

**شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)**

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

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

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨

+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

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

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهيئة ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
برج الفصيلة - 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 للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والقوائم المالية الأولية الموجزة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 إبداء استنتاج حول 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 للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

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

أمور أخرى

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢٢)، وعلاوة على ذلك، فقد تم فحص القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من قبل نفس المراجع الآخر، والذي أبدى نتيجة فحص غير معدلة حول تلك القوائم المالية الأولية الموجزة بتاريخ ١٣ ربيع الأول ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٠ أكتوبر ٢٠٢١).

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٧ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ
(١ نوفمبر ٢٠٢٢)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	الموجودات
(غير مراجعة)	(مراجعة)		الموجودات غير المتداولة
٥,١٩٧,٠٤٩	١,٨٧٨,٧٨٨		ممتلكات وآلات ومعدات
١,٣٤٦,٦١٨,١٢١	١,٣٦٨,٤٢١,٧٦٩	٣	استثمارات عقارية
٥٠,٧٢٦,٦٢٧	٥٤,٠٩٤,٦٦٨	٤	موجودات حق الاستخدام
٤٥٤,٦١١	٣,١٢٨,٦٣٧		مشاريع تحت التنفيذ
٩٨٦,٩٢٩	٦١,٦٢٤,٠٣٦	٥	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١٩,٨٦٤,٢٥٤	٤٥١,١٣٦,١٩٤	٦	استثمار في شركة زميلة
-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	ودائع مربحة استثمارية
١,٧٢٣,٨٤٧,٥٩١	٢,١٩٠,٢٨٤,٠٩٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١١٠,٤٣٨,٩٠٢	٦٨,٠٩١,٧٠٧		الموجودات المتداولة
٧٣٤,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون
٣٨,٥٢٥,٧٧٠	٥٥,٨٤٣,١٠٧		ودائع مربحة استثمارية
٨٨٣,٤٦٤,٦٧٢	٢٤٣,٩٣٤,٨١٤		نقد لدى البنوك
٢,٦٠٧,٣١٢,٢٦٣	٢,٤٣٤,٢١٨,٩٠٦		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٩	رأس المال
٩٧,٨٩١,٨٥٩	٩٧,٨٩١,٨٥٩	١٠	احتياطي نظامي
٢٨٥,٠٢٣,٤٦٤	١٢٩,٠٩٤,٥٢٣		أرباح مبقاة
(٢,٨١٣,٠٧٠)	١٦,٤٧٨,١٩٢	٥	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,١٥٧,٨٨٠,٠٢٣	٢,٠٢١,٢٤٢,٣٤٤		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٤٤,٩٦٨,٦٨٠	٤٨,٨٩٠,٢٨١	٤	التزامات إيجار
١١,٢٠١,٧٣٥	١٠,٥٧٨,٦٠٠		التزامات منافع الموظفين
٥٦,١٧٠,٤١٥	٥٩,٤٦٨,٨٨١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٥٣,٤٥٥,٨٥٦	٢٥٧,١٧٨,٣٧٤	١٢	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٥,٩١٩,١٧٠	٥,٩٨٩,٩١٩	٤	التزامات إيجار - الجزء المتداول
١١٧,٦١٥,٧٦٩	٧٢,٦٨٧,١٠٢	١١	توزيعات أرباح مستحقة
١٦,٢٧١,٠٣٠	١٧,٦٥٢,٢٨٦	١٣	مخصص الزكاة
٣٩٣,٢٦١,٨٢٥	٣٥٣,٥٠٧,٦٨١		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤٤٩,٤٣٢,٢٤٠	٤١٢,٩٧٦,٥٦٢		إجمالي المطلوبات
٢,٦٠٧,٣١٢,٢٦٣	٢,٤٣٤,٢١٨,٩٠٦		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

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



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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٨٨,٠٦٤,٣١٨	١٨٨,٧٠٧,٩٧٧	٦١,٩١٠,٧٥٠	٦٣,٧٠٥,٣٩٠	الإيرادات
(٥٥,٢٣٢,٨٦٥)	(٦٤,٦٨٤,٧٢٥)	(٢٠,٤٢٣,٩٤٠)	(٢٣,٠٥٤,٣٣٤)	تكاليف الإيرادات
١٣٢,٨٣١,٤٥٣	١٢٤,٠٢٣,٢٥٢	٤١,٤٨٦,٨١٠	٤٠,٦٥١,٠٥٦	مجموع الربح
(١٩,٢٦٨,٧٣٨)	(٤٥,٩٧٤,٣٦٠)	(٨,٠٤٧,١٣٠)	(١٨,٨٢٠,٧١٤)	١٤ مصاريف عمومية وإدارية
١١٣,٥٦٢,٧١٥	٧٨,٠٤٨,٨٩٢	٣٣,٤٣٩,٦٨٠	٢١,٨٣٠,٣٤٢	ربح الفترة من الأعمال الرئيسية
(٢,٣٤٥,١٤٧)	(٢,٢٠٧,٦٥٠)	(٧٨٤,٦١٧)	(٧٣١,٠٤٦)	٤ تكاليف تمويل
٢,٤٣٦,٢٨٤	١٥,٩١١,٦٢٦	٩٧٤,٧٥٨	٦,٨٤٧,٠١٨	٨ إيرادات مريحة
٢١٣,٦٦٣,٥١٣	١٧٧,٦٨٧,٧٠٤	٣٧,٧١٩,٣٩٧	٣٩,٧٦٧,٤٠٨	٦ حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
١,٢٢٥,٥٥٩	٢٢,٧٩٥	٥٩٣,٩٢٣	-	توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات مصنفة
٣٦٦,٢٢٩	١٩٠,٤٢٨	٧٤,٢٩٦	٣٥,٢٣٥	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٢٨,٩٠٩,١٥٣	٢٦٩,٦٥٣,٧٩٥	٧٢,٠١٧,٤٣٧	٦٧,٧٤٨,٩٥٧	إيرادات أخرى
(٣,٦٧٤,٩٩٧)	(٧,٩٢٥,٠٠٠)	(١,٢٢٤,٩٩٩)	(٢,٣٢٥,٠٠٠)	١٣ صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٣٢٥,٢٣٤,١٥٦	٢٦١,٧٢٨,٧٩٥	٧٠,٧٩٢,٤٣٨	٦٥,٤٢٣,٩٥٧	الزكاة
				صافي ربح الفترة
١٨,٥٩٤,٧٤١	٨,٢٤٢,٢١٧	٦,٣٤٧,٩٢٩	-	الدخل الشامل الآخر:
١٨,٥٩٤,٧٤١	٨,٢٤٢,٢١٧	٦,٣٤٧,٩٢٩	-	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة
٣٤٣,٨٢٨,٨٩٧	٢٦٩,٩٧١,٠١٢	٧٧,١٤٠,٣٦٧	٦٥,٤٢٣,٩٥٧	الربح أو الخسارة
				التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				٥ إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة
				ربحية السهم
٠,٦٤	٠,٤٤	٠,١٩	٠,١٢	ربحية السهم الأساسي في صافي
١,٨٣	١,٤٧	٠,٤٠	٠,٣٧	١٥ الربح للفترة من الأعمال الرئيسية
				١٥ ربحية السهم الأساسي في صافي ربح الفترة

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

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

رأس المال	احتياطي النظامي	أرباح مبقاه	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة 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
-	-	٣٢٥,٢٣٤,١٥٦	-	٣٢٥,٢٣٤,١٥٦
-	-	-	١٨,٥٩٤,٧٤١	١٨,٥٩٤,٧٤١
-	-	(٢٩٣,٣٣٣,٣٣٢)	-	(٢٩٣,٣٣٣,٣٣٢)
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	١٦٨,٧٥٦,٢٢٥	١٨,٩٩٥,٧١٥	٢,٠٣١,٥٩٠,٦١٩
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٩٧,٨٩١,٨٥٩	١٢٩,٠٩٤,٥٢٣	١٦,٤٧٨,١٩٢	٢,٠٢١,٢٤٢,٣٤٤
-	-	٢٦١,٧٢٨,٧٩٥	-	٢٦١,٧٢٨,٧٩٥
-	-	-	٨,٢٤٢,٢١٧	٨,٢٤٢,٢١٧
-	-	(١٢٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	(١٢٣,٣٣٣,٣٣٣)
-	-	٢٧,٥٣٣,٤٧٩	(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)	-
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٩٧,٨٩١,٨٥٩	٢٨٥,٠٢٣,٤٦٤	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,١٥٧,٨٨٠,٠٢٣

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
تحويل احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر للأرباح المبقاة (إيضاح ٥)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

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



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

شركة الرياض للتعوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٣٢٥,٢٣٤,١٥٦	٢٦١,٧٢٨,٧٩٥	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تعديلات:
٢٥,٨٤٢,٧٩٣	٢٨,٠٥٠,٠٥٩	استهلاكات
٢,٣٤٥,١٤٧	٢,٢٠٧,٦٥٠	تكاليف التمويل
(٢,٤٣٦,٢٨٤)	(١٥,٩١١,٦٢٦)	إيرادات مزايا
٣,٩١٩,٧٧٩	٢,٠٢٧,٧٥١	المكون من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢١٣,٦٦٣,٥١٣)	(١٧٧,٦٨٧,٧٠٤)	حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة
٨٣٣,٤٩٥	١,٤٧٩,٠٠٥	المكون من التزامات منافع الموظفين
٣,٦٧٤,٩٩٧	٧,٩٢٥,٠٠٠	المكون من مخصص الزكاة
١٤٥,٧٥٠,٥٧٠	١٠٩,٨١٨,٩٣٠	
(١٦,٤٩٤,٠٠٦)	(٢٨,٤٦٣,٣٢٠)	الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٤٢٨,١٧٥	(٣,٧٢٢,٥١٨)	نعم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدفونون آخرون
(٦٦١,٩٧٦)	(٨٥٥,٨٧١)	نعم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
(٩,٥٣٨,٥٤٢)	(٩,٣٠٦,٢٥٦)	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين
١١٩,٤٨٤,٢٢١	٦٧,٤٧٠,٩٦٥	المسدد من مخصص الزكاة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٢٢٥,٥٥٩)	-	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٦٨,٨٧٩,٣٢٤	العائد من تصفية وبيع استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٦٤,٥٠٠,٠٠٠)	ودائع مزايا استثمارية
(٥٥١,٥٦٠)	-	شراء استثمارات عقارية
-	١٧١,٤٨٥,٨٩٢	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(٨٤٦,٣٤٣)	(٢,٩٦٩,٢٣٤)	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
(١,٧٣٥,٨٠٨)	(٥٥٣,٣٧٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(٨٤,٣٥٩,٢٧٠)	(١٢٧,٦٥٧,٣٨٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)	سداد التزامات إيجار
٢٧٨,٠٥٨,٥٩٨	١٣٧,٤٧٣,٧٥٢	التغير في طرف ذو علاقة
(٢٨٧,٥٨٥,٥٦٢)	(٨٨,٤٠٤,٦٦٦)	توزيعات أرباح
(١٥,٧٢٦,٩٦٤)	٤٢,٨٦٩,٠٨٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
١٩,٣٩٧,٩٨٧	(١٧,٣١٧,٣٣٧)	(النقص) الزيادة في النقد لدى البنوك
٤٨,٨٦٦,٣٠٧	٥٥,٨٤٣,١٠٧	النقد لدى البنوك في بداية الفترة
٦٨,٢٦٤,٢٩٤	٣٨,٥٢٥,٧٧٠	النقد لدى البنوك في نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية
١٨,٥٩٤,٧٤١	٨,٢٤٢,٢١٧	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٧٤٧,٧٧٠	٤٤,٩٢٨,٦٦٧	توزيعات أرباح مستحقة
١٤٨,٣٥٤,٧٠٨	-	المحول من رصيد استثمار في شركة زميلة مقابل رصيد مطلوب من طرف من ذو علاقة
-	(٢,١٠٩,٦٥٠)	محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى استثمارات عقارية
-	(١,١١٧,٧٤٦)	محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبد الرحمن القاضي



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



الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب



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

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

١ - معلومات الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمرير (شركة مساهمة سعودية) (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة") 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. إن الشركة مدرجة في السوق المالية السعودي (تداول).

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.

إن النتائج المالية الأولية لفترة قد لا تمثل مؤشرا دقيقا عن النتائج المالية لكامل السنة.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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 (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

الرجوع إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)
خُدَّت 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 كمتبنٍ 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- استثمارات عقارية

الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي	التكلفة
٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٥٧,٥٢٣,٦١٣	١,٧٧٠,١٤٢,٥٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
-	-	٢,١٠٩,٦٥٠	٢,١٠٩,٦٥٠	محول من مشاريع تحت التنفيذ
٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٥٩,٦٣٣,٢٦٣	١,٧٧٢,٢٥٢,١٧١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
-	-	٤٠١,٧٢٠,٧٥٢	٤٠١,٧٢٠,٧٥٢	الاستهلاكات
-	-	٢٣,٩١٣,٢٩٨	٢٣,٩١٣,٢٩٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
-	-	٤٢٥,٦٣٤,٠٥٠	٤٢٥,٦٣٤,٠٥٠	استهلاك الفترة
-	-	٤٢٥,٦٣٤,٠٥٠	٤٢٥,٦٣٤,٠٥٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٣٣,٩٩٩,٢١٣	١,٣٤٦,٦١٨,١٢١	صافي القيمة الدفترية
٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٥٥,٨٠٢,٨٦١	١,٣٦٨,٤٢١,٧٦٩	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٥٥,٨٠٢,٨٦١	١,٣٦٨,٤٢١,٧٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

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

٣- استثمارات عقارية (تتمة)

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بمبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ ريال سعودي تم نزع ملكيتها لصالح الشركة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم والتنازل عن ملكية الأرض لصالح الشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (إيضاح ١٢).

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 إعداد هذه القوائم المالية لم يتم التوصل إلى اتفاق نهائي بهذا الخصوص، علمًا بأن جميع المباني المقامة على الأرض المستأجرة مستهلكة بالكامل و تبلغ صافي القيمة الدفترية صفر. بلغت الإيرادات المتعلقة بسوق اللحوم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٣٦٤,٣٤٥ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤,٢٤٧,٨٣٢ ريال سعودي).

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 سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٨١,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩١,٣ 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) وهي ضمن المستوى الثالث للقيمة العادلة.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في المملكة العربية السعودية.

٤- موجودات حق الاستخدام والتزامات إيجار

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

التكلفة:	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
في بداية الفترة / السنة	(غير مراجعة)	(مراجعة)
	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإستهلاك:		
في بداية الفترة / السنة	١٣,٣٢٩,٣٣٠	٨,٩٤٣,٦٦٠
المحمل للفترة / السنة	٣,٣٦٨,٠٤١	٤,٣٨٥,٦٧٠
في نهاية الفترة / السنة	١٦,٦٩٧,٣٧١	١٣,٣٢٩,٣٣٠
صافي القيمة الدفترية:	٥٠,٧٢٦,٦٢٧	٥٤,٠٩٤,٦٦٨

لا يوجد إضافات لموجودات حق الاستخدام خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

فيما يلي بيان التزامات الإيجار :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤٤,٩٦٨,٦٨٠	٤٨,٨٩٠,٢٨١
٥,٩١٩,١٧٠	٥,٩٨٩,٩١٩
٥٠,٨٨٧,٨٥٠	٥٤,٨٨٠,٢٠٠
إجمالي التزامات إيجار	إجمالي التزامات إيجار
إلتزامات إيجار غير متداولة	إلتزامات إيجار غير متداولة
إلتزامات إيجار متداولة	إلتزامات إيجار متداولة

بلغت تكاليف التمويل من التزامات الإيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٢٠٧,٦٥٠ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢,٣٤٥,١٤٧ ريال سعودي).

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

٥- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
-	٥٩,٤٣٧,١٠٧
٩٨٦,٩٢٩	٢,١٨٦,٩٢٩
٩٨٦,٩٢٩	٦١,٦٢٤,٠٣٦

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
١٦,٤٧٨,١٩٢	٤٠٠,٩٧٤
٨,٢٤٢,٢١٧	١٦,٠٧٧,٢١٨
(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)	-
(٢,٨١٣,٠٧٠)	١٦,٤٧٨,١٩٢

رصيد أول الفترة / السنة
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات
المحول من احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر للأرباح المبقة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
٥٩,٤٣٧,١٠٧	٤١,٧١٧,٧٣٩
-	١,٣٩٤,٨٨١
(٥٩,٤٣٧,١٠٧)	-
-	١٦,٣٢٤,٤٨٧
-	٥٩,٤٣٧,١٠٧

رصيد أول الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
استبعادات خلال الفترة / السنة *
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار للفترة / السنة

* تم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ تسجيل المحفظة الاستثمارية في شركة الانماء للإستثمار واستثمار في أسهم شركة أخرى مما نتج عنه أرباح بيع استثمارات بقيمة تقريبية ٢٧ مليون ريال سعودي وهذا المبلغ يتضمن أرباح تم تحويلها من احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المبقة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية".

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

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

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

قرر مجلس إدارة 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 إجمالية 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 سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
٢,١٨٦,٩٢٩	٢,٤٣٤,١٩٨
(١,٢٠٠,٠٠٠)	-
-	(٢٤٧,٢٦٩)
٩٨٦,٩٢٩	٢,١٨٦,٩٢٩

رصيد أول الفترة / السنة
المسترد من إجراء التصفية
خسائر غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بلغ احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة السعودية للضيافة التراثية ("نزل") (٢,٨١٣,٠٧٠) ريال سعودي.

٦- استثمار في شركة زميلة

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

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تنال للاستثمار 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 مديريين يتألف من (٥) خمسة مديريين يمثلون الشركاء ويشكلون فيما بينهم مجلس مديري شركة تنال بحيث يقوم الشريك (شركة سمو القابضة) بتعيين (٣) ثلاثة مديريين والشريك (شركة الرياض للتعمير) بتعيين (٢) مديريين 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 للاستثمار والتطوير العقاري نظراً لعدم تغير حقوق التصويت المشار لها أعلاه والواردة في عقد التأسيس.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة تنال 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 (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

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 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.

٦-١ ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٥٢٥,٤٤٦,٦٤٧	٧٤٤,٣٩٧,١٨٨	الإيرادات
٢٦٢,١٠٧,٩٦٢	٣١٧,٦٧١,٢٣٩	الربح من الأعمال الرئيسية
٢٥٦,١٠٧,٩٦٢	٣٠٧,٩٥٩,٧٥٢	اجمالي الدخل الشامل للفترة
١٧٧,٦٨٧,٧٠٤	٢١٣,٦٦٣,٥١٣	حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل

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

٦-٢ ملخص قائمة المركز المالي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
١٨٧,٥٧٩,٢٩١	١٨٧,٥٧٩,٢٩١	الموجودات
٢٩٣,٢٩٤,٠٦٦	٤٩١,٢١٠,٥٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
٤٨٠,٨٧٣,٣٥٧	٦٧٨,٧٨٩,٧٩٧	مخزون
		إجمالي الموجودات
١٩,٨٤٠,٩٩٣	٢٨,٧١٩,٣١٥	المطلوبات وحقوق الملكية
٤٦١,٠٣٢,٣٦٤	٦٥٠,٠٧٠,٤٨٢	مخصص الزكاة والتزامات أخرى
٤٨٠,٨٧٣,٣٥٧	٦٧٨,٧٨٩,٧٩٧	إجمالي حقوق الملكية

٦-٣ حركة الاستثمار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٤٥١,١٣٦,١٩٤	٥١٧,١٣٦,٣٨٩	في بداية الفترة / السنة
١٧٧,٦٨٧,٧٠٤	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
٣١٩,٨٦٤,٢٥٤	٤٥١,١٣٦,١٩٤	في نهاية الفترة / السنة

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

٧- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع الشركة الزميلة (شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري) 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 سبتمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ كما يلي:

البيان	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مراجعة)
- شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري	تخفيض رأس المال الإضافي/ استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة	١٣٧,٤٧٣,٧٥٢	١٤٨,٣٥٤,٧٠٨
- أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٤)*	بدل حضور جلسات ومكافآت	٢,٨٠٨,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠
- موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات وحوافز	٧,٠٤٦,٧١٨	٦,٩٣٤,٩٣٩

* خلال الأعوام السابقة، تم تسجيل المبالغ الخاصة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة في نهاية كل عام. خلال عام ٢٠٢٢، قامت الإدارة بتطبيق سياسة تسجيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تقديرياً بشكل ربع سنوي.

٨- ودائع مربحة استثمارية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، بلغ إجمالي عقود ودائع مربحة استثمارية مبلغ ٧٣٤,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٧٠ مليون ريال سعودي) والتي تم ابرامها مع عدد من المؤسسات المالية والمحلية تتراوح نسب مربحة العقود حوالي ٢,٤٠٪ إلى ٤,٥٠٪.

٩- رأس المال

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

١٠- احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة 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.

١١- توزيعات الأرباح

بناء على موافقة الجمعية العمومية الصادر بتاريخ ١١ شوال ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٢ مايو ٢٠٢٢) بتفويض مجلس الإدارة المتعلق توزيع أرباح مرحلية بشكل نصف ربع سنوي، قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠٢٢) توزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي بواقع ٢٥ هللة للسهم.

بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٢، صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الأول لعام ٢٠٢١ بواقع ١ ريال سعودي للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ ريال سعودي. وكذلك على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني لعام ٢٠٢١ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي.

١٨ ابريل ٢٠٢١، صادقت الجمعية العمومية للشركة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني لعام ٢٠٢٠ بواقع ٦٥ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ١١٥,٥٥٥,٥٥٥ ريال سعودي.

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

١٢- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١١٨,٠٨٥,٢٤٥	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	دائنون مساهمة أرض الشروق (أ)
٣٢,٨٠٩,٧٨٨	٥١,٠٦٩,٥٨٢	إيرادات مؤجلة
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم عقارات منزوعة مستحقة الدفع (ب)
١٦,٦٥٨,٣٢٧	١٨,٠٥٠,٥٩٦	تأمينات للغير
٨,١٦٠,٢٥٨	١٧,٣٠٢,٨٣٢	مصاريف مستحقة عن خدمات
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصص التزامات لأعمال إنشائية (ج)
٤,٦٠٥,١٥٤	١٠,٠٠٨,٥٩٨	أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع
٨,٦٩٨,٧٩٥	٧,٨٣٦,٩٥٥	مبالغ محجوزة من مقولين
٣,١٢٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٩٩,٢٨٨	١,٣٢٤,٧٨٤	تأمين حجز وحدات تأجيرية
٥٩٤,٤٩١	١٠,٤٥٩	ذمم دائنة
٢٠,٥٣٢,٣١٠	١٤,٤٧٢,٣٦٩	أخرى
٢٥٧,١٧٨,٣٧٤	٢٥٣,٤٥٥,٨٥٦	

- (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 سبتمبر ٢٠٢٢ م (إيضاح ٣).
- (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.

١٣- مخصص الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١٧,٨٨١,٩٤٦	١٧,٦٥٢,٢٨٦	في بداية الفترة / السنة
٩,٣٠٨,٨٨٢	٧,٩٢٥,٠٠٠	المحمل للفترة / للسنة
(٩,٥٣٨,٥٤٢)	(٩,٣٠٦,٢٥٦)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١٧,٦٥٢,٢٨٦	١٦,٢٧١,٠٣٠	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، استلمت الشركة الربط الزكوي الخاص بالسنوات السابقة من عام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ وقد نتج عنها اجمالي فروقات زكوية بمبلغ ١٠٩,٨١٣,٨٨٤ ريال سعودي. تم الاعتراض على هذه الفروقات وتصعيد الاعتراض إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. بالإضافة إلى ذلك، 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. لا تزال الشركة في انتظار الرد عليها من قبل الأمانة، وبناء على رأي الشركة والمستشار الزكوي لا يوجد ضرورة لتكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل أي التزام محتمل.

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

١٤- مصاريف عمومية وإدارية

لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
١١,٧٩٨,٣٨٩	١٥,٦٩٤,٨٩١	رواتب وأجور موظفين ومزايا أخرى
-	١٠,٣٤٣,٢٧٧	مصاريف تطوير مؤسسي وتدريب
-	١٠,٣٢٧,٧٤٤	مخصص قضايا قانونية
٢,٤٩٩,٨٨٦	٢,٢١٤,٤٤٨	أتعاب مهنية واستشارية
٣,٩١٩,٧٧٩	٣,١١٧,٦٨٦	خسائر الائتمان المتوقعة
١٩٨,٠٠٠	٢,٨٠٨,٠٠٠	بدلات حضور ومكافآت اللجان (إيضاح ٧)
٨٥٢,٦٨٤	١,٤٦٨,٣١٤	أخرى
١٩,٢٦٨,٧٣٨	٤٥,٩٧٤,٣٦٠	

١٥- ربحية السهم

تم احتساب 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.

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٦- معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بأنشطة 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 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.

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

قطاع التشغيل	قطاع التأجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢				
(غير مراجعة):				
٣٠٣,١١٠,٦٨٠	٩٩٩,٢٧١,٥٢٢	٢٢٣,٦٧٣,٣٩٤	١,٠٨١,٢٥٦,٦٦٧	٢,٦٠٧,٣١٢,٢٦٣
٤٦,٣٦٩,٤٩٠	١٠٩,٨٩٩,٣٥٦	١٠١,٨٠٧,١٣٥	١٩١,٣٥٦,٢٥٩	٤٤٩,٤٣٢,٢٤٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
(مراجعة):				
٣٢٠,٦٣٨,٤٧٨	٩٩٠,٣٦٤,٢٦٩	٢٢٣,٦٧٣,٣٩٤	٨٩٩,٥٤٢,٧٦٥	٢,٤٣٤,٢١٨,٩٠٦
٣٩,٧٠٥,٩٩٥	٩٨,٣١٩,٧٢٥	١٠١,٨٠٧,١٣٥	١٧٣,١٤٣,٧٠٧	٤١٢,٩٧٦,٥٦٢

للتسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(غير مراجعة):

٩٩,٢٦٥,٥٩٠	٨٩,٤٤٢,٣٨٧	-	-	١٨٨,٧٠٧,٩٧٧
٢٤,٤٠٥,٨٥٧	٤٠,٢٧٨,٨٦٨	-	-	٦٤,٦٨٤,٧٢٥
(٢,٢٠٧,٦٥٠)	-	-	-	(٢,٢٠٧,٦٥٠)
-	-	-	٢٢,٧٩٥	٢٢,٧٩٥
١٠٠,٢١٥	٩٠,٢١٣	-	-	١٩٠,٤٢٨
٧٢,٧٥٢,٢٩٨	٤٩,٢٥٣,٧٣٢	-	٢٢,٧٩٥	١٢٢,٠٢٨,٨٢٥
(٤٥,٩٧٤,٣٦٠)				
١٥,٩١١,٦٢٦				
١٧٧,٦٨٧,٧٠٤				
٢٦٩,٦٥٣,٧٩٥				
(٧,٩٢٥,٠٠٠)				
٢٦١,٧٢٨,٧٩٥				

للتسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(غير مراجعة):

٩٩,٩١٤,٦٨٨	٨٨,١٤٩,٦٣٠	-	-	١٨٨,٠٦٤,٣١٨
٢١,١٠٦,٣٩٧	٣٤,١٢٦,٤٦٨	-	-	٥٥,٢٣٢,٨٦٥
(٢,٣٤٥,١٤٧)	-	-	-	(٢,٣٤٥,١٤٧)
-	-	-	١,٢٢٥,٥٥٩	١,٢٢٥,٥٥٩
١٩٤,٥٧٠	١٧١,٦٥٩	-	-	٣٦٦,٢٢٩
٧٦,٦٥٧,٧١٤	٥٤,١٩٤,٨٢١	-	١,٢٢٥,٥٥٩	١٣٢,٠٧٨,٠٩٤
(١٩,٢٦٨,٧٣٨)				
٢,٤٣٦,٢٨٤				
٢١٣,٦٦٣,٥١٣				
٣٢٨,٩٠٩,١٥٣				
(٣,٦٧٤,٩٩٧)				
٣٢٥,٢٣٤,١٥٦				

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

١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديًا 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 أدناه 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.

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة) استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩
-	-	٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٥٩,٤٣٧,١٠٧	-	٢,١٨٦,٩٢٩	٦١,٦٢٤,٠٣٦
٥٩,٤٣٧,١٠٧	-	٢,١٨٦,٩٢٩	٦١,٦٢٤,٠٣٦

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 المبقة 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 الادوات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد.

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

١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

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 سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	
٧٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مربحة استثمارية*
٨٥,٤١٧,٣٢٩	٥٩,٣١٦,٨٦٨	ذمم مدينة
٣٨,٥٢٥,٧٧٠	٥٥,٨٤٣,١٠٧	نقد لدى البنوك
٨٥٨,٤٤٣,٠٩٩	٤٨٥,١٥٩,٩٧٥	

* لدى الشركة ودائع مربحات استثمارية بمبلغ ٧٣٤,٥ مليون ريال سعودي مع عدد من المؤسسات المالية والمحلية والذي تمثل حوالي ٢٨٪ من قيمة موجودات الشركة كما في ٣٠ سبتمبر 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

لدى الشركة 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.

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

١٩- أحداث هامة خلال الفترة

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٦)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة خلال ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٥٢٥,٤٤٦,٦٤٧ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٧٤٤,٣٩٧,١٢٥ ريال سعودي) وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشتريين ونتج عن ذلك صافي ربح للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بقيمة ٢٥٦,١٠٧,٩٦٢ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٣٠٧,٩٥٩,٧٥٢ ريال سعودي)، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٧٧,٦٨٧,٧٠٤ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢١٣,٦٦٣,٥١٣ ريال سعودي).

٢٠- الأحداث اللاحقة

خلال الفترة اللاحقة، تعتقد الشركة أن الحدث اللاحق الوحيد الذي يتطلب من الإدارة أن يندرج ضمن متطلبات معيار المحاسبة الدولي ١٠، هو الاستحواذ على برج تجاري يقع في الرياض بقيمة ١٧٩,٥ مليون ريال سعودي.

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ ربيع ثاني ١٤٤٤ هـ الموافق (١ نوفمبر ٢٠٢٢ م).