

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المنفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
ص.ب. ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة إلى السادة مساهمي شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة للشركة الرياض للتعيمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، والقوائم الأولية الموجزة للدخل والدخل الشامل لفترة الثلاث أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

أمور أخرى

تم فحص القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من قبل مراجع آخر والذي أبدى نتيجة فحص غير معدلة بشأن القوائم المالية الأولية الموجزة في ١٩ إبريل ٢٠٢٢ وكذلك تمت مراجعة القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل نفس المراجع الآخر والذي أبدى رأياً غير معدل بتاريخ ١٧ فبراير ٢٠٢٢.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٥ محرم ١٤٤٤ هـ
(٣ أغسطس ٢٠٢٢)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
١,٨٧٨,٧٨٨	٣,٨٣٨,١٣٩		استثمارات عقارية، صافي
١,٣٦٨,٤٢١,٧٦٩	١,٣٥٢,٤٧٩,٥٧٠	٤	حق استخدام الأصول، صافي
٥٤,٠٩٤,٦٦٨	٥١,٨٤٩,٣٠٧	٥	مشروعات تحت التنفيذ
٣,١٢٨,٦٣٧	٣,٦٤٩,٥٠٨		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦١,٦٢٤,٠٣٦	٩٨٦,٩٢٩	٦	استثمار في شركة زميلة
٤٥١,١٣٦,١٩٤	٢٨٠,٠٩٦,٨٤٦	٧	ودائع مبيعات استثمارية
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,١٩٠,٢٨٤,٠٩٢	١,٦٩٢,٩٠٠,٢٩٩		
			الموجودات المتداولة
			ذمم متينة ومنفوعات مقدمة ومديون آخرون، صافي
٦٨,٠٩١,٧٠٧	٨٠,٧٦٩,٨٦٠		ودائع مبيعات استثمارية
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٩	نقد لدى البنوك
٥٥,٨٤٣,١٠٧	٢٩,٧٧٦,٣٤٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢٤٣,٩٣٤,٨١٤	٨٣٠,٥٤٦,٢٠٨		مجموع الموجودات
٢,٤٣٤,٢١٨,٩٠٦	٢,٥٢٣,٤٤٦,٥٠٧		
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			رأس المال
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٠	احتياطي نظامي
٩٧,٨٩١,٨٥٩	٩٧,٨٩١,٨٥٩	١١	أرباح مبقاه
١٢٩,٠٩٤,٥٢٣	٢٦٤,٠٤٣,٩٦٠		احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٦,٤٧٨,١٩٢	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٦	مجموع حقوق المساهمين
٢,٠٢١,٢٤٢,٣٤٤	٢,١٣٦,٩٠٠,٥١٩		
			المطلوبات غير المتداولة
			التزامات تأجير
٤٨,٨٩٠,٢٨١	٥٠,٢٠٥,٧٢١	٥	التزامات منافع الموظفين
١٠,٥٧٨,٦٠٠	١٠,٧٠٩,١٠٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥٩,٤٦٨,٨٨١	٦٠,٩١٤,٨٢٥		
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودانئون آخرون
٢٥٧,١٧٨,٣٧٤	٢٣١,٣٧٠,٦١١	١٣	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٥,٩٨٩,٩١٩	٦,١٥١,٠٨٣	٥	توزيعات أرباح مستحقة
٧٢,٦٨٧,١٠٢	٧٤,١٦٣,٤٣٩		مخصص الزكاة التقديرية
١٧,٦٥٢,٢٨٦	١٣,٩٤٦,٠٣٠	١٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥٣,٥٠٧,٦٨١	٣٢٥,٦٣١,١٦٣		مجموع المطلوبات
٤١٢,٩٧٦,٥٦٢	٣٨٦,٥٤٥,٩٨٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
٢,٤٣٤,٢١٨,٩٠٦	٢,٥٢٣,٤٤٦,٥٠٧		

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
أ/ سليمان بن ناصر الهتلان

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة

لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

الإيضاح	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٢٠٢١ (غير مراجعة)	٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٢٠٢١ (غير مراجعة)
الإيرادات	٦٣,٨٩٥,٩٧١	٦٣,٠١١,٤١٩	١٢٦,١٥٣,٥٦٨	١٢٥,٠٠٢,٥٨٧
تكاليف الإيرادات	(٢٠,٦١٣,١٨٤)	(١٧,٩٣٩,٨٤١)	(٣٤,٨٠٨,٩٢٥)	(٤١,٦٣٠,٣٩١)
مجموع الربح التشغيلي للفترة	٤٣,٢٨٢,٧٨٧	٤٥,٠٧١,٥٧٨	٩١,٣٤٤,٦٤٣	٨٣,٣٧٢,١٩٦
مصاريف عمومية وإدارية	(١٩,٢٧٢,١٣١)	(٦,٧٧٤,٧٣٨)	(١١,٢٢١,٦٠٨)	(٢٧,١٥٣,٦٤٦)
صافي ربح الفترة من الأعمال الرئيسية	٢٤,٠١٠,٦٥٦	٣٨,٢٩٦,٨٤٠	٨٠,١٢٣,٠٣٥	٥٦,٢١٨,٥٥٠
تكاليف تمويل	(٧٤٧,٢٨١)	(٧٨٩,٧٥٥)	(١,٥٦٠,٥٣٠)	(١,٤٧٦,٦٠٤)
إيرادات مرابحات	٥,٨٤٠,٨٤٨	٧٩٦,٦٠٦	١,٤٦١,٥٢٦	٩,٠٦٤,٦٠٨
حصصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٣١,٤٦٥,٦٤٣	١٠٥,٦٧٠,٢٩٠	١٧٥,٩٤٤,١١٦	١٣٧,٩٢٠,٢٩٦
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة	١,٩٦٠	٤٧٧,٣٥٦	٦٣١,٦٣٦	٢٢,٧٩٥
من خلال الدخل الشامل الآخر	٩٨,٧١١	١٨٨,٠٨٥	٢٩١,٩٣٣	١٥٥,١٩٣
إيرادات أخرى	٦٠,٦٧٠,٥٣٧	١٤٤,٦٣٩,٤٢٢	٢٥٦,٨٩١,٧١٦	٢٠١,٩٠٤,٨٣٨
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
الزكاة	(٣,٢٧٥,٠٠٠)	(١,٢٢٤,٩٩٨)	(٢,٤٤٩,٩٩٨)	(٥,٦٠٠,٠٠٠)
صافي ربح الفترة	٩٦,٧٢٥,٠٠٠	٩٨,٧٧٥,٠٠٢	٩٧,٥٥٠,٠٠٢	٩٤,٣٩٠,٠٠٠
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة				
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	(٢٥٦,٧٩٤)	٥,٤٥٣,٧٠٨	١٢,٢٤٦,٨١٢	٨,٢٤٢,٢١٧
اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة	(٢٥٦,٧٩٤)	٥,٤٥٣,٧٠٨	١٢,٢٤٦,٨١٢	٨,٢٤٢,٢١٧
اجمالي الدخل الشامل للفترة	٩٦,٤٦٨,٢٠٦	١٠٤,٢٢٨,٧١٠	٩٥,٣٠٣,١٩٠	٩٤,٣٩٠,٠٠٠
ربحية السهم				
ربحية السهم الأساسي في صافي الربح الفترة من الأعمال الرئيسية	٠,١٤	٠,٢٢	٠,٤٥	٠,٣٢
ربحية السهم الأساسي في صافي ربح الفترة	٠,٣٢	٠,٨١	١,٤٣	١,١٠

الرئيس التنفيذي
/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
/ سليمان بن ناصر الهتلان

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
/ محمد بن أحمد الكليب

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شركة الرياض للتصوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

رأس المال	احتياطي النظامي	أرباح مبقاة	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	اجمالي حقوق المساهمين
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	١٣٦,٨٥٥,٤٠١	٤٠٠,٩٧٤	١,٩٨١,٠٩٥,٠٥٤
-	-	٢٥٤,٤٤١,٧١٨	-	٢٥٤,٤٤١,٧١٨
-	-	-	١٢,٢٤٦,٨١٢	١٢,٢٤٦,٨١٢
-	-	(١١٥,٥٥٥,٥٥٥)	-	(١١٥,٥٥٥,٥٥٥)
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	٢٧٥,٧٤١,٥٦٤	١٢,٦٤٧,٧٨٦	٢,١٣٢,٢٢٨,٠٢٩
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٩٧,٨٩١,٨٥٩	١٢٩,٠٩٤,٥٢٣	١٦,٤٧٨,١٩٢	٢,٠٢١,٢٤٢,٣٤٤
-	-	١٩٦,٣٠٤,٨٣٨	-	١٩٦,٣٠٤,٨٣٨
-	-	-	٨,٢٤٢,٢١٧	٨,٢٤٢,٢١٧
-	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٠)	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٠)
-	-	٢٧,٥٣٣,٤٧٩	(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)	-
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٩٧,٨٩١,٨٥٩	٢٦٤,٠٤٣,٩٦٠	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,١٣٦,٩٠٠,٥١٩

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٢)

تحويل احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر للأرباح المبقاة

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

الرئيس التنفيذي
/أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
/أ/ سليمان بن ناصر الهتلان

الرئيس التنفيذي لإدارة المالية
/أ/ محمد بن أحمد الكليب

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١ - معلومات الشركة

شركة الرياض للتعجير هي شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م.

يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الملك فهد حي الديرة، ص.ب ٩٤٥٤٢، الرياض ١١٦١٤، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية ويشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... الخ)، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع وترميمات المباني السكنية وغير السكنية.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

٢-١ أسس الأعداد

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

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الأدوات المالية والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للشركة.

٢-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

٢-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الشركة

يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٢، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

تكاليف إتمام العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)، "المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" التكاليف التي تقوم الشركة بإدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تنمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تنمة)

٣-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الشركة (بتبع)

الرجوع إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)
حُدِّثت التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)، "عمليات تجميع الأعمال" الإشارة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) إلى الإطار المفاهيمي للتقرير المالي دون تغيير المتطلبات المحاسبية لعمليات تجميع الأعمال.

الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
تحظر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)، "الممتلكات والآلات والمعدات" الشركة من خصم - تكلفة بند الممتلكات والآلات والمعدات - المبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات عائدات المبيعات هذه والتكلفة ذات الصلة في قائمة الدخل.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١): تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبن لأول مرة، المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الأدوات المالية - الرسوم في اختبار "١٠ في المئة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة
تُدخل التحسينات السنوية تعديلات طفيفة على المعيار الدولي للتقرير المالي (١): "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"، والمعيار الدولي للتقرير المالي (٩): "الأدوات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي (٤١) "الزراعة".

٣- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بعمل أهم التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية الموجزة بعدل المركز المالي الأولي للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية للفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

٤- استثمارات عقارية، صافي

التكلفة	الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٥٧,٥٢٣,٦١٣	١,٧٧٠,١٤٢,٥٢١
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٥٧,٥٢٣,٦١٣	١,٧٧٠,١٤٢,٥٢١
الاستهلاكات				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢	-	-	٤٠١,٧٢٠,٧٥٢	٤٠١,٧٢٠,٧٥٢
استهلاك الفترة	-	-	١٥,٩٤٢,١٩٩	١٥,٩٤٢,١٩٩
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	-	-	٤١٧,٦٦٢,٩٥١	٤١٧,٦٦٢,٩٥١
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٣٩,٨٦٠,٦٦٢	١,٣٥٢,٤٧٩,٥٧٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٥٥,٨٠٢,٨٦١	١,٣٦٨,٤٢١,٧٦٩

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٤- استثمارات عقارية، صافي (تتمة)

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بمبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ ريال سعودي تم نزع ملكيتها لصالح الشركة بموجب الأمر السامي رقم ٢٧٣٢/ب بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم والتنازل عن ملكية الأرض لصالح الشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض (سوق اللحوم) بموجب عقد إيجار لمدة ٢٥ سنة هجرية تبدأ من ١٨ سبتمبر ١٩٩٦م وينتهي في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠م على أن يتم تحويل ملكية هذه المباني إلى الأمانة في نهاية مدة العقد.

حصلت إدارة الشركة على تمديد لهذا العقد لمدة سنة إضافية وتعمل إدارة الشركة حاليًا على التفاوض لتمديد العقد لمدد أخرى. حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية لم يتم التوصل الى اتفاق نهائي بهذا الخصوص، علمًا بأن جميع المباني المقامة على الأرض المستأجرة مستهلكة بالكامل و تبلغ صافي القيمة الدفترية صفر.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض (سوق عتيقة) بموجب عقد إيجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١م والتي سيتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد، بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٨٣,٣ مليون ريال سعودي.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٤,١٩٠,٠٩٧,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك وفقًا لعملية التقييم التي قام بها المقيم العقاري شركة بصمة وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٤٤٨ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) و هي ضمن المستوى الثالث للقيمة العادلة.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في المملكة العربية السعودية

٥- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول (أراضي مسأجرة) بالإضافة إلى حركة الإستهلاك المحمل كالتالي:

		٢٠٢٢	٢٠٢١
التكلفة:			
الرصيد كما في ١ يناير		٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإستهلاكات:			
الرصيد كما في ١ يناير		١٣,٣٢٩,٣٣٠	٨,٩٤٣,٦٦٠
إستهلاك الفترة / السنة		٢,٢٤٥,٣٦١	٤,٣٨٥,٦٧٠
الرصيد كما في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١٥,٥٧٤,٦٩١	١٣,٣٢٩,٣٣٠
صافي القيمة الدفترية:			
٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر		٥١,٨٤٩,٣٠٧	٥٤,٠٩٤,٦٦٨

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

فيما يلي بيان التزامات التأجير :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٥٠,٢٠٥,٧٢١	٤٨,٨٩٠,٢٨١	التزامات تأجير غير متداولة
٦,١٥١,٠٨٣	٥,٩٨٩,٩١٩	التزامات تأجير متداولة
٥٦,٣٥٦,٨٠٤	٥٤,٨٨٠,٢٠٠	إجمالي التزامات التأجير

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١,٤٧٦,٦٠٤ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١,٥٦٠,٥٣٠ ريال سعودي).

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تنمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٥٩,٤٣٧,١٠٧	-	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (أ)
٢,١٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (ب)
٦١,٦٢٤,٠٣٦	٩٨٦,٩٢٩	

وكانت الحركة على احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤٠٠,٩٧٤	١٦,٤٧٨,١٩٢	رصيد أول الفترة / السنة
١٦,٠٧٧,٢١٨	٨,٢٤٢,٢١٧	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات
-	(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)	المحول من احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦,٤٧٨,١٩٢	(٢,٨١٣,٠٧٠)	للأرباح المبقة

أ) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤١,٧١٧,٧٣٩	٥٩,٤٣٧,١٠٧	رصيد أول الفترة / السنة (بالتكلفة)
١,٣٩٤,٨٨١	-	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٥٩,٤٣٧,١٠٧)	استبعادات خلال الفترة / السنة *
١٦,٣٢٤,٤٨٧	-	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار للفترة / السنة
٥٩,٤٣٧,١٠٧	-	

* تم خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ تسهيل المحفظة الاستثمارية في شركة الانماء للإستثمار واستثمار في شركة أخرى مما نتج عنه أرباح بيع استثمارات بقيمة تقريبية ٢٧ مليون ريال سعودي وهذا المبلغ يتضمن أرباح تم تحويلها من الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المبقة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي "الأدوات المالية".

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

ب) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي

قرر مجلس ادارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية ("نزل") (شركة مساهمة سعودية مغلقة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٨٪ من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قرر المساهمون في شركة نزل تصفية الشركة، واستلمت الشركة خلال الفترة مبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لحين استكمال إجراءات التصفية. لا تعتقد إدارة الشركة ان ينتج أي خسائر اضافية من عملية التصفية.

وتتمثل حركه الاستثمار كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٢,١٨٦,٩٢٩	٢,٤٣٤,١٩٨	رصيد أول الفترة / السنة
(١,٢٠٠,٠٠٠)	-	المسترد من إجراء التصفية
-	(٢٤٧,٢٦٩)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
٩٨٦,٩٢٩	٢,١٨٦,٩٢٩	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بلغ احتياطي تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل لشركة السعودية للضيافة التراثية ("نزل") ٢,٨١٣,٠٧٠ ريال سعودي.

٧- استثمار في شركة زميلة

خلال عام ٢٠١٨، قامت الشركة بالاستثمار مع شركة سمو القابضة من خلال تأسيس شركة تنال للإستثمار والتطوير 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 اصوله في عام ٢٠١٩ لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ وذلك ليتم إستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية لأرض الثمامة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع حيث تم إنجازها بالكامل من قبل شركة سمو العقارية.

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل الشركة، حيث لا يوجد لدى الشركة حالياً حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث ينص عقد التأسيس على أن يتولى إدارة شركة تنال مجلس مديرين يتألف من (٥) خمسة مديرين يمثلون الشركاء ويشكلون فيما بينهم مجلس مديرين شركة تنال بحيث يقوم الشريك (شركة سمو القابضة) بتعيين (٣) ثلاثة مديرين والشريك (شركة الرياض للتعمير) بتعيين (٢) مديرين ولا يمكن تعديل عقد التأسيس الا بموافقة كافة الشركاء بالاجماع. وعليه تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعمير على شركة تنال و معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ تم الإتفاق بين الشركاء في شركة تنال بالتنازل عن جزء من حصة شركة سمو القابضة إلى شركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) وقد تم تعديل عقد تأسيس الشركة بناء على ذلك، وعليه أصبحت نسب التملك في شركة تنال بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٢٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة ونسبة ١٠٪ لشركة سمو العقارية، ولم تتأثر طريقة معالجة الإستثمار في شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري نظراً لعدم تغير حقوق التصويت المشار لها أعلاه والواردة في عقد التأسيس.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات السكنية وغير السكنية المملوكة أو المؤجرة.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تنمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٧- استثمار في شركة زميلة (تنمة)

ملخص المعلومات المالية لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري والشركة التابعة لها المملوكة بالكامل (شركة روبي الأبنية العقارية) تعد القوائم المالية لهذه الشركة والشركة التابعة لها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير.

١-٧ ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٤٢١,٦٠٢,٥٧٩	٦١٩,٢٩٠,٢٩١	الإيرادات
٢٠٤,٥٧٥,٠٧٨	٢٦١,٢٢٢,٩٠٧	الربح من الأعمال الرئيسية
١٩٨,٧٨٩,٧٠٣	٢٥٣,٥٩٣,٦٥٦	اجمالي الدخل الشامل للفترة
١٣٧,٩٢٠,٢٩٦	١٧٥,٩٤٤,١١٦	حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل

تم احتساب الحصة في صافي الربح والحصة في الدخل الشامل الآخر بناء على القوائم المالية لشركة تنال والمتاحة بتاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢-٧ ملخص قائمة المركز المالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
١٨٧,٥٧٩,٢٩١	١٨٧,٥٧٩,٢٩١	الموجودات
٢٢٠,٦٥٧,١٨١	٤٩١,٢١٠,٥٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
١٢,١٧٦,١٨٣	-	مخزون
٤٢٠,٤١٢,٦٥٥	٦٧٨,٧٨٩,٧٩٧	موجودات أخرى
		مجموع الموجودات
١٦,٦٩٨,٥٥٢	٢٨,٧١٩,٣١٥	المطلوبات وحقوق الملكية
٤٠٣,٧١٤,١٠٣	٦٥٠,٠٧٠,٤٨٢	مخصص الزكاة والتزامات أخرى
٤٢٠,٤١٢,٦٥٥	٦٧٨,٧٨٩,٧٩٧	مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

٣-٧ تتمثل حركة الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٤٥١,١٣٦,١٩٤	٥١٧,١٣٦,٣٨٩	في بداية الفترة / السنة
١٣٧,٩٢٠,٢٩٦	٢٢٦,٥١٦,٤٠٢	الحصة في الأرباح الفترة / السنة
(١٣٧,٤٧٣,٧٥٢)	(٢٩٢,٥١٦,٥٩٧)	الإنخفاض في رأس المال الإضافي
(١٧١,٤٨٥,٨٩٢)	-	توزيعات أرباح مسلمة خلال الفترة / السنة
٢٨٠,٠٩٦,٨٤٦	٤٥١,١٣٦,١٩٤	في نهاية الفترة / السنة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين.

كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ كما يلي:

العلاقة		الاسم
شركة زميلة		شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري
- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:		
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	البيان
		طبيعة المعاملة
		تخفيض رأس المال الإضافي/ استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة
١٢٤,٧٥٩,٣٣٦	١٣٧,٤٧٣,٧٥٢	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري
١٥٦,٠٠٠	١,٩٠٥,٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة
٥,٥٨٣,١٢٣	٤,٤٦٩,١٠٦	موظفي الإدارة العليا
		بدل حضور جلسات ومكافآت رواتب وبدلات وحوافز

٩- ودائع مرابحات استثمارية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بلغ مجموع عقود ودائع مرابحات استثمارية مبلغ ٧٢٠ مليون ريال سعودي والتي تم ابرامها مع أحد المؤسسات المالية المحلية (شركة الخير كابيتال) تتراوح نسب مرابحة العقود حوالي ٢,٧٪ إلى ٤,٠٠٪.

١٠- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

١١- احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية أن يحول ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٢- توزيعات الأرباح

أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤٣ هـ الموافق (١٧ فبراير ٢٠٢٢م) للجمعية العمومية توزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢١ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد بمبلغ ٨٨,٨٨٨,٨٨٠ ريال سعودي.

بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٢، تمت المصادقة من قبل الجمعية العمومية على توصية مجلس الإدارة على توزيع الأرباح.

شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١١٨,٠٨٥,٢٤٥	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	دائنون مساهمة أرض الشروق (أ)
٣٢,٨٠٩,٧٨٨	٣٠,٨٤٧,٨٢٦	إيرادات مؤجلة
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (ب)
١٦,٦٥٨,٣٢٧	١٧,٧٢٠,٩٣٩	تأمينات للغير
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصص التزامات لأعمال إنشائية (ج)
٨,١٦٠,٢٥٨	٥,٤٤٠,٩٦٩	مصاريف مستحقة عن خدمات
٨,٦٩٨,٧٩٥	٨,١٨١,٩٨٦	مبالغ محجوزة من مقاولين
٣,١٢٠,٠٠٠	٢,٣٢١,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٤,٦٠٥,١٥٤	٥,٠٣٤,٥٤٥	أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع
٨٩٩,٢٨٨	٢,٩١١,٢٧٠	تأمين حجز وحدات تأجيرية
٥٩٤,٤٩١	٢١٠,٩٦٩	ذمم دائنة
٢٠,٥٣٢,٣١٠	٢٨,٠٢١,٤٢٦	دائنون متنوعون
٢٥٧,١٧٨,٣٧٤	٢٣١,٣٧٠,٦١١	

- (أ) يتمثل رصيد دائنون مساهمة أرض الشروق قيمة مبيعات أراضي مساهمة الشروق والتي تم تحصيلها من قبل الشركة وجاري العمل على تصفية المساهمة بعد خصم كافة التكاليف المتبقية على مساهمين أرض الشروق لصالح الشركة.
- (ب) تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (إيضاح ٤).
- (ج) يتمثل مبلغ المخصصات التزامات اعمال إنشائية قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والامطار بأرض الشروق بحي الرمال، حسب طلب الجهات النظامية في المنطقة.

١٤- مخصص الزكاة التقديرية

حركة المخصص خلال الفترة/السنة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
١٧,٨٨١,٩٤٦	١٧,٦٥٢,٢٨٦	في بداية الفترة / السنة
٩,٣٠٨,٨٨٢	٥,٦٠٠,٠٠٠	المحمل للفترة / للسنة
(٩,٥٣٨,٥٤٢)	(٩,٣٠٦,٢٥٦)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١٧,٦٥٢,٢٨٦	١٣,٩٤٦,٠٣٠	في نهاية السنة

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٢١، وقد أنهت موقفها الزكوي لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ بسداد فروقات زكوية بقيمة ٩٩٩,١٤٧ ريال سعودي، وخلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ حصلت الشركة على الربط الزكوي الخاص بالسنوات السابقة من عام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ وقد نتج عنها اجمالي فروقات زكوية بمبلغ ١٠٩,٨١٣,٨٨٤ ريال سعودي وقد تم الاعتراض على هذه الفروقات وتصعيد الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. بالإضافة إلى تلك فقد تم تقديم الملف إلى لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك مقابل سداد مبلغ معين لانتهاء الخلاف، وقد تم التوصل إلى سداد مبلغ وقدره ٥٩,٠١٥,٣٢٣ ريال سعودي، ولكن تم رفض ذلك من قبل إدارة الشركة وتقرر مواصلة الاعتراض المنظور أمام الأمانة العامة للجان الضريبية. وتنتظر الرد عليها من قبل الأمانة، وبناء على رأي الشركة لا يوجد ضرورة لتكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل أي التزام محتمل.

شركة الرياض للتعوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥- ربحية السهم

تم حساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغة ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم.

١٦- معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي وفقا لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	
٢,٥٢٣,٤٤٦,٥٠٧	١,٠٢٦,٥٧٥,٥١٧	٢٢٣,٦٧٣,٣٩٤	٩٨٥,١٢٤,٨٦٦	٢٨٨,٠٧٢,٧٣٠	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:
٣٨٦,٥٤٥,٩٨٨	١٣٦,٩٦١,٥٦٣	١٠١,٨٠٧,١٣٥	١١١,٣٢٤,٣٨٢	٣٦,٤٥٢,٩٠٨	إجمالي الموجودات
					إجمالي المطلوبات
					للسنة أشهر المنتهية في
					٣٠ يونيو ٢٠٢٢:
١٢٥,٠٠٢,٥٨٧	-	-	٥٨,٣٤٥,٦٤٣	٦٦,٦٥٦,٩٤٤	الإيرادات
(٤١,٦٣٠,٣٩١)	-	-	(٢٤,٧٩٥,٣١٢)	(١٦,٨٣٥,٠٧٩)	تكاليف الإيرادات
(١,٤٧٦,٦٠٤)	-	-	-	(١,٤٧٦,٦٠٤)	تكاليف تمويل
٢٢,٧٩٥	٢٢,٧٩٥	-	-	-	توزيعات أرباح استثمارات
١٥٥,١٩٣	١٢,٢٢١	-	٥٣,٢٣٣	٨٩,٧٣٩	إيرادات أخرى
٨٢,٠٧٣,٥٨٠	٣٥,٠١٦	-	٣٣,٦٠٣,٥٦٤	٤٨,٤٣٥,٠٠٠	نتائج التشغيل
(٢٧,١٥٣,٦٤٦)					مصاريف عمومية وإدارية
٩,٠٦٤,٦٠٨					إيرادات مرابحات
١٣٧,٩٢٠,٢٩٦					حصة الشركة في أرباح
٢٠١,٩٠٤,٨٣٨					الشركة الزميلة
(٥,٦٠٠,٠٠٠)					صافي ربح الفترة قبل الزكاة
١٩٦,٣٠٤,٨٣٨					الزكاة
					صافي ربح الفترة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٦- معلومات قطاعية (تتمة)

قطاع التشغيل	قطاع التأجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
٣٢٠,٧٢٨,٢٤٤	١,١٩١,٥٨٢,٦٩٤	٢٣,٠٦١,٢٣٠	٨٩٨,٨٤٦,٧٣٨	٢,٤٣٤,٢١٨,٩٠٦
٣٩,٧٠٧,٣٦٣	٩٨,٣١٩,٧٢٥	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٧٢,٦٢٠,٧٤٩	٤١٢,٩٧٦,٥٦٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:				
إجمالي الموجودات				
إجمالي المطلوبات				
للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١:				
الإيرادات	٦٨,٥١٣,٧٩١	-	-	١٢٦,١٥٣,٥٦٨
تكاليف الإيرادات	(١٢,٥٤٣,٩٥١)	-	-	(٣٤,٨٠٨,٩٢٥)
تكاليف تمويل	-	-	-	(١,٥٦٠,٥٣٠)
توزيعات أرباح استثمارات	-	-	٦٣١,٦٣٦	٦٣١,٦٣٦
إيرادات أخرى	١٥٨,٥٤٨	-	-	٢٩١,٩٣٣
نتائج التشغيل	٥٤,٥٦٧,٨٥٨	-	٦٣١,٦٣٦	٩٠,٧٠٧,٦٨٢
مصاريف عمومية وإدارية				(١١,٢٢١,٦٠٨)
إيرادات مرابحات				١,٤٦١,٥٢٦
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة				١٧٥,٩٤٤,١١٦
صافي ربح الفترة قبل الزكاة				٢٥٦,٨٩١,٧١٦
الزكاة				(٢,٤٤٩,٩٩٨)
صافي ربح الفترة				٢٥٤,٤٤١,٧١٨

١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة ادناه كما يلي:

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

شركة الرياض للتعجير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	
				كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	-	-	الشامل الأخر
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	-	-	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٦١,٦٢٤,٠٣٦	٢,١٨٦,٩٢٩	-	٥٩,٤٣٧,١٠٧	الشامل الأخر
٦١,٦٢٤,٠٣٦	٢,١٨٦,٩٢٩	-	٥٩,٤٣٧,١٠٧	

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢١.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطي النظامي واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المبقاة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد.

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تنمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تنمة)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها البنكية والودائع الاستثمارية والذمم المدينة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٢٩,٧٧٦,٣٤٨	٥٥,٨٤٣,١٠٧	نقد لدى البنوك
٧٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحات استثمارية*
٦٢,٥١٤,٤٨٣	٥٩,٣١٦,٨٦٨	ذمم مدينة، صافي
٨١٢,٢٩٠,٨٣١	٤٨٥,١٥٩,٩٧٥	

* يوجد تركيز في ودائع المرابحات الاستثمارية مع مؤسسة مالية واحدة (شركة الخير كابيتال) بمبلغ ٧٢٠ مليون ريال سعودي والذي يمثل أكثر من ٢٨٪ من قيمة موجودات الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالتزامات 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 بالتزامات المستقبلية للشركة.

١٨- التعهدات والتزامات محتملة

يوجد بعض القضايا المرفوعة ضد الشركة خلال دورة الأعمال العادية ويتم الترافع بشأنها حالياً. وتعتقد الإدارة انه لا يوجد لهذه القضايا أثر جوهري على القوائم المالية.

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٩- أحداث هامة

أ) مع استمرار جائحة كورونا، تقوم الجهات الحكومية بإجراءات لمعالجة قضايا الصحة العامة والأثر الاقتصادي باستمرار. وعليه، تواصل إدارة الشركة بتقييم ما إذا كانت ستتأثر بأي تطورات وتدابير يتم اتخاذها من قبل الجهات الحكومية وتقييم تأثيره بشكل استباقي على عملياتها. لا يزال من غير المؤكد تحديد حجم ومدى تلك الآثار ويتوقف ذلك على التطورات المستقبلية والتي لا يمكن التنبؤ بها بشكل دقيق في الوقت الحالي، مثل معدل انتقال الفيروس وحجم ومدى فعالية الإجراءات المتخذة بهدف احتوائه. وفي ضوء عدم التأكد من الأثر الاقتصادي، فإنه من غير الممكن إجراء تقدير موثوق به للأثر الناتج عن ذلك بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية.

ب) بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٧)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ بقيمة إجمالية ٤٢١,٦٠٢,٥٧٩ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٠٢١,٢٩٠,٢٩١ ريال سعودي) وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشتريين ونتج عن ذلك صافي ربح للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بقيمة ١٩٨,٧٨٩,٧٠٣ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٥٣,٥٩٣,٦٥٦ ريال سعودي)، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بقيمة ١٣٧,٩٢٠,٢٩٦ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٧٥,٩٤٤,١١٦ ريال سعودي)

٢٠- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ محرم ١٤٤٤ هـ الموافق (١ أغسطس ٢٠٢٢ م).