

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

شركة الرياض للتعوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

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

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٢٨٢١

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



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

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة الرياض للتعمير- شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن مجلس الإدارة مسؤول 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. 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. وعليه، فإننا لا نبيدي 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.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ١١ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ  
(٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣)

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
			استثمارات عقارية
			موجودات حق الاستخدام
			مشاريع تحت التنفيذ
			استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			استثمار في شركة زميلة
			ودائع مريحة استثمارية - طويلة الأجل
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدنيون آخرون
			ودائع مريحة استثمارية - قصيرة الأجل
			نقد لدى البنوك
			إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			رأس المال
			احتياطي نظامي
			أرباح مبقاة
			احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
			التزامات إيجار
			التزامات منافع محددة للموظفين
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
			التزامات إيجار - الجزء المتداول
			توزيعات أرباح مستحقة
			مخصص الزكاة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

  
الرئيس التنفيذي  
/ / جهاد بن عبدالرحمن القاضي

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

  
الرئيس التنفيذي للإدارة المالية  
/ / 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 ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		للالثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
الإيرادات	١٨٨,٧٠٧,٩٧٧	٢١٦,٨٧٣,٥٢٥	٦٣,٧٠٥,٣٩٠	٧٧,٩٨٦,٢١٤	
تكاليف الإيرادات	(٦٤,٦٨٤,٧٢٥)	(٨٧,٧٨٢,٧٩٣)	(٢٣,٠٥٤,٣٣٤)	(٣٣,٢٧٥,٥٨٤)	
مجمل الربح	١٢٤,٠٢٣,٢٥٢	١٢٩,٠٩٠,٧٣٢	٤٠,٦٥١,٠٥٦	٤٤,٧١٠,٦٣٠	
مصاريف عمومية وإدارية	(٤٥,٩٧٤,٣٦٠)	(٥٣,٣١٨,٥٤٩)	(١٨,٨٢٠,٧١٤)	(١٧,٩٦٧,٢٦٧)	١٤
ربح الفترة من الأعمال الرئيسية	٧٨,٠٤٨,٨٩٢	٧٥,٧٧٢,١٨٣	٢١,٨٣٠,٣٤٢	٢٦,٧٤٣,٣٦٣	٤
تكاليف تمويل	(٢,٢٠٧,٦٥٠)	(٢,٠٦٢,٧١١)	(٧٣١,٠٤٦)	(٦٧٤,٩٢٢)	٨
إيرادات ودائع مرابحة	١٥,٩١١,٢٢٦	٢٦,٩٠٥,٩١٩	٦,٨٤٧,٠١٨	١٠,١١٢,٧٠٢	٦
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	١٧٧,٦٨٧,٧٠٤	٣٣,٩١٨,٤٠٣	٣٩,٧٦٧,٤٠٨	١٤,٨٢٣,١١٤	
إيرادات أخرى	٢١٣,٢٢٣	٤٠٣,٩١٥	٣٥,٢٣٥	١٨٧,٤٤٥	
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٢٦٩,٦٥٣,٧٩٥	١٣٤,٩٣٧,٧٠٩	٦٧,٧٤٨,٩٥٧	٥١,١٩١,٧٠٢	
الزكاة	(٧,٩٢٥,٠٠٠)	(١٢,٨٦٤,٢٧٦)	(٢,٣٢٥,٠٠٠)	(٤,٧٧٩,٥٠٤)	١٣
صافي ربح الفترة	٢٦١,٧٢٨,٧٩٥	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣	٦٥,٤٢٣,٩٥٧	٤٦,٤١٢,١٩٨	
الدخل الشامل الآخر:					
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة					
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	٨,٢٤٢,٢١٧	-	-	-	٥
اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة	٨,٢٤٢,٢١٧	-	-	-	
اجمالي الدخل الشامل للفترة	٢٦٩,٩٧١,٠١٢	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣	٦٥,٤٢٣,٩٥٧	٤٦,٤١٢,١٩٨	
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة من الأعمال الرئيسية	٠,٤٤	٠,٤٣	٠,١٢	٠,١٥	١٥
ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة	١,٤٧	٠,٦٩	٠,٣٧	٠,٢٦	١٥

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 التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

اجمالي حقوق المساهمين	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاة	احتياطي النظامي	رأس المال
٢,٠٢١,٢٤٢,٣٤٤	١٦,٤٧٨,١٩٢	١٢٩,٠٩٤,٥٢٣	٩٧,٨٩١,٨٥٩	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
٢٦١,٧٢٨,٧٩٥	-	٢٦١,٧٢٨,٧٩٥	-	-
٨,٢٤٢,٢١٧	٨,٢٤٢,٢١٧	-	-	-
(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	-
-	(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)	٢٧,٥٣٣,٤٧٩	-	-
٢,١٥٧,٨٨٠,٠٢٣	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢٨٥,٠٢٣,٤٦٤	٩٧,٨٩١,٨٥٩	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
٢,١٩٧,٦٣٦,٦٠٦	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢٩٤,٧٤٤,٤٢١	١٢٧,٩٢٧,٤٨٥	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
١٢٢,٠٧٣,٤٣٣	-	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣	-	-
(٨٨,٨٨٨,٨٨٨)	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٨)	-	-
٢,٢٣٠,٨٢١,١٥١	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٣٢٧,٩٢٨,٩٦٦	١٢٧,٩٢٧,٤٨٥	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

توزيعات أرباح

المحول من احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر إلى أرباح مبقاة (إيضاح ٥)

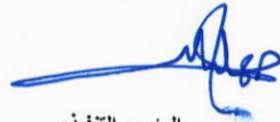
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (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 للتعمر  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٢٦١,٧٢٨,٧٩٥	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣
٢٨,٠٥٠,٠٥٩	٣١,٩٤٧,٥٧٧
٢,٢٠٧,٦٥٠	٢,٠٦٢,٧١١
(١٥,٩١١,٦٢٦)	(٢٦,٩٠٥,٩١٩)
٢,٠٢٧,٧٥١	١٢,٥٧٨,٤٣١
(١٧٧,٦٨٧,٧٠٤)	(٣٣,٩١٨,٤٠٣)
٧,٩٢٥,٠٠٠	١٢,٨٦٤,٢٧٦
١,٤٧٩,٠٠٥	٣,٢٨٨,٣٨٩
١٠٩,٨١٨,٩٣٠	١٢٣,٩٩٠,٤٩٥
(٢٨,٤٦٣,٣٢٠)	١٦,١٣٧,٩٢٦
(٣,٧٢٢,٥١٨)	٣٧,٧٤٠,٠٦٤
(٨٥٥,٨٧١)	(١,٤٩٨,٢٣٤)
(٩,٣٠٦,٢٥٦)	(١٤,٤٧٣,٧٥١)
٦٧,٤٧٠,٩٦٥	١٦١,٨٩٦,٥٠٠
(٣٦٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
(٥٥٣,٣٧٠)	(٩,٨٥٥,٧٢٢)
(٢,٩٦٩,٢٣٤)	(٢,٣٧٦,٩٩١)
٦٨,٨٧٩,٣٢٤	-
١٧١,٤٨٥,٨٩٢	٤٨,٥٦٦,٠٠٠
(١٢٧,٦٥٧,٣٨٨)	(٦٣,٦٦٦,٧١٣)
(٨٨,٤٠٤,٦٦٦)	(٨٨,٨٨٨,٨٨٨)
(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)
١٣٧,٤٧٣,٧٥٢	-
٤٢,٨٦٩,٠٨٦	(٩٥,٠٨٨,٨٨٨)
(١٧,٣١٧,٣٣٧)	٣,١٤٠,٨٩٩
٥٥,٨٤٣,١٠٧	٣٤,٥٥٥,٥١٠
٣٨,٥٢٥,٧٧٠	٣٧,٦٩٦,٤٠٩
٨,٢٤٢,٢١٧	-
٤٤,٩٢٨,٦٦٧	٧٧٤,٥٠٩
(٢,١٠٩,٦٥٠)	-
(١,١١٧,٧٤٦)	٢,٨٨٣,٥١٤

الأنشطة التشغيلية

صافي ربح الفترة

تعديلات:

استهلاكات ممتلكات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية وحق الاستخدام

تكاليف التمويل

إيرادات ودائع مراجعة

المكون من مخصص خسائر انتمائية متوقعة

حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة

المكون من مخصص الزكاة

المكون من التزامات منافع الموظفين

الزيادة/النقص في رأس المال العامل:

ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومديون آخرون

ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

المسدد من التزامات منافع محددة الموظفين

المسدد من مخصص الزكاة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

ودائع مراجعة استثمارية

شراء مشاريع تحت التنفيذ

شراء ممتلكات وآلات ومعدات

متحصلات من تصفية وبيع استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

توزيعات أرباح مسلمة من شركة زميلة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح

سداد التزامات إيجار

التغير في طرف ذو علاقة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية

الزيادة (النقص) في النقد لدى البنوك

النقد لدى البنوك في بداية الفترة

النقد لدى البنوك في نهاية الفترة

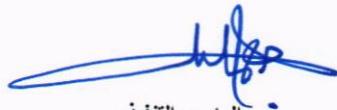
المعاملات غير النقدية

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

توزيعات أرباح مستحقة

محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى استثمارات عقارية

محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات

  
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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(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") 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 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 الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إن النتائج المالية الأولية للفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً 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 ٢٠٢٢. 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 ٢٠٢٣، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح أيضاً كيفية استخدام الكيانات لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(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)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢  
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن إصدار الأحكام النسبية توفر إرشادات وأمثلة على ذلك.  
مساعدة الكيانات في تطبيق الأحكام النسبية على إفصاحات السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات الكيانات بالإفصاح عن "المهم" السياسات المحاسبية مع شرط الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة إرشادات حول كيفية عمل الكيانات تطبيق مفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة للشركة ، وقد تتأثر إفصاحات السياسة المحاسبية في القوائم المالية السنوية للشركة.

## ٣- استثمارات عقارية

التكلفة	الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٤٣٩,٦٨٩,٨٦١	١,٢٨٠,٦٧٨,٢٦٣	١,٩٦٢,١١٩,٨٥٦
إضافات	-	-	٣,٦٤٩,٠٨٠	٣,٦٤٩,٠٨٠
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٤٣٩,٦٨٩,٨٦١	١,٢٨٤,٣٢٧,٣٤٣	١,٩٦٥,٧٦٨,٩٣٦
الاستهلاكات	-	-	٤٣٤,٣٦٧,٤١٩	٤٣٤,٣٦٧,٤١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	-	-	٢٦,٨٢٩,٥٦٩	٢٦,٨٢٩,٥٦٩
استهلاك الفترة	-	-	٤٦١,١٩٦,٩٨٨	٤٦١,١٩٦,٩٨٨
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	-	-	٤٦١,١٩٦,٩٨٨	٤٦١,١٩٦,٩٨٨
صافي القيمة الدفترية	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٤٣٩,٦٨٩,٨٦١	٨٢٣,١٣٠,٣٥٥	١,٥٠٤,٥٧١,٩٤٨
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٤٣٩,٦٨٩,٨٦١	٨٤٦,٣١٠,٨٤٤	١,٥٢٧,٧٥٢,٤٣٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٤٣٩,٦٨٩,٨٦١	٨٤٦,٣١٠,٨٤٤	١,٥٢٧,٧٥٢,٤٣٧

كما هو موضح في السياسات المحاسبية الهامة، تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٤,١٩٣,٣٨٧,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,١٩٠,٠٩٧,٠٠٠ ريال سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها عدة مقيمون عقاريون وهم شركة إسناد وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٤٤٨ وشركة بصمة وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٢١٧ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

### ٣- استثمارات عقارية (تتمة)

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. في الفترة اللاحقة، قامت الشركة بتسليم المشروع ودفع كافة مستحقات الإيجار المتعلقة بالأرض (إيضاح ٢٠).

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 ٢٠٢٣ مبلغ ١٦٨,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧٧,٤ مليون ريال سعودي).

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 ١٤١٢هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ١٢).

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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤٩,٦٠٣,٩٤٦	٥٤,٠٩٤,٦٦٨	في بداية الفترة / السنة
(٣,٣٦٨,٠٤١)	(٤,٤٩٠,٧٢٢)	المحمل للفترة / للسنة
٤٦,٢٣٥,٩٠٥	٤٩,٦٠٣,٩٤٦	في نهاية الفترة / السنة

لا يوجد إضافات لموجودات حق الاستخدام خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### فيما يلي بيان التزامات الإيجار :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤١,٥١٣,٢٣٠	٤٥,٥٧٩,٦٥٥	إلتزامات إيجار غير متداولة
٥,٩٢٨,٧٢٨	٥,٩٩٩,٥٩٢	إلتزامات إيجار متداولة
٤٧,٤٤١,٩٥٨	٥١,٥٧٩,٢٤٧	إجمالي إلتزامات الإيجار
		بلغت تكاليف التمويل من التزامات الإيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٠٦٢,٧١١ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٢,٢٠٧,٦٥٠ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
-	-
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩

استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
١٦,٤٧٨,١٩٢	(٢,٨١٣,٠٧٠)
٨,٢٤٢,٢١٧	-
(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)	-
(٢,٨١٣,٠٧٠)	(٢,٨١٣,٠٧٠)

الرصيد في بداية الفترة / السنة

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٥٩,٤٣٧,١٠٧	-
-	-
٨,٢٤٢,٢١٧	-
(٦٧,٦٧٩,٣٢٤)	-
-	-

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة  
التغير في القيمة العادلة  
متحصلات من استيعادات خلال الفترة / السنة \*

\* تم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تسهيل 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".

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قرر المساهمون في شركة نزل تصفية الشركة، واستلمت الشركة خلال الفترة مبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لحين استكمال إجراءات التصفية.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بلغ احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة السعودية للضيافة التراثية ("نزل") (٢,٨١٣,٠٧٠) ريال سعودي. لا تعتقد إدارة الشركة ان ينتج أي خسائر اضافية من عملية التصفية.

وتتمثل حركه الاستثمار كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	رصيد أول الفترة / السنة
(غير مراجعة)	(مراجعة)	التغيير في القيمة العادلة
٩٨٦,٩٢٩	٢,١٨٦,٩٢٩	المسترد من إجراء التصفية
-	-	
٩٨٦,٩٢٩	(١,٢٠٠,٠٠٠)	
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	

## ٦- استثمار في شركة زميلة

خلال عام ٢٠١٨، قامت الشركة بالاتفاق مع شركة سمو القابضة لتأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري ("تنال") (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة - وهي نفس نسب تملك كلاً منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول - وذلك لغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفاله وتحويل اصوله في عام ٢٠١٩ لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ وذلك ليتم استكمال 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 مديرين يتألف من (٥) خمسة مديرين يمثلون الشركاء ويشكلون فيما بينهم مجلس مديرين شركة تنال بحيث يقوم الشريك (شركة سمو القابضة) بتعيين (٣) ثلاثة مديرين والشريك (شركة الرياض للتعمير) بتعيين (٢) مديرين ولا يمكن تعديل عقد التأسيس الا بموافقة كافة الشركاء بالاجماع. وعليه تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعمير على شركة تنال و معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(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 ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٥٢٥,٤٤٦,٦٤٧	٩٠,٢٨٦,٤١٩	الإيرادات
٢٦٢,١٠٧,٩٦٢	٥٥,٢٥٠,٦١٠	الربح من الأعمال الرئيسية
٢٥٦,١٠٧,٩٦٢	٤٨,٨٨٧,٨٦٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٧٧,٦٨٧,٧٠٤	٣٣,٩١٨,٤٠٣	حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل

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

## ٦-٢ ملخص قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٣٤٩,٠١٨,١٤٠	٣١٥,٩٩٧,٥٠٨	الموجودات
٦,٨١٥,٣٠٤	١٦,٠٨٥,٧٣٥	مخزون أراضي للبيع
٣٥٥,٨٣٣,٤٤٤	٣٣٢,٠٨٣,٢٤٣	نقد لدى البنوك
		إجمالي الموجودات
٢٢,٣٨٢,٨٧٦	١٩,٧٤٤,٨٠٧	المطلوبات وحقوق الملكية
٣٣٣,٤٥٠,٥٦٨	٣١٢,٣٣٨,٤٣٦	مخصص الزكاة والتزامات أخرى
٣٥٥,٨٣٣,٤٤٤	٣٣٢,٠٨٣,٢٤٣	إجمالي حقوق الملكية
		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

## ٦-٣ حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٤٥١,١٣٦,١٩٤	٢٣١,٣٤٧,٥٨٨	في بداية الفترة / السنة
١٩٠,٤٦٥,٨٣٨	٣٣,٩١٨,٤٠٣	الحصة في الأرباح للفترة / للسنة
(١٣٧,٤٧٣,٧٥٢)	-	الإنخفاض في رأس المال الإضافي
(٢٧٢,٧٨٠,٦٩٢)	(٤٨,٥٦٦,٠٠٠)	توزيعات أرباح مسلمة خلال الفترة/السنة
٢٣١,٣٤٧,٥٨٨	٢١٦,٦٩٩,٩٩١	في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ٧- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات 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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	البيان
٢,٨٠٨,٠٠٠	٢,٥٨٣,٠٠٠	بدل حضور جلسات ومكافآت	- أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٤)
٧,٠٤٦,٧١٨	١٢,٥٦٧,٣٢٣	رواتب وبدلات وحوافز	- موظفي الإدارة العليا
١٣٧,٤٧٣,٧٥٢	-	تخفيض رأس المال الإضافي/ استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة	- شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري

## ٨- ودائع مرابحة استثمارية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بلغ إجمالي عقود ودائع مرابحة استثمارية مبلغ ٧٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٤٥ مليون ريال سعودي) والتي تم ابرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية تتراوح نسب مرابحة العقود حوالي ٤,٥٪ إلى ٦,٠٪.

## ٩- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

## ١٠- احتياطي نظامي

يتطلب النظام 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

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 ٢٠٢٣ بمبلغ ٢٦,٠٢٦,٦٩٢,٧٤٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧,٥١٧,٩١٧,٧٣٠ ريال سعودي).

بناء على موافقة الجمعية العمومية الصادر بتاريخ ١١ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢٣) بتفويض مجلس الإدارة المتعلق بتوزيع أرباح مرحلية بشكل نصف /ربع سنوي، قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٩ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠٢٣) توزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٣ بمبلغ ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي بواقع ٢٥ هللة للسهم.

بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠٢٣، صادقت الجمعية العمومية للشركة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني لعام ٢٠٢٢ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي.

بناء على موافقة الجمعية العمومية الصادر بتاريخ ١١ شوال ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٢ مايو ٢٠٢٢) بتفويض مجلس الإدارة المتعلق بتوزيع 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ١٢- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	دائنون مساهمة أرض الشروق (أ)
٣٩,٥٥٢,١٨٢	٥٩,٣٤٩,٢٢٨	إيرادات مقدمة
١٩,١٧٢,٧٠٥	٣٨,٢٨٣,٤٥٢	مصاريف مستحقة
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (ب)
١٤,١٤٢,١٧٢	٢٢,٣٧٣,٤٦٤	مخصصات (ج)
١٧,٧٦٤,٠٨٤	١٨,٩١١,٢٩٦	تأمينات للغير
١١,٦٠٢,٠٧٧	١٢,٦٢٦,١٥٥	مخصص قضايا
٣,٥١٤,١٠٢	٤,٣٤٨,٧٠٤	تأمين حجز وحدات تأجيرية
١٣,٦٨٣,٤٣٤	٣,٢٨٨,٠٥١	أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع
٣,٤٥٠,٠٠٠	٢,٧٤٥,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء اللجان ومجلس الإدارة
٢,٥٢٩,٩١٨	٧٧٨,١٥٩	ضريبة قيمة مضافة دائنة
٥٢٦,٣٠٤	٤٣٤,٧٢٨	مبالغ محجوزة من مقاولين
٤٤٢,٢٤١	٢٠٦,٥٣٧	أخرى
٢٤٢,٩١٦,٧٢٨	٢٧٩,٨٨٢,٢٨٣	

(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 ٢٠٢٣ م (إيضاح ٣).

(ج) يتمثل مبلغ المخصصات التزامات أعمال 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 ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
١٧,٦٥٢,٢٨٦	٢١,٠٣٣,٩٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,٦٨٧,٩١٣	١٢,٨٦٤,٢٧٦	المكون خلال الفترة / السنة
(٩,٣٠٦,٢٥٧)	(١٤,٤٧٣,٧٥١)	المسدد خلال الفترة / السنة
٢١,٠٣٣,٩٤٢	١٩,٤٢٤,٤٦٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٢١، وقد أنهت موقفها الزكوي لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ بسداد فروقات زكوية بقيمة ٩٩٩ الف 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 مليون ريال سعودي. تم تقديم الاعتراض على هذه الفروقات 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 مليون ريال سعودي، ولكن تم رفض ذلك من قبل إدارة الشركة وتقرر مواصلة الاعتراض المنظور أمام الأمانة العامة للجان الضريبية. تم صدور قرار لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات الضريبة والدخل والذي نتج عنه خفض في مبلغ الزكاة محل النزاع إلى ٣٩ مليون ريال سعودي، تقدمت الشركة باستئناف على هذا القرار أمام الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في الأمانة العامة للجان الضريبية والجمركية. لا تزال الشركة في انتظار الرد من قبل دائرة الاستئناف.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
 (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ١٤- مصاريف عمومية وإدارية

لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٦,٠٣٨,١٦٨	٢٥,١١٦,٣٤٠	رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى
٣,١١٧,٦٨٦	١٢,٥٧٨,٤٣١	خسائر مخصص الائتمان المتوقعة
٢,٢١٤,٤٤٨	٩,٨٦٧,٥٩٠	أتعاب مهنية واستشارات
٢,٨٠٨,٠٠٠	٢,٥٨٣,٠٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٧)
-	٧٢٠,٣٦٠	الصيانة والتشغيل
١٠,٣٢٧,٧٤٤	٥٨٩,١١٥	مصاريف قضائية مستحقة
١,٤٦٨,٣١٤	١,٨٦٣,٧١٣	أخرى
٤٥,٩٧٤,٣٦٠	٥٣,٣١٨,٥٤٩	

## 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. وحيث انه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(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.

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 وفقاً لطبيعة النشاط:

قطاع المراكز التجارية	قطاع المنفعة العامة	قطاع بيع الأراضي	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
<b>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣</b>				
<b>(غير مراجعة):</b>				
١,٣١٩,١٥٤,٥٣١	١١٥,٣٤٨,١٨٨	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٩٨٨,٤٥٧,٤٩٤	٢,٦٦٤,٧١١,٩٤٥
١٤١,٨٩٥,٩٠٠	٢٩,١٠٦,١٤٢	١١٠,٠٣٨,٤٢٧	١٥٢,٨٥٠,٣٢٥	٤٣٣,٨٩٠,٧٩٤
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢</b>				
<b>(مراجعة):</b>				
١,٣٣٨,٨٦٩,٥٦٩	١٠٦,٨٢٧,٦١٤	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٩١٠,٢٩٥,٠٣٠	٢,٥٩٧,٧٤٣,٩٤٥
١١٧,٤٨٧,٠٠٦	٢٢,٦٥٠,١٧٨	١١٠,٠٣٨,٤٢٧	١٤٩,٩٣١,٧٢٨	٤٠٠,١٠٧,٣٣٩
<b>للتسعة أشهر المنتهية في</b>				
<b>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣</b>				
<b>(غير مراجعة):</b>				
١١٩,٤٤٤,٦٧٥	٩٧,٤٢٨,٨٥٠	-	-	٢١٦,٨٧٣,٥٢٥
(٦٨,٩٩١,٠٢١)	(١٨,٧٩١,٧٧١)	-	-	(٨٧,٧٨٢,٧٩٢)
(٢,٠٦٢,٧١١)	-	-	-	(٢,٠٦٢,٧١١)
-	-	-	٤٠٣,٩١٥	٤٠٣,٩١٥
٤٨,٣٩٠,٩٤٣	٧٨,٦٣٧,٠٧٩	-	٤٠٣,٩١٥	١٢٧,٤٣١,٩٣٧
-	-	-	(٥٣,٣١٨,٥٤٩)	(٥٣,٣١٨,٥٤٩)
-	-	-	٢٦,٩٠٥,٩١٩	٢٦,٩٠٥,٩١٩
-	-	-	٣٣,٩١٨,٤٠٣	٣٣,٩١٨,٤٠٣
٤٨,٣٩٠,٩٤٣	٧٨,٦٣٧,٠٧٩	-	٧,٩٠٩,٦٨٨	١٣٤,٩٣٧,٧١٠
-	-	-	(١٢,٨٦٤,٢٧٦)	(١٢,٨٦٤,٢٧٦)
٤٨,٣٩٠,٩٤٣	٧٨,٦٣٧,٠٧٩	-	(٤,٩٥٤,٥٨٨)	١٢٢,٠٧٣,٤٣٤
<b>للتسعة أشهر المنتهية في</b>				
<b>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢</b>				
<b>(غير مراجعة):</b>				
١٠٥,٢٤٤,٥٤٧	٨٣,٤٦٣,٤٣٠	-	-	١٨٨,٧٠٧,٩٧٧
(٥٣,٠٠٢,٠٠٨)	(١١,٦٨٢,٧١٧)	-	-	(٦٤,٦٨٤,٧٢٥)
(٢,٢٠٧,٦٥٠)	-	-	-	(٢,٢٠٧,٦٥٠)
-	-	-	٢١٣,٢٢٣	٢١٣,٢٢٣
٥٠,٠٣٤,٨٨٩	٧١,٧٨٠,٧١٣	-	٢١٣,٢٢٣	١٢٢,٠٢٨,٨٢٥
-	-	-	(٤٥,٩٧٤,٣٦٠)	(٤٥,٩٧٤,٣٦٠)
-	-	-	١٥,٩١١,٦٢٦	١٥,٩١١,٦٢٦
-	-	-	١٧٧,٦٨٧,٧٠٤	١٧٧,٦٨٧,٧٠٤
٥٠,٠٣٤,٨٨٩	٧١,٧٨٠,٧١٣	-	١٤٧,٨٣٨,١٩٣	٢٦٩,٦٥٣,٧٩٥
-	-	-	(٧,٩٢٥,٠٠٠)	(٧,٩٢٥,٠٠٠)
٥٠,٠٣٤,٨٨٩	٧١,٧٨٠,٧١٣	-	١٣٩,٩١٣,١٩٣	٢٦١,٧٢٨,٧٩٥

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

## ١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر

## القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ :

القيمة العادلة	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	القيمة الدفترية	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	

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.

## 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 المساهمين.

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

## إدارة المخاطر المالية

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

## مخاطر العملات الأجنبية

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

## مخاطر أسعار العملات

أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة غير خاضعة لمخاطر أسعار العملات.

## ١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

## إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض الشركة 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 الشركة إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود ائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة باستمرار بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنيد مخصص لقاء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بناء على وضع العميل وتاريخ السداد. كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٣٤,٥٥٥,٥١٠	٣٧,٦٩٦,٤٠٩	نقد لدى البنوك
٦٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٤٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحة استثمارية*
٧٣,٥٨٤,٥٤٢	٧٤,٣٢٣,٠٧٧	ذمم مدينة، صافي
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧٥٤,١٢٦,٩٨١	٨٥٨,٠٠٦,٤١٥	

\* لدى الشركة ودائع مرابحات استثمارية بمبلغ ٧٤٥ مليون ريال سعودي مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والذي تمثل حوالي ٢٨٪ من قيمة موجودات الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

## مخاطر السيولة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
(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 ٢٠٢٣ بقيمة اجمالية ٩٠,٢٨٦,٤١٩ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٥٢٥,٤٤٦,٦٤٧ ريال سعودي) وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشتريين ونتج عن ذلك صافي ربح للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٤٨,٨٨٧,٨٦٨ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٢٥٦,١٠٧,٩٦٢ ريال سعودي)، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٣,٩١٨,٤٠٣ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٧٧,٦٨٧,٧٠٤ ريال سعودي).

#### ٢٠- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة ما عدا ما تم ذكره في إيضاح ٣ لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

#### ٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ الموافق (٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣ م).