

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل (غير مراجعة)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
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 - ١٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١

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

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

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (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 المساهمين في 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 ٢٠٢٤، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. 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. 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 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.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)

الرياض: ٢١ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ
(الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤)

شركة الرياض للتعيمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
			عقارات استثمارية
			موجودات حق الاستخدام
			عقارات استثمارية تحت التطوير
			استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			استثمار في شركة زميلة
			ودائع مرابحة استثمارية - طويلة الأجل
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدينون آخرون
			ودائع مرابحة استثمارية - قصيرة الأجل
			الأصول المحتفظ بها للبيع
			النقد 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 الإيجار
			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

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

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

تشكل الإيضاحات المرفقة 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 ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

الإيرادات تكاليف الإيرادات مجمّل الربح	ايضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٢٠٢٣ (غير مراجعة)
		٧٩,٦٢١,٦٩٠	٧٧,٩٨٦,٢١٤	٢٣٥,٠٩١,٢٦٨	٢١٦,٨٧٣,٥٢٥
		(٣٣,٢٧٩,٠٠١)	(٣٣,٢٧٥,٥٨٤)	(٨٨,٧٦٢,٨٥٠)	(٨٧,٧٨٢,٧٩٣)
		٤٦,٣٤٢,٦٨٩	٤٤,٧١٠,٦٣٠	١٤٦,٣٢٨,٤١٨	١٢٩,٠٩٠,٧٣٢
١٦	مصاريف عمومية وإدارية ربح الفترة من الأعمال الرئيسية	(٢٦,١٧٠,٠٤٧)	(١٧,٩٦٧,٢٦٧)	(٥٨,٢٣٢,٩٧٨)	(٥٣,٣١٨,٥٤٩)
		٢٠,١٧٢,٦٤٢	٢٦,٧٤٣,٣٦٣	٨٨,٠٩٥,٤٤٠	٧٥,٧٧٢,١٨٣
٤	تكاليف تمويل إيرادات ودائع مرابحة حصة الشركة في أرباح الشركة	(٦١٥,٢٨٨)	(٦٧٤,٩٢٢)	(١,٩١٦,٣٤٦)	(٢,٠٦٢,٧١١)
		١٤,٨٦٣,١٨٦	١٠,١١٢,٧٠٢	٤٣,٣٦٥,٦٦٠	٢٦,٩٠٥,٩١٩
٦	الزميلة	١٦,٩١٨,٤٨٥	١٤,٨٢٣,١١٤	٧٧,٩٥٤,٢٧٧	٣٣,٩١٨,٤٠٣
١٧	إيرادات أخرى صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٢٩١,٧٧٤	١٨٧,٤٤٥	٢٧,٧٨٦,٣١٥	٤٠٣,٩١٥
		٥١,٦٣٠,٧٩٩	٥١,١٩١,٧٠٢	٢٣٥,٢٨٥,٣٤٦	١٣٤,٩٣٧,٧٠٩
١٥	الزكاة صافي ربح الفترة	(٧,٤٠٢,٢٦٦)	(٤,٧٧٩,٥٠٤)	(٢٨,٦٥٤,١٢٥)	(١٢,٨٦٤,٢٧٦)
		٤٤,٢٢٨,٥٣٣	٤٦,٤١٢,١٩٨	٢٠٦,٦٣١,٢٢١	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣
الدخل الشامل الآخر:					
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة					
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات					
من خلال الدخل الشامل الآخر					
٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة	١٣,٧٥٤	-	١٣,٧٥٤	-
	إجمالي الدخل الشامل للفترة	٤٤,٢٤٢,٢٨٧	٤٦,٤١٢,١٩٨	٢٠٦,٦٤٤,٩٧٥	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة من الأعمال الرئيسية					
١٨	ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة	٠,١١	٠,١٥	٠,٥٠	٠,٤٣
١٨	ربحية السهم الأساسي والمخفض في ربح الفترة	٠,٢٥	٠,٢٦	١,١٦	٠,٦٩

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

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

تشكل الإيضاحات المرفقة 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 ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إجمالي حقوق المساهمين
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٢٧,٩٢٧,٤٨٥	٢٩٤,٧٤٤,٤٢١	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,١٩٧,٦٣٦,٦٠٦
-	-	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣	-	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣
-	-	-	-	-
-	-	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣	-	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣
-	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٨)	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٨)
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٢٧,٩٢٧,٤٨٥	٣٢٧,٩٢٨,٩٦٦	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,٢٣٠,٨٢١,١٥١
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٥٥,٠٨١,٤٣٨	٤٥٠,٧٨٦,٠٥٨	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,٣٨٠,٨٣٢,١٩٦
-	-	٢٠٦,٦٣١,٢٢١	-	٢٠٦,٦٣١,٢٢١
-	-	-	١٣,٧٥٤	١٣,٧٥٤
-	-	٢٠٦,٦٣١,٢٢١	١٣,٧٥٤	٢٠٦,٦٤٤,٩٧٥
-	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٥٥,٠٨١,٤٣٨	٥٢٤,٠٨٣,٩٤٦	(٢,٧٩٩,٣١٦)	٢,٤٥٤,١٤٣,٨٣٨

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة

أ/ سليمان بن ناصر الهتلان

الرئيس التنفيذي

أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية

أ/ محمد بن أحمد الكليب

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

شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
١٢٢,٠٧٣,٤٣٣	٢٠٦,٦٣١,٢٢١
٣١,٩٤٧,٥٧٧	٣٣,٤٣٧,٤٤٦
٢,٠٦٢,٧١١	١,٩١٦,٣٤٦
-	(٢٦,٧٧١,٩٦٣)
(٢٦,٩٠٥,٩١٩)	(٤٣,٣٦٥,٦٦٠)
١٢,٥٧٨,٤٣١	٧,٢٦٧,٢٦٧
(٣٣,٩١٨,٤٠٣)	(٧٧,٩٥٤,٢٧٧)
١٢,٨٦٤,٢٧٦	٢٨,٦٥٤,١٢٥
٣,٢٨٨,٣٨٩	٢,٤٤٤,٧٢٧
١٢٣,٩٩٠,٤٩٥	١٣٢,٢٥٩,٢٣٢
١٦,١٣٧,٩٢٦	(٤٥,٥١١,٨٧٧)
٣٧,٧٤٠,٠٦٤	(٤٠,٣٢٤,٧٦٣)
(١,٤٩٨,٢٣٤)	(٣٢٩,٨٩٤)
(١٤,٤٧٣,٧٥١)	(٢٠,٣٩٢,١٧٦)
١٦١,٨٩٦,٥٠٠	٢٥,٧٠٠,٥٢٢

الأنشطة التشغيلية
صافي ربح الفترة
تعديلات:

استهلاكات ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية وأصول حق الاستخدام
تكاليف تمويل
نسوية مخصص سبق تكوينه في سنوات سابقة لمساهمة أرض الشروق
إيرادات ودائع مرابحة
المكون من مخصص خسائر انتمانية 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 ومدنيون 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 مرابحة استثمارية

إضافات إلى مشاريع تحت التنفيذ

شراء ممتلكات ومعدات

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

متحصلات من تصفية استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

سداد التزامات الإيجار

توزيعات أرباح

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقد وما يماثله

النقد وما يماثله في بداية الفترة (إيضاح ١٩)

النقد وما يماثله في نهاية الفترة (إيضاح ١٩)

(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨,٢٠٩,١٣٥)
(٩,٨٥٥,٧٢٢)	(٤٧,٨٨٤,٠٦٠)
(٢,٣٧٦,٩٩١)	(٦,٣٢٩,١٨١)
٤٨,٥٦٦,٠٠٠	٢٦٥,٠٣١,٦٠٠
-	١,٠٠٠,٦٨٣
(٦٣,٦٦٦,٧١٣)	١٩٣,٦٠٩,٩٠٧
(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)
(٨٨,٨٨٨,٨٨٨)	(١٣٠,٨٨٩,٦٢٠)
(٩٥,٠٨٨,٨٨٨)	(١٣٧,٠٨٩,٦٢٠)
٣,١٤٠,٨٩٩	٨٢,٢٢٠,٨٠٩
٣٤,٥٥٥,٥١٠	٤٤,٩٨١,٧٩٦
٣٧,٦٩٦,٤٠٩	١٢٧,٢٠٢,٦٠٥

٧٧٤,٥٠٩	٢,٤٤٣,٧١٣
-	٣٢,٢٦٨,٩٤٩
٢,٨٨٣,٥١٤	٢,٨٣٧,١١٧

المعاملات غير النقدية

توزيعات أرباح مستحقة

محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى عقارات استثمارية

محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة

أ/ سليمان بن ناصر الهتلان

الرئيس التنفيذي

أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية

أ/ محمد بن أحمد الكليب

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

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(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 ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. 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 والباصات الصغيرة والدفع الرباعي.

٢ - السياسات المحاسبية الجوهرية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

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 ٢٠٢٣.

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

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 ٢٠٢٣. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صادرة وغير سارية المفعول بعد.

٣-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الشركة

يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٤، ولكن ليس لها أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧

في مايو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. توضح قواعد الانتقال أنه ليس مطلوباً من المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق الأولى للتعديلات.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

مسؤولية المستأجر في البيع وإعادة الاستئجار - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

في سبتمبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع/المستأجر في قياس التزام الإيجار الناشئ عن معاملة البيع وإعادة الاستئجار، لضمان البائع - لا يقوم المستأجر بالاعتراف بأي مبلغ من الربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢ - السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

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

المتطلبات العامة للإفصاح عن الاستدامة - تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية S١ و S٢
في ٢٦ يونيو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير التقارير المالية الإسلامية معيارين أوليين للإفصاح عن الاستدامة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تسري على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤: المتطلبات العامة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية S١ للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية S٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١

في يناير ٢٠٢٠ وأكتوبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي ١ لتحديد متطلبات تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير
- لا يتأثر هذا التصنيف باحتمال ممارسة المنشأة لحق التأجيل الخاص بها
- هذا فقط إذا كانت المشتقة الضمنية في التزام قابل للتحويل هي في حد ذاتها أداة حقوق ملكية شروط الالتزام لا تؤثر على تصنيفه بالإضافة إلى ذلك، تم تقديم مطلب يقضي بأنه يجب على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنه غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتنال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

٣ - عقارات استثمارية

الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي	التكلفة
١٣٥,٤٤٠,١٧٣	٥٤٠,٢٧٧,١١٩	١,٢٦٢,٦٤٢,٢٥٤	١,٩٣٨,٣٥٩,٥٤٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) المحول من عقارات استثمارية تحت التطوير
-	-	٣٢,٢٦٨,٩٤٩	٣٢,٢٦٨,٩٤٩	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
١٣٥,٤٤٠,١٧٣	٥٤٠,٢٧٧,١١٩	١,٢٩٤,٩١١,٢٠٣	١,٩٧٠,٦٢٨,٤٩٥	
الاستهلاكات				
-	-	٤٤٧,٥٧٢,٧٨٤	٤٤٧,٥٧٢,٧٨٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)
-	-	٢٧,٤٠٣,٤٣١	٢٧,٤٠٣,٤٣١	استهلاك الفترة
-	-	٤٧٤,٩٧٦,٢١٥	٤٧٤,٩٧٦,٢١٥	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
صافي القيمة الدفترية				
١٣٥,٤٤٠,١٧٣	٥٤٠,٢٧٧,١١٩	٨١٩,٩٣٤,٩٨٨	١,٤٩٥,٦٥٢,٢٨٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
١٣٥,٤٤٠,١٧٣	٥٤٠,٢٧٧,١١٩	٨١٥,٠٦٩,٤٧٠	١,٤٩٠,٧٨٦,٧٦٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

كما هو موضح في السياسات المحاسبية الجوهرية، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ٣,٣١٨,٧٠١,٠١٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,١٩٣,٣٨٧,٠٠٠ ريال سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها مقيمون عقاريون وهم شركة إسناد وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ٤٤٨ ١٢١٠٠٠٠٠٠ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- عقارات استثمارية (تتمة)

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 ٢٠٢٤ مبلغ ١٦٤,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٦٤,٨ 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 للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (إيضاح ١٤).

يتم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تقع جميع العقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.

٤- موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤٥,١١٣,٢٢٤	٤٩,٦٠٣,٩٤٦	في بداية الفترة / السنة
(٣,٣٦٨,٠٤١)	(٤,٤٩٠,٧٢٢)	المحمل للفترة / للسنة
٤١,٧٤٥,١٨٣	٤٥,١١٣,٢٢٤	في نهاية الفترة / السنة

لا يوجد إضافات لموجودات حق الاستخدام خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

فيما يلي بيان التزامات الإيجار :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٣٧,٨٦٤,٥٨٠	٤٢,٠٧٧,٢٥٦	التزامات الإيجار الغير متداولة
٥,٩٣٨,٣٠٢	٦,٠٠٩,٢٨٠	التزامات الإيجار المتداولة
٤٣,٨٠٢,٨٨٢	٤٨,٠٨٦,٥٣٦	إجمالي التزامات الإيجار

بلغت تكاليف التمويل من التزامات الإيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,٩١٦,٣٤٦ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٢,٠٦٢,٧١١ ريال سعودي).

٥- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية ("نزل") (شركة مساهمة سعودية مقفلة) 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 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.

بلغ احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للشركة السعودية للضيافة التراثية ("نزل") في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ٢,٧٩٩,٣١٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٨١٣,٠٧٠ ريال سعودي). لا تعتقد إدارة الشركة أن ينتج أية خسائر إضافية من عملية التصفية.

خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ استلمت الشركة مبلغ ٩٤٢,٦٢٧ ريال سعودي، وتم تحويل مبلغ ٥٨,٠٥٦ ريال سعودي كرسيد زكاة مسددة مقدماً من شركة نزل إلى حساب الشركة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- استثمار في شركة زميلة

خلال عام ٢٠١٨، قامت الشركة بالاتفاق مع شركة سمو القابضة على تأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري ("تنال") (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة - وهي نفس نسب تملك كلا 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٪.

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل الشركة، حيث لا يوجد لدى الشركة حاليًا 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 إلا بموافقة كافة الشركاء بالإجماع. وعليه، تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعمير على شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١، تم الاتفاق بين الشركاء في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري بالتنازل عن جزء من حصة شركة سمو القابضة إلى شركة سمو القابضة (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 ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة ونسبة ١٠٪ لشركة سمو القابضة، ولم تتأثر طريقة معالجة الاستثمار في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري نظرًا لعدم تغير حقوق التصويت المشار لها أعلاه والواردة في عقد التأسيس.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري يقع في الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية وغير السكنية.

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 وفقًا 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.

١-٦ ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٦٩,٨٠٧,٨٥٣	٩٠,٢٨٦,٤١٩	الإيرادات
١١٤,٥٨٢,٨١٧	٥٥,٢٥٠,٦١٠	الربح من الأعمال الرئيسية
١١٢,٣٥٨,٤٢٨	٤٨,٨٨٧,٨٦٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧٧,٩٥٤,٢٧٧	٣٣,٩١٨,٤٠٣	حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل

تم احتساب الحصة في صافي الربح والحصة في الدخل الشامل الآخر بناء على النتائج المالية الأولية لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري والمتاحة في تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢-٦ ملخص قائمة المركز المالي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٨٥,٩٩٩,٤٩٥	٣٥٢,٢٩٤,١٢٩	موجودات متداولة
(١٣,٦٦٢,٨٦٥)	(١٠,٣١٥,٣٢٧)	مطلوبات متداولة
٧٢,٣٣٦,٦٣٠	٣٤١,٩٧٨,٨٠٢	حقوق الملكية
٥٠,١٨٧,١٥٤	٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	حصة الشركة في حقوق الملكية
٥٠,١٨٧,١٥٤	٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٦- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

٦-٣ حركة الاستثمار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	في بداية الفترة / السنة الحصة في الأرباح للفترة / السنة توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة في نهاية الفترة / السنة
٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	٢٣١,٣٤٧,٥٨٨	
٧٧,٩٥٤,٢٧٧	٩٧,٤٩٨,٤٨٩	
(٢٦٥,٠٣١,٦٠٠)	(٩١,٥٨١,٦٠٠)	
٥٠,١٨٧,١٥٤	٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	

٧- ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدنيون آخرون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	ذمم مدينة يخصم: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة * صافي الذمم المدينة
١١٢,٤٩٥,٥٦٧	١٠٨,٢٦٣,٣٥٢	إيرادات مرابحات مستحقة من ودائع دفعات بالإئانية لمشاريع تحت التنفيذ دفعات مقدمة لموردين ومقاولين مصروفات مقدمة عهد وسلف عاملين أخرى
(٥١,٥٥٦,٥٨٨)	(٤٨,٣٧٦,٣٠٤)	
٦٠,٩٣٨,٩٧٩	٥٩,٨٨٧,٠٤٨	
٣١,٥٧٤,٧٩٥	٤٨٤,٥٢٤	
٢٧,٤٧٨,٥٣٣	-	
١١,٠٥٤,٦٨٣	١,٥٢٢,٠٦٠	
٣,٧٦٣,٧٢٧	١,٦١٣,٤٨٠	
١,٣٧٩,٣٣٢	١,٥٠٧,٥٢٨	
١,٨٨٦,٠٥٧	٣,٣٠٠,١١٧	
١٣٨,٠٧٦,١٠٦	٦٨,٣١٤,٧٥٧	

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	الرصيد في بداية السنة المكون خلال السنة (إيضاح ١٦) عكس خلال السنة الرصيد كما في نهاية السنة
٤٨,٣٧٦,٣٠٤	٣٩,٨٧٢,١٩٢	
٧,٢٦٧,٢٦٧	١٢,٥١٠,٤٤٥	
(٤,٠٨٦,٩٨٣)	(٤,٠٠٦,٣٣٣)	
٥١,٥٥٦,٥٨٨	٤٨,٣٧٦,٣٠٤	

فيما يلي تحليلاً 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
المدينون التجاريون:					
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١١٢,٤٩٥,٥٦٧	٤١,٢٣٠,٦٠٢	٩,٠٢٢,٤٠٦	٩,٨٩١,٥٣٨	٣,٥٦٠,٠٠٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٠٨,٢٦٣,٣٥٢	٣٣,١٠٢,٥٨٢	١٦,١٠٨,٤٤٢	٣,٣١٠,٤٥٠	١٢,٨٩٦,٣٦٢
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:					
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٥١,٥٥٦,٥٨٨	١,٦٣٦,٦٨٨	٩٢٨,٣٦٣	١,٦٦٠,٧١٤	٨٦٩,٣٤٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤٨,٣٧٦,٣٠٤	١,١٣٤,٨١٤	١,٥١٠,٠١٠	٥٧١,٣٧٩	٣,٤٧٨,٨٦١

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٨- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركة الزميلة (شركة تنال للتطوير والاستثمار 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 الاعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ كما يلي:

البيان	طبيعة المعاملات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
- أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٦)	بدل حضور جلسات ومكافآت	٢,٤٣٦,٠٠٠	٢,٥٨٣,٠٠٠
- موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات وحوافز	١٢,٧٤٧,٣٣٢	١٢,٥٦٧,٣٢٣

٩- ودائع مربحة استثمارية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي عقود ودائع المربحة الاستثمارية مبلغ ١ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٧٠ مليون ريال سعودي) والتي تم إبرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية تتراوح نسب مربحة العقود حوالي ٥,٦٠٪ إلى ٦,٣٠٪.

١٠- الأصول المحتفظ بها للبيع

أصدر مجلس إدارة الشركة قراراً باعتماد بيع حصة الشركة في قطع أراضي تلال الرياض في حال ورود عرض مناسب. ومن المتوقع الانتهاء من بيع قطع الأراضي خلال العام الحالي، وبناء على ذلك تم تصنيف تلال الرياض ضمن الأصول المحتفظ بها للبيع.

أراضي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)
	٢,٢٤٧,٦٩٥	٢,٢٤٧,٦٩٥

١١- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة البالغ قدره ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي.

١٢- 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.

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٣- 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 ٢٠٢٤ بمبلغ ٧٦,٦٩٤,٩٤٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٤,٢٥١,٢٣٢ ريال سعودي).

بتاريخ ٢٥ محرم ١٤٤٦ هـ (الموافق ٣١ يوليو ٢٠٢٤) قرر مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الأول من العام 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 لعام ٢٠٢٣ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي.

١٤- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥٤,٩٥٦,٩٧٠	٤٤,٠٠١,٣٣٠	إيرادات مقدمة
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	مبالغ مستحقة لأصحاب عقارات منزوعة (أ)
-	٨٤,٢٨٠,٧٩٧	دائنون مساهمة أرض الشروق (ب)
٢٤,٤٨٤,٤١٢	١١,١٢٢,٩٠٠	مصاريف مستحقة
١٩,٥٧٧,٧٨٣	١٨,٥٥٠,٠٨٧	تأمينات للغير
١٤,٧٧٨,١٣٦	١٧,١٩٤,٣٨٠	أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (ج)
١٣,٧٢٩,١٩٧	٢١,٥٥٨,٦١٥	مستحقات مزاد السيارات
٤,٢٣٥,٠٨٧	٣,٨٦٨,٠٤٤	تأمين حجز وحدات تأجيرية
٢,٥٩٠,٥٠٠	٣,٤٤١,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان
٢,٣٢٧,٤٨٦	١,٣٩٦,٤١٨	مصاريف قضايا
٢,٨٦٣,١٩٣	١,٢٢٥,٩١٩	أخرى
١٨٢,٥٥٧,٤٨٢	٢٤٩,٦٥٤,٢٠٨	

(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 ٢٠٢٤ (إيضاح ٣).

(ب) بناء على خطاب لجنة المساهمات العقارية (تصفية) رقم ٢٨٥١ بتاريخ ٧ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٤) والذي أشار إلى صدور قرار اللجنة رقم (٧/٥٣١) في اجتماعها الحادي والثلاثين بعد الخمسة بتاريخ ١١ شعبان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢١ فبراير ٢٠٢٤) بإلزام شركة الرياض للتعمير (مدير مساهمة مدن الشروق) بدفع مبلغ (٥٧,٥٠٨,٨٣٤ ريال سعودي) فقط سبعة وخمسون مليوناً وخمسة وثمانية آلاف وثمان مئة وأربعة وثلاثون ريالاً وذلك قيمة المبالغ المتبقية في ذمة الشركة، قامت الشركة بسداد كامل المبلغ المشار إليه وتسوية المخصص الذي سبق تكوينه لهذا الغرض في سنوات سابقة (إيضاح ١٧).

(ج) 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 للتمعيم
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٥- مخصص الزكاة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٢٦,٨٨٠,٤٢٩	٢١,٠٣٣,٩٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٨,٦٥٤,١٢٥	٢٠,٣٢٠,٢٣٨	المكون خلال الفترة * / السنة
(٥٨,٠٥٦)	-	رصيد زكاة محول من تصفية شركة نزل (إيضاح ٥)
(٢٠,٣٩٢,١٧٦)	(١٤,٤٧٣,٧٥١)	المسدد خلال الفترة / السنة
٣٥,٠٨٤,٣٢٢	٢٦,٨٨٠,٤٢٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* يتضمن المكون خلال الفترة مبلغ ٩ مليون ريال سعودي متعلق بمخصص زكاة إضافية عن سنوات سابقة.

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٢٣، وقد أنهت موقفها الزكوي لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠. وخلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، استلمت الشركة الربط الزكوي الخاص بالسنوات السابقة من عام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ وتقدمت باعتراض على المطالبة الإضافية في حينه. ونظرا لصدور اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة برقم (١٠٠٧) والقرار الوزاري لتطبيق اللائحة الجديدة على السنوات المالية التي تبدأ قبل ١ يناير ٢٠٢٤، وذلك وفقاً للحالات والشروط والضوابط المحددة في القرار، قامت الشركة بتقديم طلب تطبيق اللائحة الجديدة على إقرارات الشركة الزكوية للفترة المالية المتعلقة بالسنوات ٢٠١٥م حتى ٢٠١٨م ومن عام ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٣م وقبلت الهيئة طلبات الشركة. وعليه فإن السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ ومن ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٣ حالياً تحت فحص الهيئة بموجب لائحة الزكاة الجديدة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٠٠٧).

١٦- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٠,٠٠٣,١٠٨	٢٥,١١٦,٣٤٠	رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى
١٠,٥٨٢,٤٠٣	٩,٨٦٧,٥٩٠	أتعاب مهنية واستشارات
٧,٢٦٧,٢٦٧	١٢,٥٧٨,٤٣١	خسائر مخصص الائتمان المتوقعة
٤,٨٦٥,٠٤٧	٥٨٩,١١٥	مصرف تعويضات بناء على حكم قضائي
٢,٤٣٦,٠٠٠	٢,٥٨٣,٠٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٨)
١,٣١٥,٧٢٢	٧٢٠,٣٦٠	الصيانة والتشغيل
١,٧٦٣,٤٣١	١,٨٦٣,٧١٣	أخرى
٥٨,٢٣٢,٩٧٨	٥٣,٣١٨,٥٤٩	

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٧- إيرادات أخرى

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤	٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٦,٧٧١,٩٦٣	-	٤٠٣,٩١٥
١,٠١٤,٣٥٢	٤٠٣,٩١٥	٤٠٣,٩١٥
٢٧,٧٨٦,٣١٥	٤٠٣,٩١٥	٤٠٣,٩١٥

تسوية مخصص سبق تكوينه في سنوات سابقة لمساهمة أرض الشروق (إيضاح ١٤ - ب)
أخرى

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الربح من الأعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغة ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم. وحيث أنه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخففة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

١٩- النقد وما يماثله

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢٧,٢٠٢,٦٠٥	٤٤,٩٨١,٧٩٦
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢٧,٢٠٢,٦٠٥	٣١٤,٩٨١,٧٩٦

النقد لدى البنوك
الودائع المستحقة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠ - 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 النفع العام	قطاع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة):				
١,٣٨٣,٢٦٦,٧٣٩	١١٢,٥١٩,٤٠٢	١٣٣,١٩٢,٤٧٧	١,١٧٧,٨٢٣,٩٥٩	٢,٨٠٦,٨٠٢,٥٧٧
١٢٩,٨١٧,٦٥٦	٣٢,٣٤٥,٠٠١	١٤,١٤٢,١٧٢	١٧٦,٣٥٣,٩١٠	٣٥٢,٦٥٨,٧٣٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة):				
١,٤١٢,٨٧٨,٠٣٣	١١٦,٢٣٠,٨٧٠	١٣٣,١٩٢,٤٧٧	١,١٢٩,٨٠٧,٤٩٦	٢,٧٩٢,١٠٨,٨٧٦
١٢١,١٨٩,٦٥٤	٢٥,٢٥٢,٤٧٨	٩٨,٤٢٢,٩٦٩	١٦٦,٤١١,٥٧٩	٤١١,٢٧٦,٦٨٠
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة):				
١٢٢,٤٤٣,٠٧٣	١١٢,٦٤٨,١٩٥	-	-	٢٣٥,٠٩١,٢٦٨
(٦٧,٧٢٥,٥١٢)	(٢١,٠٣٧,٣٣٨)	-	-	(٨٨,٧٦٢,٨٥٠)
(١,٩١٦,٣٤٦)	-	-	-	(١,٩١٦,٣٤٦)
-	-	-	٢٧,٧٨٦,٣١٥	٢٧,٧٨٦,٣١٥
٥٢,٨٠١,٢١٥	٩١,٦١٠,٨٥٧	-	٢٧,٧٨٦,٣١٥	١٧٢,١٩٨,٣٨٧
-	-	-	(٥٨,٢٣٢,٩٧٨)	(٥٨,٢٣٢,٩٧٨)
-	-	-	٤٣,٣٦٥,٦٦٠	٤٣,٣٦٥,٦٦٠
-	-	-	٧٧,٩٥٤,٢٧٧	٧٧,٩٥٤,٢٧٧
٥٢,٨٠١,٢١٥	٩١,٦١٠,٨٥٧	-	٩٠,٨٧٣,٢٧٤	٢٣٥,٢٨٥,٣٤٦
-	-	-	(٢٨,٦٥٤,١٢٥)	(٢٨,٦٥٤,١٢٥)
٥٢,٨٠١,٢١٥	٩١,٦١٠,٨٥٧	-	٦٢,٢١٩,١٤٩	٢٠٦,٦٣١,٢٢١
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة):				
١١٩,٤٤٤,٦٧٥	٩٧,٤٢٨,٨٥٠	-	-	٢١٦,٨٧٣,٥٢٥
(٦٨,٩٩١,٠٢١)	(١٨,٧٩١,٧٧٢)	-	-	(٨٧,٧٨٢,٧٩٣)
(٢,٠٦٢,٧١١)	-	-	-	(٢,٠٦٢,٧١١)
-	-	-	٤٠٣,٩١٥	٤٠٣,٩١٥
٤٨,٣٩٠,٩٤٣	٧٨,٦٣٧,٠٧٨	-	٤٠٣,٩١٥	١٢٧,٤٣١,٩٣٦
-	-	-	(٥٣,٣١٨,٥٤٩)	(٥٣,٣١٨,٥٤٩)
-	-	-	٢٦,٩٠٥,٩١٩	٢٦,٩٠٥,٩١٩
-	-	-	٣٣,٩١٨,٤٠٣	٣٣,٩١٨,٤٠٣
٤٨,٣٩٠,٩٤٣	٧٨,٦٣٧,٠٧٨	-	٧,٩٠٩,٦٨٨	١٣٤,٩٣٧,٧٠٩
-	-	-	(١٢,٨٦٤,٢٧٦)	(١٢,٨٦٤,٢٧٦)
٤٨,٣٩٠,٩٤٣	٧٨,٦٣٧,٠٧٨	-	(٤,٩٥٤,٥٨٨)	١٢٢,٠٧٣,٤٣٣

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

القيمة الدفترية	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٥)	-	-	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٥)	-	-	-	-
٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩
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 نظرًا لفترة الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد أن 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 المبقاة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عما 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.

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 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 الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة المخاطر المالية (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 ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)
٢٧,٢٠٢,٦٠٥	٤٤,٩٨١,٧٩٦
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٠,٩٣٨,٩٧٩	٥٩,٨٨٧,٠٤٨
-	٩٨٦,٩٢٩
١,٠٨٨,١٤١,٥٨٤	٩٧٥,٨٥٥,٧٧٣

نقد لدى البنوك
ودائع مربحة استثمارية*
ذمم مدينة، صافي
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

* لدى الشركة ودائع مربحات استثمارية بمبلغ ١ مليار ريال سعودي مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والذي تمثل حوالي ٣٦٪ من قيمة موجودات الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

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.

٢٢- التعهدات والالتزامات المحتملة

لدى الشركة التزامات محتملة من وقت لآخر تتعلق ببعض المسائل المتنازع عليها، بما في ذلك المطالبات من المقاولين، 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.

٢٣- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤.

٢٤- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤).