شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وتقرير فحص المراجع المستقل

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

صفحة

تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة	٢
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة	٣ - ٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة	٦ - ٧
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة	٨ - ٩
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة	١٠ - ٢٨

تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني المحترمين
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة ذات الصلة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقوائم التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة استنادًا إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

قمنا بإجراء فحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من إجراء استفسارات بصفة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وبالتالي فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استنادًا إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز

وليد عبد العزيز الحيدري
ترخيص رقم ٥٥٩

٢٨ جمادى الأولى ١٤٤٨ هـ
(٨ نوفمبر ٢٠٢٦)

برايس وترهاوس كوبرز
محاسبون قانونيون
ترخيص ٣٢٣/١١/٢٥/٢
س.ت ٢٠٥١٠٦٢٣٨٤
PRICEWATERHOUSECOOPERS
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTS
Lic No. 323/11/25/2
C.R. 2051062384

فرع برايس وترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)،
برج الحقيط، الطابق ١٥،
هاتف: ٦٣١١-٨٤٩ (١٣) ٩٦٦+، فاكس: ٦٢٨١-٨٤٩ (١٣) ٩٦٦+

www.pwc.com

الرقم الموحد ٧٠٠٣٤٨٢٤٩٩، السجل التجاري ٢٠٥١٠٦٢٣٨٤ (السجل التجاري الرئيسي ١٠١٠٣٧١٦٢٢، الرقم الموحد الرئيسي ٧٠٠٠٩٢٨٧٣٤)، رأس المال ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، العنوان الوطني: ٥٣٧٤ طريق الملك سلمان بن عبدالعزيز، حي الحزام الأخضر، الرمز البريدي ٣٤٤٣٣، الرقم الفرعي ٦٦٧٦، الخُبر، المملكة العربية السعودية.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		**٢٢٣,٧٧٧,٣٨٣**	٢٣٣,٢٧٥,١٨٧
موجودات حق الاستخدام		**٢٦,٣٣٩,٧٩٥**	٣٠,٣٣٣,٠٤١
موجودات غير ملموسة		**٦,٠٤٦,٩١٦**	٧,٩٩٩,٠٧٥
عقارات استثمارية		**٢١٧,٢٣٠,٢٤٨**	٢١٧,٢٢٩,٦١٨
استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة		**٣٣١,٩٨٩,٦٤٤**	٣٠٣,١٥١,١٩٤
ذمم مدينة تجارية	٥	**٢٢,١٠٢,٨٤٦**	٤,٣٣٣,٢٦٢
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		**١,٩٣٩,٥٥٧**	١,٨٤٥,٩٠٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١	**١٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**٧,٨٤٤,٣٤٠**	٦,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٩٨٧,٢٧٠,٧٢٩**	٨٠٤,١٦٧,٢٨٥
موجودات متداولة			
مخزون		**٧٨,٢١٣,٧١٢**	٣٩,٧٧١,٤٤١
استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	١	**٦,٣٨٤,٤٣٦**	-
ذمم مدينة تجارية	٥	**٦٧٧,٣٥٣,٠٠٥**	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩
موجودات عقود	١٠	**٧٦٢,٦٩٤,٦٠٩**	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨
عقارات قيد التطوير	٤	**٢,٣٠٥,١٧٧,٤٤٠**	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**١٠٢,٩٥٩,٢٥٠**	٩٨,٩٩٥,٩٠١
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		**٤٥٠,٥١٧,٨٥٩**	٣٣٣,٠٧٥,٠٧٧
أرصدة بنكية في حسابات الضمان	٦	**٣٤٣,٧٢٢,٢٣٠**	٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢
نقد وما يماثله	٧	**٣١,٧٠٤,٤٢٥**	٦٧,٩٣٢,٧١١
مجموع الموجودات المتداولة		**٤,٧٥٨,٧٢٦,٩٦٦**	٤,٩٧٩,٢٤٩,٤٣٨
مجموع الموجودات		**٥,٧٤٥,٩٩٧,٦٩٥**	٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطيات أخرى		**(٥,٧٣٤,١٦٩)**	(٨,٧٦٣,٢٧٢)
أرباح مبقاة		**٦٣١,٣٠٤,٦٨٣**	٥٣٧,٥٦٦,٩٢٤
أسهم خزينة	١	**(٢٤,٩٥٩,١٢٥)**	(١٤,٧٧٠,٢٩١)
حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي المجموعة		**١,١٠٠,٦١١,٣٨٩**	١,٠١٤,٠٣٣,٣٦١
حصص غير مسيطرة		**١١,٦٨٣,٧٧٢**	٢٠,٣٥٣,٠٥٦
مجموع حقوق الملكية		**١,١١٢,٢٩٥,١٦١**	١,٠٣٤,٣٨٦,٤١٧

(تتمة)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
قروض	٩	٨٤١,٨٢٧,٨٠٢	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧
التزامات عقود الإيجار		٢٦,٥٢٤,٩٨٨	٢٧,٩٦٥,٠٦٧
التزامات منافع الموظفين		٣٨,٢٢٦,٤٣١	٣٢,٥٢٩,٣٧٥
ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان		٤٢,٠٦٢,٥٦٧	٦٠,٥٨٣,٨٣٨
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٩٤٨,٦٤١,٧٨٨	٧١١,٧٥٤,٤٩٧
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة تجارية		٩٢٦,٨٨١,٩٧٤	٨٦٩,٨٥٦,١١٧
ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان		٨٠٦,٩٩٠,٨٤٩	٩٦٨,٠١٤,٨٦٣
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى		٨٩٩,٥٦١,٠١٢	٧٨٦,٧٧٥,٥٣٨
مطلوبات عقود	١٠	١٧٦,٦٤٠,١٤٧	٥١٤,٤٠٢,٥١٤
قروض	٩	٣١٩,٦٧٥,٥٧٣	٤٨٧,٧٩٧,٤٠١
قروض قصيرة الأجل	٩	٥٢١,٠٩٩,١٥٧	٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	١٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-
التزامات عقود الإيجار		٤,٤٨١,٤٢٧	٤,٧١٣,٠٦٩
زكاة مستحقة الدفع	١٣	١٩,٧٣٠,٦٠٧	٢٥,٢٠٧,٦٠٥
مجموع المطلوبات المتداولة		٣,٦٨٥,٠٦٠,٧٤٦	٤,٠٣٧,٢٧٥,٨٠٩
مجموع المطلوبات		٤,٦٣٣,٧٠٢,٥٣٤	٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٥,٧٤٥,٩٩٧,٦٩٥	٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة.

اعتمد مجلس الإدارة المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٦، وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قِبل:

عمار الغول	كمال بن أحمد محمد	عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس القطاع المالي	**الرئيس التنفيذي**	**رئيس مجلس الإدارة**

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
إيرادات	١٠	٧٦٤,٦٧٦,٨٩٧	٦٧٦,٤٣٣,٥٩٥	١,٩٧٠,٧٩٠,٧٤٤	١,٧٣١,٩٤٤,١١٩
تكلفة الإيرادات		(٦٤٥,٣٤٢,٨٣٥)	(٥٣٦,٩٢٠,٤٤٩)	(١,٦٢٣,٢٨٠,٠٥٢)	(١,٣٥٦,٠٧٤,٧٧٦)
إجمالي الربح		١١٩,٣٣٤,٠٦٢	١٣٩,٥١٣,١٤٦	٣٤٧,٥١٠,٦٩٢	٣٧٥,٨٦٩,٣٤٣
مصاريف عمومية وإدارية		(٤٤,٩٥٢,٩٠٨)	(٣٣,٨٣٩,٥٠١)	(١١٨,٩٥٦,٨٥٩)	(٩٦,٤٢٢,١٧٧)
مصاريف بيع وتسويق		(٩,٦٥٦,١٨٢)	(١٠,٤١٢,٥٩٧)	(٣٦,١٥٩,٦٦٩)	(٢٦,٧٩٢,٩٢٤)
صافي عكس قيد الانخفاض في قيمة موجودات مالية		-	-	-	٥٢,٥١٢
ربح التشغيل		٦٤,٧٢٤,٩٧٢	٩٥,٢٦١,٠٤٨	١٩٢,٣٩٤,١٦٤	٢٥٢,٧٠٦,٧٥٤
تكاليف تمويل		(٢٧,٨٤٨,٥٧٧)	(٢٩,٢٤٧,١٠٥)	(٨٩,٧١٩,٦٨٣)	(٨٥,٦٩٩,٥٣١)
الحصة في نتائج الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية		٥,٥٤٣,٠٢٧	٩٠٩,٧٨١	(١,١٣٧,٤٩٦)	١٢,٦٥٨,٨٠٢
ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٣,٩٦٣,٣٤٩	٤,٠٢٢,٤٧٢	٣,٩٦٣,٣٤٩	٦,٦٢٥,٥٦٧
ربح من استبعاد الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	١	١٧,٢٥٠,٢٠٠	-	١٧,٢٥٠,٢٠٠	٣٢,٦٨٥,٤٥٤
(مصاريف) إيرادات أخرى		(٧٧,٨٧٥)	١,٢٤٩,٨٩٩	٤,٣٧٤,٠٩٧	٢,١٦٩,٨١٥
الربح قبل الزكاة		٦٣,٥٥٥,٠٩٦	٧٢,١٩٦,٠٩٥	١٢٧,١٢٤,٦٣١	٢٢١,١٤٦,٨٦١
مصروف زكاة	١٣	(٣,٤٦٢,٢٧٥)	(٦,٥٠٣,٠٤٦)	(١٤,٨٥٦,١٥٦)	(٩,٥٢١,٥٩٠)
صافي الربح للفترة		٦٠,٠٩٢,٨٢١	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	١١٢,٢٦٨,٤٧٥	٢١١,٦٢٥,٢٧١
الدخل الشامل الآخر					
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:					
التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	-	١,٨٤٤,٣٤٠	-
مجموع الدخل الشامل للفترة		٦٠,٠٩٢,٨٢١	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	١١٤,١١٢,٨١٥	٢١١,٦٢٥,٢٧١
صافي الربح للفترة العائد إلى:					
مساهمي المجموعة		٥١,٦٩٩,٨٣٧	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	٩٣,٧٣٧,٧٥٩	١٨٩,٧٥١,٥٠١
حصص غير مسيطرة		٨,٣٩٢,٩٨٤	١٠,١٩٥,٤٨٥	١٨,٥٣٠,٧١٦	٢١,٨٧٣,٧٧٠
		٦٠,٠٩٢,٨٢١	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	١١٢,٢٦٨,٤٧٥	٢١١,٦٢٥,٢٧١
مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:					
مساهمي المجموعة		٥١,٦٩٩,٨٣٧	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	٩٥,٥٨٢,٠٩٩	١٨٩,٧٥١,٥٠١
حصص غير مسيطرة		٨,٣٩٢,٩٨٤	١٠,١٩٥,٤٨٥	١٨,٥٣٠,٧١٦	٢١,٨٧٣,٧٧٠
		٦٠,٠٩٢,٨٢١	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	١١٤,١١٢,٨١٥	٢١١,٦٢٥,٢٧١
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة					
ربحية السهم الأساسية	١٢	٠,١٠	٠,١١	٠,١٩	٠,٣٨
ربحية السهم المخفضة	١٢	٠,١٠	٠,١١	٠,١٩	٠,٣٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة.

اعتمد مجلس الإدارة المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٦، وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قِبل:

عمار الغول	كمال بن أحمد محمد	عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس القطاع المالي	**الرئيس التنفيذي**	**رئيس مجلس الإدارة**

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	رأس المال	احتياطي نظامي (إيضاح ٨)	احتياطي اكتواري	احتياطيات أخرى: احتياطي التغير في حصص الملكية في شركة تابعة	احتياطيات أخرى: احتياطي المدفوعات على أساس الأسهم	احتياطيات أخرى: مجموع الاحتياطيات الأخرى	أرباح مبقاة	أسهم خزينة	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي المجموعة	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٣,٠١٣,٨٧٧	(٨,٣٢٨,٨١٨)	٨,١٦٢,٩٩٢	-	(١٦٥,٨٢٦)	٢٦٣,٠٨٤,٥١٨	(١١,٩٥٩,١٩٨)	٨٣٣,٩٧٣,٣٧١	٨,٥١٠,٤٦٣	٨٤٢,٤٨٣,٨٣٤
صافي الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	١٨٩,٧٥١,٥٠١	-	١٨٩,٧٥١,٥٠١	٢١,٨٧٣,٧٧٠	٢١١,٦٢٥,٢٧١
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	١٨٩,٧٥١,٥٠١	-	١٨٩,٧٥١,٥٠١	٢١,٨٧٣,٧٧٠	٢١١,٦٢٥,٢٧١
المحول إلى الأرباح المبقاة	-	(٨٣,٠١٣,٨٧٧)	-	(٨,١٦٢,٩٩٢)	-	(٨,١٦٢,٩٩٢)	٩١,١٧٦,٨٦٩	-	-	-	-
استحواذ على أسهم خزينة (إيضاح ١)	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٩١٦,٨٦٧)	(٢,٩١٦,٨٦٧)	-	(٢,٩١٦,٨٦٧)
خطة أسهم الموظفين - قيمة خدمات الموظفين	-	-	-	-	٢٧٣,٨٩٣	٢٧٣,٨٩٣	-	-	٢٧٣,٨٩٣	-	٢٧٣,٨٩٣
توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)	-	-	-	-	-	-	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢٩,٠٠٠,٠٠٠)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٨,٣٢٨,٨١٨)	-	٢٧٣,٨٩٣	(٨,٠٥٤,٩٢٥)	٤٣٤,٠١٢,٨٨٨	(١٤,٨٧٦,٠٦٥)	٩١١,٠٨١,٨٩٨	١١,٣٨٤,٢٣٣	٩٢٢,٤٦٦,١٣١

(تتمة)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	رأس المال	احتياطي نظامي (إيضاح ٨)	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطيات أخرى			أرباح مبقاة	أسهم خزينة	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي المجموعة	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
				احتياطي اكتواري	احتياطي المدفوعات على أساس الأسهم	مجموع الاحتياطيات الأخرى					
كما في ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	(٩,٢٤٧,١٥٠)	٤٨٣,٨٧٨	(٨,٧٦٣,٢٧٢)	٥٣٧,٥٦٦,٩٢٤	(١٤,٧٧٠,٢٩١)	١,٠١٤,٠٣٣,٣٦١	٢٠,٣٥٣,٠٥٦	١,٠٣٤,٣٨٦,٤١٧
صافي الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	٩٣,٧٣٧,٧٥٩	-	٩٣,٧٣٧,٧٥٩	١٨,٥٣٠,٧١٦	١١٢,٢٦٨,٤٧٥
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	١,٨٤٤,٣٤٠	-	-	١,٨٤٤,٣٤٠	-	-	١,٨٤٤,٣٤٠	-	١,٨٤٤,٣٤٠
مجموع الدخل الشامل للفترة	**-**	**-**	**١,٨٤٤,٣٤٠**	**-**	**-**	**١,٨٤٤,٣٤٠**	**٩٣,٧٣٧,٧٥٩**	**-**	**٩٥,٥٨٢,٠٩٩**	**١٨,٥٣٠,٧١٦**	**١١٤,١١٢,٨١٥**
استحواذ على أسهم خزينة (إيضاح ١)	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,١٨٨,٨٣٤)	(١٠,١٨٨,٨٣٤)	-	**(١٠,١٨٨,٨٣٤)**
خطة أسهم الموظفين - قيمة خدمات الموظفين	-	-	-	-	١,١٨٤,٧٦٣	١,١٨٤,٧٦٣	-	-	١,١٨٤,٧٦٣	-	**١,١٨٤,٧٦٣**
توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٧,٢٠٠,٠٠٠)	**(٢٧,٢٠٠,٠٠٠)**
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	**-**	**١,٨٤٤,٣٤٠**	**(٩,٢٤٧,١٥٠)**	**١,٦٦٨,٦٤١**	**(٥,٧٣٤,١٦٩)**	**٦٣١,٣٠٤,٦٨٣**	**(٢٤,٩٥٩,١٢٥)**	**١,١٠٠,٦١١,٣٨٩**	**١١,٦٨٣,٧٧٢**	**١,١١٢,٢٩٥,١٦١**

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة.

اعتمد مجلس الإدارة المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٦، وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قِبل:

عمار الغول	كمال بن أحمد محمد	عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس القطاع المالي	**الرئيس التنفيذي**	**رئيس مجلس الإدارة**

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة) (*إيضاح ٤، ٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل الزكاة		١٢٧,١٢٤,٦٣١	٢٢١,١٤٦,٨٦١
تعديلات لـ:			
استهلاك ممتلكات ومعدات		٢١,٤٠٩,٠٩١	٢٠,٦٩٨,١٠٥
إطفاء موجودات غير ملموسة		١,٩٥٢,١٥٩	-
استهلاك موجودات حق الاستخدام		٣,٧٨٩,٦٨٠	٣,٧٥٦,٩٩٤
استهلاك عقارات استثمارية		٩٠٩,٢٣٨	-
مخصص التزامات منافع الموظفين		٧,٨٢٢,٦٣٩	٧,٠٦٦,٣٧٦
(ربح) خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات		(١٧٣,٩٦٤)	٤٣,٣٤٦
الحصة في نتائج الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية، بالصافي		١,١٣٧,٤٩٦	(١٢,٦٥٨,٨٠٢)
ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٣,٩٦٣,٣٤٩)	(٦,٦٢٥,٥٦٧)
صافي عكس قيد الانخفاض في قيمة موجودات مالية		-	(٥٢,٥١٢)
ربح من استبعاد الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية، بالصافي		(١٧,٢٥٠,٢٠٠)	(٣٢,٦٨٥,٤٥٤)
ربح من استبعاد عقارات استثمارية		-	(٤٧,٦٢٩)
تحقيق ربح غير محقق من استبعاد الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية		(٢,٥٠٠,٥٨٦)	(٦,٠٧٦,٠٧٣)
خطة أسهم الموظفين - قيمة خدمات الموظفين		١,١٨٤,٧٦٣	٢٧٣,٨٩٣
تكاليف تمويل		٨٩,٧١٩,٦٨٣	٨٥,٦٩٩,٥٣١
		٢٣١,١٦١,٢٨١	٢٨٠,٥٣٩,٠٦٩
تغيرات في رأس المال العامل:			
عقارات قيد التطوير	٤، ٦	١٠٨,٣٥١,٢٣٩	(٩٥٦,٤٩٩,١٩٢)
مخزون		(٣٨,٤٤٢,٢٧١)	(١٧,٠٧٢,٩٩٨)
موجودات عقود	١٠	٥٣,٩٣٣,٥٨٧	(١٢٨,٦٥٢,٨٢٣)
ذمم مدينة تجارية	٥	(١٣٩,١٧٨,٩٥٢)	(٨٧,٠٤٨,٤٩٤)
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		(٩٤,٠٥١,٧٤٢)	(٣,٥٥٨,٣٦٣)
ذمم دائنة تجارية		٤٧,٦١٩,٦٨٢	٣٥٥,٣٩٢,٠٨٦
ذمم دائنة للشركة الوطنية للإسكان		(١٨٣,٢١٠,٩٥٨)	٤٥٢,٨٠٥,٠٢٥
مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى		١١١,٠٤٤,١٣١	١٧٨,٩٥٩,١٣٨
مطلوبات عقود		(٣٣٧,٧٦٢,٣٦٧)	٢١٢,١٧١,٤٧٣
أرصدة بنكية في حسابات الضمان	٤، ٦	٣٢٠,٧٣٢,٧٥٢	٥٠,٥٨٤,٧٠٥
النقد الناتج من العمليات		٨٠,١٩٦,٣٨٢	٣٣٧,٦١٩,٦٢٦
التزامات المنافع المدفوعة للموظفين		(٢,٠٧٨,٥٤٢)	(١,٧٧٧,١٩٨)
زكاة مدفوعة		(٢٠,٣٣٣,١٧٠)	(١٥,٢٥٥,٣٩٦)
تكاليف تمويل مدفوعة		(٨٠,٢١٨,٥٥٩)	(٧٥,٤٩٧,٧٧٥)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية		(٢٢,٤٣٣,٨٨٩)	٢٤٥,٠٨٩,٢٥٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات		(١٢,٧٧٦,٧٠٤)	(٦٤,٤٣٠,٦٢٨)
مدفوعات لشراء عقارات استثمارية		(١١٧,٣٣٧)	-
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات		٢٨٤,٨٦٠	١٠٢,٨٧٠
توزيعات أرباح مقبوضة من الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية		٩,٩٢٠,٨٧٩	١٢٧,٨٤٦,٥١٩
مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٠,٩٥٥,٢٦٧)
مدفوعات لإضافات في الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية		(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٧٢٦,٥٠١)
متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	٢٠,٨٨٩,٣٦٥
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		-	١,٦٩٤,٩٨٤
متحصلات من استبعاد الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية		-	٥٥,٧٦٠,١٣٠
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		(٢١٢,٦٨٨,٣٠٢)	٢٠,١٨١,٤٧٢

(تتمة)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة) (*إيضاح ٤، ٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المتحصل من القروض	٩	١,٠٢٦,٨٩٥,٣٥١	٦٠٥,٥٠٣,٤١١
المسدد من القروض	٩	(٧٩٧,٥٧٣,٦٤٢)	(٨٠١,٠٧٠,٦٣٠)
العنصر الرئيسي لمدفوعات الإيجار		(٣,٠٣٨,٩٧٠)	(٣,٧٦٢,٢٧٤)
توزيعات أرباح مدفوعة	١٧	-	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة	١٧	(١٧,٢٠٠,٠٠٠)	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)
استحواذ على أسهم خزينة		(١٠,١٨٨,٨٣٤)	(٢,٩١٦,٨٦٧)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		١٩٨,٨٩٣,٩٠٥	(٢٧٦,٢٤٦,٣٦٠)
صافي النقص في النقد وما يماثله		(٣٦,٢٢٨,٢٨٦)	(١٠,٩٧٥,٦٣١)
نقد وما يماثله في بداية الفترة	٤، ٦، ٧	٦٧,٩٣٢,٧١١	٣٤,١١٢,٤٧٥
نقد وما يماثله في نهاية الفترة		٣١,٧٠٤,٤٢٥	٢٣,١٣٦,٨٤٤

* انظر الإيضاحين رقم ٤ و٦ حول أرقام المقارنة.

انظر الإيضاح رقم ٧ بشأن المعاملات غير النقدية الهامة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة.

اعتمد مجلس الإدارة المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٦، وتم التوقيع عليها بالنيابة عنه من قِبل:

عمار الغول	كمال بن أحمد محمد	عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس القطاع المالي	**الرئيس التنفيذي**	**رئيس مجلس الإدارة**

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١ معلومات عامة

شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية (كانت سابقًا شركة ذات مسؤولية محدودة) مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ الصادر في الخبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣هـ الموافق ٤ فبراير ٢٠١٢.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ١٤٤٨ الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تتمثل الأنشطة الأساسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") فيما يلي:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة.
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
- الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية، بما في ذلك المدارس والمستشفيات والفنادق.

تُعد شركة الفوزان القابضة المساهم الرئيسي في الشركة، حيث تمتلك ٥٢,٩٨٪ من رأس مال الشركة المُصدر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٢,٩٨٪).

تتضمن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة موجودات المجموعة ومطلوباتها ونتائجها والفروع التالية بحسب مواقعها:

الموقع	التاريخ	شهادة التسجيل
الرياض	٢١ ذو القعدة ١٤٤١هـ (١٢ يوليو ٢٠٢٠)	١٠١٠٦٤٢٥٠٨
الخبر	١٨ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (٢٨ يوليو ٢٠٢١)	٢٠٥١٢٣٦٥١٣
جدة	١٥ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (١٤ يونيو ٢٠٢٢)	٤٠٣٠٤٧٥٦٤٠

١-١ اتفاقية مبادلة أسهم مع شركة الفوزان القابضة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة اتفاقية مبادلة أسهم مع شركة الفوزان القابضة ("الفوزان القابضة")، وهي شركة مسجلة في المملكة العربية السعودية، للاستحواذ على كامل حصتها في شركة أجدان للتطوير العقاري ("أجدان")، وهي شركة مساهمة مقفلة مؤسسة في المملكة العربية السعودية، وتتمثل هذه الحصة في ١٤,٢٥ مليون سهم عادي تمثل ٤٧,٥٪ من رأس مال أجدان.

لاحقاً، وخلال الفترة ذاتها، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لشركة أجدان على إلغاء ١,٥ مليون سهم من أسهم الخزينة التي سبق أن استحوذت عليها أجدان من شركة سمو العالمية للاستثمار، وتخفيض رأس مال أجدان بما يقابل ذلك. ونتيجةً لذلك، انخفض عدد الأسهم المصدرة لشركة أجدان من ٣٠,٠ مليون سهم إلى ٢٨,٥ مليون سهم. وبناءً عليه، أصبحت الأسهم البالغ عددها ١٤,٢٥ مليون سهم والخاضعة لاتفاقية مبادلة الأسهم تمثل ٥٠٪ من رأس مال أجدان، مقارنةً بنسبة ٤٧,٥٪ في تاريخ الاتفاقية. ولم يترتب على إلغاء أسهم الخزينة أي تغيير في عدد الأسهم محل الاستحواذ، أو المقابل المتفق عليه، أو نسبة المبادلة، أو أي من الشروط الاقتصادية أو القانونية الأخرى للمعاملة.

وسيتم تسوية المعاملة المقترحة من خلال إصدار الشركة أسهماً عادية جديدة لصالح شركة الفوزان القابضة، وذلك بعد الحصول على جميع الموافقات النظامية اللازمة. وبناءً عليه، تقدمت الشركة بطلب إلى هيئة السوق المالية لزيادة رأس مالها من ٥٠٠,٠ مليون ريال سعودي إلى ٥٥٥,٠ مليون ريال سعودي عن طريق إصدار ٥٥,٠ مليون سهم عادي جديد لصالح شركة الفوزان القابضة. ولا تزال المعاملة خاضعة لموافقة المساهمين. وكما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة، فإن الشركة بانتظار موافقة هيئة السوق المالية على تعميم المساهمين المتعلق باجتماع الجمعية العمومية غير العادية.

١-٢ الاستثمار في صندوق عقاري

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، اكتتبت المجموعة في ١,٥٠٥,٣٨٥ وحدة في صندوق الأول للاستثمار العقاري متعدد الاستخدامات ("الصندوق") بمقابل قدره ١٥٠,٠ مليون ريال سعودي. ويُعد الصندوق صندوقاً استثمارياً عقارياً خاصاً مغلقاً ومتوافقاً مع الشريعة الإسلامية، وتديره شركة الأول للاستثمار. وبعد تقييم حقوق المجموعة ومشاركتها في الصندوق وفقاً للشروط والأحكام ذات الصلة، صنّفت الإدارة هذا الاستثمار على أنه أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تم تحديد التقييم العادل للصندوق على المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات التي لا يمكن رصدها المستخدمة في التقييم.

١-٣ أسهم خزينة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وافق المساهمون، خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٦، على شراء الشركة لأسهمها والاحتفاظ بها كأسهم خزينة لبرنامج حوافز الموظفين طويل الأجل. ووفقاً لشروط الموافقة، يجوز للشركة شراء ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم كحد أقصى، على أن يتم تمويل عملية الشراء من الموارد الذاتية للمجموعة، وذلك خلال ١٨ شهراً من تاريخ الموافقة. ويجوز الاحتفاظ بالأسهم المشتراة لمدة تصل إلى أربع سنوات من تاريخ الموافقة. وعند انقضاء فترة السنوات الأربع، ستتبع الشركة الإجراءات والضوابط المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح المعمول بها.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، اشترت الشركة ١,٠٨٥,١٢٠ سهماً من أسهم الخزينة بقيمة سوقية بلغت ١٠,٢ مليون ريال سعودي.

١-٤ تفاصيل الشركات التابعة للشركة

تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	تاريخ السجل التجاري	نشاط الشركة	الملكية الفعلية	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة التعمير والإنشاء المحدودة	١٥ جمادى الآخرة ١٤٢٠هـ (٢٥ سبتمبر ١٩٩٩)	أعمال المقاولات العامة والإنشاء	٨٠٪	٨٠٪
شركة نساج للتطوير العمراني	١٧ رمضان ١٤٣٣هـ (٥ أغسطس ٢٠١٢)	شراء وبيع وإدارة وصيانة المرافق العقارية.	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة تدبير المحدودة	١١ محرّم ١٤٣٦هـ (٤ نوفمبر ٢٠١٤)	تنظيف وصيانة وتشغيل المرافق العقارية	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة أدارا العقارية	١٠ شوال ١٤٤٢هـ (٢٢ مايو ٢٠٢١)	شراء وبيع وتأجير وإدارة وصيانة المرافق العقارية	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة تدبير للخدمات البيئية	٢ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (١ يونيو ٢٠٢٢)	خدمات إدارية وخدمات الدعم	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة نساج الإنشائية لإدارة المشاريع	١٧ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤)	إدارة مشاريع الإنشاءات	٣٠٪	٣٠٪
شركة زوايا رتال*	١٦ صفر ١٤٤٧هـ (١٠ أغسطس ٢٠٢٥)	خدمات الجملة والتجزئة والخدمات الإدارية وخدمات الدعم	-	١٠٠٪
شركة بيلد موف لوجيستكس	١٩ جمادى الآخرة ١٤٤٧هـ (١٠ ديسمبر ٢٠٢٥)	خدمات لوجستية	٨٠٪	٨٠٪

جميع الشركات التابعة للشركة هي شركات ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية، باستثناء شركة التعمير والإنشاء المحدودة والتي تم تحويلها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ ٣ ذي القعدة ١٤٤٦هـ الموافق ١ مايو ٢٠٢٥.

* خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قام مجلس الإدارة بموجب قرار صادر بالتمرير بتصفية شركة زوايا رتال ("زوايا") في ٣١ يوليو ٢٠٢٦. لم يكن لدى الشركة أي موجودات أو مطلوبات كما في تاريخ التصفية.

٥-١ تفاصيل الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة للشركة

٥-١-١ الشركات الزميلة

اسم المنشأة	تاريخ السجل التجاري	نشاط المنشأة	الملكية الفعلية	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة ثروة السعودية	٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٥هـ (٢١ أبريل ٢٠١٤)	شراء وبيع وتأجير وإدارة المرافق العقارية	**٣٩,٥٠٪**	٣٩,٥٠٪
شركة معمار الإمارات واراك للاستشارة الهندسية	١١ رمضان ١٤٤٠هـ (١٦ مايو ٢٠١٩)	الاستشارات الهندسية والمعمارية	**٢٥,٠٠٪**	٢٥,٠٠٪
شركة مراسي للتطوير العقاري*	٣ رمضان ١٤٤٢هـ (١٥ أبريل ٢٠٢١)	شراء وبيع وتطوير العقارات السكنية والتجارية	**٩,٩١٪**	١٥,٠٠٪
صندوق الأحساء العقاري	١٧ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (٢٧ يوليو ٢٠٢١)	شراء وبيع وتطوير العقارات السكنية والتجارية	**٢١,٦٩٪**	٢٢,٩٣٪
صندوق رمال بارك	١٧ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ (١٠ يناير ٢٠٢٣)	أنشطة العقارات	**٣٣,٣٣٪**	٣٣,٥٠٪

*تُعد شركة مراسي للتطوير العقاري ("صندوق مراسي") هي صندوق استثمار عقاري خاص مغلق، تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة بلوم للاستثمار في المملكة العربية السعودية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وافق حاملو الوحدات على تصفية صندوق مراسي، وأبرموا لاحقاً اتفاقية يحصل بموجبها كل مالك وحدات على حصته النسبية من متحصلات المشروع محل الاستثمار، بناءً على حصة ملكيته في صندوق مراسي.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قام صندوق مراسي ببيع بعض قطع الأراضي إلى أطراف خارجية مقابل متحصلات بلغت ٢٣,٥ مليون ريال سعودي. ونتيجة لذلك، انخفضت حصة الملكية الفعلية للشركة في صندوق مراسي من ١٥,٠٪ إلى ٩,٩١٪. وبلغت القيمة الدفترية المنسوبة إلى الجزء المستبعد من الاستثمار ٦,٢ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه ربح من الاستبعاد بمبلغ ١٧,٣ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، تم خلال الفترة إثبات أرباح غير محققة مؤجلة سابقاً بمبلغ ٢,٥ مليون ريال سعودي. ونظراً لأنه من المتوقع تحقيق الاستثمار في صندوق مراسي خلال اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير، فقد تم إعادة تصنيف الاستثمار من الموجودات غير المتداولة إلى الموجودات المتداولة.

١-٥-٢ المشاريع المشتركة

اسم المنشأة	تاريخ السجل التجاري	نشاط المنشأة	الملكية الفعلية	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٣١ ديسمبر ٢٠٢٥**
شركة رمال الخبر العقارية*	٢٣ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (٢ أغسطس ٢٠٢١)	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	**٥٠,٠٠٪**	٥٠,٠٠٪
شركة نوركوم للتصميم	١٠ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (٩ يونيو ٢٠٢٢)	أنظمة التصميم الداخلي	**٥٠,٠٠٪**	٥٠,٠٠٪
شركة مسال للتطوير العقاري*	١٥ ربيع الأول ١٤٤٦هـ (١٨ سبتمبر ٢٠٢٤)	أنشطة العقارات	**٥٠,٠٠٪**	٥٠,٠٠٪
شركة الإنشاء التخصصية المحدودة (مشروع مشترك لشركة التعمير والإنشاء)	٢٠ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤)	تركيبات الكهرباء والاتصالات وتجديد المباني وصيانتها	**٤٠,٠٠٪**	٤٠,٠٠٪
شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات	١٦ رجب ١٤٤٦هـ (١٦ يناير ٢٠٢٥)	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية	**٥٠,٠٠٪**	٥٠,٠٠٪

* خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة بضخ مساهمة رأسمالية إضافية قدرها ١٠,٠ مليون ريال سعودي في شركة مسال للتطوير العقاري و٥٠,٠ مليون ريال سعودي في شركة رمال الخبر العقارية. وقد أُدرجت هذه المساهمات الرأسمالية الإضافية ضمن القيمة الدفترية للاستثمارات في المشاريع المشتركة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ولم يترتب عليها أي تغيير في نسب ملكية المجموعة في أيٍ من الشركتين المستثمر فيهما.

١-٦ التطورات الجيوسياسية

أدى استمرار النزاع الجيوسياسي في الشرق الأوسط إلى اضطرابات واسعة النطاق في الأوضاع الاقتصادية وبيئات الأعمال. وتتابع المجموعة بشكل فعال المخاطر وحالات عدم التأكد المرتبطة بعملياتها، والتي تؤثر على سلاسل التوريد وجداول تنفيذ المشاريع والتكاليف والسيولة والأداء المالي العام.

اتخذت المجموعة ولا تزال تتخذ إجراءات للتخفيف من حدة المخاطر، بما في ذلك تعزيز مشاركة الموردين، واستراتيجيات المصادر البديلة عند الضرورة، والمراقبة الدقيقة للجداول الزمنية للمشاريع وتكاليفها، والتقييم المستمر للحقوق والالتزامات التعاقدية بما في ذلك بنود القوة القاهرة وتباين الأسعار.

قيّمت المجموعة تقديراتها وافتراضاتها وأحكامها المحاسبية، وذلك بشكل أساسي فيما يتعلق بتعرض المجموعة لعقود غير مجدية، وقابلية استرداد الذمم المدينة التجارية، وغيرها من المخاطر ذات الصلة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يكن لهذه العوامل أثر جوهري على الافتراضات والتقديرات والأحكام الأخرى.

٢ أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

أعدت هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقرير المالي الأولي" كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وينبغي قراءتها بالتزامن مع آخر القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الإيضاحات التفسيرية المختارة مدرجة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد والأداء للمجموعة منذ آخر قوائم مالية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تعتبر الفترة الأولية جزءًا لا يتجزأ من السنة المالية بأكملها، ومع ذلك، قد لا تكون نتائج العمليات للفترة الأولية مؤشراً عادلاً لنتائج عمليات السنة بأكملها.

٢-١ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

إن السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية المطبقة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة وفترات التقرير الأولية المقارنة.

٢-٢ ملخص التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة بسبب المعايير والتفسيرات الجديدة

(أ) المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تم تطبيق التعديلات والتحسينات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي خلال فترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات والتحسينات على المعايير الدولية للتقرير المالي أي أثر جوهري على المبالغ المُثبتة في الفترات الحالية والسابقة.

- تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧) تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي - (المجموعة ١١) تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.
- العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧) تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.

(ب) المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد

تم نشر بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المحاسبية والتي لا تعدّ إلزامية لفترة التقرير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ولم تطبقها المجموعة مبكراً.

- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - التحويل إلى عملة عرض مرتفعة التضخم، تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - خيار القيمة العادلة في الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، وتسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية، يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات، يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات، يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢٠ "الموجودات والمطلوبات التنظيمية"، يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٩.

إن الإدارة بصدد تقييم أثر هذه المعايير والتفسيرات الجديدة على المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة. انظر الإيضاح ٢-٣ للتفاصيل بشأن التقييم الأولي الذي أجرته المجموعة فيما يتعلق بالأثر المتوقع للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية".

٢-٣ التقييم الأولي للأثر المتوقع للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨

في أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ والذي تم تطبيقه محلياً من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في ٢٦ ديسمبر ٢٠٢٤. سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، وسيقدم متطلبات جديدة لعرض المعلومات والإفصاح عنها في القوائم المالية، لا سيما فيما يتعلق بهيكل قائمة الربح أو الخسارة، ومبادئ التجميع والفصل، والإفصاحات المتعلقة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

يسري المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، ويجب تطبيقه بأثر رجعي. ويُسمح بالتطبيق المبكر. لم تطبق المجموعة مبكرًا المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ في هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة.

أجرت المجموعة تقييمًا أوليًا للأثر المتوقع للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وبناءً على التقييم الأولي الذي تم إجراؤه، تتوقع المجموعة أن يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بشكل أساسي إلى تغييرات في العرض والإفصاح، وليس من المتوقع حاليًا أن يكون له أي أثر جوهري على موجودات المجموعة أو مطلوباتها المثبتة أو حقوق الملكية المثبتة أو صافي الربح المثبت. وعند التطبيق المبدئي، سيتم تعديل معلومات المقارنة.

٢-٣-١ الأثر المتوقع على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة

تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ أثرًا على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة وذلك بسبب إدخال فئات محددة ومجاميع فرعية جديدة مطلوبة وهي "ربح أو خسارة التشغيل" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل والزكاة" ومتطلبات تصنيف الإيرادات والمصاريف.

بناءً على التقييم الأولي الذي تم إجراؤه، خلصت المجموعة إلى أن نشاط أعمالها الرئيسي المحدد هو الاستثمار في الموجودات، وتحديداً العقارات الاستثمارية التي تمتلكها. وبناءً على ذلك، تتوقع المجموعة أن يتم عرض الإيرادات والمصاريف الناتجة عن هذا النشاط بطريقة تعكس طبيعته.

وتتوقع المجموعة على وجه الخصوص ما يلي:

أ) عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، وبناءً على التقييم الأولي للمجموعة، حددت المجموعة الاستثمار في العقارات الاستثمارية باعتباره نشاط الأعمال الرئيسي المحدد. وعليه، سيتم عرض إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية والمصاريف العقارية الاستثمارية ذات الصلة بشكل منفصل، مع مجموع فرعي جديد وهو "صافي الدخل من العقارات الاستثمارية"؛

ب) عند اشتراط المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، فإن الإيرادات والمصاريف من بعض الموجودات التي تحقق عائدًا بشكل فردي ومستقل إلى حد كبير عن موارد المجموعة الأخرى، مثل الحصة في نتائج الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، سيتم عرضها ضمن المجموع الفرعي "الربح قبل التمويل والزكاة".

ج) عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، سيتم عرض تكاليف التمويل، المصنفة حالياً بعد ربح التشغيل، بعد الربح قبل التمويل والزكاة.

في هذه المرحلة، تتوقع المجموعة أن تؤثر هذه التغييرات على التصنيف والعرض فقط وليس على إثبات أو قياس البنود ذات الصلة.

٢-٣-٢ الأثر المتوقع على قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ التعديلات اللاحقة على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ "قائمة التدفقات النقدية"، بما في ذلك التعديلات المتعلقة بتصنيف الفائدة وتوزيعات الأرباح ونقطة بداية التسوية غير المباشرة للتدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية.

بناءً على التقييم الأولي الذي تم إجراؤه حتى تاريخه، لا تتوقع المجموعة أن يكون التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة جوهريًا. ويتمثل التغيير الرئيسي المحدد حالياً في تكاليف التمويل المدفوعة، التي تُعرض حالياً ضمن الأنشطة التشغيلية، ومن المتوقع عرضها ضمن الأنشطة التمويلية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

لا تتوقع المجموعة حاليًا أي تغيير جوهري في تصنيف توزيعات الأرباح المدفوعة وتوزيعات الأرباح المقبوضة، المصنفة حاليًا ضمن الأنشطة التمويلية والاستثمارية، على التوالي.

وبما أن المجموعة تعرض التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة، فمن المتوقع أيضًا أن تتغير نقطة بداية تسوية التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية من الربح قبل الزكاة إلى ربح التشغيل عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨,

٢-٣-٣ مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

يُدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ متطلبات إفصاح محددة بشأن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة المستخدمة في الاتصالات العامة. وعند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، تتوقع المجموعة تقديم إفصاحات إضافية تتعلق بهذه المقاييس، بما في ذلك شرح أسباب تقديم هذه المقاييس لمعلومات مفيدة، وكيفية احتسابها، وإجراء تسوية بينها وبين المجموع الفرعي الأكثر قابلية للمقارنة بشكل مباشر والمحدد وفقاً لإطار إعداد التقارير المالية.

٢-٣-٤ مبادئ التجميع والتفصيل

يقدّم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ متطلبات محسنة تتعلق بتجميع المعلومات وفصلها في القوائم المالية الموحدة والإيضاحات. تهدف هذه المتطلبات إلى تعزيز الشفافية من خلال ضمان عرض المعلومات ذات الأهمية النسبية بشكل منفصل وعدم حجب البنود غير المتشابهة نتيجة تجميعها معًا.

تعمل المجموعة حاليًا على تقييم عرض الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات لتحديد المجالات التي قد تتطلب مزيدًا من الفصل. يتضمن هذا التقييم النظر في الإفصاحات المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية وأنشطة الخزينة وصافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وبعض البنود الأخرى.

كما تتوقع المجموعة إجراء تعديلات على بعض أوصاف البنود المستخدمة حالياً في القوائم المالية الموحدة، بما يعزز الوضوح والاتساق مع أهداف المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨,

٢-٣-٥ وضع التقييم

لا يزال تقييم المجموعة لأثر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ جاريًا. ونظرًا لأن المعيار يُدخل تغييرات واسعة النطاق على عرض المعلومات والإفصاح عنها في القوائم المالية والإيضاحات المرفقة، فقد يختلف الأثر النهائي لتطبيقه المبدئي عن التقييم الأولي الذي تجريه الإدارة.

٣ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة استخدام بعض التقديرات والأحكام الهامة التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المدرجة، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير، وكذلك مبالغ الإيرادات والمصاريف المدرجة خلال فترة التقرير. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وهي مبنية على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف.

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وأحكام تتعلق بالمستقبل. نادرًا ما تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها. لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التقديرات والأحكام المحاسبية المؤثرة التي تستخدمها الإدارة في إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة عن تلك التي تم تطبيقها والإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٤ عقارات قيد التطوير

تشمل العقارات قيد التطوير ما يلي:

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
أراضٍ	٤-١	١,٧٥٤,٢٠٩,٤٧٦	١,٩٦٤,٧١٨,٨٧٨
مبانٍ وتكاليف تطوير		٥٥٠,٩٦٧,٩٦٤	٤٤٨,٨٠٩,٨٠١
		٢,٣٠٥,١٧٧,٤٤٠	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩

٤-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أجرت المجموعة إعادة تقييم تفصيلية للمستحقات المتعلقة بالعقارات قيد التطوير كما كانت في تواريخ إعداد التقارير السابقة، ونتيجةً لذلك قامت بتعديل القيم الدفترية لكلٍ من "العقارات قيد التطوير" و"المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى" الواردة في القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة السابقة.

وبناءً عليه، أثّرت هذه التغييرات على حركات رأس المال العامل ضمن المعلومات المقارنة المدرجة في قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة، حيث تم تعديل الحركات المتعلقة بـ "العقارات قيد التطوير" و"المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى" بمبلغ ٣٥,٣ مليون ريال سعودي. ولم يترتب على هذا التعديل أي أثر على مجموع التدفقات النقدية التشغيلية أو أي مبالغ أخرى واردة في قائمة التدفقات النقدية أو أي قائمة من القوائم المالية الأساسية الأخرى.

٥ ذمم مدينة تجارية

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ذمم مدينة تجارية - أطراف خارجية		**٦٣٠,٩٢٧,٠٦٢**	٥٣٠,٤٨٦,٦٥٧
ذمم مدينة تجارية واستبقاءات - أطراف ذات علاقة	١١	**٣٩,٦٥٣,٦٩٠**	١٥,٠١٨,٣٢٢
ذمم مدينة تجارية - استبقاءات		**٢٩,٢٦٨,٨١٨**	١١,٢٦٢,٨٧١
		٦٩٩,٨٤٩,٥٧٠	٥٥٦,٧٦٧,٨٥٠
يخصم: استبقاءات مدينة غير متداولة		**(٢٢,١٠٢,٨٤٦)**	(٤,٣٣٣,٢٦٢)
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	٥-١	**(٣٩٣,٧١٩)**	(٣٩٣,٧١٩)
		٦٧٧,٣٥٣,٠٠٥	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩

٥-١ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
الرصيد الافتتاحي	**٣٩٣,٧١٩**	١,٢٩١,٠٥٣
عكس قيد الخسائر الائتمانية المتوقعة	**-**	(٨٩٧,٣٣٤)
الرصيد الختامي	**٣٩٣,٧١٩**	٣٩٣,٧١٩

٥-٢ فيما يلي تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية - الأطراف الخارجية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
غير مستحقة بعد	**١٠٨,٩٥٠,١٦٢**	-
١ - ١٨٠ يوماً	**٣٤١,٢٨٤,٢٨٠**	٤٤٢,٧٣٧,١١٥
١٨١ - ٣٦٥ يوماً	**١٤٤,٥٤٤,٦٠٠**	٥٩,٤٠٠,٢٦٠
٣٦٦ - ٧٣٠ يوماً	**٣٦,١٤٨,٠٢٠**	٢٨,٣٤٩,٢٨٢
المجموع	**٦٣٠,٩٢٧,٠٦٢**	٥٣٠,٤٨٦,٦٥٧

إن معظم الذمم المدينة التجارية مضمونة بتحويل سند ملكية الوحدات السكنية ذات العلاقة.

٦ أرصدة بنكية في حسابات الضمان

تمثل الأرصدة البنكية المقيدة حسابات ضمان بنكية مسجلة لمشاريع البيع على الخارطة بموجب برنامج الهيئة العامة للعقار، وهو نظام تم تصميمه من قبل وزارة البلديات والإسكان لتنظيم بيع الوحدات السكنية على الخارطة في المملكة العربية السعودية. يقتصر استخدام هذه الحسابات على تحصيل النقد المتعلق بهذه المشاريع، ويتم الإشراف على صرف هذه المتحصلات فقط من قبل الهيئة العامة للعقار وفقًا لأحكام رخصة التطوير على الخارطة الصادرة. بلغت الحسابات البنكية المقيّدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣٤٣,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦٦٤,٥ مليون ريال سعودي). تُستخدم هذه المتحصلات في تمويل أنشطة البناء، والعمليات العامة، وأنشطة البيع والتسويق، والاستبقاءات للمشروعات، وتتطلب موافقة الاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني المرخصين والمعتمدين من الهيئة العامة للعقار لكل مشروع.

٦-١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أعادت المجموعة تقييم عرض المبالغ المحتفظ بها في حسابات الضمان ضمن النقد وما يماثله. ونظراً لأن هذه المبالغ لا تستوفي تعريف النقد وما يماثله وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٧ "قائمة التدفقات النقدية"، فقد قامت المجموعة بإعادة تصنيف هذه الأرصدة من بند "النقد وما يماثله" إلى بند "أرصدة بنكية في حسابات الضمان" في قائمتي المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٥. وعلاوة على ذلك، فإن الحركة في هذه الأرصدة، التي كانت تُعرض سابقاً تحت بند "التغير في الأرصدة البنكية المقيدة" في الجزء السفلي من قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة، أُعيد عرضها ضمن التغيرات في "أرصدة بنكية في حسابات الضمان" في إطار التغيرات في رأس المال العامل ضمن التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. وقد أُجري تعديل مماثل في هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة على قائمة التدفقات النقدية المقارنة، مما أدى إلى زيادة التدفقات النقدية التشغيلية بمبلغ ٥٠,٦ مليون ريال سعودي. ولم تتأثر أي من القوائم المالية الأساسية الأخرى نتيجة هذا التعديل.

راجع أيضًا الإيضاح رقم ٣٤ حول القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٧ نقد وما يماثله

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
نقد في الصندوق	٢,٧٤٩,٨١١	١,٣٣٤,٣٣٩
نقد لدى البنوك	٢٨,٩٥٤,٦١٤	٦٦,٥٩٨,٣٧٢
	٣١,٧٠٤,٤٢٥	٦٧,٩٣٢,٧١١

٧-١ معاملات غير نقدية هامة

تشمل المعاملات غير النقدية ما يلي:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٢٠٢٥ (غير مراجعة)
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
ربح غير محقق من المعاملات التنازلية للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة	١٣,٥٩١,٥٦٥	١,٠٣٥,٥٥٦
تحويل من ذمم مدينة تجارية إلى استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	٢,٤٦٣,٣٣٨	-
متحصلات مستحقة من استبعاد الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٢٣,٤٨٤,٦٨٩	-
تحقيق ربح غير محقق من معاملة تصاعدية لشركة زميلة معدلة مقابل عقارات قيد التطوير	-	٤١٦,٤٠٨
إثبات موجودات حق الاستخدام والمطلوبات الإيجارية	-	٥٥٤,١٦٢

٨ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، المطبق حتى يناير ٢٠٢٣، يتعيّن على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى احتياطي نظامي حتى يساوي هذا الاحتياطي ٢٠٪ على الأقل من رأس مالها.

لم يعد شرط الاحتفاظ باحتياطي نظامي سارياً مع إدخال نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية اعتباراً من يناير ٢٠٢٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قرر مساهمو الشركة تحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ٨٣,٠ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لتعديل النظام الأساسي للشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٩ قروض

٩-١ قروض طويلة الأجل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
قروض طويلة الأجل	**١,١٦١,٥٠٣,٣٧٥**	١,٠٧٨,٤٧٣,٦١٨
يخصم: استحقاق متداول لقروض طويلة الأجل	**(٣١٩,٦٧٥,٥٧٣)**	(٤٨٧,٧٩٧,٤٠١)
قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول	**٨٤١,٨٢٧,٨٠٢**	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧

فيما يلي جدول سداد القروض طويلة الأجل:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
خلال سنة واحدة	**٣١٩,٦٧٥,٥٧٣**	٤٨٧,٧٩٧,٤٠١
لا تتجاوز الخمس سنوات	**٨٤١,٨٢٧,٨٠٢**	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧
	١,١٦١,٥٠٣,٣٧٥	١,٠٧٨,٤٧٣,٦١٨

أبرمت المجموعة ترتيبات تمويل إسلامي مع بنوك تجارية في المملكة العربية السعودية. جميع تسهيلات القروض المذكورة أعلاه مقومة بالريال السعودي وتحمل رسوم مالية على أساس معدل سعر العمولة السائد بين البنوك في السعودية ("سايبور") مضافاً إليه بعض الهوامش. تُدرج قروض المجموعة بالتكلفة المطفأة، ويعاد تسعيرها تعاقديًا بشكل دوري كل ثلاثة أشهر، بما يتماشى مع شروط ترتيبات القروض. تتضمن بعض ترتيبات القروض الخاصة بالمجموعة تعهدات مالية، بما في ذلك المحافظة على نسب محددة للسيولة والربحية، إضافةً إلى متطلبات وشروط أخرى. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، حصلت المجموعة على قروض جديدة بمبلغ ٣٠٠,٠ مليون ريال سعودي.

٩-٢ قروض قصيرة الأجل

استفادت المجموعة من تسهيلات قروض قصيرة الأجل مقدمة من بعض البنوك التجارية المحلية في المملكة العربية السعودية، ويتم احتساب عمولة عليها وفق سعر سايبور مضافاً إليه هامش محدد. ويُستحق سداد جميع هذه القروض خلال فترة تتراوح بين ٣٠ و٩٠ يوماً من تاريخ السحب الفعلي لكل دفعة من التسهيلات.

١٠ الإيرادات

١٠-١ معلومات مفصلة عن الإيرادات

	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)
أنواع البضائع والخدمات				
إيرادات عقود التطوير	٧٦٠,٧٤٧,١٤٠	٦٦٦,١٧٦,٨٩٨	١,٩٤٧,٣٠٩,٨٦٨	١,٦٩٧,٢٠٨,٠٦٧
إيرادات من مبيعات الوحدات العقارية/ الأراضي	-	٧٢١,٥٤٨	١,٧٣٧,٧٨٦	٤,٢٠٢,٤١٧
إيرادات من إدارة الممتلكات والمرافق	٢,٣١٥,٤٤٧	٧,٧٢٧,٩١٢	١٧,٥٢٢,٤٩٧	٢٤,٠٣٠,٧٠٩
إيرادات من العقود مع عملاء	٧٦٣,٠٦٢,٥٨٧	٦٧٤,٦٢٦,٣٥٨	١,٩٦٦,٥٧٠,١٥١	١,٧٢٥,٤٤١,١٩٣
إيرادات عقود الإيجار	١,٦١٤,٣١٠	١,٨٠٧,٢٣٧	٤,٢٢٠,٥٩٣	٦,٥٠٢,٩٢٦
مجموع الإيرادات	٧٦٤,٦٧٦,٨٩٧	٦٧٦,٤٣٣,٥٩٥	١,٩٧٠,٧٩٠,٧٤٤	١,٧٣١,٩٤٤,١١٩

١٠-٢ الإيرادات من العقود مع عملاء

	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 حسب توقيت الإثبات				
إيرادات مسجلة بمرور الوقت	٧٦٣,٠٦٢,٥٨٧	٦٧٣,٩٠٤,٨١٠	١,٩٦٤,٨٣٢,٣٦٥	١,٧٢١,٢٣٨,٧٧٦
إيرادات مسجلة في نقطة زمنية معينة	-	٧٢١,٥٤٨	١,٧٣٧,٧٨٦	٤,٢٠٢,٤١٧
	٧٦٣,٠٦٢,٥٨٧	٦٧٤,٦٢٦,٣٥٨	١,٩٦٦,٥٧٠,١٥١	١,٧٢٥,٤٤١,١٩٣

١٠-٣ أرصدة العقود

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
موجودات عقود	٧٦٢,٦٩٤,٦٠٩	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨
مطلوبات عقود	(١٧٦,٦٤٠,١٤٧)	(٥١٤,٤٠٢,٥١٤)
	٥٨٦,٠٥٤,٤٦٢	٢٩٥,٠٤٧,٢٦٤

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، ارتفع صافي أرصدة العقود بمبلغ ٢٩١,٠ مليون ريال سعودي، وذلك نتيجة إثبات إيرادات بلغت ١,٩٤٧,٣ مليون ريال سعودي، تمت تعديلها مقابل صافي الفواتير الصادرة البالغة ١,٦٥٦,٣ مليون ريال سعودي. ويُعزى مركز صافي أرصدة العقود بصورة رئيسية إلى الإيرادات المثبتة بمرور الوقت فيما يتعلق بالتطويرات الجارية التي لم تُصدر بشأنها فواتير للعملاء بعد، وفقًا للمراحل التعاقدية المحددة.

١١ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من المساهمين الذين لديهم سيطرة أو نفوذ جوهري على المجموعة، والشركات الشقيقة (وهي المنشآت التي تخضع بصورة مباشرة أو غير مباشرة لسيطرة مساهمي المجموعة أو لنفوذهم الجوهري)، وكبار موظفي الإدارة (بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة)، والمنشآت التي يمارسون عليها سيطرة أو نفوذ جوهري. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة أيضًا منشآت الأعمال التي يملك بعض أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا فيها سيطرة أو سيطرة مشتركة.

أبرمت المجموعة معاملات مع أطراف ذات العلاقة بناءً على الشروط والأحكام التي تعتمدها إدارة المجموعة متفق عليها بين الطرفين.

أنواع البضائع والخدمات	العلاقة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
مساهمة إضافية في استثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك	مشاريع مشتركة	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-
إيرادات	شركات شقيقة	٦٩,٠٤٥,٩٤٢	٤٢,٠٠٥,٧٩٤	٢٠٥,٣٣٣,٦٤٥	٧٩,١٤٦,٩٦٤
مشتريات	شركات شقيقة	٤١,٤٢٦,٠٧٨	٥٤,٨٨٣,٧١٤	٨٤,٩٣١,٠١٠	١٠٤,٢١٠,٥٧١
توزيعات أرباح مدفوعة	حصص غير مسيطرة	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٢٠٠,٠٠٠	١٩,٠٠٠,٠٠٠
شراء ممتلكات ومعدات	شركات شقيقة	-	-	-	٢٥,١٧٧,٢٦٨
توزيعات أرباح من شركات زميلة	شركات شقيقة	-	١٣,٦٥٠,٨٧٨	٩,٩٢٠,٨٧٩	١٠٤,٠٩٦,٥١٩
تحويل من ذمم مدينة تجارية إلى استثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك	مشروع مشترك	-	-	٢,٤٦٣,٣٣٨	-

١) فيما يلي تعويضات كبار موظفي إدارة المجموعة خلال الفترة:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
مديرون تنفيذيون في الإدارة العليا (أ)	٣,٧٦٦,٩٢٠	١,٥٤٣,٠٢٣	٩,٨٠٣,٢٨٢	٥,٢٠٧,٣٠١
بدلات مجلس الإدارة ولجانه	١,١٥٥,٦٩٨	٧٢٨,٨٧٥	٢,٤٩٣,٤٤٨	٢,٠٦٦,٦٢٥
	٤,٩٢٢,٦١٨	٢,٢٧١,٨٩٨	١٢,٢٩٦,٧٣٠	٧,٢٧٣,٩٢٦

أ) مديرون تنفيذيون في الإدارة العليا

	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)
منافع الموظفين قصيرة الأجل	٣,٥٦٧,٩٢٤	١,٤٤١,٢٩٧	٩,٢٧٢,٨٤٥	٤,٩٠٤,٥٤٤
التزامات منافع الموظفين	١٩٨,٩٩٦	١٠١,٧٢٦	٥٣٠,٤٣٧	٣٠٢,٧٥٧
	٣,٧٦٦,٩٢٠	١,٥٤٣,٠٢٣	٩,٨٠٣,٢٨٢	٥,٢٠٧,٣٠١

يشمل المطلوب من أطراف ذات علاقة المُصنف ضمن الذمم المدينة التجارية على ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ذمم مدينة تجارية		
شركة رمال الخبر العقارية	١٥,٨٩٩,٠٩٥	-
شركة واجهة ألفا للاستثمار (إيوان ثروة)	٥,٩٨٦,٠٢٦	٦,٨٤٩,٣٠٥
صندوق رمال بارك	٥,٩٨٥,٣٤٤	-
شركة الوجهة المتحدة العقارية (شركة مراسي للتطوير العقاري)	٤,٦٠٨,٥٥٠	-
شركة الإنشاء التخصصية المحدودة(سنسا)	٢,٧٨٣,٤٠٢	-
شركة نوركوم للتصميم	٢,٤٦٣,٤٧٢	٢,٤١٦,٢٨٢
شركة مسال للتطوير العقاري	٥٩٠,٠٧٧	-
شركة معمار الإمارات واراك للاستشارات الهندسية	٢٧١,١٢٢	١,٠٠٢,٣٧٨
شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات	-	٢,٧٩٠,٦٢٠
أخرى	١,٠٦٦,٦٠٢	١,٩٥٩,٧٣٧
	٣٩,٦٥٣,٦٩٠	١٥,٠١٨,٣٢٢

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تستحق الأرصدة المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة عند الطلب. ونتيجةً لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة على أنها موجودات متداولة. لا تخضع هذه الأرصدة لأي فوائد، ولا يوجد جدول زمني لسدادها. وترى الإدارة أن جميع الأطراف ذات العلاقة لديها مركز مالي قوي وأموال كافية لسداد هذه الأرصدة عند الطلب. وبالتالي، لم يتم إثبات أي مخصص مقابل هذه الأرصدة؛ ولم تكن هناك ضمانات مقدمة أو مقبوضة لأي ذمم مدينة أو ذمم دائنة للأطراف ذات العلاقة.

يشمل المطلوب من أطراف ذات علاقة المُصنّف ضمن المبالغ المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى على ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى		
شركة الإنشاء التخصصية المحدودة	٢٠,٠٨٣,٤٠٤	١٨,٧٦٢,٨١٣
شركة واجهة ألفا للاستثمار (إيوان ثروة)	-	٢,٨١٩,٥٦٤
شركة مسال للتطوير العقاري	-	١٥٦,٨٣١
صندوق رمال بارك	-	١,٢٢٩,٧٦٣
	٢٠,٠٨٣,٤٠٤	٢٢,٩٦٨,٩٧١

يشمل المطلوب إلى أطراف ذات علاقة المُصنف ضمن الذمم الدائنة التجارية على ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ذمم دائنة تجارية		
شركة مدار لمواد البناء المحدودة	**٢٢,٩٩٣,٤٥٢**	٤٨,٦٢٠,٠٤٦
شركة مدار لمواد الكهرباء المحدودة	**١٠,١٦٩,٠٨٢**	٥,١٧٠,٨٤٣
شركة بوان للصناعات المعدنية	**٦,٧٩٠,٣٩٢**	١٦,٤٩٣,٣٥٨
شركة مدار للعدد والادوات	**٤,٤٤٢,٥٨٧**	١,٦٤٠,٠٩٤
الشركة المتحدة للصناعات الحديدية	**٢,١٥٦,٧٩٥**	-
الشركة المتحدة للصناعات الزجاجية	**١,٦٩٩,٣٦٤**	٣,٤١٤,٣١٢
شركة رمال الخبر العقارية ("رمال")	**-**	١٤,٥٥٩,٠٦٧
أخرى	**١٥٣,٥٩٤**	٢٧٠,٥٣٩
	٤٨,٤٠٥,٢٦٦	٩٠,١٦٨,٢٥٩

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ترى المجموعة أن الأرصدة المطلوبة إلى الأطراف ذات العلاقة تستند إلى الالتزامات التعاقدية وستتم تسويتها خلال سنة واحدة. نتيجةً لذلك، تم تصنيف هذه الأرصدة على أنها مطلوبات متداولة.

١٢ ربحية السهم للفترة (الأساسية والمخفضة)

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	**٢٠٢٥**	**٢٠٢٦**	**٢٠٢٥**
	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	**(غير مراجعة)**	**(غير مراجعة)**
الربح للفترة العائد إلى مساهمي المجموعة	**٥١,٦٩٩,٨٣٧**	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	**٩٣,٧٣٧,٧٥٩**	١٨٩,٧٥١,٥٠١

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	**٢٠٢٥**	**٢٠٢٦**	**٢٠٢٥**
	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	**(غير مراجعة)**	**(غير مراجعة)**
الأسهم				
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية	**٤٩٨,٤٢٦,٦٨١**	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	**٤٩٨,٨٣٢,٢٦٤**	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤
المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	**١,٥٧٣,٣١٩**	٧٧٦,٨٦٦	**١,١٦٧,٧٣٦**	٧٧٦,٨٦٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدم في احتساب ربحية السهم المخفضة	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	**٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠**	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	**٢٠٢٥**	**٢٠٢٦**	**٢٠٢٥**
	(غير مراجعة)	**(غير مراجعة)**	**(غير مراجعة)**	**(غير مراجعة)**
ريال سعودي/ سهم				
ربحية السهم الأساسية	**٠,١٠**	٠,١١	**٠,١٩**	٠,٣٨
ربحية السهم المخفضة	**٠,١٠**	٠,١١	**٠,١٩**	٠,٣٨

١٣ زكاة مستحقة الدفع

قدمت الشركة إقرارها الزكوي لجميع السنوات حتى ٢٠٢٥ وحصلت على شهادات الزكاة ذات الصلة. لا يزال وضع الربوط الزكوية دون تغيير عما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١٤ التقارير القطاعية

يتم تنظيم عمليات المجموعة بشكل رئيسي في القطاعات التالية التي يتم إعداد التقارير عنها:

- يمثل قطاع التطوير العقاري العقارات قيد التطوير والتي يتم الاستحواذ عليها وتطويرها وبيعها. ويشمل تطوير الوحدات السكنية والتجارية بأسعار معقولة ومتوسطة وفاخرة/ عالية المستوى في المملكة العربية السعودية.

- يمثل قطاع الاستثمار الأنشطة الاستثمارية الاستراتيجية للمجموعة مثل الاستثمار في الشركات الزميلة والاستثمار في الفرص العقارية المعروضة للبيع والزيادة في قيمتها (المطورة أو غير المطورة مع أو بدون بنية تحتية) والاستثمار في الأوراق المالية المتداولة المدرجة في السوق المالية السعودية ("تداول") بما في ذلك الاستثمار قصير الأجل المصنف ضمن النقد وما يماثله لمدة تقل عن ثلاثة أشهر.

- تتضمن القطاعات الأخرى الإيرادات من إدارة الممتلكات والمرافق والأنشطة العقارية ذات الصلة مثل الوساطة ورسوم العمولة.

يُقاس الأداء استنادًا إلى إيرادات القطاعات وصافي الربح. ويقوم الرئيس التنفيذي، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع مرة واحدة على الأقل بشكل ربع سنوي، وذلك لأغراض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وتشمل نتائج القطاعات التي تُرفع إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي البنود التي يمكن نسبها مباشرةً إلى القطاع المعني، بالإضافة إلى البنود التي يمكن توزيعها على القطاعات وفق أسس معقولة.

١٤-١ فيما يلي ملخص المعلومات المالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٢٠٢٥ وفقًا لكل قطاع:

	تطوير العقارات	استثمار	أخرى	استبعادات	المجموع
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)					
مجموع الموجودات	**٤,٩١٥,٨٢٦,١٣٤**	**٨١٦,٤٠٧,٩١٨**	**١٩,١٣٢,٢٦٨**	**(٥,٣٦٨,٦٢٥)**	**٥,٧٤٥,٩٩٧,٦٩٥**
مجموع المطلوبات	**٤,٦٢٦,٣٣٢,٦٥١**	**-**	**١٢,٧٣٨,٥٠٨**	**(٥,٣٦٨,٦٢٥)**	**٤,٦٣٣,٧٠٢,٥٣٤**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)					
مجموع الموجودات	٥,١٥٠,٤٣٩,٦٢٣	٦٢٥,٣٧٦,٧٣٦	٢٤,٢٢١,٩٩٩	(١٦,٦٢١,٦٣٥)	٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣
مجموع المطلوبات	٤,٧٥٠,١٤٥,٤٢٠	-	١٥,٥٠٦,٥٢١	(١٦,٦٢١,٦٣٥)	٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)					
إيرادات القطاع	**١,٩٤٩,٠٤٧,٦٥٤**	**٤,٢٢٠,٥٩٣**	**٢٦,٦٧٩,٩٦٣**	**(٩,١٥٧,٤٦٦)**	**١,٩٧٠,٧٩٠,٧٤٤**
الحصة في نتائج الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	**-**	**(١,١٣٧,٤٩٦)**	**-**	**-**	**(١,١٣٧,٤٩٦)**
ربح من استبعاد الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	**-**	**١٧,٢٥٠,٢٠٠**	**-**	**-**	**١٧,٢٥٠,٢٠٠**
ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**-**	**٣,٩٦٣,٣٤٩**	**-**	**-**	**٣,٩٦٣,٣٤٩**
استهلاك وإطفاء	**(٢٦,٣١٦,٨٤٦)**	**(٩٠٩,٢٣٨)**	**(٨٣٤,٠٨٤)**	**-**	**(٢٨,٠٦٠,١٦٨)**
مصاريف عمومية وإدارية (بدون الاستهلاك والإطفاء)	**(٩٩,٩٦٨,٣١٦)**	**-**	**(٦,٨٥٤,٥٥٣)**	**-**	**(١٠٦,٨٢٢,٨٦٩)**
مصاريف بيع وتسويق (بدون الاستهلاك والإطفاء)	**(٣٢,٦٤١,٩٩٦)**	**-**	**-**	**-**	**(٣٢,٦٤١,٩٩٦)**
تكاليف تمويل	**(٨٩,٧١٨,٦١٩)**	**-**	**(١,٠٦٤)**	**-**	**(٨٩,٧١٩,٦٨٣)**
إيرادات أخرى	**٣,٩٨٤,٤٩١**	**-**	**٣٨٩,٦٠٦**	**-**	**٤,٣٧٤,٠٩٧**
الزكاة	**(١٤,٧٥٤,٢٨٢)**	**-**	**(١٠١,٨٧٤)**	**-**	**(١٤,٨٥٦,١٥٦)**
صافي الربح	**٩١,٧٢٩,٧٧١**	**٢٣,٣٨٧,٤٠٨**	**(٢,٨٤٨,٧٠٤)**	**-**	**١١٢,٢٦٨,٤٧٥**

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	تطوير العقارات	استثمار	أخرى	استبعادات	المجموع
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)					
إيرادات القطاع	١,٦٩٧,٢٠٨,٠٦٧	١٠,٧٠٥,٣٤٣	٣٣,٢١١,٠٠٢	(٩,١٨٠,٢٩٣)	١,٧٣١,٩٤٤,١١٩
الحصة في نتائج الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	-	١٢,٦٥٨,٨٠٢	-	-	١٢,٦٥٨,٨٠٢
ربح من استبعاد الاستثمارات التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	-	٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	-	٣٢,٦٨٥,٤٥٤
ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٦,٦٢٥,٥٦٧	-	-	٦,٦٢٥,٥٦٧
عكس قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	٥٢,٥١٢	-	-	-	٥٢,٥١٢
استهلاك وإطفاء	(٢٢,٨٩٠,٧٢٠)	(٨٢٢,٧٠٢)	(٧٤١,٦٧٧)	-	(٢٤,٤٥٥,٠٩٩)
مصاريف عمومية وإدارية (بدون الاستهلاك والإطفاء)	(٧٨,٦٢٦,٢٩٨)	-	(٤,٤٤٧,٦٧٧)	-	(٨٣,٠٧٣,٩٧٥)
مصاريف بيع وتسويق (بدون الاستهلاك والإطفاء)	(٢٤,٩٦٠,٩٥٠)	-	-	-	(٢٤,٩٦٠,٩٥٠)
تكاليف تمويل	(٨٥,٦٩٩,٥٣١)	-	-	-	(٨٥,٦٩٩,٥٣١)
إيرادات أخرى	١,٩٤٧,٨٤١	-	٢٢١,٩٧٤	-	٢,١٦٩,٨١٥
الزكاة	(٩,٢٩١,١٠٦)	-	(٢٣٠,٤٨٤)	-	(٩,٥٢١,٥٩٠)
صافي الربح	١٥٠,٤٣٦,٠١٩	٦١,٨٥٢,٤٦٤	(٦٦٣,٢١٢)	-	٢١١,٦٢٥,٢٧١

١٥ مطلوبات محتملة وارتباطات

١٥-١ ضمانات

لدى المجموعة مطلوبات محتملة على شكل ضمانات بنكية صدرت في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٨٣٥,١ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٢٤,٦ مليون ريال سعودي).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لدى المجموعة ضمانات شركات قائمة مقدمة بالنيابة عن الشركات الزميلة بمبلغ ١٣٨,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٣٨,٢ مليون ريال سعودي).

١٥-٢ ارتباطات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
ارتباطات رأسمالية لعقود التطوير	١,٥٨١,٠٧٨,٠٥٨	١,١٠٨,٦٨٣,٧٢٤

لدى المجموعة اتفاقيات لشراء أراض مطورة بالتقسيط من أطراف خارجية. يخضع إثبات المطلوبات المتعلقة بهذه الأراضي للوفاء ببعض الالتزامات التعاقدية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغ مبلغ هذه الارتباطات ٤٦٣,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٦١,٦ مليون ريال سعودي).

١٦ القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، يتم قياس جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة، باستثناء الاستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة البالغة ٢٥٣,٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٩,٠ مليون ريال سعودي) والاستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر البالغة ٧,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦,٠ مليون ريال سعودي). وتعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

لم تطرأ أي تغييرات على مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة أو أساليب التقييم أو المدخلات الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. كما لم تتم أي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

١٧ توزيعات أرباح

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ:

- ٥٥,٠ مليون ريال سعودي، أي ما يعادل ٠,١١ ريال سعودي للسهم الواحد، بتاريخ ١ رمضان ١٤٤٦هـ، الموافق ١ مارس ٢٠٢٥، و
- ٥٥,٠ مليون ريال سعودي، أي ما يعادل ٠,١١ ريال سعودي للسهم الواحد، بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٧هـ، الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢٥.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، أعلنت إحدى الشركات التابعة (شركة التعمير والإنشاء المحدودة) عن توزيع أرباح بمبلغ ١٣٦,٠ مليون ريال سعودي، أي ما يعادل ١٣,٦٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٩٥,٠ مليون ريال سعودي، أي ما يعادل ٩,٥٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد)، منها ٢٧,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٩,٠ مليون ريال سعودي) تتعلق بالحصص غير المسيطرة بقي منها مبلغ ١٠,٠ ملايين ريال سعودي مستحق السداد.

١٨ تاريخ اعتماد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

اعتمد مجلس الإدارة هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بتاريخ ٢٣ جمادى الأولى ١٤٤٨ هـ، الموافق ٣ نوفمبر ٢٠٢٦.