

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٦ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦، حي العقيق ٦٧١٧، الرياض ١٣٥١٩
كافد ١، ١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية



تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة المساهمين في شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركة التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل 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. وبالنسبة، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

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

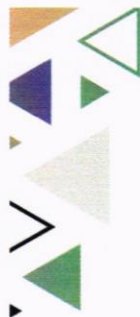
عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٧ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ

(٢٩ أكتوبر ٢٠٢٥)



شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
١٨,٦٩٥,٤٦٢	١٨,٢٠٤,٨٩٨		الموجودات غير المتداولة
٨١٣,٦٧٦,٤٢٠	٢,٢١٩,٢٥٢,٨٠١	٣	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٥٠١,٣٨٠	٥,٧١٧,٢٥٩		عقارات استثمارية
٥٠,٣٢٣,٢٥٥	٤٦,٢٢١,٤٤٨	٤	عقارات استثمارية تحت التطوير
-	١٩٧,٣٢٤,٨١٣	٥	موجودات حق الاستخدام
١٨٢,٤٨١,٧٤٨	-	٥	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	٨٢١,٠٤٩,٢٢٠	٦	دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري
٦٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠	الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
٢,٤٥٣,٠٧٨,١٣٠	٣,٣٠٧,٧٧٠,٤٣٩		ودائع مرابحة استثمارية - طويلة الأجل
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٤٦,٧٦٠,١١٧	٥٧,٠٢٤,٣٨١	٨	الموجودات المتداولة
٤٦,٢٩٩,٧٧٥	٦,٧٧٣,٩١٢	٩	ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدنيون آخرون
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٤٠,٩٨٨,٨٧٨		ودائع مرابحة استثمارية - قصيرة الأجل
٤٣٣,٩٧٥,٤٧٠	١,١٦٩,٧٨٧,١٧١		نقد لدى البنوك
٢٢,٤٧٥,٦٤٩	٢,٠٠٢,٨٤٠	١١	موجودات محتفظ بها للبيع
٤٥٦,٤٥١,١١٩	١,١٧١,٧٩٠,٠١١		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩	٤,٤٧٩,٥٦٠,٤٥٠		إجمالي الموجودات
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	١٢	حقوق المساهمين والمطلوبات
-	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	١٢	حقوق المساهمين
١٨٤,٧٠١,٠٨٣	-	١٣	رأس المال
٥٨١,٣٦٥,٧٤٦	٩٠٠,٥٨٠,٩٣٥		رأس المال الإضافي
٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩	٤,٠٨٢,١٨٤,٧٣٠		احتياطي نظامي
			أرباح مبقاة
٤٦,٣٩٠,٠٠١	٤١,٨١٤,١٣٦	٤	إجمالي حقوق المساهمين
١٣,٧٥٤,٤٥٦	١٥,٦٠٢,٤٨٥		المطلوبات غير المتداولة
٦٠,١٤٤,٤٥٧	٥٧,٤١٦,٦٢١		التزامات عقود إيجار
١٧٢,١٨٩,٠٠١	١٧٦,٤١٠,٣٧٧	١٥	التزامات منافع محددة للموظفين
١٢,٥٣٥,١٧٣	-	٩	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٧,٧٩٤,٧٠٦	٨,٣٤٦,٢٦٦	٤	المطلوبات المتداولة
٧٦,٣٨٧,٦٨٢	١٣٥,٥٦٤,٣١٩	١٤	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٣٦,٦٣٣,٦٣١	١٩,٦٣٨,١٣٧	١٦	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٠٥,٥٤٠,١٩٣	٣٣٩,٩٥٩,٠٩٩		التزامات عقود إيجار - الجزء المتداول
٣٦٥,٦٨٤,٦٥٠	٣٩٧,٣٧٥,٧٢٠		توزيعات أرباح مستحقة
٢,٩٠٩,٥٢٩,٢٤٩	٤,٤٧٩,٥٦٠,٤٥٠		مخصص الزكاة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبد الرحمن القاضي

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

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
الإيرادات	١٦٧,٨٥٧,٣١٠	٧٩,٦٢١,٦٩٠	٣١٠,٢٨٨,٧٥٧	٢٣٥,٠٩١,٢٦٨
تكاليف الإيرادات	(٤٠,٥٤٥,٧٦٠)	(٣٣,٢٧٩,٠٠١)	(٨٨,٥٤٩,٢٩٢)	(٨٨,٧٦٢,٨٥٠)
مجمول الربح	١٢٧,٣١١,٥٥٠	٤٦,٣٤٢,٦٨٩	٢٢١,٧٣٩,٤٦٥	١٤٦,٣٢٨,٤١٨
مصاريف عمومية وإدارية	(١٦,٣٢٩,٢٩٩)	(٢٦,١٧٠,٠٤٧)	(٥٠,٠٩٩,٢٣٥)	(٥٨,٢٣٢,٩٧٨)
ربح الفترة من الأعمال الرئيسية	١١٠,٩٨٢,٢٥١	٢٠,١٧٢,٦٤٢	١٧١,٦٤٠,٢٣٠	٨٨,٠٩٥,٤٤٠
تكاليف تمويل	(٦٩٦,٢٤٦)	(٦١٥,٢٨٨)	(٢,١٧٥,٦٩٥)	(١,٩١٦,٣٤٦)
إيرادات ودائع المراجعة الاستثمارية	١٤,٢١٨,٣٣٨	١٤,٨٦٣,١٨٦	٤١,٨١٠,٨٩٤	٤٣,٣٦٥,٦٦٠
حصة المجموعة في أرباح استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية	٢٨,٤٣٥,٨٧٢	١٦,٩١٨,٤٨٥	٤٣,٢٧٨,٩٣٧	٧٧,٩٥٤,٢٧٧
أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٢٦٨,٩٧٦)	-	١٤,٨٤٣,٠٦٥	-
إيرادات أخرى	٢٢٧,٠٦٣	٢٩١,٧٧٤	٥٣٠,٥٤١	٢٧,٧٨٦,٣١٥
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	١٥٢,٨٩٨,٣٠٢	٥١,٦٣٠,٧٩٩	٢٦٩,٩٢٧,٩٧٢	٢٣٥,٢٨٥,٣٤٦
الزكاة	(٩,١١٦,٣٧٧)	(٧,٤٠٢,٢٦٦)	(١٨,٤٤٨,٤٥٧)	(٢٨,٦٥٤,١٢٥)
صافي ربح الفترة	١٤٣,٧٨١,٩٢٥	٤٤,٢٢٨,٥٣٣	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	٢٠٦,٦٣١,٢٢١
الدخل الشامل الآخر:	-	-	-	-
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	١٤٣,٧٨١,٩٢٥	٤٤,٢٢٨,٥٣٣	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	٢٠٦,٦٣١,٢٢١
إجمالي الدخل الشامل للفترة	١٤٣,٧٨١,٩٢٥	٤٤,٢٢٨,٥٣٣	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	٢٠٦,٦٣١,٢٢١
ربحية السهم:	-	-	-	-
ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة من الأعمال الرئيسية	٠,٤٩	٠,١١	٠,٧٦	٠,٥٠
ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة	٠,٦٤	٠,٢٥	١,١٢	١,١٦

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

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



شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال الإضافي	رأس المال	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إجمالي حقوق المساهمين
١٥٥,٠٨١,٤٣٨	٤٥٠,٧٨٦,٠٥٨	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,٣٨٠,٨٣٢,١٩٦	-	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
-	-	-	٢٠٦,٦٣١,٢٢١	-	-
-	-	-	١٣,٧٥٤	-	-
-	-	-	٢٠٦,٦٤٤,٩٧٥	١٣,٧٥٤	-
-	-	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-
١٥٥,٠٨١,٤٣٨	٥٢٤,٠٨٣,٩٤٦	(٢,٧٩٩,٣١٦)	٢,٤٥٤,١٤٣,٨٣٨	-	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
١٨٤,٧٠١,٠٨٣	٥٨١,٣٦٥,٧٤٦	-	٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩	-	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
-	-	-	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	-	-
-	(١٨٤,٧٠١,٠٨٣)	١٨٤,٧٠١,٠٨٣	-	-	-
٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	-	١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥	-	٥٦١,٥٣٠,٤١٠
-	-	-	(١١٦,٩٦٥,٤٠٩)	-	-
٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	٩٠٠,٥٨٠,٩٣٥	-	٤,٠٨٢,١٨٤,٧٣٠	-	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

محول من الاحتياطي النظامي

زيادة رأس المال ورأس المال الإضافي (إيضاح ١٢)

توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

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

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



شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٢٠٦,٦٣١,٢٢١	٢٥١,٤٧٩,٥١٥
٣٣,٤٣٧,٤٤٦	٣٢,١٨٦,٩٤٩
١,٩١٦,٣٤٦	٢,١٧٥,٦٩٥
(٢٦,٧٧١,٩٦٣)	-
-	(١٤,٨٤٣,٠٦٥)
(٤٣,٣٦٥,٦٦٠)	(٤١,٨١٠,٨٩٤)
٧,٢٦٧,٢٦٧	(١,١١١,٤٤٩)
(٧٧,٩٥٤,٢٧٧)	(٤٣,٢٧٨,٩٣٧)
-	(٧٩٥,٨٠٠)
-	(٥,٧١٨)
٢٨,٦٥٤,١٢٥	١٨,٤٤٨,٤٥٧
٢,٤٤٤,٧٢٧	٢,٣٣٤,٦١٩
١٣٢,٢٥٩,٢٣٢	٢٠٤,٧٧٩,٣٧٢
(٤٥,٥١١,٨٧٧)	١٧,١٥١,٥٤٩
(٤٠,٣٢٤,٧٦٣)	٣,٥٢٧,٤٤٤
-	٣٢,٥٨٩,٩٣٥
(٣٢٩,٨٩٤)	(٤٨٦,٥٩٠)
(٢٠,٣٩٢,١٧٦)	(٣٥,٤٤٣,٩٥١)
٢٥,٧٠٠,٥٢٢	٢٢٢,١١٧,٧٥٩
(١٨,٢٠٩,١٣٥)	(١١٩,٧٥٧,٦٩٥)
(٤٧,٨٨٤,٠٦٠)	(٧,٣٤٦,٧٩٢)
(٦,٣٢٩,١٨١)	(٣,٩٩٨,٠٥٩)
-	١٦,٥٢٢
١,٠٠٠,٦٨٣	-
-	(٢٥,٠٠٠)
-	٨٩,٧٧٨
-	(٤٨,٢٧٨,٤٤٩)
٢٦٥,٠٣١,٦٠٠	٢٦,٨٤٣,٢٥٣
١٩٣,٦٠٩,٩٠٧	(١٥٢,٤٥٦,٤٤٢)
(١٣٠,٨٨٩,٦٢٠)	(٥٧,٧٨٨,٧٧٢)
-	(٥,٥٩٩,٢٤٥)
(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)
(١٣٧,٠٨٩,٦٢٠)	(٦٩,٥٨٨,٠١٧)
٨٢,٢٢٠,٨٠٩	٧٣,٣٠٠
٤٤,٩٨١,٧٩٦	٤٠,٩١٥,٥٧٨
١٢٧,٢٠٢,٦٠٥	٤٠,٩٨٨,٨٧٨

الأنشطة التشغيلية

صافي ربح الفترة

تعديلات:

استهلاكات ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام
تكاليف تمويل
تمويه مخصص سبق تكوينه في سنوات سابقة لمساهمة أرض الشروق
أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات ودائع المراجعة الاستثمارية
(عكس) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
حصة المجموعة في أرباح استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
أرباح استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
مخصص الزكاة
التزامات منافع الموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
صافي التغير في أرصدة الأطراف ذات علاقة
المسدد من التزامات منافع محددة الموظفين
المسدد من مخصص الزكاة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

صافي التغير في ودائع مراجعة استثمارية
إضافات إلى عقارات استثمارية تحت التطوير
شراء ممتلكات وآلات ومعدات
بيع ممتلكات والآلات ومعدات
متحصلات من تصفية استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
شراء حصص في استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
قيمة الاستثمار النقدي المستلمة عند التخارج من تنال
مساهمة إضافية في استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح
تمويل مقدم للأطراف ذات علاقة
سداد التزامات عقود ايجار
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
التغير في النقد وما يمثله
النقد وما يمثله في بداية الفترة (إيضاح ٢٠)
النقد وما يمثله في نهاية الفترة (إيضاح ٢٠)

المعاملات غير النقدية:

شراء عقارات استثمارية مقابل إصدار أسهم
محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري إلى استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
توزيعات أرباح مستحقة
إضافات على العقارات الاستثمارية مقابل التزامات
محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات
محول من عقارات استثمارية تحت التطوير إلى عقارات استثمارية
محول من عقارات استثمارية تحت التطوير إلى ممتلكات والآلات ومعدات

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

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 ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٣٦٧٦٠١ وبالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤. إن الشركة مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول). يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الملك فهد حي الديرة، ص.ب ٩٤٥٤٢، الرياض ١١٦١٤، 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 ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) وتم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتعديل النظام الأساسي وتم نشره على منصة تداول.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية

٢.١ أسس إعداد القوائم المالية

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

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

٢.٢ أسس التوحيد

تشمل القوائم المالية الموحدة للمجموعة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (إيضاح ٧).

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 والزامات 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).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية

٢-٢ أسس التوحيد (تتمة)

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.

٢-٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

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 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

في أغسطس ٢٠٢٣، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" لتحديد كيف ينبغي على المنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وكيف يجب أن تحدد سعر الصرف الفوري عند عدم قابلية للصرف. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيف أن عدم قابلية صرف العملة إلى العملة الأخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة متطابقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

خلال الفترة، طبقت المجموعة للمرة الأولى سياسة تصنيف استثمارها في أحد الصناديق العقارية كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٥) وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) كأحد الأدوات المالية.

الأدوات المالية

التصنيف

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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 الأولى 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.

القياس اللاحق

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

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 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.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- عقارات استثمارية

الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي	التكلفة:
١١٢,٩٦٤,٥٢٤	١٨٩,٤٥٦,٨٣٠	٨٢٣,٣٨٤,٥٩٣	١,١٢٥,٨٠٥,٩٤٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
١,٤٣٢,٤٨٥,٠٧١	-	-	١,٤٣٢,٤٨٥,٠٧١	الإضافات (إيضاح ١٢)
(٥,٦٣٦,٤٨٠)	-	-	(٥,٦٣٦,٤٨٠)	أراضي مبيعة
١,٢٢٢,١٠٣	-	٩٣٥,٤٣٠	٢,١٥٧,٥٣٣	محول من عقارات استثمارية تحت التطوير
١,٥٤١,٠٣٥,٢١٨	١٨٩,٤٥٦,٨٣٠	٨٢٤,٣٢٠,٠٢٣	٢,٥٥٤,٨١٢,٠٧١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
-	-	-	-	الاستهلاك:
-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
-	-	-	-	استهلاك الفترة
-	-	-	-	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٥٤١,٠٣٥,٢١٨	١٨٩,٤٥٦,٨٣٠	٤٨٨,٧٦٠,٧٥٣	٢,٢١٩,٢٥٢,٨٠١	صافي القيمة الدفترية:
١١٢,٩٦٤,٥٢٤	١٨٩,٤٥٦,٨٣٠	٥١١,٢٥٥,٠٦٦	٨١٣,٦٧٦,٤٢٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١١٢,٩٦٤,٥٢٤	١٨٩,٤٥٦,٨٣٠	٥١١,٢٥٥,٠٦٦	٨١٣,٦٧٦,٤٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 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)، إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لا تشمل الإضافات التي تمت خلال الفترة.

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة 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 في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٤٧,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٦٠ مليون ريال سعودي).

تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة والتي تم نزع ملكيتها لصالح الشركة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢ هـ ولم يتقدم ملاكها السابقين لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للمجموعة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (إيضاح ١٥).

تقع جميع العقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.

٤- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام المثبتة والتغيرات خلال الفترة/ السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	في بداية الفترة / السنة
٥٠,٣٢٣,٢٥٥	٤٥,١١٣,٢٢٤	إضافات خلال الفترة / السنة
-	٩,٧٨٣,٥٣٨	استهلاك الفترة / السنة
(٤,١٠١,٨٠٧)	(٤,٥٧٣,٥٠٧)	في نهاية الفترة / السنة
٤٦,٢٢١,٤٤٨	٥٠,٣٢٣,٢٥٥	

فيما يلي بيان التزامات عقود إيجار:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	التزامات عقود إيجار غير متداولة
٤١,٨١٤,١٣٦	٤٦,٣٩٠,٠٠١	التزامات عقود إيجار متداولة
٨,٣٤٦,٢٦٦	٧,٧٩٤,٧٠٦	إجمالي التزامات عقود إيجار
٥٠,١٦٠,٤٠٢	٥٤,١٨٤,٧٠٧	

بلغت تكاليف التمويل من التزامات عقود إيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢,١٧٥,٦٩٥ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,٩١٦,٣٤٦ ريال سعودي).

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٥- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

قررت المجموعة المشاركة في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" ("الصندوق")، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتم تأسيسه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار والأنظمة المعمول بها على أن تتولى إدارته شركة العربي المالية. تتمثل أهداف الصندوق في الاستثمار بثلاثة أراضي خام تقع في حي الرمال وحي القادسية في مدينة الرياض من خلال تطوير البنية التحتية لتلك الأراضي وتقسيمها إلى أراضي سكنية وتجارية ومن ثم بيعها كأراضي مطورة. كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية في تاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ لإدارة تطوير البنية التحتية لأغراض الصندوق. مدة الصندوق أربع سنوات قابلة للتديد لفترتين مدة كل منها سنة ميلادية واحدة.

خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بسداد حصتها في الصندوق والبالغة ٨,٧٪ وذلك من خلال المساهمة النقدية بمبلغ ١٨٢,٤٨١,٧٤٨ ريال سعودي. وفي تاريخ ٩ يناير ٢٠٢٥، بدأت عمليات الصندوق وذلك بعد اكتمال مبلغ الطرح المحدد (العيني والنقدي).

قامت المجموعة، خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٥، بتصنيف هذا الاستثمار كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي، وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)، حيث رأت الإدارة أن هذا التصنيف يعكس بشكل أفضل استراتيجية الاستثمار ويؤدي إلى تقديم معلومات أكثر ملاءمة للمستخدمين.

فيما يلي حركة الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
-	-
١٨٢,٤٨١,٧٤٨	-
١٤,٨٤٣,٠٦٥	-
١٩٧,٣٢٤,٨١٣	-

في بداية الفترة / السنة
محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
في نهاية الفترة / السنة

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	نسبة الملكية		الرصيد	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري (أ)	شركة زميلة	%٤٦,٣٤	%٤٦,٣٤	٦٩٩,٦٥٠,٢٣٩	٦٩٢,٦٣٤,١٢٢
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري (ب)	شركة زميلة	%٥٠	%٥٠	١٢١,٣٧٣,٩٨١	٥٠,٧٣٤,٧١٢
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (ج)	مشروع مشترك	%٥٠	-	٢٥,٠٠٠	-
شركة تلال للتطوير والاستثمار العقاري (د)	شركة زميلة	-	%٦٩,٣٨	-	١٣,٠٣١,٠٣١
الرصيد في نهاية الفترة / السنة		٨٢١,٠٤٩,٢٢٠	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 المعقليات 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، وخلال الفترة وتم استكمال كافة الإجراءات النظامية لإصدار الاسهم الجديدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي ملخص الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية: (تتمة)

أ) شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري: (تتمة)

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة الديرة للتطوير والاستثمار العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل المجموعة، حيث لا يوجد لدى المجموعة حالياً حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث تنص الاتفاقية بين الطرفين أن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٣) ثلاثة أعضاء بحيث تعين شركة الرياض القابضة عدد (٢) اثنين من الأعضاء وتعين شركة الرياض للتعمير العضو الثالث. كافة القرارات الإدارية والتشغيلية تتخذ وفق النصاب القانوني. وعليه، تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعمير على شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

يتم إعداد القوائم المالية لهذه الشركة الزميلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة الديرة للتطوير والاستثمار العقاري يقع في مدينة الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية - الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية وترميمات المباني السكنية وغير سكنية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة والوساطة العقارية وإدارة الأملاك وأنشطة خدمات صيانة المباني وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

ب) شركة أبراج التلال للتطوير العقاري:

خلال 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 القطعة 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 والواقعة 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 ١ أغسطس ٢٠٢٥.

خلال عام ٢٠٢٥، قرر الشركاء في شركة أبراج التلال للتطوير العقاري اعتبار كافة المبالغ التي تضخ من قبل الشركاء لتمويل المدارس والمجمعات التعليمية رأس مال إضافي، كل حسب حصته من رأس المال. بلغ نصيب شركة الرياض للتعمير من رأس المال الإضافي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٠٠,٢ مليون ريال (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥١,٨ مليون ريال).

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أبراج التلال للتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل المجموعة، حيث لا يوجد لدى المجموعة حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث ينص عقد التأسيس أن يتولى إدارة شركة أبراج التلال مجلس مديري يتألف من (٤) أربعة أعضاء يمثلون الشركاء ويشكلون فيما بينهم مجلس مديري شركة أبراج التلال للتطوير العقاري بحيث يقوم الشريك (شركة الرياض للتعمير) بتعيين (٢) مديريين من بينهم عضو من مؤسسة مسك الخيرية أو عضو مستقل، والشريك (شركة الرياض القابضة) بتعيين (١) مدير، والشريك (الشركة العقارية السعودية) بتعيين (١) مدير. ويشترط لصحة اجتماع مجلس المديرين حضور ثلاثة أعضاء من بينهم رئيس مجلس المديرين ويكون من بينهم على الأقل عضو الشركة العقارية السعودية وعضو شركة الرياض القابضة. تصدر قرارات مجلس المديرين بموافقة أغلبية الأعضاء الحاضرين بالأصالة أو بالإنابة ولا يمكن تعديل عقد التأسيس إلا بموافقة ٧٥٪ من الشركاء. وعليه تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعمير على شركة أبراج التلال للتطوير العقاري ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

يتم إعداد القوائم المالية لهذه الشركة الزميلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة أبراج التلال يقع في مدينة الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في تشييد المباني وأنواع البيع الأخرى بالتجزئة في المتاجر غير المتخصصة وممارسة الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة والخدمات الإدارية وخدمات الدعم.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية: (تتمة)

ج) شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري:

بنهاية عام ٢٠٢٤م قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة إف تي جي للتطوير المحدودة على تأسيس شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال قدره ٥٠٠,٠٠٠ 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.

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أبراج الغدير للتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل المجموعة، حيث لا يوجد لدى المجموعة حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث تنص الاتفاقية بين الطرفين أن يتولى إدارة الشركة مجلس مديريين مؤلف من (٤) أربعة أعضاء بحيث تعين شركة الرياض للتعمير عدد (٢) إثنين من الأعضاء وتعين شركة إف تي جي للتطوير المحدودة عدد (٢) إثنين من الأعضاء، ويشغل رئيس المجلس ممثل من شركة الرياض للتعمير، إلا أن الاتفاقية وعقد التأسيس نصا على أن جميع القرارات الإدارية والتشغيلية الجوهرية تُتخذ بموافقة الشركاء الذين يملكون ما لا يقل عن ٥١٪ من حصص الشركة. ونظراً لأن كل طرف يملك نسبة ٥٠٪ من الحصص، فلا يتمتع أي من الطرفين بالسيطرة المنفردة، وعليه لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أبراج الغدير للتطوير العقاري ضمن القوائم المالية للمجموعة ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

تعد القوائم المالية لهذا المشروع المشترك وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للمشروع المشترك متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة أبراج الغدير للتطوير العقاري يقع في مدينة الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديث.

د) شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري:

خلال عام ٢٠١٩م، 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 لشركة تنال وشركتها التابعة (شركة روى الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪.

خلال العام ٢٠٢٥م، قرر مجلس إدارة الشركة التخارج من شركة تنال نتيجة لبيع جميع أراضي المخطط بنهاية العام ٢٠٢٤م، تم توقيع اتفاقية التنازل عن حصة المجموعة لصالح شركة سمو القابضة بتاريخ ٣٠ شوال ١٤٤٦ (الموافق ٢٨ إبريل ٢٠٢٥) وحسب الاتفاقية سوف تحصل المجموعة على حصتها في رأس مال شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري والبالغ ٦٩,٣٨٠ ريال سعودي بالإضافة إلى حصتها في الاحتياطي النظامي البالغ ٢٠,٨١٤ ريال سعودي، وذلك وفقاً للقوائم المالية لشركة تنال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لاحقاً بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٥، استلمت المجموعة حصتها في رأس المال والاحتياطي النظامي في تنال.

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	في بداية الفترة / السنة
٤٣,٢٧٨,٩٣٧	١٢٥,٨٥٩,٠٦٩	الحصة في الأرباح
٤٨,٣٠٣,٤٤٩	٧٤١,٥٦٣,٩١٩	استثمارات خلال الفترة / السنة
(٨٩,٧٧٨)	-	قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخارج من تنال
(٢٦,٨٤٣,٢٥٣)	(٣٤٨,٢٨٧,٦٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
٨٢١,٠٤٩,٢٢٠	٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	في نهاية الفترة / السنة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي قائمة المركز المالي للاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

شركة تطوير للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تطوير للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تنال للتنمية والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تطوير الديرة للتنمية والاستثمار العقاري	الإجمالي
٩١,٠٥٩,٨٢١	٣٩,٥٥٨,٩٠٥	-	٥٣٣,١٦٠	١٣١,١٥١,٨٨٦	موجودات متداولة
١,٥١٧,٠٢٩,٥٩٨	٢٢٨,٣٧٩,٠٧٦	-	٣,٨٩١,٥٧٨	١,٧٤٩,٣٠٠,٢٥٢	موجودات غير متداولة
(٥٧,٢٣٩,٦٤٠)	(٢٥,١٩٠,٠١٩)	-	(٤,٣٧٤,٧٣٨)	(٨٦,٨٠٤,٣٩٧)	مطلوبات متداولة
(٨,٩٩٩,٣١٩)	-	-	-	(٨,٩٩٩,٣١٩)	مطلوبات غير متداولة
١,٥٤١,٨٥٠,٤٦٠	٢٤٢,٧٤٧,٩٦٢	-	٥٠,٠٠٠	١,٧٨٤,٦٤٨,٤٢٢	حقوق الملكية
%٤٦,٣٤	%٥٠	-	%٥٠	-	نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية
٧١٤,٤٩٣,٥٠٣	١٢١,٣٧٣,٩٨١	-	٢٥,٠٠٠	٨٣٥,٨٩٢,٤٨٤	حصة المجموعة في حقوق الملكية
(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	-	-	-	(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	استبعاد أرباح غير محققة
٦٩٩,٦٥٠,٢٣٩	١٢١,٣٧٣,٩٨١	-	٢٥,٠٠٠	٨٢١,٠٤٩,٢٢٠	القيمة الدفترية للاستثمارات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

شركة تطوير للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تطوير للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تنال للتنمية والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تطوير الديرة للتنمية والاستثمار العقاري	الإجمالي
٤٩,٢١١,٦١٢	٤٤,٩٤١,٢٢٩	٢٠,٨٦٨,٥٩٧	-	١١٥,٠٢١,٤٣٨	موجودات متداولة
١,٥٢٠,٢١٩,٢٣٣	١٠٧,٠٣٩,٤٢٥	-	-	١,٦٢٧,٢٥٨,٦٥٨	موجودات غير متداولة
(٣٣,٧٢٠,٦٧٩)	(٥٠,٥١١,٢٢٩)	(٢,٠٨٦,٤٨٣)	-	(٨٦,٣١٨,٣٩١)	مطلوبات متداولة
(٩,٠٠٠,٢٢٦)	-	-	-	(٩,٠٠٠,٢٢٦)	مطلوبات غير متداولة
١,٥٢٦,٧٠٩,٩٤٠	١٠١,٤٦٩,٤٢٥	١٨,٧٨٢,١١٤	-	١,٦٤٦,٩٦١,٤٧٩	حقوق الملكية
%٤٦,٣٤	%٥٠	%٦٩,٣٨	-	-	نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية
٧٠٧,٤٧٧,٣٨٦	٥٠,٧٣٤,٧١٢	١٣,٠٣١,٠٣١	-	٧٧١,٢٤٣,١٢٩	حصة المجموعة في حقوق الملكية
(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	-	-	-	(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	استبعاد أرباح غير محققة
٦٩٢,٦٣٤,١٢٢	٥٠,٧٣٤,٧١٢	١٣,٠٣١,٠٣١	-	٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥	القيمة الدفترية للاستثمارات

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- الاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

فيما يلي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للاستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)					
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي	
٩٨,٩٦٠,٧٩٣	٤٥,٩١٧,٠١٨	-	-	١٤٤,٨٧٧,٨١١	الإيرادات
٤٥,١٤٠,٥٢٠	٤٤,٧٢١,٦٤٠	-	-	٨٩,٨٦٢,١٦٠	صافي الربح
%٤٦,٣٤	%٥٠	-	%٥٠	-	نسبة حصة المجموعة في صافي الربح
٢٠,٩١٨,١١٧	٢٢,٣٦٠,٨٢٠	-	-	٤٣,٢٧٨,٩٣٧	حصة المجموعة في صافي الربح

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)					
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي	
-	-	٢٦٩,٨٠٧,٨٥٣	-	٢٦٩,٨٠٧,٨٥٣	الإيرادات
-	-	١١٢,٣٥٨,٤٢٨	-	١١٢,٣٥٨,٤٢٨	صافي الربح
-	-	%٦٩,٣٨	-	-	نسبة حصة المجموعة في صافي الربح
-	-	٧٧,٩٥٤,٢٧٧	-	٧٧,٩٥٤,٢٧٧	حصة المجموعة في صافي الربح

٧- الاستثمارات في الشركات التابعة

فيما يلي ملخص بتفاصيل الشركة التابعة المملوكة بشكل مباشر من قبل الشركة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة ألرمال لوجيستيكس بارك (أ)	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	-	-

أ) شركة ألرمال لوجيستيكس بارك:

في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تأسيس شركة ألرمال لوجيستيكس بارك شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير برأس مال نقدي قدره (١٠,٠٠٠) ريال سعودي، مُقسَم إلى (١٠,٠٠٠) حصة، وتم نقل ما يقارب ٩٨ ألف متر مربع من أرض الخدمات الفنية إلى شركة ألرمال لوجيستيكس بارك.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة ألرمال لوجيستيكس بارك يقع في مدينة الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات والتطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديث.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨- ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدنيون آخرون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٧١,٨٧٧,٩٠٨	٨٨,١١٤,٠١٥	ذمم مدينة
(٤٩,١٢٠,٩٥٥)	(٥٢,١٩٧,٨٦٠)	يخصم: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة *
٢٢,٧٥٦,٩٥٣	٣٥,٩١٦,١٥٥	صافي الذمم المدينة
٢٨,٧١٧,٨٣٩	٢,١٤٩,٢٥٠	إيرادات مستحقة من ودائع مزاولة استثمارية
٢,٤٩١,٤٤٦	٢,٦٠٥,٢١٤	مصروفات مقدمة
١,٨٦٧,٠٣٠	٨٠٢,٥٩٤	عهد وسلف عاملين
٨٥٥,٩٢١	١,٥١٩,٦٣١	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٣٣٥,١٩٢	٣,٧٦٧,٢٧٣	أخرى
٥٧,٠٢٤,٣٨١	٤٦,٧٦٠,١١٧	

* إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٥٢,١٩٧,٨٦٠	٤٨,٣٧٦,٣٠٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١,١١١,٤٤٩)	٧,٩٠٨,٥٣٩	(عكس) / إضافات خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٨)
(١,٩٦٥,٤٥٦)	(٤,٠٨٦,٩٨٣)	شطب خلال الفترة / السنة
٤٩,١٢٠,٩٥٥	٥٢,١٩٧,٨٦٠	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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

الإجمالي	١ - ٩٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٢٧١ - ٣٦٥ يوماً	أكثر من سنة
المدنيون التجاريون:					
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٧١,٨٧٧,٩٠٨	٢,٧٣٨,٧٥٠	٤,٧٤١,١٠٣	٢,١٨٥,٠٥٢	٤٤,٩٦٧,٣٥٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٨٨,١١٤,٠١٥	١٠,٥٤٠,٥٢٤	٤,٧٤٩,٨٠١	٥,٠٨٩,٠٦١	٤٥,٠١٥,٩٤٠
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:					
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٤٩,١٢٠,٩٥٥	٦٤٣,٨٧٧	٤٢٠,٦١٨	١,٩٩٦,٨٣٠	٤٤,٩٦٧,٣٥٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٢,١٩٧,٨٦٠	١,١٩٦,٤٣١	١,٦٧٩,٩٤٥	٣,١٩٨,٦٤١	٤٥,٠١٥,٩٤٠

شركة الرياض للتعوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

كان لدى المجموعة، خلال السياق الاعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤ كما يلي:

البيان	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	مساهمة إضافية في رأس المال	٤٨,٢٧٨,٤٤٩	-
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	تحصيلات من الشركة الزميلة	٤٦,٢٩٩,٧٧٥	-
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	تسوية مستحقات الشركة الزميلة	٤,٢١١,٤٥٤	-
شركة أبراج التلال للتطوير العقاري	شركة زميلة	تمويل للشركة الزميلة	٣,٧٩٩,٢٤٥	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	سداد ارصدة تم تحصيلها من عملاء الشركة الزميلة	١٢,٨٤٠,٢٣٤	-
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	توزيعات أرباح	١٣,٩٠٢,٠٠٠	-
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	توزيعات أرباح قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخارج من تنال	١٢,٩٤١,٢٥٣	٢٦٥,٠٣١,٦٠٠
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	تمويل للمشروع المشترك	٨٩,٧٧٨	-
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	سداد مصاريف بالإنابة عن المشروع المشترك	١,٨٠٠,٠٠٠	-
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	سداد رأس المال	٦٧٤,٦٦٧	-
شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة	شركة تابعة	أعضاء مجلس الإدارة	٥٠٠,٠٠٠	-
أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٨)		كبار موظفي الإدارة	٢,٣٦١,٠٠٠	٢,٤٣٦,٠٠٠
موظفي الإدارة العليا		رواتب وبدلات وحوافز	١٧,٦٣٧,٨٠٨	١٢,٧٤٧,٣٣٢

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٩- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٩-١ أرصدة مع أطراف ذات علاقة

مستحق من أطراف ذات علاقة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٣,٧٩٩,٢٤٥	٤٦,٢٩٩,٧٧٥
٢,٤٧٤,٦٦٧	-
٥٠٠,٠٠٠	-
٦,٧٧٣,٩١٢	٤٦,٢٩٩,٧٧٥

شركة أبراج التلال للتطوير العقاري
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري
شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة

مستحق إلى أطراف ذات علاقة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
-	٤,٢١١,٤٥٤
-	٨,٣٢٣,٧١٩
-	١٢,٥٣٥,١٧٣

شركة أبراج التلال للتطوير العقاري
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري

٩-٢ موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار مع أطراف ذات علاقة

خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإبرام عقد استئجار مبنى للإدارة العامة من شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري ("الديرة")، لمدة ١٠ سنوات بداية من ١ ديسمبر ٢٠٢٤، بقيمة إجمالية ١٣,٠٦٠,٦٠٥ ريال سعودي.

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام مع أطراف ذات علاقة المثبتة والتغيرات خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٩,٧٠٠,٧٥٣	-
-	٩,٧٨٣,٥٣٨
(٣,٣٦٨,٠٤١)	(٨٢,٧٨٥)
٦,٣٣٢,٧١٢	٩,٧٠٠,٧٥٣

في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
استهلاك الفترة / السنة
في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي التزامات عقود إيجار - طرف ذو علاقة كما في:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٧,٨١٤,٨٩٧	٨,٠١٠,٩٦٨
٢,٣٩٨,٣٧٤	١,٧٧٥,٧٢٢
١٠,٢١٣,٢٧١	٩,٧٨٦,٦٩٠

التزامات عقود إيجار غير متداولة
التزامات عقود إيجار متداولة

بلغت تكاليف التمويل من التزامات عقود إيجار مع أطراف ذات علاقة المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤٢٦,٥٨١ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: صفر).

١٠- ودائع مربحة استثمارية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغ إجمالي عقود ودائع المربحة الاستثمارية مبلغ ١,٠٦٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٣٠ مليون ريال سعودي) والتي تم إبرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية تتراوح نسب مربحة العقود خلال الفترة حوالي من ٥٪ إلى ٦٪ (٢٠٢٤: من ٥,٦٪ إلى ٦,٣٪).

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١١- موجودات محتفظ بها للبيع

في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣، أصدر مجلس إدارة الشركة قرار ببيع حصة المجموعة في قطع أراضي تلال الرياض البالغة مساحتها ٤٨٦١ م^٢. من المتوقع أن يتم بيع أراضي تلال الرياض خلال عام ٢٠٢٥ بعد اكتمال كافة الإجراءات النظامية.

خلال الفترة، قامت المجموعة بتوقيع عقد لبيع الأرض "أراضي تلال الرياض"، حيث تم الاتفاق على شروط الدفع. في تاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٥، استلمت المجموعة الدفعة الأولى التي تمثل ١٠٪ من قيمة الأرض. ومن المقرر أن تستلم المجموعة ٩٠٪ المتبقية من قيمة الأرض خلال الفترة القادمة.

بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥، قرّر مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير تأسيس شركة الرمال لوجيستيكس برك شركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) مملوكة لها بالكامل، ونقل ما يقارب ٩٨ ألف متر مربع من أرض الخدمات الفنية إلى شركة الرمال لوجيستيكس برك. وفي ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تأسيس الشركة برأس مال نقدي قدره (١٠,٠٠٠) ريال سعودي، مُقسّم إلى (١٠,٠٠٠) حصة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
أراضي تلال الرياض	٢,٠٠٢,٨٤٠
أرض الخدمات الفنية	-
	٢٢,٤٧٥,٦٤٩
	٢,٠٠٢,٨٤٠

١٢- رأس المال ورأس المال الإضافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان رأس المال يبلغ ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، صادقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة إلى ٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠ ريال سعودي عن طريق إصدار ٥٦,١٥٣,٠٤١ أسهم عادية جديدة، بقيمة إسمية إجمالية ٥٦١,٥٣٠,٤١٠ ريال سعودي، ورأس مال إضافي يبلغ ٨٤٢,٢٩٥,٦١٥ ريال سعودي، وذلك مقابل الاستحواذ على أصلين عقاريين مملوكة من قبل شركة ريمات الرياض للتنمية بقيمة إجمالية ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥ ريال سعودي، ليصبح إجمالي عدد الأسهم الجديدة (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهم) بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم. وتم خلال شهر فبراير ٢٠٢٥ نقل ملكية العقارات المشتراة لصالح الشركة وإصدار الأسهم لصالح شركة ريمات الرياض للتنمية.

١٣- احتياطي نظامي

بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر في ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢) والذي لم يعد يتطلب تكوين احتياطي نظامي، حيث تم حذف الفقرة الخاصة بتجنيب نسبة من أرباح الشركة الصافية لتكوين احتياطي نظامي للشركة. كما أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ بتحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١٨٤,٧٠١,٠٨٣ ريال سعودي كما في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى الأرباح المبقاة، وفي تاريخ ٨ مايو ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى الأرباح المبقاة، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تحويل كامل الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة.

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٤ - توزيعات الأرباح

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقي من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم المساهمين لاستلامها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٧٧,٠٨١,٦١٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٦,٣٨٧,٦٨٢ ريال سعودي).
بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥) قرر مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح عن النصف الأول من عام ٢٠٢٥ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بمبلغ إجمالي 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 عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بمبلغ إجمالي 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 عن النصف الأول من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي.
بتاريخ ١٤ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٣ أبريل ٢٠٢٤) صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٣ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي.

١٥ - ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٤٣,٢٥١,٠١٣	٤٢,٠٢٠,١١٢	إيرادات مقدمة
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	مبالغ مستحقة لأصحاب عقارات منزوعة (أ)
٢٠,٤٠٨,٩٤٢	١٧,٣٣٧,١٦٥	مصاريف مستحقة
١٨,٢١١,٨٣١	٢٥,١٣٩,٣٥٧	أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع
١٨,١٥٠,٨٢٨	١٥,٥٦٩,٠٤٦	تأمينات للغير
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (ب)
٩,٥٣٣,٣٦٩	٩,٩٤١,٧٤١	مستحقات عملاء مزاد السيارات
٩,٠٩٥,٨٦٠	٩,٩١٢,١٣٤	مخصص قضايا
٨,٣٨٦,٤٦٤	٢,٠٧٣,٨٢٧	تأمين حجز وحدات تأجير
٢,٦٠٣,٥٠٠	٣,٣٦٦,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣,٧٥٣,٨٥٢	٣,٨١٤,٩٠١	أخرى
١٧٦,٤١٠,٣٧٧	١٧٢,١٨٩,٠٠١	

(أ) 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 سبتمبر ٢٠٢٥ (إيضاح ٣).

(ب) يتمثل مبلغ المخصصات بالتزامات أعمال إنشائية خاصة بتنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والأمطار بأرض الشروق بحي الرمال، حسب طلب الجهات النظامية في المنطقة.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٦ - مخصص الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٣٦,٦٣٣,٦٣١	٢٦,٨٨٠,٤٢٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٨,٤٤٨,٤٥٧	٢٩,١٢٢,٢١٢	المكون خلال الفترة / السنة
-	١,٠٨١,٢٢٢	مخصص إضافي
-	(٥٨,٠٥٦)	رصيد لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك من إجراءات تصفية الشركة
(٣٥,٤٤٣,٩٥١)	(٢٠,٣٩٢,١٧٦)	السعودية للضيافة التراثية ("نزل")
١٩,٦٣٨,١٣٧	٣٦,٦٣٣,٦٣١	المسدد خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

قدمت المجموعة الإقرارات الزكوية وحصلت على الربوط الزكوية النهائية لجميع الأعوام السابقة وذلك حتى عام ٢٠٢٤.

١٧ - الإيرادات

٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ (غير مراجعة)	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر
١٤٤,١٣١,٩٥١	١٦٩,٤٨٧,٨٥٧	إيرادات تأجيرية
٩٦,٥٤٨,٧١٥	-	إيرادات بيع أراضي
٦٧,٠٨٨,٠٩١	٦٥,٦٠٣,٤١١	إيرادات تشغيلية
٢,٥٢٠,٠٠٠	-	إيرادات التطوير العقاري
٣١٠,٢٨٨,٧٥٧	٢٣٥,٠٩١,٢٦٨	

١٨ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ (غير مراجعة)	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر
٣٤,٥٣٠,٧٩٢	٣٠,٠٠٣,١٠٨	رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى
٧,٥٠٧,٦٥٢	١٠,٥٨٢,٤٠٣	أتعاب مهنية واستشارات
٢,٣٦١,٠٠٠	٢,٤٣٦,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٩)
٢,٥٣٤,٥٠٨	٤,٨٦٥,٠٤٧	مصروف تعويضات بناء على حكم قضائي
١,٠٦٩,٨٣٩	١,٣١٥,٧٢٢	الصيانة والتشغيل
(١,١١١,٤٤٩)	٧,٢٦٧,٢٦٧	(عكس) / مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٨)
٣,٢٠٦,٨٩٣	١,٧٦٣,٤٣١	أخرى
٥٠,٠٩٩,٢٣٥	٥٨,٢٣٢,٩٧٨	

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٩- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الربح من الأعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. وحيث أنه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

فيما يلي احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٨٨,٠٩٥,٤٤٠	١٧١,٦٤٠,٢٣٠	ربح الفترة من الأعمال الرئيسية
٢٠٦,٦٣١,٢٢١	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	صافي ربح الفترة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
١٧٧,٧٧٧,٧٧٧	٢٢٤,٨٨٠,٥١١	
٠,٥٠	٠,٧٦	ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة من الأعمال الرئيسية
١,١٦	١,١٢	ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة

٢٠- النقد وما يماثله

يشمل النقد وما يماثله المدرج في قائمة التدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٤٠,٩٨٨,٨٧٨	النقد لدى البنوك
٤٠,٩١٥,٥٧٨	٤٠,٩٨٨,٨٧٨	

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢١ - معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بأنشطة وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية.

تتضمن موجودات ومطلوبات وأنشطة التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة ويتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة، يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة ويتم قياسه بطريقة تتفق مع الربح أو الخسارة المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

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

قطاع المراكز التجارية	قطاع النفع العام	قطاع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة):				
٦٦٧,٥٥٩,٩٨٨	١٠٤,١١٧,٢٣٣	١,٥١١,١٥٤,٠٦٩	٢,١٩٦,٧٢٩,١٦٠	٤,٤٧٩,٥٦٠,٤٥٠
١٠١,٥٣٤,٥٥٢	٣٠,٥١٥,٤٨٨	١٤,١٤٢,١٧٢	٢٥١,١٨٣,٥٠٨	٣٩٧,٣٧٥,٧٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة):				
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
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة):				
الإيرادات	٩٥,٩٠٢,٤٠٢	١١٧,٨٣٧,٦٤٠	٩٦,٥٤٨,٧١٥	٣١٠,٢٨٨,٧٥٧
تكاليف الإيرادات	(٦٤,٧٠٧,٥٣٦)	(١٨,٢٠٥,٢٨٢)	(٥,٦٣٦,٤٧٤)	(٨٨,٥٤٩,٢٩٢)
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	-	(٥٠,٠٩٩,٢٣٥)
تكاليف تمويل	(١,٧٤٩,١١٤)	-	-	(٢,١٧٥,٦٩٥)
إيرادات ودائع مربحة استثمارية	-	-	-	٤١,٨١٠,٨٩٤
حصة المجموعة في أرباح استثمارات	-	-	-	٤٣,٢٧٨,٩٣٧
في شركات بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	١٥,٣٧٣,٦٠٦
إيرادات أخرى	-	-	-	٢٦٩,٩٢٧,٩٧٢
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٢٩,٤٤٥,٧٥٢	٩٩,٦٣٢,٣٥٨	٩٠,٩١٢,٢٤١	٤٩,٩٣٧,٦٢١
الزكاة	-	-	-	(١٨,٤٤٨,٤٥٧)
صافي ربح الفترة	٢٩,٤٤٥,٧٥٢	٩٩,٦٣٢,٣٥٨	٩٠,٩١٢,٢٤١	٣١,٤٨٩,١٦٤
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة):				
الإيرادات	١٢٢,٤٤٣,٠٧٣	١١٢,٦٤٨,١٩٥	-	٢٣٥,٠٩١,٢٦٨
تكاليف الإيرادات	(٦٧,٧٢٥,٥١٢)	(٢١,٠٣٧,٣٣٨)	-	(٨٨,٧٦٢,٨٥٠)
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	-	(٥٨,٢٣٢,٩٧٨)
تكاليف تمويل	(١,٩١٦,٣٤٦)	-	-	(١,٩١٦,٣٤٦)
إيرادات ودائع مربحة استثمارية	-	-	-	٤٣,٣٦٥,٦٦٠
حصة المجموعة في أرباح استثمارات	-	-	-	٧٧,٩٥٤,٢٧٧
في شركات بطريقة حقوق الملكية	-	-	-	٢٧,٧٨٦,٣١٥
إيرادات أخرى	-	-	-	٢٣٥,٢٨٥,٣٤٦
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٥٢,٨٠١,٢١٥	٩١,٦١٠,٨٥٧	-	٩٠,٨٧٣,٢٧٤
الزكاة	-	-	-	(٢٨,٦٥٤,١٢٥)
صافي ربح الفترة	٥٢,٨٠١,٢١٥	٩١,٦١٠,٨٥٧	-	٦٢,١٤٩,١٤٩

يمثل قطاع المراكز التجارية سوق النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات ومركز وسوق عتيقة وسوق الرياض والبرج المكتبي وأرض العريزية المؤجرة، ويمثل قطاع النفع العام مركز جملة الخضار والفاكهة، ويمثل قطاع الأراضي والمساهمات مشاريع المجموعة المتمثلة ببيع الأراضي المطورة، ويمثل قطاع الموجودات والمطلوبات المشتركة كل ما لا يندرج تحت هذه القطاعات.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٢ - قياس القيمة العادلة

يتم الحصول على القيمة العادلة لاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من خلال تقارير صافي قيمة الأصول المستلمة من مدراء الصناديق، حيث يستخدم مدراء الصناديق تقنيات مختلفة لتقييم الأدوات المالية الأساسية المصنفة تحت المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة للصناديق. لدى المجموعة استثمارات في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" بقيمة دفترية بلغت ١٩٧,٣٢٤,٨٠٥ ريال سعودي. تعتبر المدخلات غير الملاحظة الهامة جزءاً لا يتجزأ من النماذج المستخدمة من قبل مدير الصندوق.

وفيما يلي مطابقة لأرصدة الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقع ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
-	-
١٨٢,٤٨١,٧٤٨	-
١٤,٨٤٣,٠٦٥	-
١٩٧,٣٢٤,٨١٣	-

في بداية الفترة / السنة
محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري
أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
في نهاية الفترة / السنة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة
١٩٧,٣٢٤,٨١٣	-	-	١٩٧,٣٢٤,٨١٣	١٩٧,٣٢٤,٨١٣
١٩٧,٣٢٤,٨١٣	-	-	١٩٧,٣٢٤,٨١٣	١٩٧,٣٢٤,٨١٣

استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة

تبين للإدارة أن القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والمدينين التجاريين والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً لفترة الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٣- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من التزامات عقود الإيجار، الدائنين التجاريين، ومبالغ مستحقة الدفع، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، ومطلوبات أخرى. بينما تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين، النقد وما في حكمه، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة 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 للمجموعة. 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 غير خاضعة لمخاطر أسعار العملات.

مخاطر العملات الأجنبية

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

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 القدرة 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 للمجموعة.

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.

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٣- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
١,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٣٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مربحة استثمارية *
٤٠,٩٨٨,٨٧٨	٤٠,٩١٥,٥٧٨	نقد لدى البنوك
٢٢,٧٥٦,٩٥٣	٣٥,٩١٦,١٥٥	ذمم مدينة، صافي
٦,٧٧٣,٩١٢	٤٦,٢٩٩,٧٧٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,١٣٥,٥١٩,٧٤٣	١,٠٥٣,١٣١,٥٠٨	

* لدى المجموعة ودائع مربحات استثمارية بمبلغ ١,٠٦٥ مليار ريال سعودي مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والتي تمثل حوالي ٢٤٪ من قيمة موجودات المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

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

٢٤- 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.

يوجد قضية قائمة ضد المجموعة من قبل أحد المستأجرين بمبلغ وقدره ٧٤ مليون ريال سعودي. بناء على معطيات القضية، فإن إدارة المجموعة لا تتوقع أن يترتب على الشركة أي التزامات حالياً.

٢٥- الأحداث اللاحقة

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

بخلاف الأحداث اللاحقة التي تم الإفصاح عنها أعلاه لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٢٦- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٥).