)	(٧٤,٨١١,٤٠٢)	٢٢ مصاريف عمومية وإدارية
١٠٠,٢١٢,٥٨٥	١٩٠,٨٢١,٦٠٦	ربح السنة من الأعمال الرئيسية
(٢,٥١٤,٦٣٣)	(٣,٠٣٢,٥٤٩)	٧ تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار
٥٧,٤٥٩,٧٤٧	٥٦,٩٠٥,٧٥٨	١٢ إيرادات ودائع المراجعات الاستثمارية
١٢٥,٨٥٩,٠٦٩	٤٧,٩٨٧,١٢٨	حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
-	١,٩٩٨,١٦٧	٨ أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٧,١٨٧,٩٤٩	-	٩ مكاسب استبعاد عقارات استثمارية
٢٨,١٩٥,١٦٢	٢٥,٩١٦,٥٧٠	٢٣ إيرادات أخرى
٣٢٦,٣٩٩,٨٧٩	٣٢٠,٥٩٦,٦٨٠	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٣٠,٢٠٣,٤٣٤)	(٢٤,٥٣٤,٣٩٥)	١٩ مصروف الزكاة
٢٩٦,١٩٦,٤٤٥	٢٩٦,٠٦٢,٢٨٥	صافي ربح السنة
١٤٩,٢٩١	٢٨٤,٢١٧	١٦ الدخل الشامل الآخر:
١٤٩,٢٩١	٢٨٤,٢١٧	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:
٢٩٦,٣٤٥,٧٣٦	٢٩٦,٣٤٦,٥٠٢	المكاسب الاكتوارية مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٦٧	١,٣٠	٣٢ ربحية السهم
		ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة


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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

رأس المال	رأس المال الإضافي	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	الآخر	إجمالي حقوق المساهمين
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	-	١٥٥,٠٨١,٤٣٨	٤٥٠,٧٨٦,٠٥٨	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,٣٨٠,٨٣٢,١٩٦
-	-	-	٢٩٦,١٩٦,٤٤٥	-	٢٩٦,١٩٦,٤٤٥
-	-	-	١٤٩,٢٩١	-	١٤٩,٢٩١
-	-	-	٢٩٦,٣٤٥,٧٣٦	-	٢٩٦,٣٤٥,٧٣٦
-	-	٢٩,٦١٩,٦٤٥	(٢٩,٦١٩,٦٤٥)	-	-
-	-	-	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,٨١٣,٠٧٠	-
-	-	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	-	١٨٤,٧٠١,٠٨٣	٥٨١,٣٦٥,٧٤٦	-	٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	-	١٨٤,٧٠١,٠٨٣	٥٨١,٣٦٥,٧٤٦	-	٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩
-	-	-	٢٩٦,٠٦٢,٢٨٥	-	٢٩٦,٠٦٢,٢٨٥
-	-	-	٢٨٤,٢١٧	-	٢٨٤,٢١٧
-	-	-	٢٩٦,٣٤٦,٥٠٢	-	٢٩٦,٣٤٦,٥٠٢
-	-	(١٨٤,٧٠١,٠٨٣)	١٨٤,٧٠١,٠٨٣	-	-
٥٦١,٥٣٠,٤١٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	-	-	١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥
-	-	-	(١١٦,٩٦٥,٤٠٩)	-	(١١٦,٩٦٥,٤٠٩)
٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	٩٤٥,٤٤٧,٩٢٢	-	٤,١٢٧,٠٥١,٧١٧

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤

صافي ربح السنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي النظامي

المحول من احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى أرباح

مبقاة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥

صافي ربح السنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول من احتياطي نظامي إلى أرباح مبقاة (إيضاح ١٥)

زيادة رأس المال ورأس المال الإضافي (إيضاح ١٤)

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضيعضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطانيالرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٥	٢٠٢٤	البيان
٢٩٦,١٩٦,٤٤٥	٢٩٦,٠٦٢,٢٨٥	الأنشطة التشغيلية
٤٤,٤٩٥,٤٠٧	٤٢,٧٠٧,٧٤١	صافي ربح السنة
٢,٥١٤,٦٣٣	٣,٠٣٢,٥٤٩	تعديلات:
(٢٦,٧٧١,٩٦٣)	(٩,٠٩٥,٨٦٠)	استهلاك
-	(١,٩٩٨,١٦٧)	تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار
(٥٧,٤٥٩,٧٤٧)	(٥٦,٩٠٥,٧٥٨)	تسوية مخصص سبق تكوينه في سنوات سابقة
٧,٩٠٨,٥٣٩	(٢,٨٤١,٦٩٤)	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٢٥,٨٥٩,٠٦٩)	(٤٧,٩٨٧,١٢٨)	إيرادات ودائع المبيعات الاستثمارية
-	(٥,٧١٨)	(عكس) مكون مخصص خسائر استثمارية متوقعة
(١٧,١٨٧,٩٤٩)	(٩٠,٦٦٧,٣٨١)	حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
(١٣,٧٥٣)	-	أرباح بيع الممتلكات والألات والمعدات
-	(١٢,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	(٧٨٢,٥٩٩)	تسوية مخصص سبق تكوينه في سنوات سابقة لاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٤٩٧,٧٧٥	٣,٦٢٥,٥١٦	ربح من استلام مبالغ عند انتهاء عقد الإيجار
٣,٠٢٣,٤٣٤	٢٤,٥٣٤,٣٩٥	محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى المصاريف، وتعديلات أخرى
١٥٧,٥٠٥,٧٥٢	١٤٧,١٧٨,١٨١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		مخصص الزكاة
١٥,٧٣٧,٢٩٥	٢٤,٤٠٦,٠١٩	التغيرات في رأس المال العامل:
(٥٠,٤٤٧,٨٢٥)	(١٩,٠٢١,٨٩٥)	نعم مدينة ومصاريف مقدمة ومدينون آخرون
(٣٢,٧٦٤,٦٠٢)	٣٢,٤٩٤,٠٨٠	نعم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
(١,٩٨٨,٣٠٣)	(٤٩١,٠٣١)	صافي التغير في أرصدة الأطراف ذات العلاقة
(٢,٥١٤,٦٣٣)	(٣,٠٣٢,٥٤٩)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(٢٠,٣٩٢,١٧٦)	(٣٥,٤٤٣,٩٥١)	تكاليف تمويل مدفوعة - التزامات عقود الإيجار
٦٣,٩٤٣,٥٠٠	١٤٦,٠٨٨,٨٥٤	زكاة مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩٥,٠٠٠,٠٠٠)	صافي التغير في ودائع المبيعات الاستثمارية
٥٥,٣١٠,٤٩٧	٢٠,٦٦٨,٩٠٩	إيرادات ودائع المبيعات الاستثمارية
(١١,٣٥٤,٥١٦)	(٦,٢١٧,٣٧٧)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
-	١٦,٥٢٢	متحصلات من بيع الممتلكات والألات والمعدات
٩٨٦,٩٢٩	٩٦,٥٤٨,٧١٥	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(٨٣,٣٦٢,٨٣٨)	(٢١,٩٧٢,٥٢٧)	متحصلات من تصفية استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥١٣,٤٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	إضافات إلى عقارات استثمارية تحت التطوير
(١٨٢,٤٨١,٧٤٨)	(٤٩,٢٧٨,٤٤٩)	مساهمة رأس مالية في الاستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
-	-	مساهمة إضافية في الاستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
-	٨٩,٧٧٨	دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري
٣٤٨,٢٨٧,٦٠٠	٢٦,٨٤٣,٢٥٣	القيمة الدفترية للاستثمار المستلمة من الاستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
(٢٠٣,١٢٧,٤٧٦)	(٢٨,٣٢٦,١٧٦)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(١٣١,١٩٦,٨٨٣)	(١١٥,٥٩٧,٥١٩)	الأنشطة التمويلية
-	(٦,٥٩٩,٢٤٥)	توزيعات أرباح
(٣,٦٨٥,٣٦٧)	(٤,٩٨٩,٨٦١)	تمويل للأطراف ذات علاقة
(١٣٤,٨٨٢,٢٥٠)	(١٢٧,١٨٦,٦٢٥)	سداد التزامات عقود إيجار
(٢٧٤,٠٦٦,٢١٨)	(٩,٤٢٣,٩٤٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣١٤,٩٨١,٧٩٦	٤٠,٩١٥,٥٧٨	صافي النقص في النقد وما يماثله
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٣١,٤٩١,٦٣١	النقد وما يماثله في بداية السنة
		النقد وما يماثله في نهاية السنة
-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨	المعاملات غير النقدية
-	١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥	إعادة تصنيف الدفعات المقدمة للاشتراك في صندوق عقاري إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٢,٥٠٠,٠٠٠	شراء عقارات استثمارية مقابل إصدار أسهم
-	١٠,٥٨٨,٦٢٤	ربح من استلام مبالغ عند انتهاء عقد الإيجار
-	٢,١٨٦,٢١٠	تحويل عقارات استثمارية تحت التطوير إلى عقارات استثمارية
٢,١٣٦,٤٥٠	١,٣١٧,٨٩٠	شراء عقارات استثمارية مقابل مستحقات
-	٩٧٣,٣٨٠	توزيعات أرباح مستحقة
-	(٢٠,٢٢٧,٩٥٤)	إعادة تصنيف من عقارات استثمارية تحت التطوير إلى ممتلكات وألات ومعدات
-	(١١٨,٤٠٤)	المحول من موجودات محتفظ بها للبيع إلى العقارات الاستثمارية
(٧٢٥,٣٠٨,١٢١)	-	خسارة في الاستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
(٢٠,٢٢٧,٩٥٤)	-	المحول من العقارات الاستثمارية والممتلكات والألات والمعدات والعقارات الاستثمارية تحت التطوير إلى الاستثمارات
٧٤١,٠٥٠,٥١٩	-	في شركات زميلة ومشروع مشترك
٩,٧٨٣,٥٣٨	-	المحول من العقارات الاستثمارية إلى موجودات محتفظ بها للبيع
	-	الإضافات إلى شركات زميلة
	-	الإضافات إلى موجودات حق الاستخدام

جهد

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبد الرحمن القاضي

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

محمد

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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 ١٠٣٦٧٦٠١ وبالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤. إن الشركة مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول). يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض، المملكة العربية السعودية، وعنوانها ٦٦٣١ شارع الملك فهد الفرعي، حي الديرة، الرياض ١٢٦٣٤-٢٤١١، 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 المرفقة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نسبة الملكية		مقر الإقامة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
-	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة ألرمال لوجيستيكس بارك (أ)
-	٪١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة (ب)

أ) شركة ألرمال لوجيستيكس بارك

في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تأسيس شركة الرمال لوجيستيكس بارك كشركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير، برأس مال نقدي قدره ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى (١٠,٠٠٠) حصة، كما تم نقل أرض خدمات فنية بمساحة تقارب ٩٨ ألف متر مربع إلى شركة الرمال لوجيستيكس بارك.

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

تم توحيد النتائج المالية للشركة 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

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

يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات، بالإضافة إلى تطوير المباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب البناء الحديثة.

تم توحيد النتائج المالية للشركة ابتداءً من تاريخ التأسيس. ولا توجد حقوق ملكية غير مسيطرة، حيث إن الشركة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير.

٢- أسس الأعداد والتوحيد

بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة والاعتراف بمسحقات التزامات منافع الموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

أسس التوحيد

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المذكورة أعلاه.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عند انتقال السيطرة على الشركة التابعة إلى المجموعة وتتوقف عند فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أو استبعاد أصول والتزامات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها (أو استبعادها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة بدءاً من تاريخ انتقال السيطرة على الشركة التابعة للمجموعة ولحين التوقف عن ممارسة هذه السيطرة).

إن الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر يوزع على مساهمي الشركة وعلى حقوق الملكية غير المسيطرة. يتم توزيع صافي الدخل الشامل للشركات التابعة على مساهمي الشركة وعلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في حقوق الملكية غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة كي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع الأصول والالتزامات والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

٣- السياسات المحاسبية الجوهرية

فيما يلي المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة من قبل الشركة في إعداد قوائمها المالية الموحدة:

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس متداول/غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- ◀ عندما يتوقع تحقيقها أو ينوى بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية
- ◀ عندما يتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- ◀ عندما تكون نقد وما يماثلها ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كغير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- ◀ عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية
- ◀ عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- ◀ عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

النقد وما يماثلها

يشمل النقد وما يماثلها النقد لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، إن وجدت، مع استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الاستحواذ.

الأصول المحتفظ بها للبيع

يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها للبيع وقياسها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٥) - الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة.

يتم تصنيف الأصل على أنه محتفظ به للبيع إذا كان يفي بالمعايير المحددة في المعيار، مما يشير إلى أنه من المتوقع بيعه خلال سنة واحدة من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع في تاريخ التصنيف كمحتفظ بها للبيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء القيمة الدفترية للأصل بمجرد تصنيفه كمحتفظ به للبيع.

القياس

- ◀ القيمة الدفترية: يتم تحديد القيمة الدفترية للأصول المحتفظ بها للبيع بناءً على تكلفتها التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، مع تعديلها لأي فائض أو عجز في إعادة التقييم، حيثما ينطبق ذلك.
- ◀ القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع: يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على سعر البيع المقدّر في معاملة تجارية بين أطراف مطلعة وراغبة في ذلك، ناقصاً التكاليف المقدرة للبيع.

يتم عرض موجودات محتفظ بها للبيع بشكل منفصل في القوائم المالية الموحدة ضمن الأصول المتداولة، مع إفصاح منفصل عن طبيعة وحجم الأصول الهامة المحتفظ بها للبيع.

يتم الإفصاح عن الأحكام والافتراضات الهامة المطبقة في تحديد الأصول المحتفظ بها للبيع، وكذلك طبيعة وحجم الأصول المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع، في الملاحظات على القوائم المالية الموحدة.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- ◀ في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- ◀ في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

تستخدم المجموعة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- ◀ المستوى الثاني: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- ◀ المستوى الثالث: طرق تقويم لا تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تمة)

عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي، ومباني محتفظ بها لدى المجموعة للحصول على الإيجار أو تنمية رأس المال أو كليهما. يتم في الأصل، قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة. تحدد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي من قبل مقيم خارجي مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به لغرض الإفصاح في القوائم المالية الموحدة.

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة، إن وجدت. تشتمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من العقارات الاستثمارية على مراحل، تقوم المجموعة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كإحلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعني وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

مباني ١,٦٪ - ٧٪ أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل

تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للمجموعة (فيما عدا ما ذكر في الإيضاح رقم ٥) تقيد بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف التطوير.

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود العقارات الاستثمارية وأي جزء جوهري وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة التي يتم التوقف عن الإثبات فيها. يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية، وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل فترة مالية، وتتم التعديلات مستقبلاً، إذا كان ذلك ملائماً.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة، ما لم تكن موجودات حق الاستخدام تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية، وفي هذه الحالة يتم عرضها ضمن بند العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة.

عقارات استثمارية تحت التطوير

يتم إثبات العقارات الاستثمارية تحت التطوير بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. تتمثل العقارات الاستثمارية تحت التطوير بالمبلغ المنفق على إنشاء أو شراء عقارات استثمارية تحت التطوير. وعند اكتمال المشروع وكما هو مناسب يتم تحويله إلى عقارات استثمارية. تظهر العقارات الاستثمارية تحت التطوير بالتكلفة ويتم مراجعة أي انخفاض في القيمة سنوياً (إن وجدت).

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشتمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من ممتلكات وآلات ومعدات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من ممتلكات وآلات ومعدات على مراحل، تقوم المجموعة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات كإحلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعني وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص.

يحسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

مباني ١,٦٪ - ٧٪ أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل

الآلات والمعدات ٤ سنوات

الأثاث والديكور ٤ سنوات

السيارات ٤ سنوات

أجهزة الحاسب الآلي ٤ سنوات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والآلات والمعدات.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

مشاريع تحت التنفيذ

يتم إثبات المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. يبدأ استهلاك المشاريع تحت التنفيذ عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود منها وتم تحويلها إلى الممتلكات والألات والمعدات.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. وبالنسبة لكافة ترتيبات الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة وذلك على النحو التالي:

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. وذلك، إذا ما تم بموجب العقد نقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت نظير مقابل لذلك.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإثبات الموجودات الخاصة بحق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة لإعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. وما لم تكن المجموعة متأكدة بصورة معقولة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، فإنه يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام التي تم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها أو مدة الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة، ما لم تكن موجودات حق الاستخدام تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية، وفي هذه الحالة يتم عرضها ضمن بند العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة.

التزامات عقود الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات الإيجار التي تم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشمل دفعات الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه المجموعة ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي بتاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل العمولة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة قيمة التزامات الإيجار لتعكس زيادة العمولة، وتُخفض لتعكس دفعات الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو وجود تغيير في التقويم الخاص بشراء الأصل المعني.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمباني التجارية وأماكن السكن والمكاتب (أي عقود الإيجار التي تبلغ ١٢ شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بدء الإيجار ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً الإعفاء من إثبات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المباني التجارية وأماكن السكن والمكاتب التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي). يتم إدراج دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود الإيجار التي لا تنقل المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلية. يتم المحاسبة عن دخل الإيجار وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ويُدْرَج ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية التي يتم تكبدها أثناء التفاوض والترتيب بشأن أي عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر، ويتم إثباتها على مدى فترة الإيجار وفق نفس الأسس كدخل إيجار. يتم إثبات الإيجارات الشريطية كإيرادات في الفترة التي تتحقق فيها.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك

الشركة الزميلة والمشروع المشترك هما منشآت تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يمثل التأثير الهام المقدرة على المشاركة في اتخاذ السياسات والقرارات المالية والتشغيلية للمنشآت المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. إن الاعتبارات الموضوعة للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام أو سيطرة مشتركة تماثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم في الأصل إثبات الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك بالتكلفة. تعدل القيمة الدفترية للاستثمار وذلك لإثبات التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة والمشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ.

تعكس قائمة الربح أو الخسارة الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة والمشروع المشترك. يتم إظهار أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الموحدة للمجموعة. إضافة إلى ذلك، في حالة إثبات أي تغيير مباشر ضمن حقوق ملكية الشركة الزميلة والمشروع المشترك، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي تغييرات، عندما ينطبق ذلك، في التغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة والمشروع المشترك بقدر حصة المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك.

تعد القوائم المالية للشركة الزميلة والمشروع المشترك لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركتها الزميلة والمشروع المشترك. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بالتأكد من وجود دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في أي شركة زميلة والمشروع المشترك. وعند وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة والمشروع المشترك وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة ضمن بند "حصة المجموعة في أرباح شركات الزميلة والمشروع المشترك" في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة والمشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس وإثبات الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة. سيتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة والمشروع المشترك عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي عبارة عن أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

أولاً: الموجودات المالية

تشتمل الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة على النقد لدى البنوك، والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، والاستثمار في الشركات الزميلة والمشروع المشترك، والاستثمارات بالتكلفة المطفأة، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج العمل الخاص بالمجموعة.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية الخاصة بها ضمن الفئات التالية:

التصنيف

- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئياً عند نشأتها. وتقاس الذمم المدينة التجارية التي لا تشتمل على مكون تمويل هام أو التي استخدمت بشأنها المجموعة وسيلة عملية، بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥). يتم الإثبات الأولي لجميع الموجودات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة بالقيمة العادلة زائداً أو مطروحاً منه، في حالة وجود موجودات مالية ليست بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

أولاً: الموجودات المالية (تتمة)

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- أ) يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- ب) ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وبالرغم من ذلك، يمكن للمنشأة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه عند الإثبات الأولي لاستثمارات معينة في أدوات حقوق ملكية بأن يتم قياسها بالقيمة العادلة ما لم يتم إجراء خلاف ذلك من خلال الربح أو الخسارة لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر.

تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الموجودات المالية فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات المالية.

القياس الأولي

باستثناء الذمم المدينة التجارية، فإنه يجب على المنشأة، عند الإثبات الأولي، أن تقيس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه، في حالة وجود أصل مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى اقتناء أو إصدار الأصل المالي.

تُقاس الذمم المدينة التجارية التي لا تشتمل على مكون تمويلي هام، أو التي قامت المجموعة بشأنها بتطبيق الوسائل العملية، بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥).

القياس اللاحق

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وأن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة العمولة الفعلية، وتخضع لاختبار الانخفاض في القيمة. يتم إثبات العمولة المستلمة كجزء من إيرادات التمويل في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إثبات المكاسب والخسائر في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الإثبات الأولي، يمكن للمجموعة أن تقوم، بشكل لا رجعة فيه، بتصنيف استثمارات حقوق الملكية الخاصة بها كأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض، وغير مقتناة لأغراض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يُعاد تدوير المكاسب أو الخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية مطلقاً إلى الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند الإقرار بأحقية دفعها، إلا إذا عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، ففي هذه الحالة يتم إثبات هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات حقوق الملكية المخصصة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقويم الانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

أولاً: الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية (أو، حيثما ينطبق ذلك، أي جزء منها أو مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة) بصورة رئيسية (أي يتم استبعادها من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الموجودات، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسدادها بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير بموجب "ترتيبات فورية" وإذا:

(أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو
(ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بأخذ احتمالية التعثر بعين الاعتبار عند الإثبات الأولي للموجودات وما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان وذلك على أساس مستمر خلال كل فترة تقرير. ولتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر حدوث التعثر بشأن الأصل كما في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر كما في تاريخ الإثبات الأولي للأصل. كما تأخذ المجموعة بعين الاعتبار المعلومات المستقبلية المؤيدة والمعقولة المتوفرة لديها.

وبالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط، تقوم المجموعة بإثبات خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وفقاً للطريقة المبسطة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). ولا تتطلب الطريقة المبسطة لإثبات الخسائر المتوقعة من المجموعة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، وبدلاً من ذلك، تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسائر بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل تقرير منذ تاريخ إثبات الذمم المدينة التجارية. قامت المجموعة بالاعتراف بالمخصصات بناءً على خسائر الائتمان التاريخية، والتي تم تعديلها معدلة لعوامل مستقبلية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

يشتمل الدليل على وقوع الانخفاض في قيمة الموجودات المالية على مؤشرات توحى بأن المدين (أو مجموعة من المدينين) يواجه صعوبة مالية كبيرة، أو إخفاق أو تأخير في سداد العمولات أو أصل المبلغ، أو احتمال دخوله في مرحلة الإفلاس أو حالات إعادة هيكلة مالية أخرى، وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن السداد.

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة ميدنيًا بالفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية التعاقدية المستحقة إلى المجموعة بموجب العقد، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. وتقوم المجموعة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك حالات التأخر في السداد، والتصنيفات الائتمانية، ووجود تأمين ضد الطرف الآخر، وعوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بموجوداتها المدرجة بالتكلفة المطفأة. تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال أخذ مخاطر التعثر على مدى فترة العقد بعين الاعتبار وإدراج المعلومات المستقبلية في عملية القياس.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

ثانياً: المطلوبات المالية

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على التزامات عقود الإيجار، والذمم الدائنة التجارية، والمبالغ مستحقة الدفع، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة.

التصنيف

يجب على المنشأة أن تصنف جميع المطلوبات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً - بالتكلفة المطفأة، باستثناء ما يلي:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ويجب أن يتم قياس مثل هذه المطلوبات لاحقاً بالقيمة العادلة.
- المطلوبات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي لإلغاء الإثبات أو عندما ينطبق منهج الارتباط المستمر.

القياس الأولي

عند الإثبات الأولي، يجب على المنشأة قياس الالتزام المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه، في حالة وجود التزام مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشرة إلى اقتناء أو إصدار الالتزام المالي.

القياس اللاحق

بعد الإثبات الأولي، يتم قياس كافة المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الالتزام المالي عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء مدته. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو بتعديل شروط الالتزام الحالية بشكل جوهري، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات الالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية المعنية في الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وسداد المطلوبات المالية في آن واحد.

الزكاة والضريبة

يجنب مخصص الزكاة على المجموعة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية خلال الفترة التي يتم فيها إصدار هذه الربوط.

إن المجموعة مكلفة بسداد ضريبة القيمة المضافة وفقاً لنظام الضريبة السعودية ومن مسؤوليتها تحصيل مخرجات ضريبة القيمة المضافة من العملاء مقابل الخدمات المؤهلة المقدمة والقيام بدفع مدخلات ضريبة القيمة المضافة لمورديها مقابل المدفوعات المؤهلة. يتم تحويل صافي تحويلات ضريبة القيمة المضافة شهرياً إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والتي تمثل ضريبة القيمة المضافة المحصلة من العملاء، بعد خصم أي ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد على المدفوعات. تتحمل المجموعة ضريبة القيمة المضافة غير القابلة للاسترداد ويتم دفعها إما كمصروف أو في حالة الممتلكات والألات والمعدات والمدفوعات غير الملموسة، يتم رسملتها أو إهلاكها أو إطفائها كجزء من التكلفة الرأسمالية.

تقوم المجموعة باستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية وفقاً للأنظمة المطبقة من قبل الهيئة.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

إن الالتزامات المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بمخصص مكافأة نهاية الخدمة تمثل القيمة الحالية بمخصص مكافأة نهاية الخدمة في نهاية الفترة المالية. يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة سنوياً من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم احتساب صافي تكلفة التمويل بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة. يتم إدراج هذه التكلفة ضمن مصاريف مكافأة نهاية الخدمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التسويات المبنية على أساس الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. ويتم إدراجها ضمن الأرباح المبقاة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وفي قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية بمخصص مكافأة نهاية الخدمة الناتجة عن تعديلات الخطة أو عمليات تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبلغ الذي يتم جمعه نيابة عن أطراف ثالثة.

تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطوات الخمس.

الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ والمجموعة تحدد المعايير الخاصة بكل عقد التي يجب الوفاء بها.

الخطوة (٢): تحديد واجبات الأداء في العقد: واجب الأداء هو وعد في عقد مع العميل لنقل سلعة أو تقديم خدمة إلى العميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على واجبات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من واجب أداء واحد، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل واجب أداء بمبلغ يحدد مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل الوفاء بكل واجب أداء.

الخطوة (٥): الاعتراف بالإيرادات عندما تفي المجموعة بواجب الأداء.

وتتمثل إيرادات المجموعة فيما يلي:

أ) إيرادات التشغيل

تنشأ إيرادات التشغيل من الأنشطة اليومية في أسواق ومراكز المجموعة، وتشمل بيع الكوبونات بالإضافة إلى العمولات المحصلة من العملاء. ويتم الاعتراف بإيرادات التشغيل عند نقطة البيع أو عند تقديم الخدمات. في حالات محدودة، يتم الاعتراف بإيرادات التشغيل بمرور الوقت مع تقديم الخدمات، حيث يتم الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

ب) إيرادات التأجير

تُصنّف عقود الإيجار التي لا تنقل فيها المجموعة جوهرياً جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلي. ويُثبت إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، ويُدرج ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة لطبيعته التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجار المشروطة التي يُعترف بها عند نشوئها. كما تُثبت التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وإبرام عقد إيجار تشغيلي كمصروف على مدى مدة الإيجار وعلى نفس الأساس المتبع في إثبات إيراد الإيجار.

تُثبت حوافز الإيجار المقدمة للمستأجر كنقص في إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار. وتمثل مدة الإيجار الفترة غير القابلة للإلغاء، إضافةً إلى أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، متى كانت الإدارة عند بداية العقد متأكدة بشكل معقول من أن المستأجر سيمارس هذا الخيار.

تُثبت المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن الأضرار في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند نشوء الحق في استلامها.

ج) إيرادات بيع الأراضي

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي (المطورة أو غير المطورة) في نقطة زمنية محددة عند اكتمال عملية البيع وانتقال السيطرة على الأرض إلى المشتري، والذي يكون عادةً عند انتقال المخاطر والمنافع الجوهرية للملكية إلى المشتري.

د) إيرادات التطوير العقاري

يتم الاعتراف بإيرادات التطوير العقاري على مدى الزمن مع تقديم الخدمات، وذلك لأن العميل يستلم منافع أداء المجموعة في نفس الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات. ويتم قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزام الأداء باستخدام طريقة مناسبة تعكس بشكل أفضل انتقال الخدمة إلى العميل.

تكاليف الإيرادات

تمثل تكاليف الإيرادات التكاليف التي تتكبدها المجموعة والتي تُعزى مباشرة إلى أصول توليد الإيرادات. وتشمل هذه التكاليف مصاريف تشغيل العقارات (مثل الخدمات، الأمن، النظافة والصيانة)، واستهلاك العقارات الاستثمارية والأصول ذات العلاقة، وتكلفة الأراضي أو العقارات المباعة.

المصاريف العمومية والإدارية

تمثل المصاريف العمومية والإدارية تكاليف المشتركة العامة التي تتكبدها المجموعة لمساندة أعمالها. ولا تُعزى هذه المصاريف بشكل مباشر إلى أنشطة محددة لتوليد الإيرادات.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، واحتمالية ضرورة وجود تدفق صادر للموارد المتضمنة منافع اقتصادية لتسوية الالتزام وإمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الزكاة الحالي والذي يعكس المخاطر المحددة للالتزام. عند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كتكلفة تمويل.

المعلومات القطاعية

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

ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تمة)

استخدام الافتراضات والتقديرات والأحكام الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية استخدام بعض التقديرات والافتراضات الهامة التي تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وتستند إلى الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد أنها معقولة تحت الظروف. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل، بحكم تعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

أ) الافتراضات والتقديرات الهامة

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل التزام ما بموجب معاملة نظامية بين أطراف متعاملة في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للأصل أو الالتزام.

إن الأسواق الرئيسية أو الأسواق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وافتراض أن المتعاملين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية. يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

تستخدم المجموعة طرق تقييم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية

بالنسبة للذمم المدينة، تطبق المجموعة النهج المبسط لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تقسيم الذمم المدينة إلى مجموعات وفقاً لخصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر عن السداد. تم الحصول على معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للشركة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن المدينين التجاريين وموجودات العقود الخاصة بالمجموعة في الإيضاح (١٠).

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم الأصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار. إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. في حالة عكس خسارة هبوط في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة للقيمة الممكن استردادها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

استخدام الافتراضات والتقديرات والأحكام الهامة (تتمة)

أ) الافتراضات والتقديرات الهامة (تتمة)

مخصص نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد مخصص نهاية الخدمة للموظفين باستخدام عمليات التقويم الاكتواري. يتضمن التقويم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشتمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات والزيادة المستقبلية في المعاشات. ونظرا للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات، ويتم مراجعة كافة الافتراضات بتاريخ كل تقرير.

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

يتم تقدير العمر الإنتاجي لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة بناءً على مدى الفترة التي من المتوقع فيها أن يكون الأصل متاحاً للاستخدام. ويعتمد هذا التقدير على تقويم جماعي للممارسات الخاصة بأعمال مماثلة، والتقييم الفني الداخلي، والخبرة السابقة بشأن الموجودات المماثلة وتطبيق الأحكام عندما يصبح الأصل متاحاً للاستخدام والبدء في احتساب تكلفة الاستهلاك.

ويتم، بصورة دورية، مراجعة العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل وتحديثه في حالة اختلاف التوقعات عن التقديرات السابقة نتيجة الاستهلاك العادي للأصل، أو التقادم الفني والتجاري له، أو القيود القانونية أو القيود الأخرى على استخدام الأصل. وسيتم المحاسبة عن أي تغيير في العمر الإنتاجي المقدر أو نمط الاستهلاك بأثر مستقبلي.

عقود الإيجار – تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار بسهولة، وبالتالي، تستخدم معدل الاقتراض الخاص بها لقياس التزامات عقود الإيجار. معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي قد تضطر المجموعة لدفعه للاقتراض، على مدى فترة مماثلة، وبضمان مماثل، التمويل الضروري للحصول على أصل بقيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في نفس الظروف الاقتصادية. وبالتالي يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي قد تضطر المجموعة لدفعه، وهو ما يتطلب تقديرًا عندما لا يكون هناك معدلات قابلة للملاحظة متاحة، أو عندما تحتاج للتعديل لتعكس أحكام وشروط عقد الإيجار. تقدر المجموعة معدل الاقتراض المتزايد باستخدام المدخلات القابلة للملاحظة (مثل معدلات الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة وينبغي القيام بتقديرات خاصة بالمنشأة.

مبدأ الاستمرارية

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية. قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لمقدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهي على ثقة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة أي علم بعدم تأكد جوهرى قد يثير شكوكاً حول مقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

الربوط الزكوية والضريبية

يتم تحديد مخصص الزكاة وضريبة الاستقطاع من قبل المجموعة وفقاً لمتطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ويخضع للتغيير بناءً على الربوط النهائية المستلمة من الهيئة. تقوم المجموعة بإثبات المطلوبات المتعلقة بالزكاة وضريبة الاستقطاع المتوقعة بناءً على أفضل تقديرات الإدارة حول ما إذا كان سيتم استحقاق زكاة / ضرائب إضافية. تعتمد النتيجة النهائية لأي مبلغ إضافي يتم تقييمه من قبل الهيئة على النتيجة النهائية لعملية الاستئناف التي يحق للشركة الحصول عليها. عندما تختلف النتيجة الضريبية النهائية لهذه الأمور عن المبالغ التي تم تسجيلها مبدئياً، فإن هذه الفروق قد تؤثر على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الموحدة الفترة التي يتم فيها اتخاذ هذا التحديد النهائي.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، واحتمالية ضرورة وجود تدفق صادر للموارد المتضمنة منافع اقتصادية لتسوية الالتزام وإمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الزكاة الحالي والذي يعكس المخاطر المحددة للالتزام. عند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كتكلفة تمويل.

٣- المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

استخدام الافتراضات والتقديرات والأحكام الهامة (تتمة)

ب) الأحكام الهامة

تصنيف عقود الإيجار العقارية – المجموعة كمؤجر

أُبرمت المجموعة عقود إيجار بشأن ممتلكاتها. وقد تبين للمجموعة، بناءً على تقييم أحكام شروط الترتيبات، مثل فترة الإيجار، أنها لا تمثل جزءاً جوهرياً من العمر الإنتاجي للعقار التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار لا تساوي إلى حد كبير القيمة العادلة للعقار التجاري، حيث إنها تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية هذه العقارات وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كمعقود إيجارات تشغيلية.

تحديد مدة عقود الإيجار التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء – المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة عدم ممارسته.

يوجد لدى المجموعة العديد من عقود الإيجار التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء. تطبق المجموعة الأحكام عند تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء من عدمه، أي أنها تأخذ بعين الاعتبار كافة العوامل ذات الصلة التي من شأنها إيجاد حافز اقتصادي لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حالة وقوع حدث هام أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء التحسينات المهمة على المباني المستأجرة أو التخصيص الهام للأصل المستأجر).

المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك)، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره وغير ساري المفعول بعد.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١): عدم إمكانية المبادلة بين العملة وعملة أجنبية.

تتأثر المنشآت بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير قابلة للتحويل لعملة أخرى في تاريخ قياس لغرض محدد.

لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد، ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة سيتم تطبيقها في تاريخ سريانها في حال يمكن تطبيقها من غير المتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على المجموعة في تاريخ دخولها حيز التنفيذ.

المعيار أو التعديل أو التفسير

- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): تصنيف وقياس الأدوات المالية.
- الإصدار (١١): التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): اتفاقيات شراء الطاقة.
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية الموحدة – يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٩): الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.

تاريخ السريان

- ١ يناير ٢٠٢٦
- ١ يناير ٢٠٢٦
- ١ يناير ٢٠٢٦
- ١ يناير ٢٠٢٧
- ١ يناير ٢٠٢٧
- تم تأجيل تاريخ سريان هذا التعديل إلى أجل غير مسمى

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٤ - الممتلكات والآت والمعدات

الأراضي المقام عليها مباني	مباني	الآت والمعدات	أجهزة الحاسب الآلي	الأثاث والديكور	المسارات	مشاريع تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:							
-	-	١٩,٠٨٦,٦٧٨	-	٥,٢٦٣,٣٤٨	١,٥٤٦,٢١٦	٣,٥٨٦,٣٧١	٢٩,٤٨٢,٦١٣
٣٢٩,٣٧٩	١,٢٨١,٣٠٨	(٦,٦٢٨,٨١٦)	٦,٣٩٤,٣٧٧	(٨٧,٣٠٩)	-	-	١,٢٨٨,٩٣٩
٣٢٩,٣٧٩	١,٢٨١,٣٠٨	١٢,٤٥٧,٨٦٢	٦,٣٩٤,٣٧٧	٥,١٧٦,٠٣٩	١,٥٤٦,٢١٦	٣,٥٨٦,٣٧١	٣٠,٧٧١,٥٥٢
-	٦٨,٤٩٥	٦١٤,١٣٣	٥٥٤,٨٧٢	١,٩٧٣,٠٢٦	٤١٩,٧٦٠	٧,٧٩٢,٣٢٥	١١,٤٢٣,٠١١
-	-	(٣,١٨٣,٦٩٣)	-	-	-	(٣٠٠,٠٠٠)	(٣,٤٨٣,٦٩٣)
-	-	-	-	(١,٤٤٥,٥٥١)	-	-	(١,٤٤٥,٥٥١)
-	-	-	٣,٠٠٧,٢٦٧	-	-	(٧,٥٨٣,٣٤٢)	-
٣٢٩,٣٧٩	١,٣٤٩,٨٠٣	١٤,٤٦٤,٣٧٧	٩,٩٥٦,٥١٦	٥,٧٠٣,٩١٤	١,٩٦٥,٩٧٦	٣,٤٩٥,٣٥٤	٣٧,٢٦٥,٣١٩
-	-	(١٥,٨٥٩)	-	٦,٩٩٨	-	-	(٨,٨٦١)
٣٢٩,٣٧٩	١,٣٤٩,٨٠٣	١٤,٤٤٨,٥١٨	٩,٩٥٦,٥١٦	٥,٧١٠,٩١٢	١,٩٦٥,٩٧٦	٣,٤٩٥,٣٥٤	٣٧,٢٥٦,٤٥٨
-	١,١٢٠	-	٣٣٥,٥٣٠	٢٤,٥٠٠	-	٥,٨٥٦,٢٢٧	٦,٢١٧,٣٧٧
-	-	(٢٢٧,٧٩٧)	-	(٢,١٤٩,٥٢٠)	-	-	(٢,٣٧٧,٣١٧)
-	-	-	-	-	-	٩٧٣,٣٨٠	٩٧٣,٣٨٠
-	-	-	-	-	-	(٧٩٥,٨٠٠)	(٧٩٥,٨٠٠)
-	-	٤,٣٧٠,٧٩٥	٣٥٤,٢١٢	٢,١٨١,٧١٣	-	(٦,٩٠٦,٧٢٠)	-
٣٢٩,٣٧٩	١,٣٥٠,٩٢٣	١٨,٥٩١,٥١٦	١٠,٦٤٦,٢٥٨	٥,٧٦٧,٦٠٥	١,٩٦٥,٩٧٦	٢,٦٢٢,٤٤١	٤١,٢٧٤,٠٩٨
الاستهلاك:							
-	-	١٠,٩١٢,٤١٧	-	٤,٨٠٧,٧٦٠	١,٢٣٧,٤٤٠	-	١٦,٩٥٧,٦١٧
-	٥٥١,٠٢٣	(٣,٣٧٩,٧٣٩)	٣,١٤٦,٨٨٤	(٨٨,٨٩٣)	-	-	٢٢٩,٢٧٥
-	٥٥١,٠٢٣	٧,٥٣٢,٦٧٨	٣,١٤٦,٨٨٤	٤,٧١٨,٨٦٧	١,٢٣٧,٤٤٠	-	١٧,١٨٦,٨٩٢
-	٤٠,٦٠٠	٢,١٧٩,٥٥١	١,١١٨,٧٢١	٤١٤,٥٠٣	١٧٧,٦٧٩	-	٣,٩٣١,٠٥٤
-	-	(٢,١٩٤,٣٢٠)	-	-	-	-	(٢,١٩٤,٣٢٠)
-	-	-	-	(١,٤٤١,٣٢٨)	-	-	(١,٤٤١,٣٢٨)
-	٥٩١,٦٢٣	٧,٥١٧,٩٠٩	٤,٢٦٥,٦٠٥	٣,٦٩٢,٠٤٢	١,٤١٥,١١٩	-	١٧,٤٨٢,٢٩٨
-	-	(١١,٣٢٤)	-	٢,٤٦٣	-	-	(٨,٨٦١)
-	٥٩١,٦٢٣	٧,٥٠٦,٥٨٥	٤,٢٦٥,٦٠٥	٣,٦٩٤,٥٠٥	١,٤١٥,١١٩	-	١٧,٤٧٣,٤٣٧
-	٤٣,٥١٦	٣,٥٠٧,٩٥٤	١,٨٦٨,٧٠٠	٩٧٤,٤٧٦	٢٢٤,٤٤٥	-	٦,٦١٩,٠٩١
-	-	(٢١٧,١١٤)	-	(٢,١٤٩,٣٩٩)	-	-	(٢,٣٦٦,٥١٣)
-	٦٣٥,١٣٩	١٠,٧٩٧,٤٢٥	٦,١٣٤,٣٠٥	٢,٥١٩,٥٨٢	١,٦٣٩,٥٦٤	-	٢١,٧٢٦,٠١٥
صافي القيمة الدفترية:							
٣٢٩,٣٧٩	٧١٥,٧٨٤	٧,٧٩٤,٠٩١	٤,٥١١,٩٥٣	٣,٢٤٨,٠٢٣	٣٢٦,٤١٢	٢,٦٢٢,٤٤١	١٩,٥٤٨,٠٨٣
٣٢٩,٣٧٩	٧٥٨,١٨٠	٦,٩٤٦,٤٦٨	٥,٦٩٠,٩١١	٢,٠١١,٨٧٢	٥٥٠,٨٥٧	٣,٤٩٥,٣٥٤	١٩,٧٨٣,٠٢١

تم تحميل استهلاك الممتلكات والآات والمعدات كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٢,٨٢٤,١٠٦	٣,٩٢٩,١٨٢
١,١٠٦,٩٤٨	٢,٦٨٩,٩٠٩
٣,٩٣١,٠٥٤	٦,٦١٩,٠٩١

تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وإدارية

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٥ - العقارات الاستثمارية

التكلفة:	أراضي	أراضي مقام عليها مباني	حق استخدام الأرض	مباني	إجمالي
١ يناير ٢٠٢٤	١٣٣,١٩٢,٤٧٨	٥٤٢,٥٢٤,٨١٤	-	١,٢٦٢,٦٤٢,٢٥٤	١,٩٣٨,٣٥٩,٥٤٦
إعادة التصنيف (إيضاح ٣٣)	-	(٣٢٩,٣٧٩)	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	(١,٢٨١,٣٠٨)	٦٥,٣٧٥,٩١٧
١ يناير ٢٠٢٤ بعد إعادة التصنيف	١٣٣,١٩٢,٤٧٨	٥٤٢,١٩٥,٤٣٥	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	١,٢٦١,٣٦٠,٩٤٦	٢,٠٠٣,٧٣٥,٤٦٣
إعادة تصنيف من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية	-	-	-	(٦٨,٤٩٥)	(٦٨,٤٩٥)
محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى عقارات استثمارية المحول إلى شركات زميلة (*)	-	(٣٥٣,٠٦٧,٩٨٤)	-	٣٢,٩٧٧,١٥٠	٣٢,٩٧٧,١٥٠
المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع	(٢٠,٢٢٧,٩٥٤)	-	-	(٤٧٢,٢٣٤,٨١١)	(٨٢٥,٣٠٢,٧٩٥)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١١٢,٩٦٤,٥٢٤	١٨٩,١٢٧,٤٥١	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	٨٢٢,٠٣٤,٧٩٠	١,٩٩١,١١٣,٣٦٩
إعادة التصنيف	-	-	-	(١,١٢٠)	(١,١٢٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بعد إعادة التصنيف	١١٢,٩٦٤,٥٢٤	١٨٩,١٢٧,٤٥١	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	٨٢٢,٠٣٣,٦٧٠	١,٩٩١,١١٢,٢٤٩
الإضافات (إيضاح ١٤)	١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥	-	-	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١,٤١٦,٣٢٦,٠٢٥
المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٣)	٢٠,٢٢٧,٩٥٤	-	-	-	٢٠,٢٢٧,٩٥٤
إعادة التصنيف	(٤,٦٨٩,١٠٣)	٤,٦٨٩,١٠٣	-	-	-
مبيعات الأراضي	(٥,٦٣٦,٤٧٩)	-	-	-	(٥,٦٣٦,٤٧٩)
تحويل من العقارات الاستثمارية تحت التطوير	٩,٦٥٣,١٩٤	-	-	٩٣٥,٤٣٠,٠٠	١٠,٥٨٨,٦٢٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	٨٣٥,٤٦٩,١٠٠	٢,٦٣٢,٦١٨,٣٧٣
الاستهلاك:	-	-	-	٤٤٧,٥٧٢,٧٨٤	٤٤٧,٥٧٢,٧٨٤
١ يناير ٢٠٢٤	-	-	٢١,٨٧٣,٣٨٠	(٥٥١,٠٢٣)	٢١,٣٢٢,٣٥٧
إعادة التصنيف (إيضاح ٣٣)	-	-	٢١,٨٧٣,٣٨٠	٤٤٧,٠٢١,٧٦١	٤٦٨,٨٩٥,١٤١
١ يناير ٢٠٢٤ بعد إعادة التصنيف	-	-	٤٤,٤٩٠,٧٢٢	٣٥,٩٩٠,٨٤٦	٤٠,٤٨١,٥٦٨
المحمل للسنة	-	-	-	(١٧١,٤٧٤,٧٠٣)	(١٧١,٤٧٤,٧٠٣)
المحول إلى شركات زميلة (*)	-	-	-	٣١١,٥٣٧,٩٠٤	٣٣٧,٩٠٢,٠٠٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	-	٢٦,٣٦٤,١٠٢	٣١,١٣٩,٤٠١	٣٥,١٢٢,٨٢١
المحمل للسنة	-	-	٣,٩٨٣,٤٢٠	٣٤٢,٦٧٧,٣٠٥	٣٧٣,٠٢٤,٨٢٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	-	٣٠,٣٤٧,٥٢٢	-	-
صافي القيمة الدفترية:	١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٣٦,٦٣٩,٠٨٢	٤٩٢,٧٩١,٧٩٥	٢,٢٥٩,٥٩٣,٥٤٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١١٢,٩٦٤,٥٢٤	١٨٩,١٢٧,٤٥١	٤٠,٦٢٢,٥٠٢	٥١٠,٤٩٦,٨٨٦	٨٥٣,٢١١,٣٦٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	-	-	-	-

٥- 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 المستحوذ (إيضاح ١٤)) (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 ١٢١٠٠٠٩٣٤ (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.

(*) أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة الديرة للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤ لنقل عقارات سوق التعمير. وبموجب أحكام وشروط هذه الاتفاقية، تم نقل الأرض البالغة قيمتها الدفترية ٣٥٣,٠٦٧,٩٨٤ ريال سعودي والمباني البالغة قيمتها الدفترية ٣٠٠,٧٦٠,١٠٨ ريال سعودي، والعقارات الاستثمارية تحت التطوير البالغة قيمتها الدفترية ١٨,٠٦٠,٣٦٣ ريال سعودي، والممتلكات والألات والمعدات البالغة قيمتها الدفترية ٩٨٩,٣٧٣ ريال سعودي، والممتلكات والألات والمعدات تحت التنفيذ البالغة قيمتها الدفترية ٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٤) إلى شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري، مقابل إصدار أسهم تبلغ قيمتها ٧٠٥,٢٠٩,٠٧١ ريال سعودي. حيث بلغت المكاسب المحققة من نقل الموجودات ١٧,١٨٧,٩٤٩ ريال سعودي والمكاسب المستبعدة ١٤,٨٤٣,٢٦٤ ريال سعودي (إيضاح ٨).

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٤٢,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٦٠ مليون ريال سعودي).

كما تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (إيضاح ١٧).

تقع جميع العقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.

٦- عقارات استثمارية تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٩,٨٨٨,٢٤٠	١,٥٠١,٣٨٠	الرصيد في بداية السنة
٨٣,٣٦٢,٨٣٨	٢٤,١٥٨,٧٣٧	إضافات
-	(٩٧٣,٣٨٠)	إعادة تصنيف إلى ممتلكات والألات ومعدات - مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
(٥٠,٧١٢,١٨٥)	-	المحول إلى شركة زميلة - شركة أبراج التلال للتطوير العقاري (*)
(١٨,٠٦٠,٣٦٣)	-	المحول إلى شركة زميلة - شركة الديرة للتطوير والاستثمار العقاري (إيضاح ٥)
(٣٢,٩٧٧,١٥٠)	(١٠,٥٨٨,٦٢٤)	المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥)
١,٥٠١,٣٨٠	١٤,٠٩٨,١١٣	الرصيد في نهاية السنة

(*) أبرمت الشركة اتفاقية مع شركة الرياض القابضة والشركة العقارية السعودية خلال عام ٢٠٢٤ لبناء مجمعات تعليمية (مشروع مدارس مسك)، وبموجبها تم نقل عقارات استثمارية تحت التطوير بقيمة ٥٠,٧١٢,١٨٥ ريال سعودي.

٧- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار

في ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإبرام عقد استئجار مبنى للإدارة العامة من شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري. مدة الإيجار ١٠ سنوات تبدأ من ١ ديسمبر ٢٠٢٤، بقيمة إجمالية ١٣,٠٦٠,٦٠٥ ريال سعودي.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٥,١١٣,٢٢٤	٩,٧٠٠,٧٥٣	الرصيد في بداية السنة
(٤٥,١١٣,٢٢٤)	-	إعادة التصنيف (إيضاح ٣٣)
-	٩,٧٠٠,٧٥٣	الرصيد في بداية السنة بعد إعادة التصنيف
-	(١٢٢,٩٥١)	التعديلات
٩,٧٨٣,٥٣٨	-	الإضافات (إيضاح ١١-١)
(٨٢,٧٨٥)	(٩٦٥,٨٢٩)	إهلاك السنة
٩,٧٠٠,٧٥٣	٨,٦١١,٩٧٣	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٨,٠٨٦,٥٣٦	٥٤,١٨٤,٧٠٧	الرصيد في بداية السنة
٩,٧٨٣,٥٣٨	-	إضافات خلال السنة (إيضاح ١١-١)
-	٤٨٣,٧٤٠	التعديلات
(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٨,٠٢٢,٤١٠)	المدفوع خلال السنة
٢,٥١٤,٦٣٣	٣,٠٣٢,٥٤٩	تكاليف التمويل - التزامات عقود إيجار
٥٤,١٨٤,٧٠٧	٤٩,٦٧٨,٥٨٦	الرصيد في نهاية السنة

التزامات عقود إيجار كما في ٣١ ديسمبر مصنفة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٦,٣٩٠,٠٠١	٤٢,١١٤,٦٣٥	التزامات عقود إيجار غير متداولة
٧,٧٩٤,٧٠٦	٧,٥٦٣,٩٥١	التزامات عقود إيجار متداولة
٥٤,١٨٤,٧٠٧	٤٩,٦٧٨,٥٨٦	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢,٥١٤,٦٣٣	٣,٠٣٢,٥٤٩	تكاليف التمويل - التزامات عقود إيجار
٨٢,٧٨٥	٩٦٥,٨٢٩	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٢,٥٩٧,٤١٨	٣,٩٩٨,٣٧٨	

٨- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك:

اسم الشركة	نسبة الملكية		الرصيد	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري (أ)	٤٦,٣٤٪	-	٧٠٥,٣٦٧,١٢٩	٦٩٢,٦٣٤,١٢٢
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري (ب)	٥٠٪	-	١٢١,٥٠٨,٦٨٦	٥٠,٧٣٤,٧١٢
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (ج)	٥٠٪	-	-	-
شركة تلال للتطوير والاستثمار العقاري (د)	-	٦٩,٣٨٪	-	١٣,٠٣١,٠٣١
الرصيد في نهاية السنة			٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥

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 أبراج التلال للتطوير العقاري:

في عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة الرياض القابضة والشركة العقارية السعودية على تأسيس شركة أبراج التلال للتطوير العقاري ("أبراج 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 كلاً منهما في العقار المشترك بينهم وهو عبارة عن قطعة التعليمية رقم ٧٥١ من المخطط رقم ٣١٧٥ والبالغة مساحتها ٢١٠,٨٧٥,٢٤ م^٢ والقطعة التعليمية رقم ٧٥٢ من المخطط رقم ٣١٧٥ والبالغة مساحتها ٢١٠,٢٩٦,٣٣ م^٢ 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 أبراج التلال للتطوير العقاري اعتبار جميع المبالغ التي ضخمها الشركاء لتمويل المدارس والمجمعات التعليمية بمثابة مساهمات إضافية، كُـل بحسب حصته في رأس المال. وبلغت حصة شركة الرياض للتعمير من المساهمات الإضافية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٢١,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥١,٨ مليون ريال سعودي).

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.

٨- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك (تتمة)

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك: (تتمة)

د) شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري:

خلال عام ٢٠١٩، قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري ("تنال") (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة - وهي نفس نسب تملك كلاً منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول - وذلك لغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفاله وتحويل أصوله في عام ٢٠١٩ وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪.

خلال عام ٢٠٢٥، قرر مجلس إدارة المجموعة الخروج من شركة تنال، وذلك نتيجة بيع جميع قطع الأراضي ضمن المخطط العام بنهاية عام ٢٠٢٤. وتم توقيع اتفاقية تنازل لتحويل حصة المجموعة إلى شركة سمو القابضة بتاريخ ٣٠ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٨ أبريل ٢٠٢٥). ووفقاً للاتفاقية، حصلت المجموعة على حصتها في رأس مال تنال بمبلغ ٦٩,٣٨٠ ريال سعودي، بالإضافة إلى حصتها في الاحتياطي النظامي بمبلغ ٢٠,٨١٤ ريال سعودي، وذلك حسب القوائم المالية لتنال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

فيما يلي الحركة في الاستثمار في الشركات زميلة ومشروع مشترك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	في بداية السنة
٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	الحصة في الأرباح
١٢٥,٨٥٩,٠٦٩	٥١,٥١٥,٣٩٨	استثمارات خلال السنة
٧٤١,٥٦٣,٩١٩	٤٩,٣٠٣,٤٤٩	القيمة الدفترية من التخارج من الاستثمار في شركة تنال
-	(٨٩,٧٧٨)	استبعاد الأرباح غير المحققة
-	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	توزيعات أرباح مستلمة
(٣٤٨,٢٨٧,٦٠٠)	(٢٦,٨٤٣,٢٥٣)	في نهاية السنة
٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك (تتمة)

فيما يلي قائمة المركز المالي للشركات زميلة ومشروع مشترك:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	الإجمالي
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	-	-
٧٢٠,٢١٠,٣٩٣	١٢٤,٩١٨,٥٥٢	-	-	٨٤٥,١٢٨,٩٤٥
(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	-	-	(١٨,٢٥٣,١٣٠)
٧٠٥,٣٦٧,١٢٩	١٢١,٥٠٨,٦٨٦	-	-	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية

نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية
حصة المجموعة في حقوق الملكية
استبعاد أرباح غير محققة (إيضاح ٥)
القيمة الدفترية للاستثمار

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	الإجمالي
٤٩,٢١١,٦١٢	٤٤,٩٤١,٢٢٩	-	٢٠,٨٦٨,٥٩٧	١١٥,٠٢١,٤٣٨
١,٥٢٠,٢١٩,٢٣٣	١٠٧,٠٣٩,٤٢٥	-	-	١,٦٢٧,٢٥٨,٦٥٨
(٣٣,٧٢٠,٦٧٩)	(٥٠,٥١١,٢٢٩)	-	(٢,٠٨٦,٤٨٣)	(٨٦,٣١٨,٣٩١)
(٩,٠٠٠,٢٢٦)	-	-	-	(٩,٠٠٠,٢٢٦)
١,٥٢٦,٧٠٩,٩٤٠	١٠١,٤٦٩,٤٢٥	-	١٨,٧٨٢,١١٤	١,٦٤٦,٩٦١,٤٧٩
%٤٦,٣٤	%٥٠	%٥٠	-	-
٧٠٧,٤٧٧,٣٨٦	٥٠,٧٣٤,٧١٢	-	١٣,٠٣١,٠٣١	٧٧١,٢٤٣,١٢٩
(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	-	-	-	(١٤,٨٤٣,٢٦٤)
٦٩٢,٦٣٤,١٢٢	٥٠,٧٣٤,٧١٢	-	١٣,٠٣١,٠٣١	٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية

نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية
حصة المجموعة في حقوق الملكية
استبعاد أرباح غير محققة (إيضاح ٥)
القيمة الدفترية للاستثمار

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك (تتمة)

فيما يلي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركات زميلة ومشروع مشترك :

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	الإجمالي
الإيرادات	١٣٨,٠٤٤,٧٠١	٥٠,٥٠٠,٥٨٥	-	١٨٨,٥٤٥,٢٨٦
صافي الربح	٥٧,٤٧٧,٣٥٧	٤٩,٨١٠,٧٨١	(٢٨٦,٨٠٨)	١٠٧,٠٠١,٣٣٠
نسبة حصة المجموعة في صافي الربح	%٤٦,٣٤	%٥٠	%٥٠	-
حصة المجموعة في صافي الربح قبل الاستبعاد	٢٦,٦٣٥,٠٠٧	٢٤,٩٠٥,٣٩١	(١٤٣,٤٠٤)	٥١,٣٩٦,٩٩٤
استبعاد أرباح غير محققة	-	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	-	(٣,٤٠٩,٨٦٦)
حصة المجموعة في صافي الربح بعد الاستبعاد	٢٦,٦٣٥,٠٠٧	٢١,٤٩٥,٥٢٥	(١٤٣,٤٠٤)	٤٧,٩٨٧,١٢٨

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	الإجمالي
الإيرادات	١٠,٩٥٢,٢٠٥	-	٤١٤,٥٨٠,٢٨٠	٤٢٥,٥٣٢,٤٨٥
صافي الربح	٣,٨٩٤,٩٤٠	-	١٧٨,٨٠٣,٩١٢	١٨٢,٦٩٨,٨٥٢
نسبة حصة المجموعة في صافي الربح	%٤٦,٣٤	%٥٠	%٦٩,٣٨	-
حصة المجموعة في صافي الربح	١,٨٠٤,٩١٥	-	١٢٤,٠٥٤,١٥٤	١٢٥,٨٥٩,٠٦٩

٩- 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.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	-
-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨
-	١,٩٩٨,١٦٧
-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥

في بداية السنة

محول من دفعات مقدمة للاكتتاب في صندوق عقاري

أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات

في نهاية السنة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٠ - ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدينون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	ذمم مدينة
٨٨,١١٤,٠١٥	٦٧,٣٤٤,٠١٤	يخصم: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة *
(٥٢,١٩٧,٨٦٠)	(٤٧,٣٩٠,٧١٠)	صافي الذمم المدينة
٣٥,٩١٦,١٥٥	١٩,٩٥٣,٣٠٤	
٢,١٤٩,٢٥٠	٣٨,٣٨٦,٠٩٩	إيرادات مستحقة من ودائع المراجحات الاستثمارية
٢,٦٠٥,٢١٤	١,١٤٧,٨٧٤	مصروفات مقدمة
١,٥١٩,٦٣١	٩٢٧,٦٩١	سلف الموظفين
٨٠٢,٥٩٤	٦٨٢,٤٨٠	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٣,٧٦٧,٢٧٣	٣٣٥,١٩٣	أخرى
٤٦,٧٦٠,١١٧	٦١,٤٣٢,٦٤١	

* إن حركة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة خلال السنة كانت كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الرصيد في بداية السنة
٤٨,٣٧٦,٣٠٤	٥٢,١٩٧,٨٦٠	(عكس) مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٢٢)
٧,٩٠٨,٥٣٩	(٢,٨٤١,٦٩٤)	شطب ديون خلال السنة
(٤,٠٨٦,٩٨٣)	(١,٩٦٥,٤٥٦)	الرصيد كما في نهاية السنة
٥٢,١٩٧,٨٦٠	٤٧,٣٩٠,٧١٠	

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي	١ - ٩٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٢٧١ - ٣٦٥ يوماً	أكثر من سنة
الذمم المدينة:					
٢٠٢٥	١٧,٥٥٢,٥١٠	٣,٥٥٩,٥٨٩	١,٠٣٧,٠٣٩	١,٣٨٥,٩١٢	٤٣,٨٠٨,٩٦٤
٢٠٢٤	٢٢,٧١٨,٦٨٩	١٠,٥٤٠,٥٢٤	٤,٧٤٩,٨٠١	٥,٠٨٩,٠٦١	٤٥,٠١٥,٩٤٠
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:					
٢٠٢٥	٧٢٧,٩٩٠	١,٠٤٦,٤٢٧	٥٤٠,٨٠١	١,٢٦٦,٥٢٨	٤٣,٨٠٨,٩٦٤
٢٠٢٤	١,١٩٦,٤٣١	١,٦٧٩,٩٤٥	١,١٠٦,٩٠٣	٣,١٩٨,٦٤١	٤٥,٠١٥,٩٤٠

١١ - 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.

١١-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة:

كان لدى المجموعة، خلال السياق الاعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، كما يلي:

البيان	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	توزيعات أرباح	١٢,٩٤١,٢٥٣	٣٤٨,٢٨٧,٦٠٠
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	القيمة الدفترية من التخارج من الاستثمار في شركة تنال	٨٩,٧٧٨	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	سداد أرصدة تم تحصيلها من عملاء الشركة الزميلة	١٣,١٣٢,٦١٩	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	توزيعات أرباح	١٣,٩٠٢,٠٠٠	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	تحصيل بالنيابة	٤,٨٧٦,٤٥٣	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	مصروفات مدفوعة بالإئابة دفعات إيجار وتكلفة تمويل متعلقة بموجودات حق استخدام	٦٧,٥٥٤ (١,٨٢٢,٤١٠)	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	القيمة الدفترية لعقد إيجار حق الاستخدام في شركة زميلة	-	٩,٧٨٣,٥٣٨
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	إيداع رأس المال	-	٤٦٣,٤٠٠
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	المساهمة بمركز التعمير مساهمة إضافية في رأس المال	٤٩,٢٧٨,٤٤٩	٦٧٣,١٧٧,٨٥٨
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	تسوية المبالغ المستحقة للشركة الزميلة	٥٠,٣٩٨,٦١٠	-
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	تمويل مُقدّم إلى الشركة الزميلة	٤,٧٩٩,٢٤٥	-
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	مصروفات مدفوعة بالإئابة تحويل العقارات الاستثمارية تحت التطوير	٨,٣١٠,٢٨٨	-
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	إيداع رأس المال تمويل مُقدّم إلى المشروع المشترك	-	٥٠,٦٨٤,٧١٢
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	إيداع رأس المال	-	٥٠,٠٠٠
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	تمويل مُقدّم إلى المشروع المشترك	١,٨٠٠,٠٠٠	-
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	مصروفات مدفوعة بالإئابة	١,٢٧٠,٥٢٢	-
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	إيداع رأس المال إثبات حصة الخسارة في المشروع المشترك	٢٥,٠٠٠ (١١٨,٤٠٤)	-
أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٢)	أعضاء مجلس الإدارة	مكافآت وبدلات	٣,١٨١,٠٠٠	٣,١٧٨,٠٠٠
موظفي الإدارة العليا	كبار موظفي الإدارة	رواتب وبدلات وحوافز	٢٢,٩٧٦,٩٣٤	١٩,٧١٩,٥٤٦
موظفي الإدارة العليا	كبار موظفي الإدارة	مكافأة نهاية الخدمة	٦٨٤,٢٧٤	٦٢٣,٨٤٨

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

١١-٢ أرصدة مع أطراف ذات علاقة:

مستحق من أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
٤٦,٢٩٩,٧٧٥	٤,٧٩٩,٢٤٥	شركة زميلة	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري
-	٢,٩٥٢,١١٨	مشروع مشترك	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري
٤٦,٢٩٩,٧٧٥	٧,٧٥١,٣٦٣		

مستحق إلى أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
٨,٣٢٣,٧١٩	-	شركة زميلة	شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري
٤,٢١١,٤٥٤	-	شركة زميلة	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري
١٢,٥٣٥,١٧٣	-		

١٢- ودائع المراجبات الاستثمارية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت إجمالي عقود ودائع المراجبات الاستثمارية مبلغ ١,٠٢٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٣٠ مليون ريال سعودي)، وبأجل استحقاق تتراوح من ثلاثة أشهر إلى سنة، والتي تم إبرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية وبنسب مريحة تتراوح من ٥٪ إلى ٦,١٪ خلال العام.

ودائع المراجبات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر مصنفة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع المراجبات الاستثمارية - قصيرة الأجل
٦٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع المراجبات الاستثمارية - طويلة الأجل
٩٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠	

١٣- موجودات محتفظ بها للبيع

فيما يلي موجودات محتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢,٢٤٧,٦٩٥	٢,٠٠٢,٨٤٠	أراضي تلال الرياض (أ)
٢٠,٢٢٧,٩٥٤	-	أرض الخدمات الفنية (ب)
٢٢,٤٧٥,٦٤٩	٢,٠٠٢,٨٤٠	

(أ) في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣، أصدر مجلس إدارة المجموعة قرارًا يقضي ببيع حصة المجموعة في قطع أراضي تلال الرياض بمساحة إجمالية قدرها ٤,٨٦١ متر مربع، وخلال ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتوقيع عقد لبيع الأرض "أراضي تلال الرياض"، حيث تم الاتفاق على شروط الدفع. في تاريخ ٦ يناير ٢٠٢٦، استلمت المجموعة الدفعة الأولى التي تمثل ١٠٪ من قيمة الأرض. ومن المقرر أن تستلم المجموعة ٩٠٪ المتبقية من قيمة الأرض خلال الفترة القادمة.

١٣ - موجودات محتفظ بها للبيع (تتمة)

ب) خلال عام ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة تقييم تصنيف بعض الأراضي التي كانت مُصنّفة سابقاً كموجودات محتفظ بها للبيع. وعلى الرغم من صدور قرار سابق من مجلس الإدارة بالمساهمة العينية بهذه الأراضي في شركة ذات غرض خاص بالشراكة مع شركة آفاق الحديثة القابضة، إلا أن المجلس أصدر لاحقاً قراراً ينص على المساهمة بهذه الأراضي في شركة ألرمل لجيستيكس بارك (شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة)، بما يتماشى مع توجه المجموعة. وبناءً على ذلك، تم نقل هذه الأراضي إلى شركة ألرمل لجيستيكس بارك (إيضاح ١). وعلى مستوى القوائم المالية الموحدة، فإن نقل الأصول إلى شركة تابعة مملوكة بالكامل لا يُعد تصرفاً أو بيعاً، ولا يترتب عليه خروج هذه الأصول من نطاق المجموعة. وبناءً عليه، لم تعد هذه الأراضي تستوفي شروط التصنيف كموجودات محتفظ بها للبيع، وعليه تمت إعادة تصنيفها من موجودات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية.

١٤ - رأس المال ورأس المال الإضافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي، مقسماً 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.

١٥ - 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.

١٦ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بعد الأخذ في عين الاعتبار نظام العمل الساري في المملكة العربية السعودية. إن هذه المنافع هي عبارة عن خطة منافع محددة غير ممولة.

تستند المنافع التي تقدمها برامج التقاعد هذه بشكل أساسي إلى سنوات الخدمة وتعويضات الموظفين. يتماشى تمويل الخطط مع المتطلبات المحلية. وتخضع الالتزامات لمخاطر ديموغرافية وقانونية واقتصادية. وتعزى المخاطر الاقتصادية في المقام الأول إلى التطورات غير المتوقعة في السلع وأسواق رأس المال والتغيرات في معدل الخصم المستخدم لاحتساب التزامات المنافع المحددة للموظفين.

الافتراضات الاكتوارية الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الافتراضات المالية:	
٤,٨٪	٤,٨٪
٣٪	٣٪
الافتراضات الديموغرافية:	
٦٠ سنة	٦٠ سنة
جدول الأعمار الصادر	جدول الأعمار الصادر
عن منظمة الصحة	عن منظمة الصحة
العالمية - المملكة العربية	العالمية - المملكة العربية
السعودية	السعودية
معدلات الوفيات	

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٦- مخصص مكافأة نهاية الخدمة (تتمة)

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين:

الافتراضات	معدل زيادة الرواتب		معدل الخصم	
	زيادة بواقع ١٪	نقص بواقع ١٪	زيادة بواقع ١٪	نقص بواقع ١٪
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٧,٤٣٤,٥٥٠	(١٦,٠٠٠,٠٠٨)	(١٦,٠١٣,٨٤٨)	١٧,٤٣٣,٨٢٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٤,٣٨٩,٩٢٢	(١٣,٤٢٣,٩٤٤)	(١٣,٤٣٦,٢٨٠)	١٤,٣٨٦,٠٦٦

فيما يلي الحركة في القيمة الحالية مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الرصيد في بداية السنة	١٣,٧٥٤,٤٥٦	١٢,٤٠٤,٢٧٥
تكلفة تمويل	٦٤١,٤٤٤	٥٩٩,٨٦٦
تكلفة الخدمة الحالية	٢,٩٨٤,٠٧٢	٢,٨٧٩,٩٠٩
مصرف مكافأة نهاية الخدمة المدرج في الربح أو الخسارة	٣,٦٢٥,٥١٦	٣,٤٧٩,٧٧٥
تغيرات اكتوارية ناتجة عن تعديلات الخبرة	(٧٧١,٧٠٠)	-
التغيرات الاكتوارية الناتجة عن التغيرات في الافتراضات المالية	٤٨٧,٤٨٣	(١٤٩,٢٩١)
ربح اكتواري مدرج في الدخل الشامل الاخر	(٢٨٤,٢١٧)	(١٤٩,٢٩١)
المدفوع	(٤٩١,٠٣١)	(١,٩٨٠,٣٠٣)
الرصيد في نهاية السنة	١٦,٦٠٤,٧٢٤	١٣,٧٥٤,٤٥٦

متوسط المدة المرجح للالتزامات ٧ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧ سنوات).

١٧- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
إيرادات مقدمة (إيضاح ٢٠)	٣٧,٤٠٨,٩٨٢	٤٢,٠٢٠,١١٢
مبالغ مستحقة لأصحاب عقارات منزوعة (أ)	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦
أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع	٢٣,٠١٩,٩٢٠	٢٥,١٣٩,٣٥٧
تأمينات للغير	١٨,١٦٦,٥١٨	١٥,٥٦٩,٠٤٦
مخصصات (ب)	١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢
مصاريف مستحقة	١٠,٣٩٥,٨٨١	١٧,٣٣٧,١٦٥
مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٣,٤٥٣,٠٠٠	٣,٣٦٦,٠٠٠
تأمين حجز وحدات تأجيرية	٣,٣٧٨,٥٨٧	٢,٠٧٣,٨٢٧
مستحقات عملاء مزاد السيارات	٢,١٨١,٦٠١	٩,٩٤١,٧٤١
مخصص قضايا	-	٩,٩١٢,١٣٤
أخرى	٣,٠٥٢,٠٣٩	٣,٨١٤,٩٠١
	١٤٤,٠٧١,٢٤٦	١٧٢,١٨٩,٠٠١

(أ) يتمثل 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

١٨- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد توزيعات أرباح أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة في سنوات سابقة ولم يتقدم المساهمون لتحصيلها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٧٧,٧٥٥,٥٧٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٦,٣٨٧,٦٨٢ ريال سعودي).

١٩- مخصص الزكاة

وضع الربوط

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

حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٦,٨٨٠,٤٢٩	٣٦,٦٣٣,٦٣١	الرصيد في بداية السنة
٢٩,١٢٢,٢١٢	٢٤,٥٣٤,٣٩٥	المكون
١,٠٨١,٢٢٢	-	مخصص إضافي للأعوام (٢٠٢٣-٢٠١٨)
(٥٨,٠٥٦)	-	رصيد لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من إجراءات تصفية الشركة السعودية
(٢٠,٣٩٢,١٧٦)	(٣٥,٤٤٣,٩٥١)	للضريبة التراثية ("نزل")
٣٦,٦٣٣,٦٣١	٢٥,٧٢٤,٠٧٥	المسدد
		الرصيد في نهاية السنة

الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة التقديرية بناءً على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢,٢٤٩,٧٨٠,٤٣٧	٣,٨٣١,٢٣٢,٦٨٥	حقوق المساهمين
١١٥,٢٠٧,٢٩٩	١٢٥,١٤٦,٢٨٢	مخصصات آخر المدة / أول المدة
١٠٦,٠٧٦,٧١٤	٥٨,٧١٩,٣٥٩	إضافات أخرى
(٨٨٤,١٩٦,٥١٧)	(٤٢,٢٥٨,١٦٩)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل المعدلة
(٧٥٦,٣٩٩,٨٦٤)	(٣,٢٧٠,٩٤٩,٢٧٦)	استثمارات
٢٩٦,٢٢٧,٣٣٨	٢٩٦,٠٦٢,٢٨٥	صافي الربح المعدل للسنة
١,١٢٦,٦٩٥,٤٠٧	٩٩٧,٩٥٣,١٦٦	الوعاء الزكوي
٢٩,١٢٢,٢١٢	٢٥,٧٢٤,٠٧٥	الزكاة للسنة

٢٠- إيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٠٣,٧٨٤,٥٩٢	١٦٨,٢٣٠,٨٢٨	إيرادات تأجير
١١٢,٠٦٢,٨٧٦	١١٤,٥٤٧,٧١٦	إيرادات تشغيل
-	٩٦,٥٤٨,٧١٥	إيرادات بيع أراضي
٥,٦٧٠,٠٠٠	٤,٨٣٠,٠٠٠	إيرادات التطوير العقاري
٣٢١,٥١٧,٤٦٨	٣٨٤,١٥٧,٢٥٩	

توقيت الاعتراف بالإيرادات:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٣٢,٧٧٤,٨١١	١٩٧,٣٤٢,٧٧٣	خلال فترة زمنية
٨٨,٧٤٢,٦٥٧	١٨٦,٨١٤,٤٨٦	عند نقطة زمنية معينة
٣٢١,٥١٧,٤٦٨	٣٨٤,١٥٧,٢٥٩	

تم تحقيق جميع إيرادات المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

٢٠ - إيرادات (تتمة)

بلغ إجمالي الذمم المدينة المرتبطة بالإيرادات التأجيرية مع العملاء مبلغ ٦٧,٣٤٤,٠١٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): ٨٨,١١٤,٠١٥ ريال سعودي). وتتوقع المجموعة تحصيل هذا الرصيد خلال الاثني عشر شهراً القادمة. (إيضاح ١٠)

بلغ إجمالي الإيرادات المقدّمة المرتبطة بالإيرادات التأجيرية مع العملاء، والتي لم يتم الوفاء بها (جزئياً أو كلياً)، مبلغ ٣٧,٤٠٨,٩٨٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤٢,٠٢٠,١١٢ ريال سعودي). وتتوقع المجموعة الاعتراف بهذا الرصيد ضمن الإيرادات خلال الاثني عشر شهراً القادمة. خلال عام ٢٠٢٥، اعترفت المجموعة بكامل رصيد الإيرادات المقدمة من العام السابق. (إيضاح ١٧)

٢١ - تكاليف الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٣,٣٤٦,٢٧٣	٣٩,٥٣٦,٧٨٦	مصاريف استهلاك
٢٦,٦٤٢,٨٧٠	٣٤,٢٧٠,٩١٦	رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى
١٤,٠١٧,٧٥٩	١٢,٤٩١,٧٣٩	مصاريف صيانة
١٢,٠٦٤,٨٧٧	١٠,٩٢٨,٧٦٥	مصاريف نظافة
٩,٧٤٣,٤٣٧	٨,١٥٥,٠٢٢	مصاريف أمن وسلامة
-	٥,٨٨١,٣٣٥	تكاليف بيع أراضي
٤,٨٧٨,٦٠٠	٤,٤٦٩,٧٥٦	مصاريف خدمات
٣,٦٤٥,٨٦٨	١,٠٢١,٤٤٧	مصاريف تسويق
٢,٤٩٧,١٧٢	٥٠٠,٠٠٠	مصاريف امتياز تجاري
٤,٧٢٦,٦٨٨	١,٢٦٨,٤٨٥	مصاريف أخرى
١٢١,٥٦٣,٥٤٤	١١٨,٥٢٤,٢٥١	

٢٢ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٦,٨٠٦,٠٩٦	٤٧,٩٤١,٦٧٥	رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى
٢١,٩٣٣,٩٤٣	١٤,٢١٤,١٤٩	أتعاب مهنية واستشارات
١,١٤٩,١٣٤	٣,٦٢٨,٦٣٥	مصاريف استهلاك
٢,٢٣٦,٧٨٩	٣,٢٦٣,٣٤١	الصيانة والتشغيل
٣,١٧٨,٠٠٠	٣,١٨١,٠٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١١)
١٤,٦٧٩,٣٥٣	٤٥٤,٠٠٠	مخصص مصاريف قضائية
٧,٩٠٨,٥٣٩	(٢,٨٤١,٦٩٤)	(عكس)/ تكوين مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح ١٠)
١,٨٤٩,٤٨٥	٤,٩٧٠,٢٩٦	أخرى
٩٩,٧٤١,٣٣٩	٧٤,٨١١,٤٠٢	

٢٣ - الإيرادات الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	١٢,٥٠٠,٠٠٠	ربح من مبان تم استلامها عند انتهاء عقد الإيجار
٢٦,٧٧١,٩٦٣	٩,٠٩٥,٨٦٠	تسوية مخصص سبق تكوينه في سنوات سابقة
-	٣,٥٧٧,٩٨٩	وديعة عميل غير قابلة للاسترداد من بيع الأراضي
١,٤٢٣,١٩٩	٧٤٢,٧٢١	أخرى
٢٨,١٩٥,١٦٢	٢٥,٩١٦,٥٧٠	

٢٤ - النقد وما يماثله

يشمل النقد وما يماثله ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٣١,٤٩١,٦٣١	النقد لدى البنوك
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٣١,٤٩١,٦٣١	

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٥ - معلومات قطاعية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية المحددة للمجموعة بناءً على التقارير الداخلية، والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل صُناع 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
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:				
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
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:				
٦٨٢,١٢١,١٦٩	١١٣,٧٢٧,٤٣٨	١١٢,٩٦٤,٥٢٣	٢,٠٠٠,٧١٦,١١٩	٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩
١٠٢,٩٠٨,٨٨٨	٢٨,٤٢٢,٤٣٨	١٤,١٤٢,١٧٢	٢٢٠,٢١١,١٥٢	٣٦٥,٦٨٤,٦٥٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:				
الإيرادات	١٢٣,٤٦٢,٧٩٨	١٥٩,٣١٥,٧٤٦	-	٣٨٤,١٥٧,٢٥٩
تكاليف الإيرادات	(٨٠,٦٣٣,٩٧٥)	(٢٧,٢٥١,٣٦٣)	-	(١١٨,٥٢٤,٢٥١)
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	-	(٧٤,٨١١,٤٠٢)
تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار	(٢,٤٠٠,٧٩٢)	-	(٧٤,٨١١,٤٠٢)	(٣,٠٣٢,٥٤٩)
إيرادات ودائع المراجعات الاستثمارية	-	-	٥٦,٩٠٥,٧٥٨	٥٦,٩٠٥,٧٥٨
حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك	-	-	-	٤٧,٩٨٧,١٢٨
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	١,٩٩٨,١٦٧
إيرادات أخرى	-	-	-	٢٥,٩١٦,٥٧٠
صافي ربح السنة قبل الزكاة	٤٠,٤٢٨,٠٣١	١٣٢,٠٦٤,٣٨٣	٩٠,٧٣٩,٨٠٢	٣٢٠,٥٩٦,٦٨٠
الزكاة	-	-	-	(٢٤,٥٣٤,٣٩٥)
صافي ربح السنة	٤٠,٤٢٨,٠٣١	١٣٢,٠٦٤,٣٨٣	٩٠,٧٣٩,٨٠٢	٢٩٦,٠٦٢,٢٨٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:				
الإيرادات	١٦٤,٠٦٩,٨٨٢	١٥١,٧٧٧,٥٨٦	٥,٦٧٠,٠٠٠	٣٢١,٥١٧,٤٦٨
تكاليف الإيرادات	(٩٣,٠٧٥,١٤٨)	(٢٨,٤٨٨,٣٩٦)	-	(١٢١,٥٦٣,٥٤٤)
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	-	(٩٩,٧٤١,٣٣٩)
تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار	(٢,٥١١,٤٨١)	-	(٣,١٥٢)	(٢,٥١٤,٦٣٣)
إيرادات ودائع المراجعات الاستثمارية	-	-	٥٧,٤٥٩,٧٤٧	٥٧,٤٥٩,٧٤٧
حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك	-	-	-	١٢٥,٨٥٩,٠٦٩
مكاسب استبعاد عقارات استثمارية	-	-	-	١٧,١٨٧,٩٤٩
إيرادات أخرى	-	-	-	٢٨,١٩٥,١٦٢
صافي ربح السنة قبل الزكاة	٦٨,٤٨٣,٢٥٣	١٢٣,٢٨٩,١٩٠	٥,٦٧٠,٠٠٠	٣٢٦,٣٩٩,٨٧٩
الزكاة	-	-	-	(٣٠,٢٠٣,٤٣٤)
صافي ربح السنة	٦٨,٤٨٣,٢٥٣	١٢٣,٢٨٩,١٩٠	٥,٦٧٠,٠٠٠	٢٩٦,١٩٦,٤٤٥

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

٢٦- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة لهذه الاستثمارات يتم تحديدها بالاعتماد على تقارير "صافي قيمة الأصول" التي يزودنا بها مديرو الصناديق، حيث يستخدمون 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. وتعد 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٪.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨	محول من بند الدفعات المقدمة للاشتراك في صندوق عقاري
-	١,٩٩٨,١٦٧	مكاسب غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
-	-	الخسارة
-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥	الرصيد في نهاية السنة

٢٧- 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.

٢٧- 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 المراجبات الاستثمارية. بالنسبة للبنوك وودائع المراجبات 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع المراجبات الاستثمارية *
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٣١,٤٩١,٦٣١	نقد لدى البنوك
٣٥,٩١٦,١٥٥	١٩,٩٥٣,٣٠٤	ذمم مدينة، صافي
٤٦,٢٩٩,٧٧٥	٧,٧٥١,٣٦٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٠٥٣,١٣١,٥٠٨	١,٠٨٤,١٩٦,٢٩٨	

* لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وودائع المراجبات الاستثمارية بمبلغ ١,٢٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٣٠ مليون ريال سعودي) مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والتي تمثل حوالي ٢٣٪ من موجودات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٢٪).

إن النقد لدى البنوك وودائع المراجبات 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.

يبين الجدول أدناه تواريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقية للالتزامات المالية للمجموعة وفترات السداد المتفق عليها. تم إعداد الجدول على أساس التدفقات النقدية غير المخصومة للالتزامات المالية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	القيمة الدفترية	سنة فاقلة	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١٤٤,٠٧١,٢٤٦	١٤٤,٠٧١,٢٤٦	-	-
التزامات عقود إيجار	٦٠,٨٣٨,١٩٦	٧,٤١٤,٩٤٠	٢٩,٩٣٣,١٢٢	٢٣,٤٩٠,١٣٤
توزيعات أرباح مستحقة	٧٧,٧٥٥,٥٧٢	٧٧,٧٥٥,٥٧٢	-	-
	٢٨٢,٦٦٥,٠١٤	٢٢٩,٢٤١,٧٥٨	٢٩,٩٣٣,١٢٢	٢٣,٤٩٠,١٣٤

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية	سنة فأقل	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١٧٢,١٨٩,٠٠١	١٧٢,١٨٩,٠٠١	-	-
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٢,٥٣٥,١٧٣	١٢,٥٣٥,١٧٣	-	-
التزامات عقود إيجار	٦٨,٨٦٠,٦٠٥	٨,٠٢٢,٤١٠	٣٠,٤٤٩,٤٦٧	٣٠,٣٨٨,٧٢٨
توزيعات أرباح مستحقة	٧٦,٣٨٧,٦٨٢	٧٦,٣٨٧,٦٨٢	-	-
	٣٢٩,٩٧٢,٤٦١	٢٦٩,١٣٤,٢٦٦	٣٠,٤٤٩,٤٦٧	٣٠,٣٨٨,٧٢٨

٢٨- إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لتتأكد من البقاء كشركة مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المبقة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة.

٢٩- توزيعات أرباح

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.

بتاريخ ٣ ربيع الأول ١٤٤٦ هـ (الموافق ١ سبتمبر ٢٠٢٤)، صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي.

بتاريخ ١٤ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٣ أبريل ٢٠٢٤)، صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٣ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي.

٣٠- التعهدات والالتزامات المحتملة

لدى المجموعة التزامات محتملة من وقت لآخر تتعلق ببعض المسائل المتنازع عليها، بما في ذلك المطالبات من المقاولين وعليهم، والإجراءات القضائية والتحكيم التي تنطوي على قضايا مختلفة. تنشأ هذه الالتزامات المحتملة خلال دورة الأعمال العادية. لا يتوقع تكبد أي التزامات هامة إضافية من تلك المطالبات المحتملة.

كما توجد دعوى قضائية قائمة ضد المجموعة مرفوعة من أحد المستأجرين بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي. وبناءً على تقييم المستشار القانوني ووفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة، الإدارة لا تتوقع حدوث تدفق خارج لمنافع اقتصادية جوهرية.

٣١- ربحية السهم

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

فيما يلي احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٩٦,١٩٦,٤٤٥	٢٩٦,٠٦٢,٢٨٥	صافي ربح السنة
١٧٧,٧٧٧,٧٧٧	٢٢٧,١٦١,٦٨٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المستخدم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
١,٦٧	١,٣٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن صافي ربح السنة

٣٢- الأحداث اللاحقة

بخلاف الأحداث اللاحقة التي تم الإفصاح في إيضاح (٩) و(١٣)، لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع التصنيف المستخدم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ان عمليات إعادة التصنيف على النحو المبين ادناه ليس لها أي تأثير على صافي الربح أو الأرباح المبقة أو المراكز النقدية أو صافي الأصول المفصح عنها سابقاً:

الرصيد بعد إعادة التصنيف	مبلغ إعادة التصنيف	الرصيد كما ورد سابقاً
--------------------------	--------------------	-----------------------

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٩,٧٨٣,٠٢١	١,٠٨٧,٥٥٩	١٨,٦٩٥,٤٦٢	ممتلكات وآلات ومعدات (أ)
٩,٧٠٠,٧٥٣	(٤٠,٦٢٢,٥٠٢)	٥٠,٣٢٣,٢٥٥	موجودات حق الاستخدام (ب)
٨٥٣,٢١١,٣٦٣	٣٩,٥٣٤,٩٤٣	٨١٣,٦٧٦,٤٢٠	عقارات استثمارية (أ) و (ب)

(أ) خلال عام ٢٠٢٥، تم إعادة تصنيف الأراضي المقام عليها مباني الإدارات، ومباني الإدارات في أسواق ومراكز المجموعة من عقارات استثمارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات.

(ب) خلال عام ٢٠٢٥، وبما يتماشى مع طبيعة عقد سوق عتيقة (إنشاء واستثمار وتشغيل)، تم إعادة تصنيف العقد من بند مستقل ضمن موجودات حق الاستخدام إلى موجودات حق الاستخدام ضمن العقارات الاستثمارية.

باستثناء عمليات إعادة التصنيف المعروضة في الجدول أعلاه، لا توجد أي إعادة تصنيف جوهريّة أخرى تتطلب الإفصاح.

٣٤- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ رمضان ١٤٤٧هـ (الموافق ٢ مارس ٢٠٢٦).