شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

شركة مساهمة سعودية
رأس المال 2,339,308,180 ريال مدفوع بالكامل
رقم العضوية: 59696 - س.ت: 1010124500

صندوق بريد: 94542 الرياض 11614
المملكة العربية السعودية
هاتف: 033 411 011 - فاكس: 8333 411 011

Riyadh.dev

الفهرس	*الصفحات*
تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل	١
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة	٣
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٦ - ٢٦

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع: ٥,٥٠٠,٠٠٠ ﷼ (خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)

المركز الرئيسي
البوليفارد المالي ٣١٢٦, حي العقيق ٦٧١٧, الرياض ١٣٥١٩
كافد ١,١١ ب، البرج الجنوبي الدور الثامن
ص.ب. ٢٧٣٢، الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
الرقم الوطني الموحد: ٧٠٠٠١١٧٢٠٥

هاتف: ٩٨٩٨ ٢١٥ ١١ ٩٦٦+
٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦+
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

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

نتيجة الفحص

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

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
رقم الترخيص (٣٥٤)
الرياض : ١٨ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ
(٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

	ايضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات		١٦,٦٢٤,٣٤٣	١٩,٥٤٨,٠٨٣
عقارات استثمارية	٣	٢,٠٦٦,٢٠٧,٤٩٧	٢,٢٥٩,٥٩٣,٥٤٦
عقارات استثمارية تحت التطوير	٤	٨٣,٣٨٩,١٥٢	١٤,٠٩٨,١١٣
موجودات حق الاستخدام	٥	٧,٨٨٧,٦٠١	٨,٦١١,٩٧٣
الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك	٦	٨٣٥,٦٥٠,٨٥٩	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٧	-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥
مستحقات مقابل التخارج من استثمارات	٧	١٧٥,٢٥٥,٩١٩	-
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٣,١٨٥,٠١٥,٣٧١	٣,٣١٣,٢٠٧,٤٤٥
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون أخرون	٨	٧١,٦٩٤,٤٥٦	٦١,٤٣٢,٦٤١
مستحق من أطراف ذات علاقة	٩	٦,٢٣٦,١٠٣	٧,٧٥١,٣٦٣
ودائع المرابحات الاستثمارية – قصيرة الآجل	١٠	٩٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠
النقد وما في حكمه	٢١	١٦١,٤٨٧,٩٣٧	٣١,٤٩١,٦٣١
		١,١٦٤,٤١٨,٤٩٦	١,١٢٥,٦٧٥,٦٣٥
موجودات محتفظ بها للبيع	١١	٢٢٥,٤٤٩,٦٨٩	٢,٠٠٢,٨٤٠
إجمالي الموجودات المتداولة		١,٣٨٩,٨٦٨,١٨٥	١,١٢٧,٦٧٨,٤٧٥
إجمالي الموجودات		٤,٥٧٤,٨٨٣,٥٥٦	٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٢	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠
رأس المال الإضافي	١٢	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥
أرباح مبقاه		٩٧٥,٠١٣,٦٤٠	٩٤٥,٤٤٧,٩٢٢
إجمالي حقوق المساهمين		٤,١٥٦,٦١٧,٤٣٥	٤,١٢٧,٠٥١,٧١٧
المطلوبات غير المتداولة			
التزامات عقود إيجار	٥	٣٧,٣٦٠,٤٢١	٤٢,١١٤,٦٣٥
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		١٨,٥٧٤,٥٢٩	١٦,٦٠٤,٧٢٤
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٥٥,٩٣٤,٩٥٠	٥٨,٧١٩,٣٥٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١٤	١٩١,٨٣٨,٥٧١	١٤٤,٠٧١,٢٤٦
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٩	٣٦٠,١٩٧	-
التزامات عقود إيجار– الجزء المتداول	٥	٧,٤١٤,٩٤٠	٧,٥٦٣,٩٥١
توزيعات أرباح مستحقة	١٥	١٣٦,٤٦٧,٠٥٠	٧٧,٧٥٥,٥٧٢
مخصص الزكاة	١٦	٢٦,٢٥٠,٤١٣	٢٥,٧٢٤,٠٧٥
إجمالي المطلوبات المتداولة		٣٦٢,٣٣١,١٧١	٢٥٥,١١٤,٨٤٤
إجمالي المطلوبات		٤١٨,٢٦٦,١٢١	٣١٣,٨٣٤,٢٠٣
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات		٤,٥٧٤,٨٨٣,٥٥٦	٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	الرئيس التنفيذي
أ/ محمد بن أحمد الكليب	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني	أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

	إيضاحات	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)
الإيرادات	١٧	٧٧,٥٨٠,٣٥٨	١٦٧,٨٥٧,٣١٠	٢٥٥,٣٥٧,٦٧٧	٣١٠,٢٨٨,٧٥٧
تكاليف الإيرادات		(٢٧,٩٠٦,٨٦٦)	(٤٠,٥٤٥,٧٦٠)	(٨١,٣٢٠,٢٣٤)	(٨٨,٥٤٩,٢٩٢)
مجمل الربح		٤٩,٦٧٣,٤٩٢	١٢٧,٣١١,٥٥٠	١٧٤,٠٣٧,٤٤٣	٢٢١,٧٣٩,٤٦٥
مصاريف عمومية وإدارية	١٨	(٢٠,٥١٩,٥٣٥)	(١٦,٣٢٩,٢٩٩)	(١٠٦,٨٧٥,٣١٦)	(٥٠,٠٩٩,٢٣٥)
ربح الفترة من الأعمال الرئيسية		٢٩,١٥٣,٩٥٧	١١٠,٩٨٢,٢٥١	٦٧,١٦٢,١٢٧	١٧١,٦٤٠,٢٣٠
تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار	٥	(٦٦١,٩٨٣)	(٦٩٦,٢٤٦)	(٢,٠٥٨,٧٠٧)	(٢,١٧٥,٦٩٥)
إيرادات ودائع المرابحات الاستثمارية		١٣,٣٤٨,٦٦٤	١٤,٢١٨,٣٣٨	٤٠,٤٥٧,٠٩١	٤١,٨١٠,٨٩٤
حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك	٦	٧,٦٠٦,٢٩٥	٢٨,٤٣٥,٨٧٢	٢١,٦٣٥,١٥٢	٤٣,٢٧٨,٩٣٧
(خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	(٢٦٨,٩٧٦)	-	١٤,٨٤٣,٠٦٥
إيرادات أخرى	١٩	١٥٢,٩٢٤	٢٢٧,٠٦٣	٤٥,٧٧٨,١٣١	٥٣٠,٥٤١
ربح الفترة قبل الزكاة		٤٩,٥٩٩,٨٥٧	١٥٢,٨٩٨,٣٠٢	١٧٢,٩٧٣,٧٩٤	٢٦٩,٩٢٧,٩٧٢
مصروف الزكاة	١٦	(١١,٩٣٢,٢٨٨)	(٩,١١٦,٣٧٧)	(٢٦,٤٤٢,٦٦٦)	(١٨,٤٤٨,٤٥٧)
صافي ربح الفترة		٣٧,٦٦٧,٥٦٩	١٤٣,٧٨١,٩٢٥	١٤٦,٥٣١,١٢٨	٢٥١,٤٧٩,٥١٥
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٣٧,٦٦٧,٥٦٩	١٤٣,٧٨١,٩٢٥	١٤٦,٥٣١,١٢٨	٢٥١,٤٧٩,٥١٥
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة	٢٠	٠,١٦	٠,٦٤	٠,٦٣	١,١٢

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

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

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

	رأس المال	رأس المال الإضافي	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	إجمالي حقوق المساهمين
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠		١٨٤,٧٠١,٠٨٣	٥٨١,٣٦٥,٧٤٦	٢,٥٤٣,٨٤٤,٥٩٩
صافي ربح الفترة	-	-	-	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	٢٥١,٤٧٩,٥١٥
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٢٥١,٤٧٩,٥١٥	٢٥١,٤٧٩,٥١٥
محول من الاحتياطي النظامي (إيضاح ١٣)	-	-	(١٨٤,٧٠١,٠٨٣)	١٨٤,٧٠١,٠٨٣	-
زيادة في رأس المال ورأس المال الإضافي (إيضاح ١٢)	٥٦١,٥٣٠,٤١٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	-	١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥
توزيعات أرباح	-	-	-	(١١٦,٩٦٥,٤٠٩)	(١١٦,٩٦٥,٤٠٩)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	٩٠٠,٥٨٠,٩٣٥	٤,٠٨٢,١٨٤,٧٣٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	**٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠**	**٨٤٢,٢٩٥,٦١٥**	-	**٩٤٥,٤٤٧,٩٢٢**	**٤,١٢٧,٠٥١,٧١٧**
صافي ربح الفترة	-	-	-	١٤٦,٥٣١,١٢٨	١٤٦,٥٣١,١٢٨
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٤٦,٥٣١,١٢٨	١٤٦,٥٣١,١٢٨
توزيعات أرباح	-	-	-	(١١٦,٩٦٥,٤١٠)	(١١٦,٩٦٥,٤١٠)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠	٨٤٢,٢٩٥,٦١٥	-	٩٧٥,٠١٣,٦٤٠	٤,١٥٦,٦١٧,٤٣٥

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

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

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

	ايضاحات	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح الفترة		١٤٦,٥٣١,١٢٨	٢٥١,٤٧٩,٥١٥
تعديلات:			
استهلاك		٣٣,٢٩٩,٣٦٠	٣٢,١٨٦,٩٤٩
تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار	٥	٢,٠٥٨,٧٠٧	٢,١٧٥,٦٩٥
إيرادات ودائع المرابحات الاستثمارية		(٤٠,٤٥٧,٠٩١)	(٤١,٨١٠,٨٩٤)
أرباح غير محققة من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	(١٤,٨٤٣,٠٦٥)
عكس مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		(١,٤٧٤,٦٩٦)	(١,١١١,٤٤٩)
حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك	٦	(٢١,٦٣٥,١٥٢)	(٤٣,٢٧٨,٩٣٧)
أرباح بيع الممتلكات والآلات والمعدات		(٦٩,٥٦٥)	(٥,٧١٨)
أرباح بيع عقارات استثمارية		(٣١,٣٤٧,٧٨٥)	-
استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		-	(٧٩٥,٨٠٠)
ربح من الاعتراف بالمباني المستلمة نتيجة إنهاء عقد الإيجار	١٩	(٤٥,٠٥٩,٨٨٧)	-
أخرى، بالصافي		٦٣,٠٣٧	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		٢,٣٦٢,٤٤١	٢,٣٣٤,٦١٩
مخصص الزكاة	١٦	٢٦,٤٤٢,٦٦٦	١٨,٤٤٨,٤٥٧
		٧٠,٧١٣,١٦٣	٢٠٤,٧٧٩,٣٧٢
التغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون		(٢١,١٢٨,٩٦٨)	١٧,١٥١,٥٤٩
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون		٤٧,٧٦٧,٣٢٥	٣,٥٢٧,٤٤٤
صافي التغير في أرصدة الأطراف ذات العلاقة		٤,٧٩٩,٢٤٥	٣٢,٥٨٩,٩٣٥
		٣١,٤٣٧,٦٠٢	٥٣,٢٦٨,٩٢٨
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة		(٣٩٢,٦٣٦)	(٤٨٦,٥٩٠)
زكاة مدفوعة	١٦	(٢٥,٩١٦,٣٢٨)	(٣٥,٤٤٣,٩٥١)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٧٥,٨٤١,٨٠١	٢٢٢,٢١٧,٧٥٩
الأنشطة الاستثمارية			
صافي التغير في ودائع المرابحات الاستثمارية		١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣٥,٠٠٠,٠٠٠)
إيرادات ودائع المرابحات الاستثمارية		٥٢,٧٩٨,٩٤٠	١٥,٢٤٢,٣٠٥
شراء ممتلكات وآلات ومعدات		(١,٦٩٥,٣٣٤)	(٣,٩٩٨,٠٥٩)
متحصلات من بيع الممتلكات والآلات والمعدات		٦٩,٥٦٥	١٦,٥٢٢
متحصلات من بيع عقارات استثمارية		٣٣,٣٥٠,٦٢٥	-
متحصلات بيع الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الربح أو الخسارة		٩,٢٢٣,٩٩٦	-
إضافات إلى عقارات استثمارية تحت التطوير	٤	(٨٤,٤٦٨,٢٠٥)	(٧,٣٤٦,٧٩٢)
مساهمة رأس مالية في الاستثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك	٦	-	(٢٥,٠٠٠)
مساهمة إضافية في الاستثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك	٦	(٤,٠٢٦,٠٤١)	(٤٨,٢٧٨,٤٤٩)
قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخارج من استثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك		-	٨٩,٧٧٨
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		١٧,١٢٧,٩٤٢	٢٦,٨٤٣,٢٥٣
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية		١٢٢,٣٨١,٤٨٨	(١٥٣,٤٥٦,٤٤٢)
الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح		(٥٨,٢٥٣,٩٣٢)	(٥٧,٧٨٨,٧٧٢)
تمويل للأطراف ذات علاقة	٩	(٣,١٦٥,٥٨١)	(٥,٥٩٩,٢٤٥)
سداد التزامات عقود الإيجار		(٦,٨٠٧,٤٧٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٦٨,٢٢٦,٩٨٣)	(٦٩,٥٨٨,٠١٧)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		١٢٩,٩٩٦,٣٠٦	٧٣,٣٠٠
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢١	٣١,٤٩١,٦٣١	٤٠,٩١٥,٥٧٨
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٢١	١٦١,٤٨٧,٩٣٧	٤٠,٩٨٨,٨٧٨
المعاملات غير النقدية			
محول من عقارات استثمارية تحت التطوير الى عقارات استثمارية		١٤,٢٢٧,١٦٦	٢,١٥٧,٥٣٣
إعادة تصنيف من عقارات استثمارية تحت التطوير إلى ممتلكات وآلات ومعدات		٨٠٠,٠٠٠	٩٧٣,٣٨٠
خسائر الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة		(٢٤١,٧٩٣)	-
محول من مشروعات تحت التنفيذ الى ممتلكات وآلات ومعدات		٢,١٢٥,٣٤٧	٦,١٢٤,٨٠٨
إضافات على العقارات الاستثمارية مقابل التزامات		-	٨,٤٣١,٠٩٠
توزيعات أرباح مستحقة		٥٨,٧١١,٤٧٨	٥٩,١٧٦,٦٣٧
محول من دفعات مقدمة للاشتراك في صندوق عقاري الى استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨
شراء عقارات استثمارية مقابل إصدار أسهم		-	١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة	الرئيس التنفيذي
أ/ محمد بن أحمد الكليب	أ/ سليمان بن ناصر آل هتلان القحطاني	أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

١- معلومات الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) (ويشار إليها فيما بعد بـ "الشركة" أو "المجموعة") بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٣٦٧٦٠١ وبالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤. إن الشركة مدرجة في السوق المالية السعودي (تداول). يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض، المملكة العربية السعودية، وعنوانها ٦٦٣١ شارع الملك فهد الفرعي، حي الديرة، الرياض ١٢٦٣٤-٢٤١١، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وغير سكنية بالإضافة إلى التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة وكذلك البيع بالجملة والتجزئة للسيارات الخاصة الجديدة والمستعملة يشمل سيارات الإسعاف والحافلات الصغيرة والدفع الرباعي.

بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر في ١ ذو الحجة ١٤٤٣هـ (الموافق٣٠ يونيو ٢٠٢٢) وتم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتعديل النظام الأساسي وتم نشرة على منصة تداول.

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	مقر الإقامة	نسبة الملكية	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
شركة ألرمال لوجيستيكس بارك (أ)	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة (ب)	المملكة العربية السعودية	١٠٠٪	١٠٠٪

أ) شركة ألرمال لوجيستيكس بارك
في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تأسيس شركة ألرمال لوجيستيكس بارك كشركة ذات مسؤولية محدودة (شركة شخص واحد) مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير، برأس مال نقدي قدره ١٠،٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى (١٠،٠٠٠) حصة، كما تم نقل أرض خدمات فنية بمساحة تقارب ٩٨ ألف متر مربع إلى شركة ألرمال لوجيستيكس بارك بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٥.

يتمثل نشاط شركة ألرمال لوجيستيكس بارك في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات، بالإضافة إلى تطوير المباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب البناء الحديث.

تم توحيد القوائم المالية لشركة ألرمال لوجيستيكس بارك ابتداءً من تاريخ التأسيس. ولا توجد حقوق ملكية غير مسيطرة، حيث إن الشركة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير.

ب) شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة
تم تأسيس شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة بتاريخ ٥ أكتوبر ٢٠٢٥ كشركة مساهمة مقفلة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير، برأس مال نقدي قدره ٥٠٠،٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ٥٠٠،٠٠٠ سهم متساوية القيمة.

وتتمثل أنشطة شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة في شراء وبيع وإدارة وتأجير الأراضي والعقارات، إضافةً إلى تطوير المباني السكنية والتجارية باستخدام أساليب البناء الحديثة.

وفي ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٥، تم توقيع اتفاقية لنقل أصول سوق العزيزية لجملة الخضار والفاكهة من شركة الرياض للتعمير إلى شركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة، على أن يبدأ سريان الاتفاقية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٦، حيث تم نقل الأصول في هذا التاريخ.

وقد تم توحيد القوائم المالية لشركة حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة ابتداءً من تاريخ تأسيسها، ولا توجد حقوق ملكية غير مسيطرة نظرًا لكون الشركة مملوكة بالكامل لشركة الرياض للتعمير.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة 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 الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

٢-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٦ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك)، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره وغير ساري المفعول بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات لمتطلبات الاعتراف واستبعاد الاعتراف بالأصول المالية والالتزامات المالية. وعلى وجه الخصوص، يتم استبعاد الاعتراف بالالتزام المالي في تاريخ التسوية، كما تم إدخال خيار ضمن السياسات المحاسبية – عند استيفاء شروط محددة – لاستبعاد الاعتراف بالالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية بشأن كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تتضمن خصائص متعلقة بالبيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة (ESG) وخصائص مماثلة.
- توضيحات بشأن ما يُشكل خصائص عدم حق الرجوع، وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- استحداث متطلبات إفصاح للأدوات المالية ذات الخصائص المشروطة، إلى جانب متطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

التحسينات السنوية على معايير الدولية للتقرير المالي – المجلد ١١
في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تسعة تعديلات محدودة النطاق ضمن أعمال الصيانة الدورية لمعايير المحاسبية. وتشمل هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغييرات تهدف إلى تحسين الاتساق في كل من المعيار الدولي للتقرير المالي ١ التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية للتقرير المالي، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات وما يصاحبه من إرشادات تطبيق، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ القوائم المالية الموحدة، ومعيار المحاسبة الدولي ٧ قائمة التدفقات النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ بشأن العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة .وتنطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وتشمل ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات الاستخدام الخاص بالمنشأة على العقود الواقعة ضمن نطاق التعديل.
- تعديل متطلبات تعيين البند المغطى في علاقة تحوط التدفقات النقدية بالنسبة للعقود الواقعة ضمن نطاق التعديل.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم أثر هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في القوائم المالية
سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، ويطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به.

واصلت المجموعة تقييمها للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة. واستناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه حتى تاريخه، فيما يلي الآثار الرئيسية المتوقعة:

أ- هيكل قائمة الربح أو الخسارة
يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقفة. ويعتمد تصنيف بعض الإيرادات والمصروفات على ما إذا كان لدى المنشأة أنشطة تجارية رئيسية محددة. ولن يتغير صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨.

وسيتعين على المجموعة عرض مجموعين فرعيين جديدين محددين، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل". ويختلف المجموع الفرعي للربح التشغيلي وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ عن المجموع الفرعي الحالي "الربح من الأنشطة الرئيسية" الذي تعرضه المجموعة.

وفي إطار تقييمها، خلصت المجموعة إلى أن لديها نشاطاً تجارياً رئيسياً محدداً يتمثل في الاستثمار في العقارات الاستثمارية. وعليه، سيتم تصنيف الإيرادات والمصروفات الناشئة عن العقارات الاستثمارية ضمن فئة التشغيل.

وتتوقع المجموعة أن تنشأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

- سيتم تصنيف الإيرادات والأرباح أو الخسائر الناشئة عن الموجودات المالية، بما في ذلك ودائع المرابحة الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ضمن فئة الاستثمار.
- سيتم تصنيف حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحاسب عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية ضمن فئة الاستثمار.
- سيتم تصنيف مصروف الفائدة الناشئ عن التزامات عقود الإيجار ومكوّن الفائدة لالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ضمن فئة التمويل.

وتواصل المجموعة تقييم التغييرات التبعية في العرض والإفصاح الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨.

ب- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس لمستخدمي القوائم المالية وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل.

وقد أحرزت المجموعة تقدماً في تقييمها لمقاييس الأداء المستخدمة في اتصالاتها العامة، وحددت بعض المقاييس التي قد ينطبق عليها تعريف مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. وسيتم تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة التي ستفصح عنها المجموعة بشكل نهائي بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ استناداً إلى الاتصالات العامة المتعلقة بفترة التقرير ذات الصلة. وبالنسبة للمقاييس التي ينطبق عليها تعريف مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، سيتعين على المجموعة الإفصاح عنها ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية، مع التوضيحات والتسويات المطلوبة إلى أقرب مجموع فرعي أو إجمالي قابل للمقارنة بشكل مباشر محدد وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

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

ج- مبادئ التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات وتفصيلها في القوائم المالية، بما في ذلك إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصح عنها في الإيضاحات.

وقد أحرزت المجموعة تقدماً في تقييمها لمكونات بنود القوائم المالية الحالية وطريقة عرضها. واستناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه حتى تاريخه، من المتوقع أن يتم تصنيف بعض بنود الإيرادات والمصروفات المدرجة حالياً ضمن فئات أعم أو ضمن بند "أخرى" أو الإفصاح عنها بشكل منفصل، وذلك بناءً على خصائصها الأساسية وأهميتها النسبية. كما تقوم المجموعة بمراجعة مسميات بعض البنود للتأكد من أنها تعكس بشكل مناسب طبيعة المبالغ المدرجة فيها.

د- التعديلات التبعية

أدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧، والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربح السنة / الفترة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة، ستتغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن هذه التسوية.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح. واستناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه حتى تاريخه، تتوقع المجموعة تصنيف الفوائد المدفوعة على التزامات عقود الإيجار ضمن الأنشطة التمويلية. وستستمر المجموعة في تصنيف الفوائد المقبوضة، بما في ذلك الإيرادات من ودائع المرابحة الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك، وتوزيعات الأرباح المقبوضة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة ضمن الأنشطة الاستثمارية. كما ستستمر في تصنيف توزيعات الأرباح المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية.
وعليه، فإن التغيير الرئيسي الذي تم تحديده على التصنيف الحالي للمجموعة لهذه التدفقات النقدية يتعلق بالفوائد المدفوعة على التزامات عقود الإيجار، والتي سيعاد تصنيفها من الأنشطة التشغيلية إلى الأنشطة التمويلية.

٣ - عقارات استثمارية

	أراضي	أراضي مقام عليها مباني	حق استخدام الأرض	مباني	إجمالي
التكلفة:					
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٦٦,٩٨٦,٦٠٤	٨٣٥,٤٦٩,١٠٠	٢,٦٣٢,٦١٨,٣٧٣
الإضافات*	-	-	-	٤٥,٠٥٩,٨٨٧	٤٥,٠٥٩,٨٨٧
إعادة التصنيف	(٧,٨٥٤,٤٩٨)	٧,٨٥٤,٤٩٨	-	-	
المحول الى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)	-	(٨٧,٠٦٥,٠٩٨)	-	(١٨٤,٨٧٥,١٧٦)	**(٢٧١,٩٤٠,٢٧٤)**
المحوَّل من العقارات الاستثمارية تحت التطوير	-	-	-	١٤,٢٢٧,١٦٦	١٤,٢٢٧,١٦٦
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	**١,٥٢٨,٤٩١,٦١٧**	**١١٤,٦٠٥,٩٥٤**	**٦٦,٩٨٦,٦٠٤**	**٧٠٩,٨٨٠,٩٧٧**	**٢,٤١٩,٩٦٥,١٥٢**
الاستهلاك:					
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	-	-	٣٠,٣٤٧,٥٢٢	٣٤٢,٦٧٧,٣٠٥	٣٧٣,٠٢٤,٨٢٧
المحمل للفترة	-	-	٣,٣٣٠,٨٢٦	٢٤,٠٢٩,٧٩١	٢٧,٣٦٠,٦١٧
المحول الى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١١)	-	-	-	(٤٦,٦٢٧,٧٨٩)	(٤٦,٦٢٧,٧٨٩)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	-	-	**٣٣,٦٧٨,٣٤٨**	**٣٢٠,٠٧٩,٣٠٧**	**٣٥٣,٧٥٧,٦٥٥**
صافي القيمة الدفترية:					
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	١,٥٢٨,٤٩١,٦١٧	١١٤,٦٠٥,٩٥٤	٣٣,٣٠٨,٢٥٦	٣٨٩,٨٠١,٦٧٠	٢,٠٦٦,٢٠٧,٤٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	١,٥٣٦,٣٤٦,١١٥	١٩٣,٨١٦,٥٥٤	٣٦,٦٣٩,٠٨٢	٤٩٢,٧٩١,٧٩٥	٢,٢٥٩,٥٩٣,٥٤٦

*خلال الفترة، استلمت الشركة مبنى نتيجة انتهاء عقد إيجار أرض بموجب ترتيب البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، حيث قام المستأجر بإنشاء وتشغيل المبنى على أرض مملوكة للشركة طوال مدة العقد. ووفقًا لشروط العقد، انتقلت ملكية المبنى إلى الشركة عند انتهاء عقد الإيجار بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٦. تم قياس المبنى بقيمته العادلة المحددة بشكل مستقل والبالغة ٤٥,٠٥٩,٨٨٧ ريال سعودي عند نقله إلى الشركة، مع الاعتراف بالربح المقابل ضمن الإيرادات الأخرى (إيضاح ١٩).

٣- عقارات استثمارية (تتمة)

كما هو موضح في المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة، إن وجدت. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٤,١٣٦,١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تتضمن الأصول الجديدة المستحوذ عليها (إيضاح ١٢)) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٥٢٢,٨٥٤,٠٥٤ ريال سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها مقيمون عقاريون وهم شركة إسناد للتقييم العقاري – شركة مهنية مساهمة سعودية مقفلة حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

يتم تصنيف قياس القيمة العادلة ككل ضمن المستويين الثاني والثالث استنادًا إلى أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة والمدخلات ذات العلاقة. وعند تقدير القيمة العادلة للعقارات، فإن أفضل وأعلى استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي.

بالنسبة للأراضي الخام، تم تحديد القيمة العادلة بالاستناد إلى منهج السوق باستخدام بيانات سوقية لأصول مماثلة أو مشابهة، وفي بعض الحالات تم استخدام الطريقة المتبقية لتقدير قيمة الأرض بالاعتماد على مدخلات سوقية جوهرية.

بالنسبة للمباني والأراضي المقام عليها مباني، تم تحديد القيمة العادلة بالاستناد إلى منهج الدخل أو منهج التكلفة بحسب طبيعة الأصل وتوفر البيانات. ففي منهج الدخل يتم تقدير القيمة بالاعتماد على إيجارات السوق للعقارات المماثلة، مع الاسترشاد بمتوسطات السوق في تقدير المصاريف التشغيلية وخبرة المقيم. أما في منهج التكلفة فيتم تقدير القيمة بالاعتماد على معلومات سوقية مناسبة تتعلق بأصول مماثلة أو مشابهة للأصل محل التقييم.

بالنسبة لموجودات حق الاستخدام، تم تحديد القيمة العادلة كجزء لا يتجزأ من تقييم العقار الاستثماري المرتبط بها والمبني على موجودات حق الاستخدام، وذلك باستخدام تقنيات التقييم المناسبة والمدخلات ذات الصلة. وقد طُبقت طريقة التدفقات النقدية المخصومة كجزء من هذا النهج الشامل للتقييم.

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة منطقة 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 للمباني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٢٩,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٤٢,٥مليون ريال سعودي).

كما تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٦,٥٠٥,٨٧٦ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة والتي تم نزع ملكيتها لصالح المجموعة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢هـ ولم يتقدم ملاكها السابقين لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (إيضاح ١٤).

تقع جميع العقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.

٤- عقارات استثمارية تحت التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة /السنة	١٤,٠٩٨,١١٣	١,٥٠١,٣٨٠
إضافات	٨٤,٤٦٨,٢٠٥	٢٤,١٥٨,٧٣٧
إعادة تصنيف إلى المصروفات	(١٥٠,٠٠٠)	-
إعادة تصنيف إلى ممتلكات وآلات ومعدات – مشروعات تحت التنفيذ	(٨٠٠,٠٠٠)	(٩٧٣,٣٨٠)
المحول إلى العقارات الاستثمارية	(١٤,٢٢٧,١٦٦)	(١٠,٥٨٨,٦٢٤)
الرصيد في نهاية الفترة /السنة	٨٣,٣٨٩,١٥٢	١٤,٠٩٨,١١٣

٥- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود إيجار

تتمثل القيم الدفترية والحركات على موجودات حق الاستخدام خلال الفترة / السنة (باستثناء تلك المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية) كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة /السنة	٨,٦١١,٩٧٣	٩,٧٠٠,٧٥٣
التعديلات	-	(١٢٢,٩٥١)
استهلاك الفترة / السنة	(٧٢٤,٣٧٢)	(٩٦٥,٨٢٩)
	٧,٨٨٧,٦٠١	٨,٦١١,٩٧٣

تتمثل القيم الدفترية والحركات على التزامات عقود إيجار خلال الفترة /السنة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٤٩,٦٧٨,٥٨٦	٥٤,١٨٤,٧٠٧
التعديلات	(١٥٤,٤٦٢)	٤٨٣,٧٤٠
المدفوع خلال الفترة / السنة	(٦,٨٠٧,٤٧٠)	(٨,٠٢٢,٤١٠)
تكاليف التمويل - التزامات عقود إيجار	٢,٠٥٨,٧٠٧	٣,٠٣٢,٥٤٩
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٤٤,٧٧٥,٣٦١	٤٩,٦٧٨,٥٨٦

التزامات عقود إيجار مصنفة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
التزامات عقود إيجار غير متداولة	٣٧,٣٦٠,٤٢١	٤٢,١١٤,٦٣٥
التزامات عقود إيجار متداولة	٧,٤١٤,٩٤٠	٧,٥٦٣,٩٥١
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٤٤,٧٧٥,٣٦١	٤٩,٦٧٨,٥٨٦

٦- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك

فيما يلي ملخص بتفاصيل الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك:

اسم الشركة	نسبة الملكية		الرصيد	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري (أ)	٤٦,٣٤٪	٤٦,٣٤٪	٧١٣,٢٧٢,٩٣٩	٧٠٥,٣٦٧,١٢٩
شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية (سابقاً: شركة أبراج التلال للتطوير العقاري) (ب)	٥٠٪	٥٠٪	١٢٢,٣٧٧,٩٢٠	١٢١,٥٠٨,٦٨٦
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (ج)	٥٠٪	٥٠٪	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة			٨٣٥,٦٥٠,٨٥٩	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥

أ) شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري:

خلال عام ٢٠٢٤ قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة الرياض القابضة على تأسيس شركة زميلة (شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري) ("الديرة") - شركة مساهمة مبسطة/مغلقة برأس مال نقدي قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٤٦,٣٤٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٥٣,٦٦٪ لشركة الرياض القابضة. كما تمت المساهمة العينية بمركز التعمير (من قبل شركة الرياض للتعمير) بقيمة إجمالية ٧٠٥,٢٠٩,٠٧١ ريال سعودي ومركز المعيقلية وأسواق الديرة (من قبل شركة الرياض القابضة) بقيمة إجمالية ٨١٦,٦٠٥,٩٢٩ ريال سعودي مقابل إصدار أسهم جديدة من خلال زيادة رأس المال لكل شريك بنفس حصة ملكيته في شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري، وفقاً لاتفاقية نقل الأصول الموقعة بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ب) شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية (سابقاً: شركة أبراج التلال للتطوير العقاري):

في عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة الرياض القابضة والشركة العقارية السعودية على تأسيس ب) شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية ("التلال") (شركة ذات مسئولية محدودة) برأس مال قدره ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٥٠٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٢٥٪ لشركة الرياض القابضة ونسبة ٢٥٪ للشركة العقارية السعودية وذلك بما يتوافق مع نسب تملك كلاً منهما في العقار المشترك بينهم وهو عبارة عن القطعة التعليمية رقم ٧٥١ من المخطط رقم ٣١٧٥ والبالغة مساحتها ١٠,٨٧٥,٢٤م٢ والقطعة التعليمية رقم ٧٥٢ من المخطط رقم ٣١٧٥ والبالغة مساحتها ١٠,٢٩٦,٣٣م٢ والواقعة في حي الملقا بمدينة الرياض. حيث تم البدء في بناء المجمعات التعليمية (مجمع للبنين ومجمع للبنات) وتوقيع اتفاقية تأجير لتلك المجمعات مع مؤسسة محمد بن سلمان الخيرية (مسك الخيرية) لمدة ٢٥ عام ابتداءً من العام الدراسي ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وذلك وفق الاتفاقية المبرمة معها من قبل شركة الرياض للتعمير.

خلال عام ٢٠٢٥، قرر شركاء شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية اعتبار جميع المبالغ التي ضخّها الشركاء لتمويل المدارس والمجمعات التعليمية بمثابة مساهمات إضافية، كلٌ بحسب حصته في رأس المال. وبلغت حصة شركة الرياض للتعمير من المساهمات الإضافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٢٢,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢١,٥ مليون ريال سعودي).

خلال عام ٢٠٢٦، قررت التلال بتغيير الاسم القانوني من شركة أبراج التلال للتطوير العقاري إلى شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية وذلك بعد الحصول على موافقة الجهات التنظيمية المختصة. وقد صدر السجل التجاري المُعدل الذي يعكس الاسم الجديد في ٩ مارس ٢٠٢٦، كما تم تحديث عقد التأسيس وتوثيقه في ٩ مارس ٢٠٢٦. وبخلاف تغيير الاسم المسجَّل، لم يطرأ أي تغيير على الهيكل القانوني للشركة أو ملكيتها أو أنشطتها أو رقم سجلها التجاري. ولا يترتب على هذا التغيير أي أثر في المركز المالي أو الأداء أو التدفقات النقدية للشركة، كما لا يؤثر على تقييم استمراريتها.

ج) شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري:

خلال عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاتفاق مع شركة إف تي جي للتطوير المحدودة على تأسيس شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) برأس مال قدره ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٥٠٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٥٠٪ لشركة إف تي جي للتطوير المحدودة بغرض التعاون والعمل المشترك على تطوير وتنفيذ وإدارة المشاريع المشتركة بين الأطراف.

٦- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك (تتمة)

فيما يلي الحركة في الاستثمار في الشركات زميلة ومشروع مشترك:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
في بداية الفترة / السنة	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥	٧٥٦,٣٩٩,٨٦٥
الحصة في الأرباح	٢١,٨٧٦,٩٤٥	٥١,٥١٥,٣٩٨
استثمارات خلال الفترة / السنة	٤,٠٢٦,٠٤١	٤٩,٣٠٣,٤٤٩
القيمة الدفترية من التخارج من الاستثمار في شركة تنال	-	(٨٩,٧٧٨)
استبعاد الأرباح غير المحققة	-	(٣,٤٠٩,٨٦٦)
توزيعات أرباح مستلمة	(١٧,١٢٧,٩٤٢)	(٢٦,٨٤٣,٢٥٣)
في نهاية الفترة/ السنة	٨٣٥,٦٥٠,٨٥٩	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥

فيما يلي قائمة المركز المالي للشركات الزميلة والمشروع المشترك:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

	شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي
موجودات متداولة	٧٣,٠١٠,٩٠٣	٢٥,٩٦٢,٦١٢	١٢,٣٠٩,٦٧٣	١١١,٢٨٣,١٨٨
موجودات غير متداولة	١,٥٧٣,٦٣١,٤٥٠	٢٢٩,٦٦٩,٩٣٦	-	١,٨٠٣,٣٠١,٣٨٦
مطلوبات متداولة	(٤٤,٣٨٢,٢٢٥)	(٤,٠٥٦,٩٧٦)	(١٢,٨٣٦,٠٥٩)	(٦١,٢٧٥,٢٦٠)
مطلوبات غير متداولة	(٣١,٠١٢,٣٨٧)	-	-	(٣١,٠١٢,٣٨٧)
حقوق الملكية	١,٥٧١,٢٤٧,٧٤١	٢٥١,٥٧٥,٥٧٢	(٥٢٦,٣٨٦)	١,٨٢٢,٢٩٦,٩٢٧
نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية	٤٦,٣٤٪	٥٠٪	٥٠٪	
حصة المجموعة في حقوق الملكية	٧٢٨,١١٦,٢٠٣	١٢٥,٧٨٧,٧٨٦	-	٨٥٣,٩٠٣,٩٨٩
استبعاد أرباح غير محققة	(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	-	(١٨,٢٥٣,١٣٠)
القيمة الدفترية للاستثمار	٧١٣,٢٧٢,٩٣٩	١٢٢,٣٧٧,٩٢٠	-	٨٣٥,٦٥٠,٨٥٩

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

	شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي
موجودات متداولة	٧٥,١٢٧,٧٦٥	٣٣,٤٧٧,٣٥٥	٢٠٥,٣٠٠	١٠٨,٨١٠,٤٢٠
موجودات غير متداولة	١,٥٢٩,٥٤٩,٥٨٥	٢٢٦,٢٤٢,٣٤٥	٥,٩٣٠,١٤٩	١,٧٦١,٧٢٢,٠٧٩
مطلوبات متداولة	(٤١,٠٩٨,٤٣٢)	(٩,٨٨٢,٥٩٧)	(٦,٣٧٢,٢٥٧)	(٥٧,٣٥٣,٢٨٦)
مطلوبات غير متداولة	(٩,٣٩١,٦٢١)	-	-	(٩,٣٩١,٦٢١)
حقوق الملكية	١,٥٥٤,١٨٧,٢٩٧	٢٤٩,٨٣٧,١٠٣	(٢٣٦,٨٠٨)	١,٨٠٣,٧٨٧,٥٩٢
نسبة حصة المجموعة في حقوق الملكية	٤٦,٣٤٪	٥٠٪	٥٠٪	
حصة المجموعة في حقوق الملكية	٧٢٠,٢١٠,٣٩٣	١٢٤,٩١٨,٥٥٢	-	٨٤٥,١٢٨,٩٤٥
استبعاد أرباح غير محققة	(١٤,٨٤٣,٢٦٤)	(٣,٤٠٩,٨٦٦)	-	(١٨,٢٥٣,١٣٠)
القيمة الدفترية للاستثمار	٧٠٥,٣٦٧,١٢٩	١٢١,٥٠٨,٦٨٦	-	٨٢٦,٨٧٥,٨١٥

٦- الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك (تتمة)

فيما يلي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة والمشروع المشترك:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

	شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي
الإيرادات	١٠٥,٨٧٨,١٨٦	١٣,٦٣٢,٣٣٤	-	١١٩,٥١٠,٥٢٠
صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة	٣٤,٥٨٩,٦٦٧	١٣,٥٦٣,٨٣٣	(٢٥٠,٠١٥)	٤٧,٩٠٣,٤٨٥
الزكاة	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٧٧,٤٤٧)	(١١٦,٧٨٥)	(٢,٠٩٤,٢٣٢)
صافي ربح / (خسارة) الفترة	٣٣,٠٨٩,٦٦٧	١٣,٠٨٦,٣٨٦	(٣٦٦,٨٠٠)	٤٥,٨٠٩,٢٥٣
نسبة حصة المجموعة في صافي الربح / (الخسارة)	٤٦,٣٤٪	٥٠٪	٥٠٪	
حصة المجموعة في صافي الربح / (الخسارة)	١٥,٣٣٣,٧٥٢	٦,٥٤٣,١٩٣	(٢٤١,٧٩٣)	٢١,٦٣٥,١٥٢

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

	شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	الإجمالي
الإيرادات	٩٨,٩٦٠,٧٩٣	٤٥,٩١٧,٠١٨	-	١٤٤,٨٧٧,٨١١
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٤٦,٠٠٣,٠٧٨	٤٥,٧٧١,٣٩٣	-	٩١,٧٧٤,٤٧١
الزكاة	(٨٦٢,٥٥٨)	(١,٠٤٩,٧٥٣)	-	-
صافي الربح	٤٥,١٤٠,٥٢٠	٤٤,٧٢١,٦٤٠	-	٨٩,٨٦٢,١٦٠
نسبة حصة المجموعة في صافي الربح	٤٦,٣٤٪	٥٠٪	٥٠٪	
حصة المجموعة في صافي الربح	٢٠,٩١٨,١١٧	٢٢,٣٦٠,٨٢٠	-	٤٣,٢٧٨,٩٣٧

٧- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

قررت المجموعة المشاركة في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" ("الصندوق")، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مغلق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية وفقاً للأنظمة ذات العلاقة ولائحة صناديق الاستثمار، وتتولى شركة العربي المالية إدارته. يهدف الصندوق للاستثمار في ثلاث أراضٍ خام في حي الرمال وحي القادسية بمدينة الرياض، وذلك عبر تطوير البنية التحتية وتقسيم الأراضي إلى سكنية وتجارية ثم بيعها كأراضٍ مطورة. مدة الصندوق أربع سنوات، مع إمكانية التمديد لفترتين إضافيتين مدة كل منها سنة.

وقعت المجموعة اتفاقية بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ لإدارة تطوير البنية التحتية للصندوق وتم انهاء هذه الاتفاقية في تاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٦، مع استمرار المجموعة في امتلاك حصتها في الصندوق.

خلال ديسمبر ٢٠٢٤، سددت المجموعة حصتها في الصندوق والبالغة ٨,٧٪ بمساهمة نقدية قدرها ١٨٢,٤٨١,٧٤٨ ريال سعودي. بدأت عمليات الصندوق بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٥ بعد اكتمال مبلغ الطرح المحدد (العيني والنقدي).

خلال عام ٢٠٢٥، صنفت المجموعة هذا الاستثمار عند الاعتراف الأولي كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، حيث ترى الإدارة أن هذا التصنيف يعكس استراتيجية الاستثمار بشكل أفضل ويوفر معلومات أكثر ملاءمة لمستخدمي القوائم المالية.

خلال عام ٢٠٢٦م، وقعت الشركة اتفاقية للتخارج من كامل وحداتها في الصندوق الى شركة سمو القابضة (طرف ذو علاقة – إيضاح ٩) مقابل مبلغ قدره ١٨٤,٤٧٩,٩١٥ ريال سعودي. وقد استلمت الشركة مبلغاً قدره ٩,٢٢٣,٩٩٦ ريال سعودي، يمثل ما نسبته ٥٪ من إجمالي قيمة الصفقة، وسيتم سداد قيمة الصفقة على دفعات مرتبطة بتحقيق مراحل محددة وذلك خلال مدة لا تتجاوز (١٨) شهرًا من تاريخ توقيع الاتفاقية، كما قامت شركة سمو القابضة بإصدار سندات لأمر لصالح شركة الرياض للتعمير بكامل قيمة المستحقات.

٧- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

الحركة في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
في بداية الفترة / السنة	١٨٤,٤٧٩,٩١٥	-
مستحقات من التصرف في الاستثمارات	(١٨٤,٤٧٩,٩١٥)	-
محول من دفعات مقدمة للاكتتاب في صندوق عقاري	-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات	-	١,٩٩٨,١٦٧
في نهاية الفترة / السنة	-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥

٨- ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون أخرون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ذمم مدينة	٦١,٤٩٦,٩٩٢	٦٧,٣٤٤,٠١٤
يخصم: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (أ)	(٣١,٠٢٣,٦١١)	(٤٧,٣٩٠,٧١٠)
صافي الذمم المدينة	٣٠,٤٧٣,٣٨١	١٩,٩٥٣,٣٠٤
إيرادات مستحقة من ودائع المرابحات الاستثمارية	٢٦,٠٤٤,٢٥٠	٣٨,٣٨٦,٠٩٩
خطابات الضمان*	٦,٦١٢,٥٠٠	-
مصاريف مدفوعة مقدماً	٣,٤٩٥,١١٩	١,١٤٧,٨٧٤
دفعات مقدمة لموردين ومقاولين	١,٦٠٨,٥٧٧	٦٨٢,٤٨٠
سلف الموظفين	١,٢٦٥,٩٤٣	٩٢٧,٦٩١
أخرى	٢,١٩٤,٦٨٦	٣٣٥,١٩٣
	٧١,٦٩٤,٤٥٦	٦١,٤٣٢,٦٤١

*خلال الفترة، قدمت المجموعة ضمانًا بنكيًا بمبلغ ٦,٦١٢,٥٠٠ ريال سعودي للمشاركة في حقوق تسمية محطة المروج.

أ- إن حركة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة خلال الفترة /السنة كانت كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٤٧,٣٩٠,٧١٠	٥٢,١٩٧,٨٦٠
عكس مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٨)	(١,٤٧٤,٦٩٦)	(٢,٨٤١,٦٩٤)
شطب ديون خلال الفترة / السنة	(١٤,٨٩٢,٤٠٣)	(١,٩٦٥,٤٥٦)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	٣١,٠٢٣,٦١١	٤٧,٣٩٠,٧١٠

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

	الإجمالي	*١ – ٩٠ يومًا*	*٩١ – ١٨٠ يومًا*	*١٨١ – ٢٧٠ يومًا*	*٢٧١ – ٣٦٥ يومًا*	*أكثر من سنة*
الذمم المدينة:						
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٦١,٤٩٦,٩٩٢	٢٢,٠٦٣,٠٠٠	٥,٨٣٢,٥٧١	٤,٦١١,٤٣٤	٣,٨٢٨,٥٩٢	٢٥,١٦١,٣٩٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦٧,٣٤٤,٠١٤	١٧,٥٥٢,٥١٠	٣,٥٥٩,٥٨٩	١,٠٣٧,٠٣٩	١,٣٨٥,٩١٢	٤٣,٨٠٨,٩٦٤
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:						
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١,٠٢٣,٦١١	٧٤٧,٣٦٠	١,٧١٤,٦٢٥	٢,٤٠٤,٧٩٧	٩٩٥,٤٣٤	٢٥,١٦١,٣٩٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٧,٣٩٠,٧١٠	٧٢٧,٩٩٠	١,٠٤٦,٤٢٧	٥٤٠,٨٠١	١,٢٦٦,٥٢٨	٤٣,٨٠٨,٩٦٤

٩- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

٩-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة:

كان لدى المجموعة، خلال السياق الاعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٢٠٢٥، كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
		مساهمة إضافية في رأس المال	**(٤,٠٢٦,٠٤١)**	(٤٨,٢٧٨,٤٤٩)
		سداد مصاريف بالإنابة	**(١٣,٦٩٤)**	-
		تحصيلات من الشركة الزميلة	-	٤٦,٢٩٩,٧٧٥
		توزيعات أرباح	**٩,٧٠٠,٠٠٠**	-
		تسوية المبالغ المستحقة من الشركة الزميلة	**٤,٨١٢,٩٣٩**	٤,٢١١,٤٥٤
شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة زميلة	تمويل	-	(٣,٧٩٩,٢٤٥)
		تمويل مُقدَّم إلى المشروع المشترك	**(٣,١٦٥,٥٨١)**	(١,٨٠٠,٠٠٠)
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	مصروفات مدفوعة بالإنابة	-	(٦٧٤,٦٦٧)
		تحصيلات بالإنابة	**١,٤٦٨,٧٨٢**	-
		سداد أرصدة تم تحصيلها من عملاء الشركة الزميلة	**(١,٤٦٨,٧٨٢)**	(١٢,٨٤٠,٢٣٤)
شركة تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	توزيعات أرباح	**٧,٤٢٧,٩٤٢**	١٣,٩٠٢,٠٠٠
		قيمة الاستثمار الدفترية المستلمة عند التخارج من تنال	-	٨٩,٧٧٨
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة	توزيعات أرباح	-	١٢,٩٤١,٢٥٣
شركة سمو القابضة	عضو مجلس إدارة مشترك	التصرف في الاستثمار (إيضاح ٧)	**١٨٤,٤٧٩,٩١٥**	-
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	مكافآت وبدلات (إيضاح ١٨)	**٢,٤١٧,٠٠٠**	٢,٣٦١,٠٠٠
		رواتب وبدلات وحوافز	**١٧,٦٠٣,٩٧٠**	١٧,٦٣٧,٨٠٨
موظفي الإدارة العليا	كبار موظفي الإدارة	مكافأة نهاية الخدمة	**٤٢٢,٤٩٧**	٥٤٠,٠٨٣

٩- معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٩-٢ أرصدة مع أطراف ذات علاقة:

مستحق من أطراف ذات علاقة:

	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	٦,٢٣٦,١٠٣	٢,٩٥٢,١١٨
شركة التلال لتطوير المرافق التعليمية	شركة زميلة	-	٤,٧٩٩,٢٤٥
		٦,٢٣٦,١٠٣	٧,٧٥١,٣٦٣

مستحق إلى أطراف ذات علاقة:

	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
شركة أبراج الغدير للتطوير العقاري	مشروع مشترك	٣٦٠,١٩٧	-
		٣٦٠,١٩٧	-

١٠- ودائع المرابحات الاستثمارية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغت إجمالي عقود ودائع المرابحات الاستثمارية مبلغ ٩٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٢٥ مليار ريال سعودي) وبآجال استحقاق تتراوح من ثلاثة أشهر إلى تسعة أشهر، والتي تم إبرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية وبنسب مرابحة تتراوح من (٤,٤٪ الى ٥,٩٪) خلال الفترة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تتراوح من (٥٪ الى ٦,١٪)).

ودائع المرابحات الاستثمارية مصنفة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ودائع المرابحات الاستثمارية - قصيرة الأجل	٩٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠
	٩٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠

١١- موجودات محتفظ بها للبيع

فيما يلي موجودات محتفظ بها للبيع:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
مركز الأعمال - حي الملقا (أ)	١٦٥,٣٩٣,٩٠٩	-
أراضي ضمن مخطط الرمال (ب)	٦٠,٠٥٥,٧٨٠	-
أراضي تلال الرياض (ت)	-	٢,٠٠٢,٨٤٠
	٢٢٥,٤٤٩,٦٨٩	٢,٠٠٢,٨٤٠

١١- موجودات محتفظ بها للبيع (تتمة)

أ) في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٦، أصدر مجلس الإدارة قرارًا ببيع مركز الأعمال الواقع في حي الملقا في مدينة الرياض. بلغت صافي القيمة الدفترية لهذا الأصل في تاريخ قرار المجلس ١٦٥ مليون ريال سعودي، مصنفة ضمن بند العقارات الاستثمارية.

ب) في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٦، أصدر مجلس الإدارة قرارًا ببيع قطع أراضي بما عليها من مباني ضمن مخطط الرمال الواقع في مدينة الرياض والبالغة مساحاتها الإجمالية ٢٤١,٤٠٢ مترًا مربعًا. تبلغ صافي القيمة الدفترية لهذه الأصول في تاريخ قرار المجلس ٦٠ مليون ريال سعودي، منها ١٣٧ ألف ريال سعودي مصنفة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات، و٥٩,٩ مليون ريال سعودي مصنفة ضمن بند العقارات الاستثمارية.

ت) في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣، أصدر مجلس الإدارة قرارًا ببيع حصة المجموعة في قطع أراضي تلال الرياض البالغة مساحاتها الإجمالية ٤,٣٣١ مترًا مربعًا، وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر تمت عملية بيع الأراضي.

قامت المجموعة بإعادة تصنيف الأصول المذكورة أعلاه إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع بعد استيفائها متطلبات التصنيف ذات العلاقة، وذلك وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والسياسات المحاسبية للمجموعة والمفصح عنها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة.

١٢- رأس المال ورأس المال الإضافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي، مقسّمًا إلى ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهمًا، القيمة الاسمية لكل سهم ١٠ ريالات سعودية. وبتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العامة غير العادية للمجموعة على زيادة رأس مال الشركة إلى ٢,٣٣٩,٣٠٨,١٨٠ ريال سعودي من خلال إصدار ٥٦,١٥٣,٠٤١ سهمًا عاديًا جديدًا بقيمة اسمية إجمالية قدرها ٥٦١,٥٣٠,٤١٠ ريال سعودي، بالإضافة إلى زيادة في رأس المال بمبلغ ٨٤٢,٢٩٥,٦١٥ ريال سعودي. وذلك مقابل الاستحواذ على أصلين عقاريين مملوكين لشركة ريمات الرياض للتنمية بقيمة إجمالية قدرها ١,٤٠٣,٨٢٦,٠٢٥ ريال سعودي، ليصبح إجمالي عدد الأسهم ٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهمًا، وبقيمة اسمية ١٠ ريالات سعودية للسهم الواحد. وخلال شهر فبراير ٢٠٢٥، تم نقل ملكية العقارات المشتراة إلى الشركة، وتم إصدار الأسهم لصالح شركة ريمات الرياض للتنمية.

في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٦م، قرر مجلس الإدارة رفع توصية الى الجمعية العامة غير العادية بالموافقة على شراء الشركة لأسهمها بحد أقصى (١١،٦٩٦،٦٤٠) سهماً، والاحتفاظ بها كأسهم خزينة، وذلك بعد استكمال الموافقات والمتطلبات النظامية اللازمة.

١٣- احتياطي نظامي

بتاريخ ٣ فبراير ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية للشركة على تعديل النظام الأساسي ليتوافق مع نظام الشركات الجديد الصادر بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤٣هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢)، والذي لم يعد يتطلب تكوين احتياطي نظامي. كما أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٥ بتحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١٨٤,٧٠١,٠٨٣ ريال سعودي، كما يظهر في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، إلى الأرباح المبقاة. وبتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٥، وافقت الجمعية العمومية على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إلى الأرباح المبقاة.

١٤- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون أخرون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
إيرادات مقدمة	٤٣,١٦٤,٨١٠	٣٧,٤٠٨,٩٨٢
مبالغ مستحقة لأصحاب عقارات منزوعة (أ)	٢٦,٥٠٥,٨٧٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦
مصاريف مستحقة	٢١,٩٥٦,٦٤٤	١٠,٣٩٥,٨٨١
أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع	٢٠,٣١٨,٦٢٨	٢٣,٠١٩,٩٢٠
تأمينات للغير	١٨,٥٢٤,٨٩٨	١٨,١٦٦,٥١٨
رسوم الأراضي البيضاء (ب)	١٨,٣٠٨,٠٧٤	-
مخصص قضايا (إيضاح ٢٥)	١٦,١٤٢,٣٠٠	-
مخصصات (ج)	١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢
تأمين حجز وحدات تأجيريه	٤,٧٤٣,٦٤٦	٣,٣٧٨,٥٨٧
مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٢,٧٠٠,٠٠٠	٣,٤٥٣,٠٠٠
مستحقات عملاء مزاد السيارات	١,٩٧١,٤٦٥	٢,١٨١,٦٠١
أخرى	٣,٣٦٠,٠٥٨	٣,٠٥٢,٠٣٩
	١٩١,٨٣٨,٥٧١	١٤٤,٠٧١,٢٤٦

أ) يمثل رصيد ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع في قيمة المبالغ المستحقة للملاك السابقين للعقارات التي تم نزع ملكيتها لصالح المجموعة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع أول ١٤١٢هـ والذين لم يتقدموا بعد لاستلام مستحقاتهم حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. وخلال الفترة، تم سداد مبلغ قدره ٢,٣٦٦,٦٧٠ ريال سعودي للملاك السابقين للعقارات المنزوعة.

ب) يمثل هذا الرصيد مخصصًا مقابل فاتورة رسوم الأراضي البيضاء الصادرة بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٦م، وذلك وفقًا للائحة رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة الصادرة بتاريخ ١٢ صفر ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٥م).

ج) يمثل هذا الرصيد مخصصات مكونة مقابل الالتزامات المتعلقة بتنفيذ الأعمال الانشائية لمشاريع المجموعة.

١٥- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد توزيعات أرباح مستحقة والتي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة ولم توزع بعد. جزء منها يخص سنوات سابقة ولم يتقدم المساهمون لتحصيلها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ٧٧,٩٨٤,٣٤٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٧,٧٥٥,٥٧٢ ريال سعودي)، والجزء الآخر بمبلغ ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي يخص توزيعات أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٦ والذي أقره مجلس الإدارة بتاريخ ١١ ربيع الآخر ١٤٤٨هـ (الموافق ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٦)، بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً).

بتاريخ ١٦ ذو القعدة ١٤٤٧هـ (الموافق ١٣ مايو ٢٠٢٦)، صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٥ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بإجمالي مبلغ ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي، والتي تم سدادها إلى المساهمين خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

بتاريخ ٢٥ ربيع الأول ١٤٤٧هـ (الموافق ١٧ سبتمبر ٢٠٢٥)، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٥ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بإجمالي مبلغ ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي، والتي تم سدادها إلى المساهمين خلال عام ٢٠٢٥.

بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠٢٥)، صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد (٢٣٣,٩٣٠,٨١٨ سهماً عادياً) بإجمالي مبلغ ٥٨,٤٨٢,٧٠٤,٥٠ ريال سعودي، والتي تم سدادها إلى المساهمين خلال عام ٢٠٢٥.

١٦- مخصص الزكاة

وضع الربوط

قدمت المجموعة الإقرارات الزكوية واستلمت الربوط الزكوية النهائية حتى عام ٢٠٢٥.

حركة مخصص الزكاة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢٥,٧٢٤,٠٧٥	٣٦,٦٣٣,٦٣١
الإضافات	٢٦,٤٤٢,٦٦٦	٢٤,٥٣٤,٣٩٥
المسدد	(٢٥,٩١٦,٣٢٨)	(٣٥,٤٤٣,٩٥١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٦,٢٥٠,٤١٣	٢٥,٧٢٤,٠٧٥

١٧- إيرادات

	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)
إيرادات تأجيرية	١٢٨,٦٠٧,٦٠٨	١٢٦,٠٠٢,٤٩٢
إيرادات تشغيلية	٩٣,٣٩٩,٤٤٤	٨٥,٢١٧,٥٥٠
إيرادات بيع أراضي (إيضاح ١١)	٣٣,٣٥٠,٦٢٥	٩٦,٥٤٨,٧١٥
إيرادات التطوير العقاري	-	٢,٥٢٠,٠٠٠
	٢٥٥,٣٥٧,٦٧٧	٣١٠,٢٨٨,٧٥٧

توقيت الاعتراف بالإيرادات:

	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)
خلال فترة زمنية	١٤٧,٤٦٢,٨١٠	١٤٦,٦٥١,٩٥١
عند نقطة زمنية معينة	١٠٧,٨٩٤,٨٦٧	١٦٣,٦٣٦,٨٠٦
	٢٥٥,٣٥٧,٦٧٧	٣١٠,٢٨٨,٧٥٧

تم تحقيق جميع إيرادات المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

١٨- مصاريف عمومية وإدارية

	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى	٤٥,٩٢٨,٠٢٨	٣٤,٥٣٠,٧٩٢
رسوم الأراضي البيضاء (إيضاح ١٤)	١٨,٣٠٨,٠٧٤	-
مصاريف قضائية (إيضاح ٢٥)	١٦,١٤٢,٣٠٠	-
أتعاب مهنية واستشارات	١٥,٠٦٨,٩٤٦	٧,٥٠٧,٦٥٢
الصيانة والتشغيل	٤,٦٩٤,٤٠٨	١,٠٦٩,٨٣٩
مصاريف اهلاك	٢,٩٧٥,٢٣٤	٢,٥٣٤,٥٠٨
بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٩)	٢,٤١٧,٠٠٠	٢,٣٦١,٠٠٠
عكس مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح ٨)	(١,٤٧٤,٦٩٦)	(١,١١١,٤٤٩)
أخرى	٢,٨١٦,٠٢٢	٣,٢٠٦,٨٩٣
	١٠٦,٨٧٥,٣١٦	٥٠,٠٩٩,٢٣٥

١٩- إيرادات أخرى

	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
ربح من الاعتراف بالمباني المستلمة نتيجة إنهاء عقد الإيجار (إيضاح ٣)	٤٥,٠٥٩,٨٨٧	-
أخرى	٧١٨,٢٤٤	٥٣٠,٥٤١
	٤٥,٧٧٨,١٣١	٥٣٠,٥٤١

٢٠- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ونظراً لعدم وجود أدوات حقوق ملكية قابلة للتحويل، فإن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية.

فيما يلي احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
صافي ربح الفترة	١٤٦,٥٣١,١٢٨	٢٥١,٤٧٩,٥١٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المستخدم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٢٣٣,٩٣٠,٨١٨	٢٢٤,٨٨٠,٥١١
ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن صافي ربح الفترة	٠,٦٣	١,١٢

٢١- النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
النقد لدى البنوك	٣١,٤٨٧,٩٣٧	٣١,٤٩١,٦٣١
ودائع مرابحات استثمارية اقل من ثلاثة أشهر	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-
	١٦١,٤٨٧,٩٣٧	٣١,٤٩١,٦٣١

إن مخاطر الائتمان على النقد لدى البنوك محدودة، حيث إن النقد محتفظ به لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.

٢٢- معلومات قطاعية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية المحددة للمجموعة بناءً على التقارير الداخلية، والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل صُنّاع القرار الرئيسيين بالمجموعة لغرض تخصيص الموارد بين القطاعات وتقييم الأداء.

تتضمن موجودات ومطلوبات وأنشطة التشغيل للقطاعات بنودًا تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين، وبنودًا يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة على أساس معقول. أما البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات فتصنّف ضمن الموجودات والمطلوبات المشتركة. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة، ويتم قياسه بطريقة تتسق مع الربح أو الخسارة المعترف به في القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية وفقا لطبيعة النشاط:

	قطاع المراكز التجارية	*قطاع النفع العام*	*قطاع الأراضي والمساهمات والتطوير العقاري*	*موجودات ومطلوبات مشتركة*	*الإجمالي*
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة):					
إجمالي الموجودات	**٦٤٦,١٢٣,٠٤٢**	**٢٢٣,٠٠٢,٤٤٨**	**١,٤٩٨,٦١٠,٤٦٨**	**٢,٢٠٧,١٤٧,٥٩٨**	**٤,٥٧٤,٨٨٣,٥٥٦**
إجمالي المطلوبات	**٩٤,٧٥٢,٢٢٠**	**٣١,٦٩٩,٣١٥**	**١٤,١٤٢,١٧٢**	**٢٧٧,٦٧٢,٤١٤**	**٤١٨,٢٦٦,١٢١**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة):					
إجمالي الموجودات	٦٦٨,٥٣١,٣٢١	١٠٠,٥٩٧,٤٠١	١,٥٠٦,٤٦٤,٩٦٦	٢,١٦٥,٢٩٢,٢٣٢	٤,٤٤٠,٨٨٥,٩٢٠
إجمالي المطلوبات	٨٧,٨٤٢,٨٢٥	٢٥,٥٠٧,٠٢٩	١٤,١٤٢,١٧٢	١٨٦,٣٤٢,١٧٧	٣١٣,٨٣٤,٢٠٣
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة):					
الإيرادات	**٨٧,٩٧٤,٢٩٩**	**١٣٤,٠٣٢,٧٥٤**	**٣٣,٣٥٠,٦٢٤**	**-**	**٢٥٥,٣٥٧,٦٧٧**
تكاليف الإيرادات	**(٥٦,٣٢٢,٢٣٠)**	**(١٨,٨٩١,٤٦٧)**	**(٦,١٠٦,٥٣٧)**	**-**	**(٨١,٣٢٠,٢٣٤)**
مصاريف عمومية وإدارية	**-**	**-**	**-**	**(١٠٦,٨٧٥,٣١٦)**	**(١٠٦,٨٧٥,٣١٦)**
تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار	**(١,٦٥٠,١٢١)**	**-**	**-**	**(٤٠٨,٥٨٦)**	**(٢,٠٥٨,٧٠٧)**
إيرادات ودائع المرابحات الاستثمارية	**-**	**-**	**-**	**٤٠,٤٥٧,٠٩١**	**٤٠,٤٥٧,٠٩١**
حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك	**-**	**-**	**-**	**٢١,٦٣٥,١٥٢**	**٢١,٦٣٥,١٥٢**
إيرادات أخرى	**-**	**-**	**-**	**٤٥,٧٧٨,١٣١**	**٤٥,٧٧٨,١٣١**
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	**٣٠,٠٠١,٩٤٨**	**١١٥,١٤١,٢٨٧**	**٢٧,٢٤٤,٠٨٧**	**٥٨٦,٤٧٢**	**١٧٢,٩٧٣,٧٩٤**
الزكاة	**-**	**-**	**-**	**(٢٦,٤٤٢,٦٦٦)**	**(٢٦,٤٤٢,٦٦٦)**
صافي ربح الفترة	٣٠,٠٠١,٩٤٨	١١٥,١٤١,٢٨٧	٢٧,٢٤٤,٠٨٧	(٢٥,٨٥٦,١٩٤)	١٤٦,٥٣١,١٢٨
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة):					
الإيرادات	٩٥,٩٠٢,٤٠٢	١١٧,٨٣٧,٦٤٠	٩٦,٥٤٨,٧١٥	-	٣١٠,٢٨٨,٧٥٧
تكاليف الإيرادات	(٦٤,٧٠٧,٥٣٦)	(١٨,٢٠٥,٢٨٢)	(٥,٦٣٦,٤٧٤)	-	(٨٨,٥٤٩,٢٩٢)
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	-	(٥٠,٠٩٩,٢٣٥)	(٥٠,٠٩٩,٢٣٥)
تكاليف تمويل - التزامات عقود الإيجار	(١,٧٤٩,١١٤)	-	-	(٤٢٦,٥٨١)	(٢,١٧٥,٦٩٥)
إيرادات ودائع المرابحات الاستثمارية	-	-	-	٤١,٨١٠,٨٩٤	٤١,٨١٠,٨٩٤
حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك	-	-	-	٤٣,٢٧٨,٩٣٧	٤٣,٢٧٨,٩٣٧
إيرادات أخرى	-	-	-	١٥,٣٧٣,٦٠٦	١٥,٣٧٣,٦٠٦
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٢٩,٤٤٥,٧٥٢	٩٩,٦٣٢,٣٥٨	٩٠,٩١٢,٢٤١	٤٩,٩٣٧,٦٢١	٢٦٩,٩٢٧,٩٧٢
الزكاة	-	-	-	(١٨,٤٤٨,٤٥٧)	(١٨,٤٤٨,٤٥٧)
صافي ربح الفترة	٢٩,٤٤٥,٧٥٢	٩٩,٦٣٢,٣٥٨	٩٠,٩١٢,٢٤١	٣١,٤٨٩,١٦٤	٢٥١,٤٧٩,٥١٥

يمثل قطاع المراكز التجارية مركز النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات وسوق عتيقة وسوق الرياض والبرج المكتبي وأرض العزيزية المؤجرة، ويمثل قطاع النفع العام سوق الجملة للخضار والفاكهة، ويمثل قطاع الأراضي والمساهمات والتطوير العقاري بيع قطع الأراضي المطورة وأتعاب التطوير العقاري، وتمثل الموجودات والمطلوبات المشتركة البنود التي لا تندرج ضمن أي من القطاعات.

٢٣- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة لهذه الاستثمارات يتم تحديدها بالاعتماد على تقارير "صافي قيمة الأصول" التي يقوم بتزويدها مديرو الصناديق، حيث يتم استخدام أساليب تقييم مختلفة لقياس الأدوات المالية الأساسية المصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، لدى المجموعة استثمار في "صندوق العربي المالية الرياض للتعمير العقاري" بقيمة دفترية تبلغ ١٨٤,٤٧٩,٩١٥ ريال سعودي, وتُعد المدخلات غير القابلة للملاحظة جزءًا جوهريًا من نماذج التقييم التي يستخدمها مدير الصندوق, تم استخدام منهج الدخل كأسلوب للتقييم، وتتمثل المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية في معدل التضخم البالغ ٢,٧٪ ومعدل الخصم البالغ ١٣٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

فيما يلي تسوية أرصدة هذه الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
في بداية الفترة / السنة	١٨٤,٤٧٩,٩١٥	-
مستحقات من التصرف في الاستثمارات	(١٨٤,٤٧٩,٩١٥)	-
محول من بند الدفعات المقدمة للاشتراك في صندوق عقاري	-	١٨٢,٤٨١,٧٤٨
مكاسب غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١,٩٩٨,١٦٧
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	-	١٨٤,٤٧٩,٩١٥

٢٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من التزامات عقود الإيجار، الدائنين التجاريين، ومبالغ مستحقة الدفع، والمبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة، وتوزيعات أرباح مستحقة ومطلوبات أخرى، بينما تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين، النقد وما في حكمه، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة واستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ودائع المرابحات الاستثمارية الناتجة مباشرةً من عملياتها.

قد تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة من الأدوات المالية:

- مخاطر السوق
- مخاطر أسعار العمولات
- مخاطر العملات الأجنبية
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة

يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على إدارة السيولة بالإضافة إلى مراقبة مختلف التغيرات ذات العلاقة بالسوق، وبالتالي يسعى باستمرار إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة، يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها أدناه:

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية، تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

مخاطر أسعار العمولات

تمثل خاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق, تعتقد الإدارة أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة غير خاضعة لمخاطر أسعار العمولات.

مخاطر العملات الأجنبية

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

٢٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (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 المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي المدينون التجاريون) وأنشطتها التمويلية بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية والأدوات المالية الأخرى.

لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، يوجد لدى المجموعة إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود ائتمان على عملائها، كما تقوم الإدارة باستمرار بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنيب مخصص لقاء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بناء على وضع العميل وتاريخ السداد، كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة.

تنتج مخاطر الائتمان أيضا من النقد لدى البنوك وودائع المرابحات الاستثمارية، بالنسبة للبنوك وودائع المرابحات الاستثمارية، فلا تقبل إلا البنوك ذات التصنيف الائتماني المرتفع.

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 ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ودائع المرابحات الاستثمارية*	٩٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٥,٠٠٠,٠٠٠
نقد لدى البنوك	١٦١,٤٨٧,٩٣٧	٣١,٤٩١,٦٣١
ذمم مدينة، صافي	٣٠,٤٧٣,٣٨١	١٩,٩٥٣,٣٠٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	٦,٢٣٦,١٠٣	٧,٧٥١,٣٦٣
	١,١٢٣,١٩٧,٤٢١	١,٠٨٤,١٩٦,٢٩٨

* لدى المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ودائع المرابحات الاستثمارية بمبلغ ٩٢٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٢٥ مليار ريال سعودي) مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والتي تمثل حوالي ٢٠٪ من موجودات المجموعة كما في ٣١ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٣٪).

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

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 للمجموعة.

٢٥- التعهدات والالتزامات المحتملة

تنشأ لدى المجموعة من وقت لآخر التزامات محتملة تتعلق ببعض المسائل المتنازع عليها، تشمل مطالبات من وعلى المقاولين ودعاوى قضائية مختلفة، وذلك ضمن السياق الاعتيادي للأعمال. وترى الإدارة أنه لن يترتب على هذه المطالبات أي التزامات جوهرية إضافية على المجموعة.

كما توجد دعوى قضائية مقامة ضد المجموعة من أحد المستأجرين بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي، تتعلق باتفاقية تأجير مبرمة في عام ٢٠٠٤م لأرض تقع جنوب مدينة الرياض، وبناءً على معطيات القضية، تم تكوين المخصصات الكافية، ولا تزال الدعوى منظورة لدى المحكمة (إيضاح ١٤).

٢٦- الأحداث اللاحقة

ترى الإدارة أنه لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة من شأنها أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

٢٧- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ جمادى الأولى ١٤٤٨هـ (الموافق ٢٨ اكتوبر ٢٠٢٦).