

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مع تقرير المراجع المستقل

<u>صفحة</u>	<u>جدول المحتويات</u>
٥ - ١	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧٣ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
شركة مساهمة سعودية

(٥/١)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة رتال للتطوير العمراني، شركة مساهمة سعودية ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليه مجتمعين بإسم "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وأدائها المالي الموحد وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن معلومات عن السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي إعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمر الرئيسية للمراجعة

الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور.

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
شركة مساهمة سعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

(٥/٢)

الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمور الرئيسية للمراجعة
<p>الإعتراف بالإيرادات</p> <p>بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مبلغ ٢,٤٣٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢,٠٦٣,٢ مليون ريال سعودي).</p> <p>تعتبر الإيرادات عنصر هام في أداء المجموعة وربحياتها. يتضمن الإعتراف بالإيرادات، والذي يشمل بشكل رئيسي إيرادات عقود التطوير، على مخاطر متأصلة جوهرية بسبب الأحكام والتقديرات ذات العلاقة كما تتضمن أنواع أخرى من الإيرادات على مخاطر متأصلة جوهرية. يعتبر مراجعة الأحكام المتعلقة بنسبة إنجاز المشاريع، بما في ذلك استطلاعات الأداء المنجزة حتى تاريخه هو أحد العناصر التي تتطلب اهتماماً جوهرياً خلال المراجعة، وبالأخص إعتبار التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على التزام أداء واحد أو أكثر، تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية محددة؛ و <p>نظراً للمخاطر المتأصلة في عملية الإعتراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم إعتبار الإعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.</p> <p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٢٧-٤) من القوائم المالية الموحدة حول السياسة المحاسبية للإعتراف بالإيرادات والإفصاح المتعلق بها في الإيضاح رقم (٢٢).</p>	<p>لقد قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> قمنا بفهم عملية الضوابط الرئيسية المحيطة بعملية الاعتراف بالإيرادات. تم معاينة عناصر الرقابة الرئيسية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان تصميمها وتطبيقها وتنفيذها يعمل بفاعلية. على أساس العينة، تم مراجعة عينة من إيرادات عقود التطوير وقطع الأراضي لتحديد إلتزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت إلتزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في نقطة زمنية محددة. على أساس العينة، تم إعادة إحتساب عينة من الإيرادات، باستخدام طريقة المخرجات وطريقة المدخلات، أيهما ينطبق، ومقارنتها بالإحتسابات التي قامت بها الإدارة. إجراء اختبار تفصيلي على عينة من معاملات الإيرادات المسجلة ومقارنتها بالمستندات المؤيدة للتحقق من حدوث ودقة الإيرادات المسجلة. تقييم مدى ملائمة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
شركة مساهمة سعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تمة)

(٥/٣)

معلومات أخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع حساباتنا عنها. وتكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي.

ولا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الإستنتاج التأكيدي بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحرفة بشكل جوهري بأية صورة أخرى. عند قراءة التقرير الدوري للشركة، وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإننا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة.

عند قراءة التقرير السنوي للمجموعة، وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإننا مطالبون بالتقرير عن ذلك الأمر للمكلفون بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية، وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.



تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
شركة مساهمة سعودية

(٥/٤)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني
شركة مساهمة سعودية

(٥/٥)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

التخطيط والتنفيذ لعملية مراجعة المجموعة ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن توجيه والإشراف ومراجعة أعمال المراجعة التي يتم إجراؤها لأغراض مراجعة المجموعة. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأينا في المراجعة.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة من أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد إلتزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالإستقلالية، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة أثناء مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون




إبراهيم أحمد البسام
محاسب قانوني

ترخيص رقم: ٣٣٧
الخبر، المملكة العربية السعودية
٢٧ رمضان ١٤٤٧ هـ
الموافق: ١٦ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
معدلة (إيضاح ٣٤)		
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١٨٦,٧٥٢,٣٣٨	٢٣٣,٢٧٥,١٨٧	٦
٣٤,٧٩٣,٤٩١	٣٠,٣٣٣,٠٤١	١-٧
١٠,٦٠٤,٤٦٩	٧,٩٩٩,٠٧٥	٨
٣٠٢,٢٢٣,٩٣٠	٢١٧,٢٢٩,٦١٨	٩
٣٢٩,١٨٧,٣٩٥	٣٠٢,١٥١,١٩٤	١٠
٤١٠,١١٦,٢٨٤	-	٥-١١
-	٤,٣٣٣,٢٦٢	١٣
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٤
٣,٢٩٣,٦٨٤	١,٨٤٥,٩٠٨	١٢
١,٢٨٢,٩٧١,٥٩١	٨٠٤,١٦٧,٢٨٥	
		موجودات متداولة
٣٢,٢٢٨,٠١٧	٣٩,٧٧١,٤٤١	
٤٥٦,٨٠٠,٨٣٣	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩	١٣
٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨	٢-٢٢
١,٠٧٣,٩٥٧,٠٠٤	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩	٥-١١
٢,٣٠٤,٤٣٢	٩٨,٩٩٥,٩٠١	١٤
١٧٧,١٦٩,٤٨٧	٣٣٣,٠٧٥,٠٧٧	١٢
٧٦,٨٣٤,٨٨٥	-	١٠
٧٩٨,٩٩٣,٩١٩	٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢	٢-١٥
٣٤,١١٢,٤٧٥	٦٧,٩٣٢,٧١١	١-١٥
٢,٩٥٢,٤٢٦,٩٨٠	٤,٩٧٩,٢٤٩,٤٣٨	
٤,٢٣٥,٣٩٨,٥٧١	٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٦
٨٣,٠١٣,٨٧٧	-	٢-١٦
(١٦٥,٨٢٦)	(٨,٧٦٣,٢٧٢)	٤-١٦
٢٦٣,٠٨٤,٥١٨	٥٣٧,٥٦٦,٩٢٤	
(١١,٩٥٩,١٩٨)	(١٤,٧٧٠,٢٩١)	٣-١٦
٨٣٣,٩٧٣,٣٧١	١,٠١٤,٠٣٣,٣٦١	
٨,٥١٠,٤٦٣	٢٠,٣٥٣,٠٥٦	٥-١٦
٨٤٢,٤٨٣,٨٣٤	١,٠٣٤,٣٨٦,٤١٧	
		مطلوبات غير متداولة
١,٠٥١,٥٦٥,٣٠٢	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧	١٧
٣٢,٣١٤,٠٠١	٢٧,٩٦٥,٠٦٧	٢-٧
٢٦,٠٩٧,٩٣٤	٣٢,٥٢٩,٣٧٥	١٨
-	٦٠,٥٨٣,٨٣٨	٣-٢٢
١,١٠٩,٩٧٧,٢٣٧	٧١١,٧٥٤,٤٩٧	
		مطلوبات متداولة
١٩٣,٥٧٧,٨١٢	٤٨٧,٧٩٧,٤٠١	١٧
٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢	٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢	١٧
٤,٦٦١,٧١٥	٤,٧١٣,٠٦٩	٢-٧
٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	٨٦٩,٨٥٦,١١٧	١٩
٥٦٩,١٩١,٣٣٨	٧٨٦,٧٧٥,٥٣٨	٢٠
٥٩٥,٣٧٢,١٣٧	٩٦٨,٠١٤,٨٦٣	٣-٢٢
١٠٠,٨٣٤,٥٦٣	٥١٤,٤٠٢,٥١٤	٢-٢٢
٢١,١٦٣,٨٠٢	٢٥,٢٠٧,٦٠٥	٢١
٢,٢٨٢,٩٣٧,٥٠٠	٤,٠٣٧,٢٧٥,٨٠٩	
٣,٣٩٢,٩١٤,٧٣٧	٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦	
٤,٢٣٥,٣٩٨,٥٧١	٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣	
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ١٤ مارس ٢٠٢٦ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:


عبدالله بن فيصل بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة


عبدالله بن فيصل بن عبد العزيز البريكاني
الرئيس التنفيذي


عمار الغول
رئيس القطاع المالي

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
	(بالريالات السعودية)		
الإيرادات	٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤	٢,٠٦٣,٢١٠,٥٥٩	٣٠ و ٢٢
تكلفة الإيرادات	(١,٨٣١,٨٣١,٦٤٥)	(١,٥٦٤,٨٦٥,٩٤٩)	٢٣
مجموع الربح	٦٠٥,٩٧٦,٠٧٩	٤٩٨,٣٤٤,٦١٠	
مصاريف عمومية وإدارية	(١٣٥,٦١٣,٨٤٧)	(١٠٦,٢١٦,٢٠٧)	٢٤
مصاريف بيع وتسويق	(٥٨,٨٣٤,٠١٧)	(٤٩,٣٢٢,٥١٨)	٢٥
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة	(٥,٧٧١,٧٩١)	(٢,٥٧٩,٦٣٨)	١٢ و ١٣
الربح التشغيلي	٤٠٥,٧٥٦,٤٢٤	٣٤٠,٢٢٦,٢٤٧	
مصاريف تمويلية	(١٢٢,٧٠٦,١٩٣)	(١٢٢,٥٢٦,٠٢٥)	٢٦
الحصة في عوائد الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	١٧,٢٩٠,٥٩٦	٧١,١٠٨,٨٣٥	٢-١٠
الربح من استبعاد إستثمارات في شركة زميلة	٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	
الربح من الإستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي	٦,٢٢٢,٩١٩	٣,٦٥٢,١٠٩	١-١٤
إيرادات أخرى	٥,٥٤٤,٧٦١	٣,٠٠١,٠٥٥	
الربح قبل الزكاة	٣٤٥,١٩٣,٩٦١	٢٩٥,٤٦٢,٢٢١	
الزكاة	(٢٠,٦٩٤,٧١١)	(١٢,٥٢٩,٥٥٦)	٢١
صافي ربح السنة	٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠	٢٨٢,٩٣٢,٦٦٥	
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى			
البنود التي لن يتم إعادة توريثها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:			
الحصة في (الخسائر) الدخل الشامل الآخر من الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	(١٧٦,٧٧٤)	١٠,٤٧٧	٢-١٠
الخسارة الإكتوارية من إعادة قياس مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	(١,٠٩٢,٦٧٨)	(٢,٩٢١,١٣٠)	١٨
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	(١,٢٦٩,٤٥٢)	(٢,٩١٠,٦٥٣)	
مجموع الدخل الشامل للسنة	٣٢٣,٢٢٩,٧٩٨	٢٨٠,٠٢٢,٠١٢	
صافي ربح السنة العائد إلى:			
مساهمي المجموعة	٢٩٣,٣٠٥,٥٣٧	٢٦٦,١٢٥,٩١٤	
الحصص غير المسيطرة	٣١,١٩٣,٧١٣	١٦,٨٠٦,٧٥١	
صافي ربح السنة	٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠	٢٨٢,٩٣٢,٦٦٥	
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:			
مساهمي المجموعة	٢٩٢,٣٨٧,٢٠٥	٢٦٣,٤١٤,١٥٦	
الحصص غير المسيطرة	٣٠,٨٤٢,٥٩٣	١٦,٦٠٧,٨٥٦	
مجموع الدخل الشامل للسنة	٣٢٣,٢٢٩,٧٩٨	٢٨٠,٠٢٢,٠١٢	
ربحية السهم - الأساسي والمخفض	٠,٥٩	٠,٥٣	٢٨
ربحية السهم الأساسي	٠,٥٩	٠,٥٣	٢٨
ربحية السهم المخفض			

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ١٤ مارس ٢٠٢٦ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكان
الرئيس التنفيذي

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة

عمار العول
رئيس القطاع المالي

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

		إحتياطيات أخرى											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي المجموعة	أسهم خزينة	أرباح مبقاة (بالريالات السعودية)	إحتياطيات أخرى	إجمالي إحتياطيات	إحتياطي التغير في حصص شركة تابعة	إحتياطي نظامي	إحتياطي السهم	المدفوعات على أساس	إحتياطي	رأس المال	إيضاح
٧٤٩,٨٥١,٢٠	٧,٣٣٢,٦٠٧	٧٤٢,٥١٨,٤١٣	-	١٥٦,٩٥٨,٦٠٤	٢,٥٤٥,٩٣٢	٨,١٢٦,٩٩٢	(٥,٦١٧,٠٦٠)	-	٨٣,٠١٣,٨٧٧	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٧,٤	١ يناير ٢٠٢٤
٢٨٢,٩٣٢,٦٦٥	١٦,٨٠٦,٧٥١	٢٦٦,١٢٥,٩١٤	-	٢٦٦,١٢٥,٩١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(٢,٩١٠,٦٥٣)	(١٩٨,٨٩٥)	(٢,٧١١,٧٥٨)	-	(٢,٧١١,٧٥٨)	(٩١٨,٣٣٢)	-	(٢,٧١١,٧٥٨)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٢٨٠,٠٢٢,٠١٢	١٦,٦٠٧,٨٥٦	٢٦٣,٤١٤,١٥٦	-	٢٦٦,١٢٥,٩١٤	(٩١٨,٣٣٢)	-	(٢,٧١١,٧٥٨)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(١١,٩٥٩,١٩٨)	-	(١١,٩٥٩,١٩٨)	(١١,٩٥٩,١٩٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المبقاة
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المبقاة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أسهم خزينة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إحتياطي المدفوعات على أساس السهم
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع المالكين الحاليين
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بصفتهم مالكيين:
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
(١٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨٤٢,٤٨٣,٨٢٤	٨,٥١٠,٤٦٣	٨٣٣,٩٧٣,٣٧١	(١١,٩٥٩,١٩٨)	٢٦٣,٨٤٤,٥١٨	(١٦٥,٨٢٦)	٨,١٢٦,٩٩٢	(٨,٣٢٨,٨١٨)	-	٨٣,٠١٣,٨٧٧	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠	٣١,٩٩٣,٧١٣	٢٩٢,٥٠٥,٥٣٧	-	٢٩٢,٥٠٥,٥٣٧	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(١,٢٦٩,٤٥٢)	(٣٥١,١٢٠)	(٩١٨,٣٣٢)	-	(٩١٨,٣٣٢)	(٩١٨,٣٣٢)	-	(٩١٨,٣٣٢)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٣٢٣,٢٢٩,٧٩٨	٣٠,٨٤٢,٥٩٣	٢٩٢,٣٨٧,٢٠٥	-	٢٩٢,٣٨٧,٢٠٥	(٩١٨,٣٣٢)	-	(٩١٨,٣٣٢)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	٨٣,٠١٣,٨٧٧	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المبقاة
(٢,٨١١,٠٩٣)	-	(٢,٨١١,٠٩٣)	(٢,٨١١,٠٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المبقاة
٤٨٣,٨٧٨	-	٤٨٣,٨٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أسهم خزينة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إحتياطي المدفوعات على أساس السهم
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع المالكين الحاليين
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بصفتهم مالكيين:
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
(١٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٠٣٤,٣٨٦,٤١٧	٢٠,٢٥٣,٠٥٦	١,٠١٤,١٣٣,٣٦١	(١٤,٧٧٠,٢٩١)	٥٣٧,٥٦٦,٩٢٤	(٨,٧٦٣,٢٧٧)	-	(٩,٢٤٧,١٥٠)	-	٤٨٣,٨٧٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ١٤ مارس ٢٠٢٦ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



عمار الغول
رئيس القطاع المالي



عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكاني
الرئيس التنفيذي



عبدالله بن عبد المتطيف بن احمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة

تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		(بالريالات السعودية)
		معدلة (إيضاح ٣٤)
الأنشطة التشغيلية		
الربح قبل الزكاة	٣٤٥,١٩٣,٩٦١	٢٩٥,٤٦٢,٢٢١
تعديلات على بنود غير نقدية:		
إستهلاك وإطفاء	٣٤,١٣٩,٩٩٤	٢٣,٨٣٢,٢٨٠
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٨,٤٢٨,١٦٥	٦,٠٦٢,١٠٠
الربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات	(٢٩,٠٢١)	-
الحصة في عوائد الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	(١٧,٢٩٠,٥٩٦)	(٧١,١٠٨,٨٣٥)
ربح من إستبعاد إستثمارات عقارية	-	(٥,٩٠٦,٦٢٠)
الربح من الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي	(٦,٦٢٢,٩١٩)	(٣,٦٥٢,١٠٩)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة	٥,٧٧١,٧٩١	٢,٥٧٩,٦٣٨
خسارة إستبعاد موجودات حق الإستخدام	-	٧١,٥٧١
ربح من تحويل أرض	-	(١٩٩,٨٤٣)
تحقيق الأرباح غير المحققة عند تصفية استثمار في شركة زميلة	(٦,٠٧٦,٠٧٣)	-
الربح من استبعاد إستثمارات في شركات زميلة	(٣٢,٦٨٥,٤٥٤)	-
إحتياطي المدفوعات على أساس السهم	٤٨٣,٨٧٨	-
مصاريف تمويلية، صافي	١٢٢,٧٠٦,١٩٣	١٢٢,٥٢٦,٠٢٥
	٤٥٤,٠١٩,٩١٩	٣٦٩,٦٦٦,٤٢٨
التغيرات في رأس المال العامل:		
عقارات تحت التطوير	(٨٤٤,٤٢٠,١٣٧)	(٢١٩,٢٨٥,١٠٧)
أرصدة حسابات الضمان	١٣٤,٥٣٨,٩٣٧	(١٤٧,٨٤٤,٣٠٤)
مخزون	(٧,٥٤٣,٤٢٤)	(٨,٤١٤,٩٠٩)
موجودات عقود	(٤٩٩,٥٩٢,٩٣٩)	(٨٣,٠٧٨,٢٢٦)
ذمم مدينة	(١٠٥,٣٤٥,٠٨٩)	(٢٤٩,٠٣٣,٤٤٦)
مدفوعات مقدمة ومديون آخرون	(١٧٨,٢٠٧,٧٩١)	١٠٣,٧٢١,٦٤١
ذمم دائنة	٥٥٤,٠٢٢,٦٩٦	(١٦٥,٢٤٤,١١٧)
المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان	٤٢٨,٤٧٨,٠٥٢	١٥٧,٩٤٢,٧١٤
مصاريف مستحقة ودائون آخرون	٢١٦,٩٨٢,٩٠١	٢٣٢,٧٩٣,٧٥٩
مطلوبات عقود	٤١٣,٥٦٧,٩٥١	(٨,٣٩٧,٧٠٨)
النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات	٥٦٦,٥٠١,٠٧٦	(١٧,١٧٣,٢٧٥)
مكافآت نهاية الخدمة المسددة للموظفين	(٤,٥٩٣,١٥٧)	(١,٦١٩,٤١٥)
الزكاة المسددة	(١٦,٦٥٠,٩٠٨)	(١٠,٨٧٧,٥٨٤)
مصاريف تمويلية مسددة	(١٠٣,١٥٠,٠٤٩)	(١٤,٢٦٩,٢٢٤)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٤٤٢,١٠٦,٩٦٢	(١٤٣,٩٣٩,٤٩٨)
الأنشطة الإستثمارية		
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٧٢,٠٨٦,٢٠٧)	(٤٢,٦٨٨,١٣٣)
المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات	١٩٦,١٩٢	-
إضافات إلى إستثمارات عقارية	-	(٢٨,١٢٤,١٩١)
المتحصل من بيع إستثمارات عقارية	-	٤٠,٦٣٦,٢٥٧
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	١٢٧,٨٤٦,٥١٩	٧٨,٩١٩,٩٩٤
إضافات إلى إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١١١,٧٧٠,٨٦٧)	(٢٠,٤٠٨,٨٨١)
إضافات إلى إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)
المتحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢١,٧٠٢,٣١٧	٢١,٨٥٧,٢٦٠
إستثمار في شركة زميلة	(١١,٤٧٧,٨٧٣)	(٥,٢٢٠,٠٩٢)
إضافات إلى الحصص غير المسيطرة	-	٧٠,٠٠٠
المتحصل من إستبعاد أسهم في شركة زميلة	٥٥,٧٦٠,١٣٠	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية	١٠,١٧٠,٢١١	٣٩,٠٤٢,٢١٤

(يتبع ...)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
١,٤٤٨,٩٦١,٧٢٩	٩٨٥,٥٨٨,٤٨١	الأنشطة التمويلية
(١,١٧١,٠٩٠,٥٠٧)	(١,٢٦٥,٣١٣,٩٩٢)	المتحصل من القروض
(٦,١٣٥,٧٩٧)	(٦,٩٢٠,٣٣٣)	المسدد من القروض
(١٥,٥٠٠,٠٠٠)	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مسددة إلى الحصص غير المسيطرة
(١١,٩٥٩,١٩٨)	(٢,٨١١,٠٩٣)	توزيعات أرباح
٨٤,٢٧٦,٢٢٧	(٤١٨,٤٥٦,٩٣٧)	شراء أسهم خزينة
		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(٢٠,٦٢١,٠٥٧)	٣٣,٨٢٠,٢٣٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥٤,٧٣٣,٥٣٢	٣٤,١١٢,٤٧٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٤,١١٢,٤٧٥	٦٧,٩٣٢,٧١١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
-	-	معاملات غير نقدية

١٥

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ١٤ مارس ٢٠٢٦ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة



عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكان
الرئيس التنفيذي



عمار الغول
رئيس القطاع المالي

تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١ - التنظيم والأنشطة

إن شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") أو ("الشركة القابضة") هي شركة مساهمة سعودية (سابقاً: شركة ذات مسؤولية محدودة) مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ الصادر من الخبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣ هـ (٤ فبراير ٢٠١٢). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ١٤٤٨، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر، ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة القابضة بشكل أساسي في:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة؛
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية؛
- الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق ... إلى آخره).

يتضمن النظام الأساسي للشركة القابضة نشاط الإستحواذ على الأسهم أو المساهمة في الشركات القائمة أو الإندماج معها.

تتضمن القوائم المالية الموحدة الموجودات والمطلوبات ونتائج المجموعة والفروع التالية:

رقم السجل التجاري	الموقع	التاريخ	الفرع
١٠١٠٦٤٢٥٠٨	الرياض	٢١ ذو القعدة ١٤٤١ هـ	فرع شركة رتال للتطوير العمراني
٢٠٥١٢٣٦٥١٣	الخبر	١٨ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ	فرع شركة رتال للتطوير العمراني
٤٠٣٠٤٧٥٦٤٠	جده	١٥ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ	فرع شركة رتال للتطوير العمراني

٢ - هيكل المجموعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، المعلومات المالية للشركة القابضة والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"):

نسبة الملكية		النشاط التجاري	تاريخ السجل التجاري	إسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
١٠٠٪	١٠٠٪	تنظيف وصيانة وتشغيل المرافق العقارية	١١ محرم ١٤٣٦ هـ (٤ نوفمبر ٢٠١٤)	شركة تدبير المحدودة (تدبير)
١٠٠٪	١٠٠٪	شراء وبيع وإدارة وصيانة المرافق العقارية	١٧ رمضان ١٤٣٣ هـ (٥ أغسطس ٢٠١٢)	شركة نساج للتطوير العمراني (نساج)
٨٠٪	٨٠٪	المقاولات العامة وأعمال البناء	١٥ جمادى الثانية ١٤٢٠ هـ (٢٥ سبتمبر ١٩٩٩)	A شركة التعمير والإنشاء المحدودة (بي سي سي)
١٠٠٪	١٠٠٪	شراء وبيع وتأجير وإدارة وصيانة المرافق العقارية	١٠ شوال ١٤٤٢ هـ (٢٢ مايو ٢٠٢١)	شركة أدارا العقارية (أدارا)
١٠٠٪	١٠٠٪	خدمات الإدارة والدعم	٢ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (١ يونيو ٢٠٢٢)	شركة تدبير للخدمات البيئية (تي إي إس)
٣٠٪	٣٠٪	إدارة مشاريع البناء	١٧ ربيع الآخر ١٤٤٦ هـ (٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤)	شركة نساج لإدارة المشاريع (إن سي سي)
-	١٠٠٪	الجملة، التجزئة، خدمات الإدارة والدعم	١٦ صفر ١٤٤٧ هـ (١٠ أغسطس ٢٠٢٥)	شركة زوايا رتال
-	٨٠٪	خدمات لوجستية	١٩ جمادى الثانية ١٤٤٧ هـ (١٠ ديسمبر ٢٠٢٥)	شركة بيلد موف لوجيستكس

٢- هيكل المجموعة (تتمة)

تدبير

شركة تدبير المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٥٩٢٢٣ الصادر من الخبر بتاريخ ١١ محرم ١٤٣٦هـ (٤ نوفمبر ٢٠١٤). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط تدبير الأساسي في أعمال النظافة العامة والصيانة وأعمال تشغيل المباني والحدائق والمنتزهات والمنشآت الرياضية.

خلال سنة ٢٠٢١، قرر الشركاء في شركة تدبير زيادة رأس مال الشركة من ٠,٥ مليون ريال سعودي إلى ٥ مليون ريال سعودي من خلال مساهمة نقدية، وتم الإنتهاء من الإجراءات القانونية المرتبطة بالزيادة خلال السنة. وعقب زيادة رأس المال، عن طريق دخول شريك جديد والذي قدم مساهمة بنسبة ٥٪ من رأس مال تدبير المعدل.

في ٣ يوليو ٢٠٢٢، قامت شركة تدبير العقارية بشراء ٥٪ من الأسهم من مساهم الأقلية في شركة تدبير. وعقب عملية الشراء، زادت الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة إلى ١٠٠٪.

نساج

شركة نساج للتطوير العمراني هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٨٧١ الصادر من الخبر بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٣٣هـ (٥ أغسطس ٢٠١٢). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط نساج الأساسي في شراء الأراضي وبناء المباني عليها للبيع أو الإيجار للغير، وإدارة وصيانة وتطوير العقارات، وتشبيد وصيانة المشروعات الصناعية والتجارية والخدمية والمطاعم والأسواق المركزية والمجمعات السكنية، المجمعات التجارية والصناعية والمقاولات العامة للمشروعات السكنية والتجارية العامة والتعليمية والترفيهية والطبية والمطارات والمباني الجاهزة.

خلال سنة ٢٠٢٤، استحوذت شركة نساج على حصة ٣٠٪ في شركة نساج لإدارة المشاريع التابعة لها وهي شركة تابعة حديثة التأسيس.

بي بي سي

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٢٣٥٨١ الصادر من الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الثاني ١٤٢٠هـ (٢٥ سبتمبر ١٩٩٩). إن العنوان المسجل لشركة التعمير والإنشاء المحدودة هو ص.ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تعمل شركة التعمير والإنشاء المحدودة بشكل أساسي في المقاولات العامة (إصلاح وهدم وترميم)، ومقاولات أعمال الطرق والسدود والأنفاق وأعمال المياه والصرف الصحي والتكييف والتبريد بالإضافة إلى مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية وأعمال الحفر والردم ذات الصلة. بالإضافة إلى إدارة وتشغيل المصانع والمشروعات الصناعية والمجمعات التجارية ومقاولات أعمال البنية التحتية.

خلال سنة ٢٠٢٥، وبموجب قرار المساهمين الصادر بتاريخ ٣ ذي القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢٥)، وافق المساهمون على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وزيادة رأس مال الشركة بمقدار ٥ ملايين ريال سعودي من خلال رسملة الأرباح المبقة. وقد تم استكمال جميع الإجراءات القانونية والنظامية اللازمة المتعلقة بتحويل الشركة خلال عام ٢٠٢٥ وبناءً عليه، تم إصدار ٥٠٠٠ سهم للمساهمين الحاليين بقيمة إجمالية قدرها ٥ ملايين ريال سعودي.

خلال سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة بإستبعاد ٢٠٪ من ملكيتها في حصتها في إحدى شركاتها التابعة، "شركة التعمير والإنشاء" اعتباراً من ١ يوليو ٢٠٢٣، مع احتفاظها بالسيطرة. تم إستبعاد أسهم الملكية بنسبة ١٠٪ لأحد أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة التابعة و ١٠٪ لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. بلغ المقابل المستلم نتيجة هذا الإستبعاد مبلغ وقدره ١٩,٩٤ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل حصة قدرها ٩,٩٧ مليون ريال سعودي لكل مساهم. مما أدى إلى ربح محقق بلغت قيمته ٨,١٦ مليون ريال سعودي والذي تم تصنيفه كـ "إحتياطي التغير في حصص الملكية في شركة تابعة" ضمن حقوق الملكية. تم استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بعملية بيع وتحويل الأسهم خلال سنة ٢٠٢٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وافق المساهمون على تحويل الإحتياطي الناتج عن تغيير حصة الملكية في شركة تابعة، والبالغ قيمته ٨,١٦ مليون ريال سعودي، إلى الأرباح المبقة.

أدارا

شركة أدارا العقارية (أدارا) والتي كانت تُعرف سابقاً باسم شركة تدبير العقارية ("تي آر إس") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٦٣٤٩٧ الصادر من الخبر بتاريخ ١٠ شوال ١٤٤٢هـ (٢٢ مايو ٢٠٢١). إن العنوان المسجل لشركة أدارا هو ص.ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تعمل شركة أدارا بشكل أساسي في بيع الموجودات الثابتة والمنقولة، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات (السكنية) المملوكة أو المؤجرة، وإدارة وتأجير العقارات. مملوكة أو مؤجرة (غير سكنية)، وأنشطة وكلاء الوسيط (مكاتب السماسرة)، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وإدارة الأموال والحفاظ على الممتلكات.

٢ - هيكل المجموعة (تتمة)

تي إي إس

شركة تدبير للخدمات البيئية ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٤١٨٦٧ الصادر في الخبر بتاريخ ٢ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (١ يونيو ٢٠٢٢). يبلغ رأس المال ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٥٠ ريال سعودي.

الشركة مملوكة بالكامل وتسيطر عليها شركة تدبير المحدودة. يقع المكتب المسجل للشركة في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية.

تعمل شركة تدبير للخدمات البيئية بشكل رئيسي في رعاية وصيانة مناظر أو واجهات المباني والحدائق المنزلية وحدائق الأسقف وواجهات المباني الخاصة وغيرها، رعاية وصيانة منتزهات الطرق السريعة، رعاية وصيانة أراضي الملاعب الرياضية وملاعب الجولف، رعاية وصيانة نباتات الحماية من الضجيج والرياح والتصحر، أنشطة خدمات تصميم المناظر الطبيعية، أنشطة خدمات صيانة الأراضي للحفاظ عليها صالحة زراعيًا وبيئيًا، نقل نفايات البلدية، نقل النفايات الصناعية الغير خطرة وخدمات جمع النفايات البلدية.

إن سي سي

شركة نجاج لإدارة المشاريع ("الشركة") هي شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٦٠٠٤٧ الصادر في الخبر بتاريخ ١٧ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ (٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤م). يبلغ رأس مال الشركة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠٠ ريال سعودي.

الشركة مملوكة لشركة نجاج للتطوير العمراني بنسبة ٣٠٪ والسيد / عبد الله فيصل عبد العزيز البريكان بنسبة ٧٠٪ (الرئيس التنفيذي بالشركة القابضة) يقع المكتب المسجل للشركة في الخبر، المملكة العربية السعودية.

تعمل إن سي سي بشكل أساسي في إدارة مشاريع البناء.

شركة زوايا رتال

شركة زوايا رتال ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٧٠٥١١٣٣٧٢١ الصادر في الخبر بتاريخ ١٦ صفر ١٤٤٧هـ (١٠ أغسطس ٢٠٢٥). يبلغ رأس المال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠٠٠ ريال سعودي.

تعمل زوايا رتال بشكل أساسي في تجارة الجملة والتجزئة بالإضافة إلى خدمات الإدارة والدعم. لا توجد لدى الشركة حالياً أي عمليات. تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ تسجيلها في السجل التجاري وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

شركة بيلد موف

شركة بيلد موف لوجيستكس ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٧٠٥٢٩١١٢٤٠ الصادر في الخبر بتاريخ ١٩ جمادى الثانية ١٤٤٧هـ (١٠ ديسمبر ٢٠٢٥). يبلغ رأس المال ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠٠ ريال سعودي.

الشركة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة التعمير والإنشاء. يقع المكتب المسجل للشركة في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تقديم الخدمات اللوجيستية. لا توجد لدى الشركة حالياً أي عمليات. تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ تسجيلها في السجل التجاري وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٣- أسس الإعداد

قائمة الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الحالات التي تتطلب فيها المعايير الدولية للتقارير المالية أساساً آخر للقياس. كما تم الإفصاح عنها في السياسات المحاسبية بالإيضاح رقم (٤) حول القوائم المالية الموحدة. تستند التكلفة التاريخية عادةً إلى القيمة العادلة للمقابل المسدّد مقابل السلع والخدمات.

العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستخدام العملة الرئيسية للبيئة الاقتصادية التي تعمل فيها المجموعة ("العملة الوظيفية"). تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، وجميع القيم مقربة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ضمن " تكاليف التمويل، صافي". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموحدة.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

المعايير والتعديلات السارية في الفترة الحالية :

التعديلات على المعايير	الوصف	ساري المفعول من الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديلات	تقييم الإدارة
معيير المحاسبة الدولي رقم ٢١	صعوبة التحويل	١ يناير ٢٠٢٥	تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك. تقدم التعديلات إفصاحات جديدة لمساعدة مستخدمي القوائم المالية على تقييم تأثير استخدام سعر الصرف المقدر.	قامت الإدارة بتقييم تطبيق هذه التعديلات وخلصت إلى أنها لا تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة، أو أدائها المالي، أو تدفقاتها النقدية خلال فترة التقرير الحالية.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

المعايير والتعديلات الصادرة ولم يبدأ سريانها بعد

لم تقم الشركة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد ولم تعتمد الشركة بشكل مبكر:

التعديلات على المعايير	الوصف	ساري المفعول من الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديلات	تقييم الإدارة
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦	توضح هذه التعديلات توقيت الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها في تاريخ التسوية، مع إستثناء عمليات الشراء أو البيع لبعض الموجودات والمطلوبات المالية التي تستوفي شروط الإستثناء الجديد، يسمح بالإستثناء الجديد بإلغاء الاعتراف ببعض المطلوبات المالية التي يتم تسويتها عبر انظمة الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية. كما تقدم هذه التعديلات إرشادات لتقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية، والتي تنطبق على جميع التدفقات النقدية المحتملة، بما في ذلك تلك الناتجة عن الأهداف المرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة. بالإضافة إلى ذلك، تقدم هذه التعديلات متطلبات إفصاح جديدة وتحديثات أخرى بالمعيار الدولي رقم ٧.	أجرت الإدارة تقييمًا أوليًا ولا تتوقع أن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة، حيث لا يُتوقع أن تتأثر الأدوات المالية للشركة وترتيبات التسوية بشكل كبير.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦	تقوم هذه التعديلات بتعديل متطلبات "الاستخدام الخاص" وأحكام المحاسبة التحوطية في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ (IFRS ٩) للعقود التي تعرض الكيانات لتقلبات في أسعار الكهرباء نتيجة لظروف طبيعية غير قابلة للتحكم، مثل الطقس. كما تم إدخال متطلبات إفصاح مستهدفة في المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ (IFRS ٧).	إستنادًا إلى طبيعة عمليات الشركة وترتيباتها التعاقدية، لا تتوقع الإدارة أن تؤثر هذه التعديلات بشكل جوهري على القوائم المالية للشركة عند تطبيقها لأول مرة.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

المعايير والتعديلات الصادرة ولم يبدأ سريانها بعد (تتمة)

لم تقم الشركة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد ولم تعتمد الشركة بشكل مبكر:

التعديلات على المعايير	الوصف	ساري المفعول من الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديلات	تقييم الإدارة
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧	يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١، الذي يحدد متطلبات العرض والإفصاح الأساسية للقوائم المالية. وتتضمن التغييرات، التي تؤثر بشكل رئيسي على قائمة الدخل، تشمل متطلبات تصنيف الإيرادات والمصاريف على ثلاث فئات جديدة - التشغيلية والاستثمارية والتمويلية - وعرض المجموعات الفرعية للربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. بالإضافة إلى ذلك، يتم عرض المصاريف التشغيلية مباشرة في قائمة الدخل - مصنفة إما حسب الطبيعة (مثل تعويضات الموظفين)، أو حسب الوظيفة (مثل تكلفة المبيعات) أو باستخدام عرض مختلط. تتطلب المصاريف المعروضة حسب الوظيفة إفصاحات أكثر تفصيلاً حول طبيعتها. كما يوفر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إرشادات محسنة لتجميع وتفكيك المعلومات في القوائم المالية، ويقدم متطلبات إفصاح جديدة لقياسات الأداء المحددة من قبل الإدارة، ويزيل خيارات التصنيف للفوائد وتوزيعات الأرباح في قائمة التدفقات النقدية.	تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. وعلى الرغم من أنه من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في العرض ومتطلبات الإفصاح، إلا أنه لا يُتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الاعتراف أو قياس أصول الشركة أو التزاماتها أو دخلها أو مصروفاتها
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧	يسمح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة التي لا تخضع للمساءلة العامة بتطبيق متطلبات إفصاح مبسطة، مع الاستمرار في تطبيق مبادئ الاعتراف والقياس الكاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يؤثر هذا المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، ولا يؤثر على الاعتراف أو القياس.	ستقوم الإدارة بتقييم قابلية تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ في تاريخ اعتماده. من المتوقع أن يؤثر هذا المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، وليس من المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي للشركة أو أدائها المالي أو تدفقاتها النقدية.

تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق هذه التعديلات في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لإعتماد هذه التعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص بالسياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة من قبل المجموعة:

٤-١ أسس التوحيد

إن القوائم المالية الموحدة تشمل شركة رتال للتطوير العمراني والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح رقم (٢).

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها،
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها،
- القدرة على إستخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الإستثمار.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، وإذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للمجموعة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها المجموعة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى، و
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن الشركة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة من تاريخ استواء الشركة على السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

إن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مساهمي الشركة. إن إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مساهمي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

يتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

٤-١-١ حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية

إن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم إحتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصة المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغييرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مساهمي المجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الإعراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموحدة ويتم احتسابها كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة لأية حصة مستبقاة و (٢) القيمة الدفترية المدرجة سابقاً للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم المحاسبة على جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت بإستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية). إن القيمة العادلة لأي إستثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة يتم إعتباره كقيمة عادلة عند الإعراف الأولي وذلك في المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) أو عندما ينطبق، ليمثل التكلفة عند الإعراف الأولي بإستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢-٤ تجميع المنشآت والشهرة

تتم المحاسبة عن عمليات تجميع المنشآت باستخدام طريقة الاستحواذ. وتقاس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة لمجموع المقابل المحول، وذلك كما في تاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى قيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. وبالنسبة لكل عملية تجميع منشآت، يقوم المشتري بقياس حصص الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في قيمة صافي الموجودات التي يمكن تحديدها بذاتها للشركة المستحوذ عليها. وتدرج تكاليف الاستحواذ المتكبدة ضمن المصاريف عند حدوثها.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على منشأة أخرى، فإنها تقوم بتحديد مدى ملاءمة تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقتناة وذلك وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الاستحواذ.

يتم الاعتراف بأي مقابل محتمل يلتزم المشتري بتحويله بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم قياس المقابل المحتمل، والمدرج كأصل أو إلزام أداة مالية بحسب نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (الأدوات المالية: الإعراف والقياس)، بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تمثل الشهرة فائض تكلفة الاستثمارات عن القيمة العادلة لصافي الموجودات المشتراه في تجميع الأعمال وإذا ما زادت القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة عن قيمة المقابل المحول، فإن المجموعة تقوم بمراجعة بأنه تم تحديد جميع الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة بشكل صحيح، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المتخذة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الاستحواذ. وإذا ما نتج عن تلك المراجعة بأن القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة مازالت أعلى من إجمالي المقابل المحول، فسيتم الاعتراف بالربح ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

بعد الاعتراف المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة مطروحاً منها أي خسائر متراكمة للإنخفاض في القيمة، ولغرض إختبار الإنخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة من خلال عمليات تجميع المنشآت، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة المولدة للنقد أو مجموعات الوحدات المولدة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من عمليات تجميع المنشآت بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للمجموعة إلى تلك الوحدات أو مجموعة الوحدات.

يتم إختبار الشهرة بغرض تحديد إنخفاض في قيمة الشهرة سنوياً وتقيد بالتكلفة ناقصا الخسائر المتراكمة للإنخفاض في القيمة ويتم تحديد الإنخفاض في قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن إسترداده لوحة مولدة للنقد (أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد) التي تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ الممكن إسترداده للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية للوحدة، يتم إثبات خسائر الإنخفاض في القيمة. إن أي خسارة من الإنخفاض في القيمة المحققة للشهرة لا يتم ردها في الفترات اللاحقة. تتضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد المنشأة القيمة الدفترية للشهرة المتعلقة بالمنشأة المباعة. تمثل الشهرة السالبة الزيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المشتراه عن تكلفة الاستثمارات في تجميع الأعمال. يتم الاعتراف بالشهرة السالبة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد ويتم إستبعاد جزء من العمليات ضمن تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات المستبعدة وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن إستبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المولدة للنقد. وعند بيع الشركات التابعة، يتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وصافي الموجودات مضافاً إليه فروقات الترجمة المتراكمة والشهرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٣ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً بالإستهلاك المترام ومجمع خسائر الإنخفاض في القيمة. يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع التكاليف على الموجودات ذات العلاقة بعد خصم القيم التخريدية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية. لا يتم إستهلاك الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

العمر الإنتاجي	
١٠ - ٢٥ سنة	مباني
٣ - ١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية
٥ سنوات	آلات ومعدات
٥ سنوات	سيارات
العمر الانتاجي أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل	تحسينات على المأجور

يتم إلغاء إثبات بند الممتلكات والمعدات عند الإستبعاد أو عندما لا يتوقع تدفق منافع إقتصادية مستقبلية من مواصلة إستخدام الأصل يتم تحديد أي أرباح أو خسائر ناتجة عن بيع أو إستبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات على أنها الفرق بين صافي متحصلات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤-٣-١ المراجعة السنوية للقيم التخريدية والأعمار الإنتاجية

القيمة التخريدية للأصل هي المبلغ المقدر الحالي الذي يمكن للمجموعة الحصول عليه عند إستبعاد الأصل بعد خصم التكاليف المقدرة للإستبعاد إذا كان الأصل قد وصل بالفعل إلى العمر والحالة المتوقعين في نهاية عمره الإنتاجي.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها، عند الضرورة، في نهاية كل فترة تقرير مالي. إذا اختلفت التوقعات عن التقديرات السابقة، يتم احتساب التغيير كتغير في التقديرات المحاسبية.

٤-٣-٢ الإنخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والموجودات الأخرى غير المتداولة

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات بغرض تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمتها، وذلك في حال وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. عند وجود ذلك المؤشر، وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد، يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية.

يتم تحديد الوحدة المولدة للنقد التي يتم قياس الإنخفاض في قيمتها بأنها أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تنتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى قيمته القابلة للإسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته المقدرة القابلة للإسترداد.

٤-٣-٣ رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والمعدات

تتكون تكلفة بند الممتلكات والآلات والمعدات مما يلي:

- سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الإستيراد وضرائب الشراء غير المستردة، بعد حسم الخصومات التجارية والتخفيضات.
- أي تكاليف مرتبطة مباشرة بوصول الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتشغيله بالطريقة التي تراها الإدارة.
- التقدير الأولي لتكاليف تفكيك ونقل البند وإعادة الموقع الذي يوجد عليه إلى حالته الطبيعية، والإلتزام المتكبد إما نتيجة شراء هذا الأصل أو نتيجة إستخدامه خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك السنة.

تدرج التكاليف اللاحقة على القيمة الدفترية للأصل أو يتم الإعراف بها كأصل منفصل، حسب الحالة، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة الأصل بشكل موثوق به. يتم التوقف عن الإعراف بالقيمة الدفترية لأحد الأجزاء المثبتة كأصل منفصل عند استبداله.

يتم رسملة تكاليف القروض المتعلقة بالموجودات المؤهلة كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة حتى بدء الإنتاج التجاري.

يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خلال سنة التقرير المالي التي يتم تكبدها فيها. يتم تحميل مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد من العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مخرجات الإنتاج على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المترامية التي تكبدها المجموعة فيما يتعلق بتشبيد مبانيها وهيكلها في مرحلة التطوير. يتم تحميل التكلفة المتكبدة مبدئياً على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ثم يتم تحويل هذه التكاليف إلى الممتلكات والمعدات عند الإنتهاء من إنشاء هذه المرافق. يتم رسملة تكاليف التمويل التي تنفق على القروض من أجل تمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لإستكمال وإعداد الأصل للإستخدام المحدد له.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ موجودات حق الاستخدام

تُعرف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام). وتُقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي إستهلاك مترامك وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة، ومُعدّلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد إيجار. وتشتمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ التزامات عقود الإيجار المُعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبّدة ومدفوعات الإيجار المُسدّدة في أو قبل بدء عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلم وتكاليف إعادة الأصل لحالته الأولى. وما لم تكن المجموعة متيقّنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، تُستهلك موجودات حق الاستخدام المُعترف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء، يتم إستهلاك أصل حق الاستخدام على مدار العمر الإنتاجي للأصل الأساسي وتخضع موجودات حق الاستخدام للإنخفاض في القيمة.

٤-٥ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة التي يتم اقتناؤها بشكل منفرد عند الإعراف الأولى بالتكلفة. بعد الإعراف الأولى، يتم قياس الموجودات غير الملموسة بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المترامك وخسائر الإنخفاض في القيمة المترامكة، حسب اللزوم. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى العمر التعاقدية أو العمر الإقتصادي.

٤-٦ الإستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولكن ليس سيطرة، والمرتبطة غالباً بحصص ملكية تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت. إذا احتفظت المنشأة بشكل مباشر أو غير مباشر بأقل من ٢٠٪ من حقوق التصويت للمنشأة المستثمر فيها، فيفترض عندئذ أن المنشأة ليس لها تأثير هام على المنشأة المستثمر فيها، ما لم يكن من الممكن التحقق بشكل واضح من وجود مثل هذا التأثير. يفترض عادة على وجود تأثير هام للمنشأة بوحدة أو أكثر من الطرق الآتية:

- (أ) التمثيل في مجلس الإدارة أو ما يعادله من الجهات الحاكمة في المنشأة المستثمر فيها؛
- (ب) المشاركة في عمليات وضع السياسات، بما في ذلك المشاركة في القرارات المتعلقة بتوزيعات الأرباح أو التوزيعات الأخرى؛
- (ج) وجود معاملات ذات أهمية نسبية بين المنشأة والمستثمر فيها؛
- (د) تبادل الموظفين الإداريين؛ أو
- (هـ) تقديم معلومات فنية أساسية

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون بموجبه للأطراف التي لها سيطرة مشتركة على العقد الحق في صافي موجودات العقود. إذا لم تؤدي حصة الملكية في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك إلى تأثير جوهري، تقوم المجموعة بتصنيف هذا الإستثمار ضمن إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة.

تتم المحاسبة عن الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم اثبات الإستثمار مبدئياً بالتكلفة ثم يتم زيادة أو تخفيض الإستثمار بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الإقتناء، بناءً على آخر قوائم مالية متوفرة.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مع الإحتفاظ بالتأثير الجوهري، فلا يعاد تصنيف المبالغ التي سبق الإعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة إلا بمقدار الحصة التناسبية عند الضرورة. يتم إثبات نصيب المجموعة في أرباح أو خسائر ما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما أن نصيب المجموعة في التغيرات ما بعد الاستحواذ في الدخل الشامل الآخر يتم الإعتراف به في الدخل الشامل مع تسوية مقابلة للقيمة الدفترية للإستثمار. عندما تكون حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مساوية لحصتها في نفس الشركة الزميلة أو المشروع المشترك أو زائدة عنها، بما في ذلك أية مدينون آخرون غير مضمونة، لا تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر إضافية، إلا إذا التزمت بها قانونياً أو ضمناً أو بسداد مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم الإعتراف بتوزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض للقيمة الدفترية للإستثمار.

تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة الإستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة على أساس الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ثم اثبات ذلك المبلغ بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم الإعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات التصاعدية والتنازلية بين المجموعة وشركاتها الزميلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر حصة المستثمر غير المرتبط في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، كما يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تقدم دليل على إنخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، عند الضرورة، بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة. يتم الإعتراف بالأرباح والخسائر المخفضة الناشئة عن الإستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٧ عقارات تحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات تحت التطوير ميدانياً بتكلفة الاستحواذ ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتمثل العقارات تحت التطوير في مشروعات قيد التنفيذ وقطع أراضي تحت التطوير للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها للتأجير أو الزيادة في قيمتها الرأسمالية. تشمل التكلفة جميع التكاليف المرتبطة بالاستحواذ مباشرة بما في ذلك تكلفة الأراضي وتكلفة المواد المباشرة وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض وتلك المصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها لجلب العقارات تحت التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم إختبار الإنخفاض في القيمة مقارنة بصافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

الدورة التشغيلية للعقارات تحت التطوير إما أن تكون بغرض بيعها خلال فترة ١٢ شهر أو الإحتفاظ بها لمدد أطول ومن ثم فإنه قد لا يكون متوقعاً إستبعادها خلال فترة ١٢ شهر القادمة. إن تصنيف العقارات ما بين متداول وغير متداول يكون بناءً على خطة المجموعة للمشروع ونية الإدارة. إذا كان هناك تغيير في الخطة أو نية الإدارة وتم تحديد أي عقار تحت التطوير للبيع الفوري، يتم تقسيمها بين عقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل والتي تمثل عقارات تحت التطوير الجزء غير المتداول وعقارات تحت التطوير الجزء المتداول، على التوالي.

٤-٨ إستثمارات عقارية

يتم الإحتفاظ بالإستثمارات العقارية إما للحصول على إيرادات إيجار أو للزيادة في قيمتها الرأسمالية أو كليهما، وكذلك تلك العقارات المحتفظ بها للإستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، أو إستخدامها في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسارة الهبوط في القيمة، إن وجدت. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات المعنية. لا يتم احتساب الإستهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية إما عندما يتم بيعها أو عندما يتم إيقاف إستخدامها بشكل دائم ولا يتوقع الحصول على أي منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم الإعترااف بالفروقات بين صافي عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في فترة الإستبعاد.

يتم رسملة المصاريف المتكبدة لإستبدال عناصر الإستثمارات العقارية التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. تتم رسملة المصاريف اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الإقتصادية المستقبلية المتضمنة ضمن الإستثمارات العقارية ذات الصلة. يتم الإعترااف بجميع المصاريف الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم التحويل من الإستثمارات العقارية إلى العقارات تحت التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الإستخدام يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الموجودات.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الهبوط في قيمة الإستثمارات العقارية. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية عن المبلغ القابل للإسترداد، يتم الإعترااف بخسائر الهبوط في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الإستخدام، أيهما أعلى.

يتم إثبات رد خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها للإستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

يتم المحاسبة عن الإستثمارات العقارية بإستخدام نموذج التكلفة المتوافق مع طريقة المحاسبة عن الممتلكات والمعدات. يتم إستهلاك المباني ومكوناتها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة من ١٠ إلى ٢٥ سنة.

يتم الإعترااف بإيرادات الإيجار من الإستثمارات العقارية كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار. يتم الإعترااف بحوافز التأجير الممنوحة كجزء من إجمالي إيراد الإيجار على مدى فترة العقد.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٩ المخزون

يقاس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المتكبدة في نقل المخزون إلى موقعه وحالته الراهنه. يتم إثبات أي شطب في القيمة للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق (كمصروف) / إيراد على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنة التي يتم فيها تكوين أو رد ذلك الشطب.

صافي القيمة القابلة للتحقق وتقييم مخصص المخزون

صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال والبيع. يتم عادة قياس صافي القيمة القابلة للتحقق بشكل فردي وذلك لشطب المخزون، ويكون ذلك عندما يتم إنتاج وتسويق البنود المتعلقة بنفس خط الإنتاج (ويكون لها نفس الغرض والاستخدام النهائي) في نفس المنطقة الجغرافية.

إن شطب المخزون إلى أقل من التكلفة للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق يتفق مع المعايير الدولية للتقارير المالية، حيث لا ينبغي إثبات الموجودات بأكثر من المبالغ المتوقع تحقيقها من بيعها.

يتم تكوين مخصص مقابل المخزون بطيء الحركة والمتقادم والتالف. يتم تحديد المخزون التالف وشطبه عند إجراء الجرد. يتم تقييم مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم لكل فئة من فئات المخزون كجزء من التقارير المالية الجارية. يتم تقييم التقادم بناءً على مقارنة مستوى المخزون بالمبيعات المستقبلية المتوقعة.

٤-١٠ الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد لا تخضع للإطفاء ويتم فحصها سنوياً أو بشكل متكرر لتحري الإنخفاض في قيمتها إذا أشارت الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى وجود إنخفاض في قيمتها. يتم فحص الموجودات الأخرى لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة وفقاً للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية، أيهما أعلى. ولأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات (الوحدات المولدة للنقد). تتم مراجعة الموجودات غير المالية التي سبق تخفيض قيمتها بخلاف الشهرة لتحري احتمال رد الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة تقرير مالي.

٤-١١ الأدوات المالية

٤-١١ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية
الموجودات المالية

اعتمدت المجموعة ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية بصفة عامة استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم على أساسه إدارة الموجودات المالية وتدفقاتها النقدية التعاقبية.

١ - الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقبية، و
- الفترات التعاقبية للموجودات المالية التي ينشأ عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات لأصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الذمم المدينة التجارية بسعر المعاملة بإفتراض عدم وجود عنصر نمولي.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بإجراء تقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وعلى وجه الخصوص، لمعرفة ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقبية أو الاحتفاظ بسجل تسعير محدد للفائدة أو مطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا) وكيفية إدارة هذه المخاطر
- كيفية تعويض مدبري الأعمال على سبيل المثال؛ ما إذا كانت التعويضات تركز على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقبية التي تم تحصيلها؛ و
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١١ الأدوات المالية (تتمة)

٤-١١ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

١ - الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة: (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

يتم قياس ما اذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بأدوات الدين تشتمل على أصل الدين والفوائد، على أساس الحقائق والظروف كما في تاريخ الإعراف الأولي للموجودات.

يعتمد تقييم نموذج الأعمال على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "أسوأ حالة" أو "حالة الضغط" في الاعتبار. إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الإعراف الأولي بشكل مختلف عن توقعات المجموعة الأصلية، فإن المجموعة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج للأعمال، ولكنها تستخدم هذه المعلومات للمضي قدماً عند تقييم الأصل المالي المكون حديثاً أو المشتراه حديثاً.

٢ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أدوات الدين

يتم قياس أداة الدين على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر فقط إذا استوفت الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط الرصيد القائم عن مدفوعات أصل القيمة والفائدة عليها.

أدوات حقوق الملكية

عند الإعراف الأولي للاستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في قائمة الدخل الشامل الأخر. يتم إجراء الاختيار على أساس كل استثمار على حدة. يستمر الاعتراف بتوزيعات أرباح هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة كإيرادات أخرى عندما يكون للمجموعة الحق في استلام المدفوعات. ولا يتم لاحقاً إعادة تصنيف التغيرات في القيمة العادلة إلى قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة.

٣ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى بإعتبارها مقياساً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة اختيار تصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا لم تنطبق عليه متطلبات تصنيفه كأداة مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، إذا أدى ذلك إلى تقليص أو تقليل عدم التطابق المحاسبي بشكل جوهري الذي قد يظهر في أمور أخرى.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي، باستثناء الفترة التي تلي تغيير الشركة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وإدراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.

إلغاء الإعراف

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالتوقف عن الإعراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بنقل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية من خلال معاملة تنقل فيها جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو عندما لا تقوم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن لا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند إلغاء الإعراف بالأصل المالي، فإن الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل المستبعد) وإجمالي (١) المقابل المالي المستلم (متضمناً الحصول على أصل جديد ناقصاً لإلزام جديد) و (٢) الربح المتراكم أو الخسارة المتراكمة التي تم الإعراف بها في الدخل الشامل الأخر، يتم الإعراف به في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة احتمال واقعي بإسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. تقوم المجموعة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك احتمال واقعي للإسترداد. ومع ذلك، قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة التحصيل الجبري إمتثالاً لإجراءات المجموعة بشأن إسترداد المبالغ المستحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١١ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية، بخلاف الضمانات المالية وltنزامات القروض، كمطلوبات يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو علاوات خاصة بالحصول على تمويل وتشكل تكاليف الحصول على التمويل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعال.

٤-١١(ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

ينطبق نموذج الإنخفاض في القيمة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، موجودات العقود، إستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وليس على الإستثمار في أدوات حقوق الملكية. تعتمد منهجية الإنخفاض على أساس وجود زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المنهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ذات قيمة ائتمانية منخفضة. ويعتبر الأصل المالي "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يكون لحصول حدث أو أكثر أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. يتم حسم مخصص الخسائر للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الإجمالية الدفترية لتلك الموجودات.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تخلف عن السداد إذا تجاوزت المدفوعات المستحقة عليه ٩٠ يوماً من تاريخ الإستحقاق. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد ترى المجموعة أيضاً أن الأصل المالي يكون قد تخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تسلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل دون الأخذ في الإعتبار التحسينات الائتمانية المحفوظ بها لدى المجموعة.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما يكون هناك حق قابل للتتفيذ قانونياً في مقاصة المبالغ المعترف بها وعند وجود النية لتسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو لتحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت. يجب أن لا يكون الحق القابل للتتفيذ قانونياً مرهون بأحداث مستقبلية ويجب أن يكون قابل للتتفيذ في سياق الاعمال الاعتيادية وفي حالة التخلف عن السداد أو إفسار أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

طريقة معدل الفائدة الفعال

إن طريقة معدل الفائدة الفعال هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة المرتبطة بها. إن معدل الفائدة الفعلي هو ذلك المعدل الذي يستخدم لحصم المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة (ويضم جميع الرسوم والنقاط المدفوعة والمقبوضة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وكذلك تكاليف المعاملات والعلاوات والخصومات الأخرى) في إطار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً وذلك إلى صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف الأولي.

٤-١٢ النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع لدى البنوك والتي تكون فترة إستحقاقها ٩٠ يوماً أو أقل وهي متاحة لإستخدام المجموعة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

النقد المقيد لدى البنك الذي يخضع لقيود معينة وغير متاح للإستخدام العام من قبل المجموعة، وبالتالي لا يشكل جزءاً من النقد وما في حكمه.

٤-١٣ العمليات الغير مستمرة والموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع

يتم عرض نتائج العمليات الغير مستمرة بشكل منفصل في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة. تقاس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الإستبعاد) كمحتفظ بها بغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الإستبعاد) على أنها محتفظ بها بغرض البيع، إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من استخدام مستمر. في هذه الحالة عندما يكون الأصل (أو مجموعة الإستبعاد) متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية فقط مع مراعاة الشروط المعتادة والعادية لبيع تلك الموجودات (أو مجموعات الإستبعاد) ويعتبر البيع محتملاً بدرجة كبيرة.

تعتبر عملية البيع محتملة بدرجة كبيرة إذا كان المستوى الإداري المناسب بالمجموعة ملتزماً بخطة لبيع الأصل (أو مجموعة الإستبعاد)، وتم البدء في برنامج نشط لإيجاد المشتري واستكمال الخطة. علاوة على ذلك، تم تسويق الموجودات للبيع (أو مجموعة الإستبعاد) بشكل نشط وبسرعة معقول بالنسبة لقيمتها العادلة الحالية. بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن تصبح عملية البيع مؤهلة للإعتراف بها كعملية بيع مكتملة خلال سنة واحدة من تاريخ تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع.

لا يتم استهلاك أو اطفاء الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع. يتم الإستمرار في الإعتراف بالفوائد والمصاريف الأخرى المرتبطة باللتزامات مجموعة الإستبعاد.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع وموجودات مجموعة الإستبعاد المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بشكل منفصل عن الموجودات الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة. يتم تصنيف اللتزامات مجموعة الإستبعاد المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بشكل منفصل عن المطلوبات الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ رأس المال

يتم تصنيف الأدوات المالية الصادرة من قبل المجموعة كحقوق ملكية بالقدر الذي لا تتوفي فيه تعريف المطلوبات المالية أو الموجودات المالية. يتم تصنيف الأسهم العادية للمجموعة كأدوات حقوق ملكية.

٤-١٥ إحتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، كان لزاماً على المجموعة تحويل ما لا يقل عن ١٠% من صافي أرباحها سنوياً إلى الإحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٢٠% من رأس المال. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يكن هذا الإحتياطي متاحاً للتوزيع على المساهمين.

لم يعد شرط الإحتفاظ بالإحتياطي النظامي سارياً مع نظام الشركات الجديدة في المملكة العربية السعودية اعتباراً من يناير ٢٠٢٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعليه قرر مساهمو الشركة تحويل رصيد الإحتياطي النظامي البالغ قدره ٨٣ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة.

٤-١٦ أسهم خزينة

يتم إثبات أدوات حقوق الملكية المملوكة التي تم إعادة إقتناؤها (أسهم الخزينة) للوفاء بالالتزامات ضمن برنامج خطة تملك الأسهم للموظفين بالتكلفة، ويتم عرضها خصماً من حقوق الملكية وتعديلها لتكاليف المعاملة والأرباح أو الخسائر من بيع هذه الأسهم. لا يعترف بأي ربح أو خسارة في الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أسهم الخزينة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية والمبلغ المقابل، في حالة إعادة إصدارها، في الأرباح المبقاة.

٤-١٧ مدفوعات على أساس الأسهم - برنامج تملك الأسهم للموظفين (ESOP)

تدير المجموعة برنامج حوافز طويل الأجل ("LTIP")، حيث يحصل الموظفون المؤهلون على تعويض في شكل مدفوعات على أساس الأسهم تمت تسويتها من خلال حقوق الملكية وفقاً لبرنامج خيار أسهم الموظفين (ESOP)، حيث يقدم الموظفون الخدمات كمقابل لخيار شراء عدد ثابت من أسهم الشركة ("الخيار") بسعر محدد مسبقاً.

يتم قياس المدفوعات على أساس الأسهم التي يتم تسويتها من خلال حقوق الملكية بالقيمة العادلة للأدوات المالية في تاريخ المنح. يتم تحديد القيمة العادلة في تاريخ المنح بناءً على سعر السوق لأسهم الشركة، وهو متوسط سعر الإغلاق للسوق خلال الثلاثين يوماً السابقة لتاريخ المنح. القيمة العادلة المحددة في تاريخ المنح لا يتم إعادة قياسها لاحقاً. يتم احتساب إجمالي المصروف المعترف به بناءً على عدد الخيارات المتوقعة أن تستحق والقيمة العادلة لتلك الخيارات في تاريخ المنح.

يتضمن برنامج الحوافز الطويلة الأجل شروط أداء غير مرتبطة بالسوق وشروط خدمة. لا تعكس هذه الشروط غير المرتبطة بالسوق في القيمة العادلة في تاريخ المنح، بل يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير عدد الخيارات المتوقعة أن تستحق، ويتم مراجعة التقديرات في كل تاريخ تقرير، مع الاعتراف بالتعديلات في الربح أو الخسارة على أساس تراكمي.

قامت المجموعة بتحوط اقتصادي عن طريق شراء أسهم خزينة. وبناءً على ذلك، يتم تحويل إحتياطي المدفوعات على أساس الأسهم (التي تمثل المصاريف التراكمية الناتجة عن برنامج خطة تملك الأسهم للموظفين) إلى الأرباح المبقاة عند انتهاء برنامج خطة تملك الأسهم للموظفين، وما إذا كانت الخيارات مستحقة للموظفين أم لا.

تعكس المصاريف التراكمية التي تم إثباتها في برنامج خطة تملك الأسهم للموظفين بكل تاريخ تقرير مالي وحتى تاريخ الاستحقاق، الحد الذي تنتضي عنده فترة الاستحقاق وأفضل تقدير للمجموعة لعدد الخيارات التي سوف تستحق في النهاية.

عند الاعتراف بالمصروف، يتم قيد المبلغ بحساب منفصل بحقوق الملكية ("إحتياطي المدفوعات على أساس الأسهم"). عند الاستحقاق ونقل أسهم الخزينة، يتم تحويل الإحتياطي داخل حقوق الملكية.

عند تعديل شروط برنامج خيار أسهم الموظفين، يكون الحد الأدنى من المصروف المعترف به هو المصروف كما لو لم يتم تعديل الشروط إذا تم استيفاء الشروط الأصلية للمنحة. يتم الاعتراف بمصروف إضافي لأي تعديل يزيد من القيمة العادلة الإجمالية للمعاملة المدفوعة على أساس الأسهم أو يكون مفيداً للموظف كما تم قياسه في تاريخ التعديل. يتم إلغاء الخيارات إذا لم يتم استيفاء شروط الخدمة، باستثناء حالات محدودة مثل الوفاة أو العجز أو التسريح أو التقاعد المعتمد من المجلس، حيث قد ينطبق الاستحقاق النسبي.

عند إنهاء برنامج خطة تملك الأسهم للموظفين، تتم معاملته كما لو أن الخيارات قد استحققت في تاريخ الإنهاء، وأي مصاريف لم يتم إثباتها بعد للمكافأة يتم إثباتها على الفور. يتضمن ذلك أي مكافأة لا يتم فيها استيفاء شروط الخدمة غير المستحقة ضمن سيطرة المنشأة أو الموظفين. ومع ذلك، إذا تم استبدال برنامج خطة تملك الأسهم للموظفين الجديد ببرنامج خطة تملك الأسهم للموظفين الذي تم إنهاؤه وتم تعيينه كمكافأة بديلة في تاريخ منحه، يتم التعامل مع برامج خيار الأسهم للموظفين الجديدة والمنتهية كما لو كانت تعديلاً لبرنامج خطة تملك الأسهم للموظفين الأصلي.

٤-١٨ الإحتياطي الإكتواري

تتفظ المجموعة بشكل منفصل بإحتياطي إكتواري لمزايا نهاية الخدمة للموظفين كجزء من حقوق الملكية في الإحتياطيات الأخرى.

يتم حساب هذا الإحتياطي على أساس التقييم الإكتواري ويمثل القيمة الحالية للالتزام المستقبلي الذي تدين به المجموعة لموظفيها مقابل المزايا التي سيحصلون عليها عند الانتهاء من خدمتهم. يتم خصم الرسوم من الإحتياطي الإكتواري من خلال الدخل الشامل الأخر ويخضع الإحتياطي للتغيير مع مراعاة الزيادة / النقصان في القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة الناشئة عن التعديلات المالية والديموغرافية والخبرة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٩ عقود الإيجار

يتم إثبات عقود الإيجار باعتبارها موجودات حق الاستخدام وباعتبارها مطلوبات مقابلة في تاريخ إتاحة الأصل المؤجر للإستخدام من قبل المجموعة. كما يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد إيجار على أساس القيمة الحالية.

(١) التزامات عقود الإيجار

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة بإستخدام المعدل الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، عندها تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المتضمنة في قياس التزامات عقود الإيجار مما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (بما في ذلك بشكل رئيسي المدفوعات الثابتة) ناقصاً أي حوافز إيجار.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل وتقاس مبدئياً بإستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيارات الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذه الخيارات، و
- مدفوعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة خيار إنهاء العقد.

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزامات عقود الإيجار (وتقوم بتعديل مقابل موجودات حق الإستخدام ذي الصلة) عندما:

- تتغير مدة الإيجار أو يحدث تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بإستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس المطلوبات الإيجارية عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بإستخدام معدل الخصم الأولي (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب تغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم إستخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار، ولا يتم المحاسبية عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس المطلوبات الإيجارية عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بإستخدام معدلات الخصم.

(٢) موجودات حق الإستخدام

يتم قياس موجودات حق الإستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن التالي:

- مبلغ القياس المبدئي للمطلوبات الإيجارية.
- أي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة مبدئية.
- تكاليف إعادة الأصل لحالته الأصلية.

لا يتم تضمين دفعة الضمان المستردة في القياس المبدئي لموجودات حق الإستخدام. ومع ذلك، فإن الفرق بين القيمة الاسمية لدفعة الضمان المستردة وقيمتها العادلة في بداية عقد الإيجار يمثل دفعة إيجار إضافية مدفوعة مقدماً وعليه تضاف إلى القيمة الدفترية المبدئية لموجودات حق الإستخدام ويتم إضافتها إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة على مدى فترة الإيجار كجزء من إستهلاك ذلك الأصل.

يتم إستهلاك موجودات حق الإستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الإستخدام بشكل دوري من خلال خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها مقابل بعض عمليات إعادة القياس لإلتزامات عقود الإيجار.

تعرض موجودات حق الإستخدام كبند مستقل في قائمة المركز المالي الموحدة.

مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الإعتبار جميع الحقائق والظروف التي تشكل حافزاً إقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. تتوفر خيارات التمديد في مدة عقد الإيجار فقط إذا كان عقد الإيجار مؤكداً إلى حد ما (أو لم يتم إنهاؤه). تتم مراجعة تقييم مدة عقد الإيجار في حالة حدوث حدث جوهري أو تغيير جوهري في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل. وتشمل الموجودات منخفضة القيمة معدات تكنولوجيا المعلومات والبنود الصغيرة من معدات المكاتب والأثاث.

المجموعة كمؤجر

تم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم فيها المجموعة بشكل جوهري بتحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية كعقود إيجار تشغيلي. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الإعراف بها على مدى فترة الإيجار على نفس أسس إيرادات الإيجار. يتم الإعراف بالإيجارات المتغيرة كإيراد بمجرد تحقيقها.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٠ مكافآت الموظفين

مزايا قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المكافآت غير النقدية والإجازات المرضية المترجمة المدفوعة التي من المتوقع تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهر بعد نهاية فترة القوائم المالية التي قدم فيها الموظفون الخدمة ذات العلاقة يتم إثباتها بناء على الخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية فترة القوائم المالية ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة سدادها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كإلتزامات مكافآت الموظفين الحالية ضمن المصاريف المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب إلتزام المزايا المحددة سنوياً من قبل خبراء إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة. الإلتزام المعترف به في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بمزايا الموظفين هو القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة كما في نهاية سنة التقرير المالي.

وتحدد القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية باستخدام معدلات فائدة سندات شركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها سداد المكافآت، وتكون شروطها مقاربة لشروط الإلتزام ذي العلاقة.

وتصنف تكاليف المزايا المحددة على النحو التالي:

تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمات تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة والتي يتم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم الإعترا ف بالتغيرات في القيمة الحالية لإلتزامات المزايا المحددة عن تعديلات الخطة أو التخفيضات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تكلفة الفائدة

يتم احتساب تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد إلتزام المزايا المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف مزايا الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أرباح أو خسائر إعادة القياس

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن تعديلات الخبرة والتغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في السنة التي تحدث فيها مباشرة ضمن الدخل الشامل الأخر.

٤-٢١ القروض

يتم الإعترا ف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة (كمتحصلات مستلمة). بالصافي بعد خصم تكاليف المعاملة، إن وجدت. بعد الإعترا ف المبدئي، يتم قياس القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الإعترا ف بأي فرق بين المتحصلات (بالصافي بعد خصم تكاليف المعاملة) ومبلغ الإسترداد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة القرض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الإعترا ف بالرسوم المسددة على تسهيلات القروض ضمن تكاليف معاملات القرض بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيلات. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى يتم سحب التسهيلات، ويتم رسملة الرسوم ضمن المدفوعات مقدماً لخدمات السيولة بالقدر الذي لا يكون هناك دليل على احتمالية سحب جزء أو كل التسهيلات، ويتم إطفائها على مدى فترة التسهيل ذو العلاقة.

يتم إلغاء الإعترا ف بالقروض في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يتم تسوية الإلتزام أو إلغاؤه أو إنتهاء مدته. يتم الإعترا ف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم انقضاؤها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المفترضة، في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ضمن الإيرادات الأخرى أو تكاليف التمويل.

يتم رسملة تكاليف القروض العامة والمحددة المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة للرسملة خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإتمام وإعداد الأصل للإستخدام أو البيع المخصص له، كما هو مناسب. إن الموجودات المؤهلة هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع المخصصة له. يتم خصم إيرادات الإستثمار المكتسبة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة لحين إنفاؤها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم إثبات تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف في السنة التي يتم تكبدها فيها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة الالتزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه سداد الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق. إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم إحتسابه حسب أفضل تقدير للمقابل المطلوب لسداد الالتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عند قياس قيمة المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال جوهري).

عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع إستردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل في حالة كون إسترداد المبلغ شبه مؤكد ويمكن قياسه بشكل موثوق به.

٤-٢٣ توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بالالتزام بالتوزيعات الأرباح المعلنة، والتي تم الموافقة عليها بشكل مناسب ولم تعد تخضع لتقدير المنشأة، في أو قبل نهاية فترة التقرير المالي ولكن لم يتم توزيعها بعد كما في نهاية التقرير المالي. يتم إثبات توزيعات الأرباح في القوائم المالية الموحدة في السنة التي يتم إعلانها واعتمادها من قبل مساهمي المجموعة.

٤-٢٤ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ويتم احتساب الزكاة على أساس الإستحقاق. تحتسب الزكاة على أساس الوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل، أيهما أكبر. إن الفروقات التي قد تنشأ عند الإنتهاء من الربوط يتم إثباتها عند الموافقة على الربوط مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتسوية المخصص مع الهيئة.

خلال سنة ٢٠٢٠، أعلنت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، أنه بموجب المرسوم الملكي رقم (أ / ٨٤) بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٠، فإن إستبعاد العقارات في المملكة العربية السعودية عن طريق معاملات معينة أدت إلى ان تحويل الملكية أو الحيازة القانونية معفي من ضريبة القيمة المضافة ويخضع لضريبة التصرفات العقارية بنسبة ٥٪. تسري ضريبة التصرفات العقارية على المعاملة التي تمت في أو بعد ٤ أكتوبر ٢٠٢٠. ومع ذلك، وفقاً لقانون ضريبة التصرفات العقارية، يمكن لمطور العقارات المرخص إسترداد ضريبة المدخلات على الممتلكات المباعة بعد ٤ أكتوبر ٢٠٢٠.

ضريبة التصرفات العقارية

يتم تكبد ضريبة التصرفات العقارية على شراء الموجودات العقارية ولا يمكن إستردادها من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. يتم الاعتراف بضريبة التصرفات العقارية كجزء من تكلفة شراء الموجودات العقارية حسبما ينطبق.

ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بالصافي من ضريبة القيمة المضافة، باستثناء ما يلي:

- عندما لا يتم إسترداد ضريبة القيمة المضافة من الهيئة والمدفوعة لشراء موجودات أو خدمات، عندها، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو ضمن المصاريف، حسب مقتضى الحال.
- عندما يتم قيد الذمم المدينة والذمم الدائنة بقيمة ضريبة القيمة المضافة المشمول؛ ان صافي قيمة ضريبة القيمة المضافة المستردة من، أو المستحقة للسلطة الضريبية تكون مشمولة كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إدراج صافي ضرائب القيمة المضافة الذي يمكن إسترداده من أو دفعه الى الجهة المختصة بالضرائب ضمن الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

ضريبة الاستقطاع

تستقطع شركات المجموعة ضريبة على المعاملات مع الجهات غير المقيمة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والتي لا يتم الاعتراف بها كمصاريف باعتبارها التزامات للطرف المقابل الذي يتم اقتطاع المبالغ بالنيابة عنه.

٤-٢٥ التقارير القطاعية

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- (١) تعمل في أنشطة الأعمال التي من الممكن أن تؤدي إلى تحقيق إيراد وتكبد مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة.
- (٢) يقوم مراقب المجموعة بإستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- (٣) كما يكون لها معلومات مالية متاحة بشكل منفصل.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم الإبلاغ عنها إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي البنود المنسوبة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. تم عرض تفاصيل قطاعات المجموعة في الإيضاح رقم ٣٠ حول هذه القوائم المالية الموحدة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٦ أرصدة العقود

على عكس الطريقة المستخدمة للإعتراف بإيرادات العقد المتعلقة ببيع عقار مكتمل، فإن المبالغ التي يتم إصدار فواتير بها للعميل مقابل بيع عقار تحت التطوير تستند إلى تحقيق مختلف المراحل المحددة في العقد. المبالغ المعترف بها كإيرادات لفترة معينة لا تتطابق بالضرورة مع المبالغ التي تم إصدار فواتير بها من قبل العميل. في حالة العقود التي تتجاوز فيها المراحل المكتملة المحولة إلى العميل المبلغ المرتبط بالفواتير والمصدق عليها من قبل العميل، يتم الإعتراف بالفرق (كموجودات عقود) ويتم عرضه في قائمة المركز المالي ضمن بند "موجودات العقود"، في حين أنه في العقود التي تكون فيها المراحل المكتملة المحولة للعميل أقل من المبلغ المفوتر والمصدق عليه من قبل العميل (على سبيل المثال، عندما يكون السداد مستحقاً أو يتم استلام دفعة قبل أن تقوم المجموعة بتنفيذ المراحل المكتملة المتبقية)، يتم الإعتراف بالفرق (كمطلوبات عقود) وعرضه في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "مطلوبات العقود". يتم وصف موجودات عقود ومطلوبات عقود بالتفصيل على النحو التالي:

موجودات العقود

يتم الإعتراف المبني بموجودات العقود من الإيرادات المحققة من عقود التطوير، حيث أن استلام المقابل مشروط بالإنهاء الناجح لمراحل محددة. عند إتمام المرحلة المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى الذمم المدينة. تخضع موجودات العقود لتقييم الإنخفاض في القيمة على نفس أسس التقييم الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

مطلوبات العقود

تشمل مطلوبات العقود الدفعات المقدمة طويلة الأجل مقابل عقود التطوير والدفعات المقدمة قصيرة الأجل المستلمة لتسليم المراحل المحددة. يتم الإعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تؤدي المجموعة إلى التزام الأداء ضمن العقد (أي نقل السيطرة إلى العميل).

الذمم المدينة

تمثل الذمم المدينة حق المجموعة في مبلغ عوض غير مشروط (أي، استحقاق العوض يعتمد على مضي الفترة الزمنية). يتم الإعتراف الأولي بالإيرادات المكتسبة من أنشطة التطوير العقاري، والتي لم يتم إصدار فواتير بها للعملاء، كموجودات تعاقدية ويتم إعادة تصنيفها إلى ذمم مدينة عندما يصبح الحق في العوض غير مشروط.

٤-٢٧ الإعتراف بالإيرادات

يتم الإعتراف بالإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة إلى الحد الذي يحتمل أن يمكن أن تتدفق منه المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن أمكن، بشكل موثوق به. تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد المحددة تعاقدياً باستثناء الضرائب أو الرسوم الحكومية.

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نهج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) ويشمل ذلك:

- تحديد العقد مع العميل، على سبيل المثال الإتفاقيات مع المجموعة والتي تنشئ حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ.
 - تحديد التزامات الأداء في العقد، على سبيل المثال التعهدات في مثل هذه العقود بنقل المنتجات أو الخدمات.
 - تحديد سعر المعاملة الذي سيكون مقدار المبلغ الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأداء (باستثناء أي مبالغ يتم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث).
 - توزيع سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد بناءً على سعر البيع التقديري المستقل النسبي للمنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.
 - الإعتراف بالإيرادات عندما / يتم تستوفي المنشأة شروط أداء الإلتزام، على سبيل المثال عندما يتم نقل المنتجات أو الخدمات الموعودة إلى العميل ويحصل العميل على السيطرة. قد يكون هذا مع مرور الوقت أو في نقطة زمنية محددة.
- تقي المجموعة بالتزام الأداء ويتم الإعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:
- العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء؛ أو
 - أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه؛ أو
 - أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ في الحصول على مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الإعتراف بالإيراد في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

يجب الإعتراف بمعايير الإيرادات المحددة التالية أدناه أيضاً قبل الإعتراف بالإيراد.

(١) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات

تدخل المجموعة في عقود مع العملاء لبيع عقارات مكتملة أو تحت التطوير. تقوم المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل الحقوق والالتزامات الناشئة بموجب شروط كل عقد والاستشارة القانونية الصادرة من المستشار القانوني للمجموعة.

بيع الوحدات المكتملة

يشكل بيع الوحدات المكتملة التزام أداء واحد وقد قررت المجموعة أن هذا يتم استيفائه في وقت محدد وهو الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة. في حالة العقود غير مشروطة، يحدث هذا بشكل عام عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة لنقل السيطرة المشروط، يحدث هذا عموماً عند استيفاء جميع الشروط الجوهرية.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٧ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

بيع العقارات تحت التطوير وخدمات البناء

فيما يتعلق بالعقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات تحت التطوير وخدمات البناء، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة زمنية. حيث قامت المجموعة بتقييم أن أداء المجموعة لا ينتج أصلاً إذا استخدم بديل. كما أن للمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، ويحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول أو نسبة إنجاز حسب تقرير الاستشاري المعتمد) من خلال امتلاك حقوق واجبة التنفيذ للتعويض عن العمل المكتمل حتى تاريخه في حال وجود أي نزاع أو إنهاء للعقد.

عند قياس التقدم نحو الوفاء بالتزامات الأداء، تستخدم المجموعة طريقة المخرجات، حيث يعتمد الاعتراف بالإيرادات على قياس قيمة العمل المحول / المنجز حتى تاريخه بالمقارنة مع إجمالي السلع أو الخدمات التي يتوجب تقديمها بموجب العقد. تستند قيمة العمل المنجز حتى تاريخه إلى تقارير الاستشاري.

تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المخرجات، والتي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس جهود المجموعة في الوفاء بالتزامات الأداء، يوفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة الفعلية. عند تطبيق طريقة المخرجات، يعتمد الاعتراف بالإيرادات على قياس قيمة العمل المحول / المنجز حتى تاريخه بالمقارنة بالسلع أو الخدمات المتبقية التي سيتم تقديمها بموجب العقد. تصور طريقة المخرجات العقارات تحت التطوير بطريقة آمنة.

(٢) إيرادات الإيجار

المجموعة هي المؤجر في عقود الإيجار التشغيلي. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار ويتم إدراجه في الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بسبب طبيعته التشغيلية، باستثناء دخل الإيجار المشروط الذي يتم الاعتراف به عندما ينشأ. يتم الاعتراف بالتكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض على عقد إيجار تشغيلي وترتيبه كمصروفات على مدى فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار.

يتم الاعتراف بحوافز عقود الإيجار كتخفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إيجار أخرى يكون للمستأجر فيها خيار مواصلة عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة، في بداية عقد الإيجار، متأكدة بشكل معقول من أن المستأجر سيمارس هذا الخيار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن تداعيات ذلك في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما ينشأ الحق في استلامها.

(٣) إيرادات الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات على مدى فترة زمنية يمكن فيها تقدير نتيجة المعاملة بشكل موثوق به، بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة في تاريخ التقرير المالي. عندما لا يمكن قياس النتيجة بشكل موثوق به، يتم الاعتراف بالإيراد فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف المتكبدة مؤهلة للإسترداد.

الإيرادات من خدمات التطوير

فيما يتعلق بالعقود مع العملاء لتقديم خدمات التطوير، يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية. وبالتالي، حيث خلصت المجموعة إلى أن العميل يتلقى ويستهلك المنافع في الوقت ذاته الذي تنفذ فيه المجموعة العقد.

يتم قياس المنجز من الخدمات المقدمة باستخدام طريقة المدخلات، حيث يتم الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت. تعترف المجموعة بالإيرادات على أساس التكاليف المتكبدة حتى تاريخه نسبة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لتقديم الخدمة.

٤-٢٨ تكلفة الإيرادات

٤-٢٨-١ تكلفة الإيرادات للمبيعات المعترف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المخرجات

تتضمن تكلفة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المخرجات الحصة التناسبية لتكلفة الأرض والتطوير والتكاليف الأخرى ذات الصلة. تعتمد تكلفة الإيرادات على أسس التحقق المادي من نسبة الإنجاز.

٤-٢٨-٢ تكلفة الإيرادات للإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المدخلات

تتضمن تكلفة الإيرادات للإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المدخلات على تكاليف خدمات التطوير والتسويق. يتم الاعتراف بالتكاليف على أساس التكاليف التي تكبدتها المجموعة للوفاء بالتزام الأداء.

٤-٢٨-٣ تكلفة الإيرادات لأنواع الإيرادات الأخرى

تشمل تكلفة الإيرادات لأنواع الإيرادات الأخرى (أي الإيرادات المعترف بها في وقت محدد) تكلفة الأرض والتطوير والتكاليف الأخرى ذات الصلة. يتم الاعتراف بتكاليف الإيرادات المتعلقة بالإيرادات المعترف بها في وقت محدد عند نقل السيطرة إلى العميل. تعتمد تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالخدمات وإدارة المرافق وإيرادات الإيجار على تكلفة تقديم الخدمات الفعلية.

٤-٢٩ مصاريف عمومية وإدارية

تشمل المصاريف العمومية والإدارية التكاليف غير المباشرة التي لا تشكل على وجه التحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات كما هو مطلوب بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. يتم التوزيع بين مصاريف التسويق والمصاريف العمومية والإدارية وتكلفة المبيعات، عند الحاجة، على أساس ثابت.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٣٠ مصاريف البيع والتسويق

مصاريف البيع والتسويق هي تلك التي تنشأ من جهود المجموعة الناتجة عن أنشطة ووظائف البيع والتسويق.

٤-٣١ إيرادات التمويل وإيرادات توزيعات الأرباح وتكاليف التمويل

تتكون إيرادات التمويل من إيرادات العوائد على الأموال المستثمرة وإيرادات توزيعات الأرباح التي يتم الاعتراف بها في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم الاعتراف بإيرادات العوائد عند استحقاقها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق المجموعة في استلام المدفوعات.

تتضمن تكاليف التمويل على مصاريف العمولة على القروض، وعكس أثر الخصم على الذمم الدائنة طويلة الأجل المتعلقة بشراء الأراضي، وخسائر الهبوط في القيمة المعترف بها على الموجودات المالية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض التي لا تنسب مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

٤-٣٢ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل الالتزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق بتاريخ القياس. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو الالتزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا أخذ المشاركون في السوق هذه الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون" أو القيمة الإستخدامية في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات"، عند الحاجة.

أساليب التقييم

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن ملاحظاتها بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١ الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢ المدخلات غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى الأول التي يمكن ملاحظاتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ مدخلات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظاتها)

٤-٣٣ ربحية السهم

٤-٣٣-١ نصيب السهم الأساسية

يتم إحتساب نصيب السهم الأساسية بتقسيم:

- الربح العائد للمساهمين بالمجموعة، بعد خصم أي تكاليف خدمة حقوق الملكية بخلاف الأسهم العادية، وعلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال فترة التقرير المالي.

٤-٣٣-٢ نصيب السهم المخفضة

يتم تعديل الأرقام المستخدمة في تحديد نصيب السهم الأساسي من الأرباح للوصول إلى نصيب السهم المخفض من الأرباح، بحيث تضع في الحسبان:

- أثر الفائدة بعد ضريبة الدخل وتكاليف التمويل الأخرى المرتبطة بتخفيض الأسهم العادية المحتملة، و
- المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون قائمة بافتراض تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة المعرضة للتخفيض.

٥ - الأحكام الجوهرية والمصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة إجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي لها أثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

٥-١ أحكام جوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام الجوهرية التي لها تأثير كبير على المبالغ المسجلة في القوائم المالية الموحدة.

تحديد توقيت الاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات

قامت المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع الوحدات بناءً على تحليل الحقوق والالتزامات بموجب شروط كل عقد والاستشارة القانونية من المستشار الخارجي للمجموعة.

٥- الأحكام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
٥-١ أحكام جوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

بيع العقارات تحت التطوير

تقوم المجموعة بتقييم عقودها مع العملاء لبيع عقارات تحت التطوير لتحديد ما إذا كانت إلتزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في نقطة زمنية محددة.

خلصت المجموعة إلى أن أدائها لا ينتج أصلاً باستخدام بديل حيث أن المجموعة ملزمة تعاقدياً بعدم إعادة توجيه الممتلكات تحت التطوير إلى استخدام آخر أثناء تطويرها، وذلك بناءً على اتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، حيث يتم إبرام عقود المجموعة لتوفير وحدات سكنية محددة للعميل والتي بالتالي لا تنشئ أصلاً استخدام بديل للمجموعة.

أيضاً، خلصت المجموعة إلى أن لها حقاً واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، حيث يحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المنكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول) من خلال الحصول على حقوق قابلة للتنفيذ في الحصول على تعويض عن العمل المنجز حتى تاريخه في حالة حدوث أي نزاع أو إنهاء للعقد (وذلك وفقاً للمشورة القانونية التي حصلت عليها الإدارة).

بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات تحت التطوير بمرور الوقت.

التأثير الجوهري على الشركة الزميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

السيطرة على الشركات التابعة

تشير الشركات التابعة إلى جميع الاستثمارات التي تسيطر عليها المجموعة. وتعتبر الإدارة أنها تسيطر على الشركة المستثمر فيها عندما:

- تمتلك السلطة على الشركة المستثمر فيها؛
- تتعرض، أو لديها حقوق، في عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛
- تمتلك القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عوائدها من خلال توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها.

يعتمد تحديد ما إذا كانت المجموعة لديها سيطرة على طريقة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة والحقوق التي تمتلكها المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

مبدأ الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة حيث ترى أن لدى المجموعة الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور جوهرية غير مؤكدة قد تثير شكاً حول قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية. لذلك، استمر إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة على أساس مبدأ الإستمرارية.

٥-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير المالي والتي قد تنطوي على مخاطر جوهرية ينتج عنها تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

الإنخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير

يتم إجراء تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير في تاريخ كل تقرير مالي من قبل شركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديها خبرة حديثة في موقع وفئة الأصل الذي يتم تقييمه. لتحديد التقييم، يستخدم المقيم منهجية تقييم السوق ومنهجية التدفقات النقدية المخصومة التي تستند إلى الإفتراضات والتقديرات الجوهرية (إيضاح ٩ و ١١).

خصم مدفوعات الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الإقتراض الإضافي لقياس إلتزامات عقود الإيجار. إن معدل الإقتراض الإفتراضي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداه لكي تقترض التمويل اللازم على مدى مدة مماثلة وبنفس الضمانات للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الإستخدم" في بيئة إقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الإقتراض الإفتراضي ما "يتعين على المجموعة سداه" والذي يتطلب تقديراً عند عدم توفر أسعار ملحوظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتقدير معدل الإقتراض الإفتراضي باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها، ويتطلب ذلك القيام ببعض التقديرات الخاصة بها (إيضاح ٧).

خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار

يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود، إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحفوظ بها قابلة للممارسة من قبل كل من المجموعة والمؤجر.

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً إقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنهائه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر. (إيضاح ٧)

٥- الأحكام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
٢-٥ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الزكاة

تتعلق الزكاة المستحقة الحالية على المجموعة بقيمة ٢٥,٢ مليون ريال سعودي بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوية غير النهائية حيث لا يزال يتعين على المجموعة الاتفاق مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على مبالغ الإلتزامات النهائية. وبسبب عدم التأكد المرتبط بهذه البنود الزكوية، فمن المحتمل أن تختلف النتيجة النهائية بشكل كبير عند إصدار الربوط الزكوية النهائية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في فترات مستقبلية. تم الإفصاح عن وضع الربوط الزكوية في إيضاح رقم (٢١).

قياس نسبة الإنجاز و التكلفة المقدرة

تستخدم المجموعة طريقة المخرجات لقياس نسبة الإنجاز المتعلقة بالتزامات الأداء، حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية محددة. وتعتبر المجموعة أن هذه الطريقة، التي تستند إلى الاعتراف بالإيرادات بناءً على قيمة الأعمال المنجزة / المحولة حتى تاريخه مقارنة بالتزامات الأداء المتبقية بموجب العقد، توفر أفضل معيار للإيرادات المحققة فعلياً. وتعتمد قيمة الأعمال المنجزة / المحولة حتى تاريخه على تقارير الاستشاريين.

يتطلب استخدام طريقة نسبة الإنجاز من قبل المجموعة تقدير إجمالي تكاليف العقد. وعلى إفتراض أن إجمالي التكاليف المقدرة ارتفعت بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فستزيد إجمالي التكاليف المحققة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٧٧,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ : ٧٥٣,٢٨ مليون ريال سعودي). أما إذا انخفضت إجمالي التكاليف المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فستقل إجمالي التكاليف المحققة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١٧٧,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ : ٧٥٣,٢٨ مليون ريال سعودي).

تتضمن هذه التقديرات، من بين أمور أخرى، تكاليف البناء وأوامر التغيير وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى تجاه العملاء. تتم مراجعة هذه التقديرات على فترات منتظمة. قد تؤثر أي تغييرات لاحقة في التكلفة المقدرة لإكمال المشروع على نتائج الفترات اللاحقة.

الضمانات

تحتوي عقود بيع العقارات تحت التطوير على ضمانات معينة بعد إكمال العقارات تحت التطوير، أي أن العقارات تحت التطوير قد استوفت معايير الأداء التشغيلي المحددة. تقدم المجموعة ضمانات تتعلق بالأعمال الإنشائية لمدة عشر سنوات، وأعمال الميكانيكا الكهربائية والميكانيكية لمدة ثلاث سنوات. تعد هذه الضمانات كضمان تأميني والتي يلزم توفيرها قانوناً مثل ضمانات الجودة. يتم اعتبار الصيانة الطفيفة كمصاريف على الفور ويتم تضمينها في مصاريف التشغيل الأخرى.

يتم إثبات مخصص للالتزامات الضمان المتوقعة على العقارات تحت التطوير المباعة خلال السنة، بناءً على الخبرة السابقة لمستوى الصيانة الجوهري. يتم تحميل مخصصات الضمان من نوع الضمان للسنة على تكلفة الإيرادات كمخصص للالتزام الضمان. يتم مراجعة تقدير هذا المخصص سنوياً.

تستند الافتراضات المستخدمة لإحتساب مخصص الضمان على مستويات مبيعات العقارات تحت التطوير والمعلومات الحالية والتاريخية المتاحة حول الصيانة الجوهريّة بناءً على فترة الضمان لجميع العقارات تحت التطوير المباعة.

قامت المجموعة بإثبات مخصص الضمان المتعلق بالأعمال الإنشائية وأعمال الميكانيكا الكهربائية والميكانيكية بمبلغ ٢٠,٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ : ١٠,٣ مليون ريال سعودي). كان هذا المبلغ مدرجاً سابقاً ضمن مخصصات المشروع (إيضاح ٢٠).

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغرض إحتساب الإستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد النظر في الإستهلاك المتوقع للأصل أو الإستهلاك المادي للأعمار الإنتاجية. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيير في رسوم الإستهلاك، إن وجدت، في الفترات الحالية والمستقبلية. (إيضاح رقم ٤,٣ و ٦).

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية بما فيها النّم المدينة التجارية وموجودات العقد

تستخدم المجموعة مصفوفة معينة لاحتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة. تستند نسب المخصص إلى الأيام منذ الاستحقاق لمجموعات مختلفة من شرائح العملاء التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب نوع العميل أو التغطية بالضمانات وغيرها من أشكال التأمين على الائتمان).

تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى نسب التعثر في السداد التاريخية للمجموعة ويعكس احتساب المخصص أوزان الاحتمالات المتعلقة بالنتائج والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة في تاريخ التقرير المالي حول الأحداث السابقة والظروف الاقتصادية المستقبلية. وفي تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث نسب التعثر في السداد ويتم تحليل التغييرات في التقديرات المستقبلية.

تعتبر العلاقة بين نسب التعثر التاريخية الملحوظة، والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً جوهرياً. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والتوقعات الاقتصادية. قد لا تعكس تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية أيضاً التعثر الفعلي للعملاء في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة في الإيضاحات أرقام (١٣) و(٣٢).

مخصص الإنخفاض في قيمة المخزون

تقوم الإدارة بتكوين مخصص بالمخزون بطيء الحركة والمتقادم. وتستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون على أكثر الأدلة موثوقة في وقت استخدام التقديرات. وتأخذ هذه التقديرات بالاعتبار التقلبات في الأسعار أو التكاليف المرتبطة بشكل مباشر بأحداث تقع بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بالقدر الذي يؤكد أن ظروف هذه الأحداث قائمة كما في نهاية السنة.

٥- الأحكام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
٢-٥ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الإخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة باختبار الهبوط في قيمة الشهرة سنوياً، وبناءً على ذلك الإختبار تقوم بتقييم ما إذا كان هناك وجود أية مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. لتحديد المبلغ القابل للإسترداد، تستخدم الإدارة القيمة العادلة بإستخدام منح السوق والقيمة عند الإستخدام. (إيضاح رقم ٨)

تقدير التزامات المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة التزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للإلتزام بإستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع إفتراضات متعددة والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب. ونظراً لتعقيد التقييم والإفتراضات الأساسية وطبيعتها كطويلة الأجل، فإن إلتزام المزايا المحددة يكون شديد الحساسية للتغيرات في هذه الإفتراضات. تتم مراجعة جميع الإفتراضات في تاريخ كل تقرير مالي. (إيضاح رقم ١٨).

الارتباطات المحتملة

بحكم طبيعتها، فإنه لن يتم تسوية الارتباطات المحتملة إلا عند وقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية. إن تقييم مثل هذه الارتباطات المحتملة بنطوي بشكل جوهري على ممارسة الأحكام والتقديرات الهامة للأحداث المستقبلية. (إيضاح ٢٩)

الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق التقديرات التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد مبلغ وتوقيت الإيراد من عقود الإيجار:

تحديد مدة الإيجار

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

كمؤجر، تدخل المجموعة في اتفاقيات إيجار تحتوي على خيارات لإنهاء عقد الإيجار أو تمديده. يمكن ممارسة هذه الخيارات بشكل عام بعد فترة أولية من ٤ إلى ٦ سنوات. في تاريخ البدء، تحدد المجموعة (مدعومة بنصيحة خبير التقييم المستقل) ما إذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من تمديد فترة الإيجار أو عدم إنهاء عقد الإيجار. لإجراء هذا التحليل، تأخذ المجموعة في الاعتبار أي فرق بين شروط العقد وشروط السوق، وأي إستثمارات مهمة يقوم بها المستأجر في العقار، والتكاليف المتعلقة بإنهاء عقد الإيجار وأهمية الأصل الأساسي لأنشطة المستأجر. وفي كثير من الحالات، لا تحدد المجموعة أدلة كافية للوفاء بالمستوى المطلوب من اليقين.

كمستأجر، لدى المجموعة عقد إيجار لإستخدام المساحات المكتبية يتضمن خيار التمديد والإنهاء. تطبق المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار. أي أنه يأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً إقتصادياً لها لممارسة التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارستها، أو عدم ممارستها، خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء تحسينات كبيرة في العقارات المستأجرة أو إجراء تعديلات هامة على الأصل المستأجر).

تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر:

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارات تجارية على مجموعة إستثماراتها العقارية. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الإقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تمثل في جوهرها كامل القيمة العادلة للممتلكات التجارية، بحيث تحتفظ بشكل كبير بجميع المخاطر والعوائد المتعلقة بملكية هذا العقار وتصف العقود كعقود إيجار تشغيلي.

								٦- ممتلكات ومعدات
								٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	تحسينات على المأجور	سيارات	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	مباني	أراضي	
								(بالريالات السعودية)
								التكلفة:
٢٤١,٥٧١,٣٤٧	١,٦٧٢,٦٩٢	٢٢,٠٢٣,٠٦٦	١٦,٥٠٢,٩٤٦	٣٤,٦١١,٣٠٠	٤٣,٢٣٨,٨٨٥	٦٨,١٤٧,٨٢٦	٥٥,٣٧٤,٦٣٢	١ يناير ٢٠٢٥
٧٢,٠٨٦,٢٠٧	١,١٠٥,٨٤٢	-	١٠,٣٤٥,٦٠٨	٢٩,٧٢١,٨٥٧	٤,٥٦٤,٤٢٩	٣٩,٢٩٧	٢٦,٣٠٩,١٧٤	إضافات
-	(٩٦٢,٩٣٥)	-	-	-	٩٦٢,٩٣٥	-	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	-	-	١,٩٩١,٦٣٠	-	(١,٩٩١,٦٣٠)	-	-	تعديلات
(٣٦٢,٩٩٤)	-	-	(١٥٥,٧٠٨)	(١٢٨,٠١٠)	(٧٩,٢٧٦)	-	-	استيعادات
٣١٣,٢٩٤,٥٦٠	١,٨١٥,٥٩٩	٢٢,٠٢٣,٠٦٦	٢٨,٦٨٤,٤٧٦	٦٤,٢٠٥,١٤٧	٤٦,٦٩٥,٣٤٣	٦٨,١٨٧,١٢٣	٨١,٦٨٣,٨٠٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
								الإستهلاك المتراكم:
٥٤,٨١٩,٠٠٩	-	٢,٢٨٨,٦٢١	٦,٦٦١,٥٧٤	١٨,٨٦٩,٩٢٤	١٩,٧٨٧,٧٧٣	٧,٢١١,١١٧	-	١ يناير ٢٠٢٥
٢٥,٣٩٦,١٨٧	-	٣,٠٠٥,١٣٤	٤,٧٧٩,٤٥٩	٦,٥٠٦,٣٩٩	٧,٨٥٨,٨٤٢	٣,٢٤٦,٣٥٣	-	المحمل للسنة
-	-	-	١,٥٥٥,٣٨٥	-	(١,٥٥٥,٣٨٥)	-	-	تعديلات
(١٩٥,٨٢٣)	-	-	(١١٦,١٤١)	(٢٣,٩٣٤)	(٥٥,٧٤٨)	-	-	استيعادات
٨٠,٠١٩,٣٧٣	-	٥,٢٩٣,٧٥٥	١٢,٨٨٠,٢٧٧	٢٥,٣٥٢,٣٨٩	٢٦,٠٣٥,٤٨٢	١٠,٤٥٧,٤٧٠	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٣٣,٢٧٥,١٨٧	١,٨١٥,٥٩٩	١٦,٧٢٩,٣١١	١٥,٨٠٤,١٩٩	٣٨,٨٥٢,٧٥٨	٢٠,٦٥٩,٨٦١	٥٧,٧٢٩,٦٥٣	٨١,٦٨٣,٨٠٦	صافي القيمة الدفترية:
								٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦- ممتلكات ومعدات (تتمة)

								٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	تحسينات على المأجور	سيارات	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	مباني	أراضي	
								(بالريالات السعودية)
								التكلفة:
١٩٨,٨٨٣,٢١٤	٤,٥٨٧,١٨٠	١,٦٤٨,١٩٦	٩,٨٥٤,٢٩٥	٢٧,٦١٦,٧٧٧	٣١,٠٥١,٦٨٩	٦٨,٧٥٠,٤٤٥	٥٥,٣٧٤,٦٣٢	١ يناير ٢٠٢٤
٤٢,٦٨٨,١٣٣	١١,٤٩٥,٧٦١	١,٠٥٣,٣٣٠	٦,٠٣٣,٦٤١	٦,٩٩٣,٣٩٧	١٢,٢٠٤,٢١١	٤,٩٠٧,٧٩٣	-	إضافات
-	(١٣,٧٨٠,٩٤٢)	١٢,٧٨١,٣٦٢	-	-	-	٩٩٩,٥٨٠	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	(٦٢٩,٣٠٧)	٦,٥٤٠,١٧٨	٦١٥,٠١٠	١,١٢٦	(١٧,٠١٥)	(٦,٥٠٩,٩٩٢)	-	تعديلات
٢٤١,٥٧١,٣٤٧	١,٦٧٢,٦٩٢	٢٢,٠٢٣,٠٦٦	١٦,٥٠٢,٩٤٦	٣٤,٦١١,٣٠٠	٤٣,٢٣٨,٨٨٥	٦٨,١٤٧,٨٢٦	٥٥,٣٧٤,٦٣٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
								الإستهلاك المتراكم:
٣٩,١٥٥,٢١٧	-	١٨٤,٨٤٥	٣,٩٣٣,٥٠٠	١٦,٩١٥,٧٩٤	١٢,١٤١,٥١٢	٥,٩٧٩,٥٦٦	-	١ يناير ٢٠٢٤
١٥,٦٦٣,٧٩٢	-	١,٩٣٨,٩٢٨	٢,٧٠٧,٢٦٣	١,٩٢٧,٦٤٣	٥,٩٨٥,٥٥٤	٣,١٠٤,٤٠٤	-	المحمل للسنة
-	-	١٦٤,٨٤٨	٢٠,٨١١	٢٦,٤٨٧	١,٦٦٠,٧٠٧	(١,٨٧٢,٨٥٣)	-	تعديلات
٥٤,٨١٩,٠٠٩	-	٢,٢٨٨,٦٢١	٦,٦٦١,٥٧٤	١٨,٨٦٩,٩٢٤	١٩,٧٨٧,٧٧٣	٧,٢١١,١١٧	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
								صافي القيمة الدفترية:
١٨٦,٧٥٢,٣٣٨	١,٦٧٢,٦٩٢	١٩,٧٣٤,٤٤٥	٩,٨٤١,٣٧٢	١٥,٧٤١,٣٧٦	٢٣,٤٥١,١١٢	٦٠,٩٣٦,٧٠٩	٥٥,٣٧٤,٦٣٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل رئيسي في إنشاءات سكن للعمالة والذي تبلغ قيمتها ١,١ مليون ريال سعودي ومن المتوقع أن تكتمل خلال سنة ٢٠٢٦.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل رئيسي في إنشاءات المكاتب والتي تبلغ قيمتها ٠,٩ مليون ريال سعودي والتي تم إكمالها خلال سنة ٢٠٢٥.

تم توزيع الإستهلاك المحمل على الممتلكات والمعدات للسنة على النحو التالي:

إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
(بالريالات السعودية)			
	١١,٨٠٠,٦٤٠	٥,٩٧٢,٧٥١	
٢٤	١١,٥٠٦,٩٠٨	٩,٠٨٦,٨٤٩	مصاريف عمومية وإدارية
٢٥	٢,٠٨٨,٦٣٩	٦٠٤,١٩٢	مصاريف بيع وتسويق
	٢٥,٣٩٦,١٨٧	١٥,٦٦٣,٧٩٢	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٧- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار
تستأجر المجموعة بعض الأراضي والمباني. تتراوح مدة الإيجار لعقود الإيجار المختلفة من ٢ إلى ١٠ سنوات. ويتراوح معدل الفائدة الضمني بين ٥% و ٦,٥%.

٧-١ موجودات حق الاستخدام
تتمثل الحركة على موجودات حق الاستخدام خلال السنوات ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٤٢,٤١٩,٢٥٦	٤١,٨٩٩,٩٢٥	التكلفة:
٤,٢٤٨,٠٥٨	٥٨٠,٨٨١	١ يناير
(٤,٧٦٧,٣٨٩)	-	إضافات
٤١,٨٩٩,٩٢٥	٤٢,٤٨٠,٨٠٦	إلغاء الإعتراف
		٣١ ديسمبر
٧,٤١٠,١٤٩	٧,١٠٦,٤٣٤	الإستهلاك المتراكم:
٤,٣٩٢,١٠٣	٥,٠٤١,٣٣١	١ يناير
(٤,٦٩٥,٨١٨)	-	المحمل للسنة
٧,١٠٦,٤٣٤	١٢,١٤٧,٧٦٥	إلغاء الإعتراف
		٣١ ديسمبر
٣٤,٧٩٣,٤٩١	٣٠,٣٣٣,٠٤١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

يتضمن الرصيد الدفترية لأصول حق الاستخدام ما يلي: أراضي بقيمة ٢,٤٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢,٨ مليون ريال)، ومباني بقيمة ٢٦,٨٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٠,٤٣ مليون ريال)، بالإضافة إلى سيارات بقيمة ١,٠١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٥٦ مليون). تم توزيع الإستهلاك المحمل على موجودات حق الاستخدام للسنة على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٢٩١,٨٨٤	٥٨٤,٩٤٠	تكلفة الإيرادات
٣,٧٤٦,٦٠٠	٤,١٠٢,٧٧٥	٢٤ مصاريف عمومية وإدارية
٣٥٣,٦١٩	٣٥٣,٦١٦	٢٥ مصاريف بيع وتسويق
٤,٣٩٢,١٠٣	٥,٠٤١,٣٣١	

٧-٢ التزامات عقود الإيجار

إن حركة وتصنيف التزامات عقود الإيجار خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٣٦,٧٩٦,٠٥٣	٣٦,٩٧٥,٧١٦	١ يناير
٤,٢٤٨,٠٥٨	٥٨٠,٨٨١	إضافات
٢,٠٦٧,٤٠٢	٢,٠٤١,٨٧٢	٢٦ الفائدة المحملة
(٦,١٣٥,٧٩٧)	(٦,٩٢٠,٣٣٣)	مدفوعات خلال السنة
٣٦,٩٧٥,٧١٦	٣٢,٦٧٨,١٣٦	٣١ ديسمبر
٤,٦٦١,٧١٥	٤,٧١٣,٠٦٩	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
٣٢,٣١٤,٠٠١	٢٧,٩٦٥,٠٦٧	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
٣٦,٩٧٥,٧١٦	٣٢,٦٧٨,١٣٦	مجموع التزامات عقود الإيجار

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتمثل جدول مدفوعات الإيجار والمصاريف التمويلية المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار فيما يلي:

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	١ - ٥ سنوات	المتداول	
(بالريالات السعودية)				
٣٩,٨٥٦,٥٧٣	٧,٣٩٦,٠٣٥	٢٥,٩٥٧,٧٠٩	٦,٥٠٢,٨٢٩	مدفوعات عقود الإيجار
(٧,١٧٨,٤٣٧)	(٤٦٤,٢٤٨)	(٤,٩٢٤,٤٢٩)	(١,٧٨٩,٧٦٠)	مصاريف تمويلية
٣٢,٦٧٨,١٣٦	٦,٩٣١,٧٨٧	٢١,٠٣٣,٢٨٠	٤,٧١٣,٠٦٩	صافي القيمة الحالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، يتمثل جدول مدفوعات الإيجار والمصاريف التمويلية المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار فيما يلي:

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	١ - ٥ سنوات	المتداول	
(بالريالات السعودية)				
٤٦,١٨٩,٨٠٧	٢٢,٩٩٦,٠٣٥	١٦,٤٥٧,٩٣٩	٦,٧٣٥,٨٣٣	مدفوعات عقود الإيجار
(٩,٢١٤,٠٩١)	(٨٨٣,٨١٤)	(٦,٢٥٦,١٥٩)	(٢,٠٧٤,١١٨)	مصاريف تمويلية
٣٦,٩٧٥,٧١٦	٢٢,١١٢,٢٢١	١٠,٢٠١,٧٨٠	٤,٦٦١,٧١٥	صافي القيمة الحالية

خلال سنة ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تكبدت المجموعة مصاريف مقابل عقود إيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٠,٤ مليون ريال سعودي).

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		البرمجيات ونظام تخطيط موارد المؤسسات	الشهرة (إيضاح ٨-٢)	موجودات غير ملموسة
المجموع	(بالريالات السعودية)			
١٤,٦٤٥,٧٨٧	٩,٢٦٥,٣٣٦	٢,٢٩٢,٢٦٢	٣,٠٨٨,١٨٩	٢٠٢٤
-	(٩,٢٦٥,٣٣٦)	٩,٢٦٥,٣٣٦	-	تحويلات
١٤,٦٤٥,٧٨٧	-	١١,٥٥٧,٥٩٨	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٤,٦٤٥,٧٨٧	-	١١,٥٥٧,٥٩٨	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الإطفاء المتراكم:				
١,٤٢٩,٠٤٦	-	١,٤٢٩,٠٤٦	-	١ يناير ٢٠٢٤
٢,٦١٢,٢٧٢	-	٢,٦١٢,٢٧٢	-	المحمل للسنة
٤,٠٤١,٣١٨	-	٤,٠٤١,٣١٨	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٦٠٥,٣٩٤	-	٢,٦٠٥,٣٩٤	-	المحمل للسنة
٦,٦٤٦,٧١٢	-	٦,٦٤٦,٧١٢	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
صافي القيمة الدفترية:				
٧,٩٩٩,٠٧٥	-	٤,٩١٠,٨٨٦	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٠,٦٠٤,٤٦٩	-	٧,٥١٦,٢٨٠	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تمثلت الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في تطبيق نظام برامج تخطيط موارد المؤسسات بمبلغ ٩,٣ مليون ريال سعودي، تم الإنتهاء من تنفيذ نظام برامج تخطيط موارد المؤسسات خلال سنة ٢٠٢٤ وتم تحويل التكلفة من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى أنظمة البرمجيات ونظام برامج تخطيط موارد المؤسسات.

٨-١ تم توزيع الإطفاء المحمل على موجودات غير ملموسة للسنة على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
١٨٥,٥٦٥	١٨٥,٥٦٢	
٢,٤٢٦,٧٠٧	٢,٤١٩,٨٣٢	٢٤
٢,٦١٢,٢٧٢	٢,٦٠٥,٣٩٤	

تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وإدارية

٨-٢ أجرت الإدارة الإختبار السنوي للإخفاض في قيمة الشهرة البالغ قدرها ٣,٠٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. لتقييم القيمة الإستخدامية، اعتبرت الإدارة شركة التعمير والإنشاء كوحدة منفصلة مولدة للنقد. تم تحديد المبلغ القابل للإسترداد لشركة التعمير والإنشاء بناءً على قيمتها الإستخدامية والتي تتطلب استخدام افتراضات محددة. إحتسابات التدفقات النقدية المتوقعة إستخدمت فترة ٥ سنوات بناءً على الخطط المالية المعتمدة من قبل الإدارة. تم خصم التدفقات النقدية وإضافتها إلى القيمة النهائية. يعتمد تقدير الإدارة للتدفقات النقدية على الأداء السابق وتوقعات الإدارة للمستقبل. يمثل معدل النمو المستخدم في إحتساب القيمة النهائية توقعات التضخم على المدى الطويل. تم تطبيق معدل الخصم قبل الضريبة بنسبة ١٣,٢٪ على التدفقات النقدية. تعتبر الإدارة أن هذه الافتراضات واقعية وقابلة للتحقق في ضوء خططها التشغيلية وهي واثقة من قدرتها على تلبية هذه الخطط المستقبلية. تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية لموجودات وحدات توليد النقد بما في ذلك الشهرة لن تتجاوز قيمتها القابلة للإسترداد. وفقاً لذلك، لم يتم إثبات أي انخفاض في قيمة الشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم القيمة الإستخدامية، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير محتمل بشكل معقول في أي من الافتراضات الرئيسية من شأنه أن يتسبب في أن تتجاوز القيمة الدفترية للوحدة المولدة للنقد بما في ذلك الشهرة جوهرياً قيمتها القابلة للإسترداد.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٩- إستثمارات عقارية

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (بالريالات السعودية)	مباني	أراضي	إيضاح		
					التكلفة:	الإستهلاك المتراكم:
٣٠٧,٥٦٧,١٢٦	-	٢٩,٨٢١,٩٢٧	٢٧٧,٧٤٥,١٩٩		٢٠٢٥	١ يناير
(٨٣,٨٩٧,٢٣٠)	-	-	(٨٣,٨٩٧,٢٣٠)	١١	٢٠٢٥	١ يناير
٢٢٣,٦٦٩,٨٩٦	-	٢٩,٨٢١,٩٢٧	١٩٣,٨٤٧,٩٦٩		٢٠٢٥	٣١ ديسمبر
٥,٣٤٣,١٩٦	-	٥,٣٤٣,١٩٦	-		٢٠٢٥	١ يناير
١,٠٩٧,٠٨٢	-	١,٠٩٧,٠٨٢	-		٢٠٢٥	١ يناير
٦,٤٤٠,٢٧٨	-	٦,٤٤٠,٢٧٨	-		٢٠٢٥	٣١ ديسمبر
٢١٧,٢٢٩,٦١٨	-	٢٣,٣٨١,٦٤٩	١٩٣,٨٤٧,٩٦٩		٢٠٢٥	٣١ ديسمبر
٣١٤,٦٨٩,١٢٠	٧,٤٥٢,٣٠٩	٢٨,٩٦٠,٣٢٨	٢٧٨,٢٧٦,٤٨٣		٢٠٢٤	١ يناير
٢٨,١٢٤,١٩١	١,٣٦٢,٤٩١	٢,٢٤١,٥٩٩	٢٤,٥٢٠,١٠١		٢٠٢٤	١ يناير
-	(٨,٨١٤,٨٠٠)	٨,٨١٤,٨٠٠	-		٢٠٢٤	١ يناير
(٣٥,٢٤٦,١٨٥)	-	(١٠,١٩٤,٨٠٠)	(٢٥,٠٥١,٣٨٥)		٢٠٢٤	٣١ ديسمبر
٣٠٧,٥٦٧,١٢٦	-	٢٩,٨٢١,٩٢٧	٢٧٧,٧٤٥,١٩٩		٢٠٢٤	٣١ ديسمبر
٤,٦٩٥,٦٣١	-	٤,٦٩٥,٦٣١	-		٢٠٢٤	١ يناير
١,١٦٤,١١٣	-	١,١٦٤,١١٣	-		٢٠٢٤	١ يناير
(٥١٦,٥٤٨)	-	(٥١٦,٥٤٨)	-		٢٠٢٤	١ يناير
٥,٣٤٣,١٩٦	-	٥,٣٤٣,١٩٦	-		٢٠٢٤	٣١ ديسمبر
٣٠٢,٢٢٣,٩٣٠	-	٢٤,٤٧٨,٧٣١	٢٧٧,٧٤٥,١٩٩		٢٠٢٤	٣١ ديسمبر

خلال سنة ٢٠٢٤ تم الإنتهاء من بناء المبنى الجديد المخصص للإيجار وتحويله من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى المباني.

يتم تقييم الإستثمارات العقارية سنويًا بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها من قبل مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا.

تم إجراء تقييمات لبعض الإستثمارات العقارية من قبل شركة المعين للتقييم، (رقم الترخيص "١٢١٠٠٠٤٧٠")، و"الاند ستيرلينغ" (رقم الترخيص "١٢١٠٠٠١٢٤٢"). والمقيمان مرخص لهما من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية وفقاً لتقييم المقيمين مبلغ ٢٥٩,٠٤ مليون ريال سعودي و ٢٥١,١٦ مليون ريال (٢٠٢٤: ٣٣٦,٥٧ مليون ريال سعودي - يتضمن تقييم أرض بمبلغ ١٤,٤ مليون ريال سعودي تم تقييمها بواسطة إسناد للتقييم العقاري ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٨٤ و ٣٣٢,٢١ مليون ريال سعودي) على التوالي.

في سنة ٢٠٢٣ تم شراء أرض إضافية من شركة زميلة (صندوق الأحساء العقاري) بمبلغ ٢٠٧,١٧ مليون ريال سعودي. بلغت الأرباح غير المحققة من هذه الصفقة التصاعدية مبلغ ١١,٢٥ مليون ريال سعودي. تتضمن إضافة أرض خلال سنة ٢٠٢٤ مبلغ ١٠,١ مليون ريال سعودي متعلق بنقل صكوك الملكية. تم استكمال الإجراءات القانونية لنقل صك ملكية هذه الأرض خلال سنة ٢٠٢٤. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٨٣,٨٩ مليون ريال سعودي إلى عقارات تحت التطوير، نظراً لأن لدى الإدارة نية لتحقيق قيمة هذه الأراضي من خلال التصرف بها. وبناءً على ذلك، تم تحويل مكاسب غير محققة بقيمة ٤,٧ مليون ريال سعودي إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٠-٣ ب).

تتضمن الإستثمارات العقارية على أراضي ومباني محتفظ بها بغرض ارتفاع قيمتها بمبلغ ١٦٧,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢٦٦,١ مليون ريال سعودي) ولأغراض إيجارية بمبلغ ٤٩,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٦,١ مليون ريال سعودي).

تم تحميل إستهلاك السنة على تكلفة الإيرادات.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠ - إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

الإستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ هو كما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	إسم الشركة
ريال سعودي	ريال سعودي		<u>الشركات الشقيقة</u>
١٥٧,١٨٩,٩١١	١٦٤,٠٣٩,٢٩٠	أ - ١٠,٣	شركة ثروة السعودية "ثروة السعودية"
٥٥,٠٨٣,١٥٦	٤٢,٥٤٩,٣٥١	ب - ١٠,٣	صندوق الأحساء العقاري
٣٤,٨٠٥,٧١٣	١٦,٩٢٠,٦٩٣	ج - ١٠,٣	صندوق مراسي للتطوير العقاري "صندوق مراسي"
٧٦,٨٣٤,٨٨٥	-	د - ١٠,٣	صندوق يزنس بارك
٥١٧,٢٦٣	١,٣٤١,٧٩٦	هـ - ١٠,٣	شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية "معمار و أراك"
٦٥,٢٤٤,٤٦٤	٥٦,٢١٥,٧٨٢	و - ١٠,٣	صندوق رمال بارك
٣٨٩,٦٧٥,٣٩٢	٢٨١,٠٦٦,٩١٢		
			<u>المشاريع المشتركة</u>
١٥,٢٠١,٤٦٠	٨,٢٧٠,٨٠١	ز - ١٠,٣	شركة رمال الخبر العقارية
٨٤٥,٤٢٨	٤٠٢,٢٨٦	ح - ١٠,٣	شركة نوركوم للتصميم "نوركوم"
٥٠,٠٠٠	٩,٢٣٨,٩٥٨	ط - ١٠,٣	شركة مسال للتطوير العقاري "مسال"
٢٥٠,٠٠٠	٤,١٧٢,٢٣٧	ي - ١٠,٣	شركة الانشاء التخصصية المحدودة "سنسا"
١٦,٣٤٦,٨٨٨	٢٢,٠٨٤,٢٨٢		
٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠	٣٠٣,١٥١,١٩٤		
			<u>مصنف تحت بند مصاريف مستحقة وداننون آخرون</u>
-	(٦٠١,٢٧٦)	ك - ١٠,٣	شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات "رتال لتطوير الأراضي"
٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠	٣٠٢,٥٤٩,٩١٨		

يتم تصنيف الإستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة إلى متداول وغير متداول على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الجزء الغير متداول
(بالريالات السعودية)			الجزء المتداول
٣٢٩,١٨٧,٣٩٥	٣٠٣,١٥١,١٩٤		
٧٦,٨٣٤,٨٨٥	-	د - ١٠-٣	
٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠	٣٠٣,١٥١,١٩٤		

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠- إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

١٠-١ تتمثل الحركة على استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ فيما يلي:

المجموع	رتال لتطوير الأراضي	سنسا	مسال	نوكوم	رمال الخبير	صندوق رمال بارك	معمار وأراك	صندوق بزنس بارك	صندوق مراسي	صندوق الأحساء	ثروة	نسبة الملكية
	%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠	(بالريالات السعودية)	%٣٣,٥	%٢٥	-	%١٥	%٢٢,٩٣	%٣٩,٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠	-	٢٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٨٤٥,٤٢٨	١٥,٢٠١,٤٦٠	٦٥,٢٤٤,٤٦٤	٥١٧,٢٦٣	٧٦,٨٣٤,٨٨٥	٣٤,٨٠٥,٧١٣	٥٥,٠٨٣,١٥٦	١٥٧,١٨٩,٩١١	١ يناير ٢٠٢٥
١١,٤٧٧,٨٧٣	٣٠٤,١٦٢	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١,١٧٣,٧١١	-	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
١٦,١٥٢,٥٧٢	(٩٠٥,٤٣٨)	٣,٩٢٢,٢٣٧	(٨١١,٠٤٢)	١٥٩,٩٥٧	(٤,٩٤٧,٣٢٥)	(٢,٨٨٦,٣٦٥)	٨٢٤,٥٣٣	٥٣٥,٤٥٧	(٣٧٨,٣٤٧)	١,٦٩٣,١٢٧	١٨,٩٤٥,٧٧٨	الحصة في النتائج
(١٧٦,٧٧٤)	-	-	-	٤٦,١٤٥	٢٣,٤٨٠	-	-	-	-	-	(٢٤٦,٣٩٩)	الحصة في الدخل
(٢٣,٠٧٤,٦٧٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٣,٠٧٤,٦٧٦)	-	-	الشامل الآخر
٦,٠٧٦,٠٧٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إستيعادات
(٩,٨٣٠,٩١٢)	-	-	-	-	(٢,٠٠٦,٨١٤)	(٧,٣١٦,٠٢٨)	-	-	(٥٠٨,٠٧٠)	-	-	الجزء المحقق من
(٧٧,٣٧٠,٣٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	(٧٧,٣٧٠,٣٤٢)	-	-	-	الأرباح الغير محققة
(٢٦,٧٢٦,١٧٦)	-	-	-	(٦٤٩,٢٤٤)	-	-	-	-	-	-	-	من إستيعاد شركة
٣٠٢,٥٤٩,٩١٨	(٦٠١,٢٧٦)	٤,١٧٢,٢٣٧	٩,٢٣٨,٩٥٨	٤٠٢,٢٨٦	٨,٢٧٠,٨٠١	٥٦,٢١٥,٧٨٢	١,٣٤١,٧٩٦	-	١٦,٩٢٠,٦٩٣	٤٢,٥٤٩,٣٥١	١٦٤,٠٣٩,٢٩٠	زميلة
٦٠١,٢٧٦	٦٠١,٢٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح غير المحقق من
٣٠٣,١٥١,١٩٤	-	٤,١٧٢,٢٣٧	٩,٢٣٨,٩٥٨	٤٠٢,٢٨٦	٨,٢٧٠,٨٠١	٥٦,٢١٥,٧٨٢	١,٣٤١,٧٩٦	-	١٦,٩٢٠,٦٩٣	٤٢,٥٤٩,٣٥١	١٦٤,٠٣٩,٢٩٠	المعاملات النهائية
												(١٠-٣-ج، و، ز)
												متحصلات من تخرج
												صناديق
												توزيعات أرباح
												٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
												مصنف كمطلوبات
												متداولة
												موجودات غير متداولة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠- إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

١-١٠ تتمثل الحركة على استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ فيما يلي: (تتمة)

												السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المجموع	رتال لتطوير الأراضي	سنسا	مسال	نوركوم	رمال الخبر	صندوق رمال بارك	معمار وأراك	صندوق بزنس بارك	صندوق مراسي	صندوق الأحساء	ثروة	
												نسبة الملكية
												(بالريالات السعودية)
%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٣٣,٣٣	%٢٥	%١٨,٨٢	%٣٠	%٢٢,٥١	%٣٩,٥٠	
٣٩٤,٩٢٨,٩٨٧	-	-	-	٢٢٥,٠٢٩	(٢,٧٤٧,١٥٨)	٦٩,٩٥١,١٩٨	٤٧٠,٥١٠	٢٦,٢٤١,٩٠٦	٤٢,٣٥١,١٢٢	٨٩,٥١٨,٥١٣	١٦٨,٩١٧,٨٦٧	١ يناير ٢٠٢٤
٣٤,٥١١,٧٧١	-	٢٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	٢٨,٧٩١,٨٣٦	٥,٤١٩,٩٣٥	-	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
٧١,١٠٨,٨٣٥	-	-	-	٦٢٣,٩٥٩	(٧,٨٥٤,٣٧٢)	(٢,١١٣,٧٠٦)	٥٣,٠٤١	٥٠,٥٩٢,٩٧٩	(٩٥٦,٩٣٧)	٤,٩٨٤,٦٣٧	٢٥,٧٧٩,٢٣٤	الحصة في النتائج
١٠,٤٧٧	-	-	-	(٣,٥٦٠)	٢,٥١٥	-	(٦,٢٨٨)	-	-	-	١٧,٨١٠	الحصة في الدخل الشامل الآخر
(١٥,٩٩٦,٤٢٠)	-	-	-	-	(٢,٩٩١,٣٦١)	(٦,٤١٦,٥٨٧)	-	-	(٦,٥٨٨,٤٧٢)	-	-	الربح غير المحقق من المعاملات النهائية (١٠-٣-ج، و، ز)
(١,٥٩٦,٣٧٦)	-	-	-	-	-	(١,٥٩٦,٣٧٦)	-	-	-	-	-	المحول إلى مدينون أخرون
(٧٦,٩٤٤,٩٩٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٩,٤١٩,٩٩٤)	(٣٧,٥٢٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٤٠٦,٠٢٢,٢٨٠	-	٢٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٨٤٥,٤٢٨	١٥,٢٠١,٤٦٠	٦٥,٢٤٤,٤٦٤	٥١٧,٢٦٣	٧٦,٨٣٤,٨٨٥	٣٤,٨٠٥,٧١٣	٥٥,٠٨٣,١٥٦	١٥٧,١٨٩,٩١١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٧٦,٨٣٤,٨٨٥)	-	-	-	-	-	-	-	(٧٦,٨٣٤,٨٨٥)	-	-	-	مصنف كموجودات متداولة
٣٢٩,١٨٧,٣٩٥	-	٢٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٨٤٥,٤٢٨	١٥,٢٠١,٤٦٠	٦٥,٢٤٤,٤٦٤	٥١٧,٢٦٣	-	٣٤,٨٠٥,٧١٣	٥٥,٠٨٣,١٥٦	١٥٧,١٨٩,٩١١	موجودات غير متداولة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠- إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

١٠-٢ فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

أ- ملخص قائمة المركز المالي:

رتال لتطوير الأراضي	سنسنا	مسال	نوركوم	رمال الخير	صندوق رمال بارك	معمار وأراك	صندوق بزنس بارك	صندوق مراسي	صندوق الأحساء	ثروة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢,٩٧٠,١٣٦	١٧٣,٣٢٩,٣١٨	١٩,١٢٠,٠٣٠	٤,٠٦٧,٧١٨	٢٥٧,٧٤٢,٥٦٠	٤٣١,٢١٢,٩٣١	١٩,١٧٦,١٧٢	-	٣٦٥,٨٢٦,٨٥٩	١٨٥,٥٨٢,٦٢٥	٢٣٥,٣٣٣,٤٧٣	موجودات متداولة
٨١٠,٥١٦	٣,٧١٢,٠٧٥	٢٤,١٤٠,٢٣٥	٤٠,٤٧٥	٦٤,٦٢٥,١٦٥	-	١٧٣,٠٣٦	-	-	-	١٧٣,٣٠٤,١٩٥	موجودات غير متداولة
٤,٩٧٩,٥٨٥	١٦٧,١٠٩,٣٧٠	١٦٩,٤٤٣	٣,٢٠١,٦٨١	١٩٣,٥١٩,٧٢٤	٢٢٢,٤٣٨,٤٥٤	١٣,٣١٧,١٣٠	-	١٢,٩٠٣,٦٢٩	١٥,٠٠٠	٢٦,٣٧٥,٥٦٩	مطلوبات متداولة
٣,٦١٩	١,٥٨٧,٥٥١	٢٤,٦١٢,٩٠٦	١٠١,٩٤٢	٩٧,٧٨٨,٨٦٨	-	٦٦٤,٨٩٢	-	١٩٩,٨٨٣,٠٥٧	-	١٧٥,٦٣٣,٧٨٥	مطلوبات غير متداولة
(١,٢٠٢,٥٥٢)	٨,٣٤٤,٤٧٢	١٨,٤٧٧,٩١٦	٨٠٤,٥٧٠	٣١,٠٥٩,١٣٣	٢٠٨,٧٧٤,٤٧٧	٥,٣٦٧,١٨٦	-	١٥٣,٠٤٠,١٧٣	١٨٥,٥٦٧,٦٢٥	٢٠٦,٦٢٨,٣١٤	صافي حقوق الملكية
٥٠%	٥٠%	٥٠%	٥٠%	٥٠%	٣٣,٥%	٢٥%	-	١٥%	٢٢,٩٣%	٣٩,٥٠%	نسبة الملكية
(٦٠١,٢٧٦)	٤,١٧٢,٢٣٧	٩,٢٣٨,٩٥٨	٤٠٢,٢٨٦	١٥,٥٢٩,٥٦٨	٦٩,٩٤٨,٣٩٧	١,٣٤١,٧٩٦	-	٢٢,٩٥٦,٠٢٦	٤٢,٥٤٩,٣٥١	٨١,٦١٨,١٨٣	حصة المجموعة النسبية في الإستثمار في حقوق الملكية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٨٢,٤٢١,١٠٧	الشهرة الضمنية في الإستثمار في شركة زميلة
-	-	-	-	٤٢٢,٠٩١	-	-	-	-	-	-	التسوية المعدلة
-	-	-	-	(٧,٦٨٠,٨٥٨)	(١٣,٧٣٢,٦١٥)	-	-	(٦,٠٣٥,٣٣٣)	-	-	ربح غير محقق من المعاملات النهائية (إيضاح ١٠-٣ ج، و، د)
(٦٠١,٢٧٦)	٤,١٧٢,٢٣٧	٩,٢٣٨,٩٥٨	٤٠٢,٢٨٦	٨,٢٧٠,٨٠١	٥٦,٢١٥,٧٨٢	١,٣٤١,٧٩٦	-	١٦,٩٢٠,٦٩٣	٤٢,٥٤٩,٣٥١	١٦٤,٠٣٩,٢٩٠	صافي الإستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠- إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

١٠-٢ فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

أ - ملخص قائمة المركز المالي: (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	ثروة	صندوق الأحساء	صندوق مراسي	صندوق بزنس بارك	معمار وأراك (بالريالات السعودية)	صندوق رمال بارك	رمال الخير	نوركوم	مسال	سنسا
موجودات متداولة	٣١٦,٧٠٨,٠٥٣	٢٤٦,٨٠١,٦٥٢	٣٥٩,١٤٤,٢٠٩	٤٤٥,٠٤٧,١٨٢	٦,٤٠٨,٧٠٦	٢٨٢,٣٧١,٧١٥	٨٣,٢٧٠,٨٤٣	٦,٢٧٠,٨١٤	١٠٠,٠٠٠	٢,٠٩٩,٠٤٦
موجودات غير متداولة	٢٦٢,٤٠٢,٧٥٣	-	-	-	١٧٩,٢٣٦	-	٧٠,٤٣١,٠٢٢	٣١,٨٠٨	-	-
مطلوبات متداولة	٢٠١,٩٣٧,٤٣٧	٢,٠٩٦,٣٧٠	٢٠٤,٤٤٧,٣٧٩	٣٦,٧٨٥,٣٠٦	٤,٠٥٩,٩٠٧	٨١,٣٥٥,٧٦١	٤٢,١٨٣,٠٩٨	٤,٥٠١,٠٠٥	-	١,٥٩٩,٠٤٦
مطلوبات غير متداولة	١٨٧,٨٨٥,٢٥٦	-	-	-	٤٥٨,٩٨٠	-	٧٠,٦١١,٩٤٨	١١٠,٧٦١	-	-
صافي حقوق الملكية	١٨٩,٢٨٨,١١٣	٢٤٤,٧٠٥,٢٨٢	١٥٤,٦٩٦,٨٣٠	٤٠٨,٢٦١,٨٧٦	٢,٠٦٩,٠٥٥	٢٠١,٠١٥,٩٥٤	٤٠,٩٠٦,٨١٩	١,٦٩٠,٨٥٦	١٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
نسبة الملكية	%٣٩,٥٠	%٢٢,٥١	%٣٠	%١٨,٨٢	%٢٥	%٣٣,٣٣	%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠
حصة المجموعة النسبية في الإستثمار في حقوق الملكية التسوية المعدلة العائد إلى حصة المجموعة في حقوق الملكية	٧٤,٧٦٨,٨٠٤	٥٥,٠٨٣,١٥٦	٤٦,٤٠٩,٠٥٠	٧٦,٨٣٤,٨٨٥	٥١٧,٢٦٣	٦٧,٠٠٥,٣٣٤	٢٠,٤٥٣,٤١٢	٨٤٥,٤٢٨	٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
الشهرة الضمنية في الإستثمار في شركة زميلة	٨٢,٤٢١,١٠٧	-	-	-	-	-	٤٢٢,٠٩٢	-	-	-
الموجودات التناسبية غير المملوكة من قبل المجموعة	-	-	-	-	-	(٥٦٤,٣٧٥)	-	-	-	-
المساهمة النقدية غير المعترف بها من قبل شركة زميلة	-	-	-	-	-	٥,٢٢٠,٠٩٢	-	-	-	-
ربح غير محقق من المعاملات النهائية (إيضاح ١٠-٣-ج، و، ذ)	-	-	(١١,٦٠٣,٣٣٧)	-	-	(٦,٤١٦,٥٨٧)	(٥,٦٧٤,٠٤٤)	-	-	-
صافي الإستثمار في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة	١٥٧,١٨٩,٩١١	٥٥,٠٨٣,١٥٦	٣٤,٨٠٥,٧١٣	٧٦,٨٣٤,٨٨٥	٥١٧,٢٦٣	٦٥,٢٤٤,٤٦٤	١٥,٢٠١,٤٦٠	٨٤٥,٤٢٨	٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠- إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)
١٠-٢ فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤: (تتمة)

ب - ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

المجموع	رتال لتطوير الأراضي	سنسا	مسال	نوركوم	رمال الخبر (بالريالات السعودية)	صندوق رمال بارك	معمار وأراك	صندوق بزنس بارك	صندوق مراسي	صندوق الأحساء	ثروة	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	-	١١٣,٥٢٨,٢٧١	-	٤,٧٣٩,٦٩٣	٢٧,٣٨٢,١٤٧	١٤٥,٦٨٨	٢٠,٠٨٢,٨٢٦	٣,٠١١,٨٥٠	-	٥٤,٧١٨,٧٤٤	١١٥,٧٦٨,٤٧٠	إيرادات السنة
-	(١,٨١٠,٩٢٣)	٧,٨٤٤,٤٧١	(١,٦٢٢,٠٨٤)	١٥٦,٨٩٩	(٩,٧٠١,٨٤٩)	(٨,٥٥٦,٠٥٠)	٣,٥١٧,٨٦٣	٢,٨٤٥,١٥١	(١,٥٨٩,٧٢٦)	٨,٠٧١,٥٤٣	٤٧,٩٦٣,٩٩٦	صافي الدخل / (الخسارة) للسنة
-	-	-	-	٩٢,٢٩٠	٤٦,٩٦٠	-	-	-	-	-	(٦٢٣,٧٩٥)	الدخل الشامل الآخر للسنة / (الخسارة)
	٥٠٪	٥٠٪	٥٠٪	٥٠٪	٥٠٪	٣٣,٣٣٪	٢٥٪	١٨,٨٢٪	١٥٪	٢٢,٩٣٪	٣٩,٥٠٪	نسبة الملكية
١٦,٥٤٠,٠٥٢	(٩٠٥,٤٣٨)	٣,٩٢٢,٢٣٧	(٨١١,٠٤٢)	٧٨,٤٥٠	(٤,٨٥٠,٩٢٥)	(٢,٨٦٦,٢٧٧)	٨٧٩,٤٦٦	٥٣٥,٤٥٧	(٢٣٨,٤٥٩)	١,٨٥٠,٨٠٥	١٨,٩٤٥,٧٧٨	حصة المجموعة النسبية في صافي الدخل / (الخسارة)
(٣٨٧,٤٨٠)	-	-	-	٨١,٥٠٧	(٩٦,٤٠٠)	(٢٠,٠٨٨)	(٥٤,٩٣٣)	-	(١٣٩,٨٨٨)	(١٥٧,٦٧٨)	-	تعديلات أخرى
١٦,١٥٢,٥٧٢	(٩٠٥,٤٣٨)	٣,٩٢٢,٢٣٧	(٨١١,٠٤٢)	١٥٩,٩٥٧	(٤,٩٤٧,٣٢٥)	(٢,٨٨٦,٣٦٥)	٨٢٤,٥٣٣	٥٣٥,٤٥٧	(٣٧٨,٣٤٧)	١,٦٩٣,١٢٧	١٨,٩٤٥,٧٧٨	صافي حصة المجموعة من الربح / (الخسارة)
١,١٣٨,٠٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,١٣٨,٠٢٤	-	الأرباح المحققة من العمليات التصاعدية / إيضاح ١٠ - ٣ ب)
١٧,٢٩٠,٥٩٦	(٩٠٥,٤٣٨)	٣,٩٢٢,٢٣٧	(٨١١,٠٤٢)	١٥٩,٩٥٧	(٤,٩٤٧,٣٢٥)	(٢,٨٨٦,٣٦٥)	٨٢٤,٥٣٣	٥٣٥,٤٥٧	(٣٧٨,٣٤٧)	٢,٨٣١,١٥١	١٨,٩٤٥,٧٧٨	صافي حصة المجموعة من الربح / (الخسارة)
(١٧٦,٧٧٤)	-	-	-	٤٦,١٤٥	٢٣,٤٨٠	-	-	-	-	-	(٢٤٦,٣٩٩)	حصة نسبية في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
١٧,١١٣,٨٢٢	(٩٠٥,٤٣٨)	٣,٩٢٢,٢٣٧	(٨١١,٠٤٢)	٢٠٦,١٠٢	(٤,٩٢٣,٨٤٥)	(٢,٨٨٦,٣٦٥)	٨٢٤,٥٣٣	٥٣٥,٤٥٧	(٣٧٨,٣٤٧)	٢,٨٣١,١٥١	١٨,٦٩٩,٣٧٩	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠ - إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)
٢-١٠ فيما يلي ملخص القوائم المالية للشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤: (تتمة)

ب - ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر											
٢٠٢٤	ثروة	صندوق الأحساء	صندوق مراسي	صندوق بزنس يارك	معمار وأراك	صندوق رمال يارك (بالريالات السعودية)	رمال الخير	نوركوم	مسال	سنسا	المجموع
إيرادات السنة	١٢٤,٦٥٠,١٨٦	٦٣,٤٨٤,٦٥٧	-	٤٧٠,١١١,٠٤٠	١١,٥٢٦,١٤٥	-	٤,٨٧٦,٢١٦	٨,٣٣٢,٩٥٥	-	-	-
صافي الدخل / (الخسارة) للسنة	٦٥,٢٦٣,٨٨٧	٢٢,١٤٨,٤٥٢	(٨,٤١٩,٣٣٤)	٢٦٨,٨٢٥,٦٠٤	٣٣٨,٧١٨	(٦,٣٤١,١١٩)	(٧,٣٤١,١٣٤)	١,١٨٨,٨٩٢	-	-	-
الدخل الشامل الأخر للسنة	٤٥,٠٨٨	-	-	-	(٢٥,١٥١)	-	٥,٠٢٨	(٧,١١٩)	-	-	-
نسبة الملكية	%٣٩,٥٠	%٢٢,٥١	%٣٠	%١٨,٨٢	%٢٥	%٣٣,٣٣	%٥٠	%٥٠	%٥٠	%٥٠	
حصة المجموعة النسبية في صافي الدخل / (الخسارة)	٢٥,٧٧٩,٢٣٤	٤,٩٨٤,٦٣٧	(٢,٥١٧,٦٩٨)	٥٠,٥٩٢,٩٧٩	٨٤,٦٨٠	(٢,١١٣,٧٠٦)	(٣,٦٧٠,٥٦٦)	٥٩٤,٤٤٧	-	-	٧٣,٧٣٤,٠٠٧
تعديل على أساس القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢٣	-	-	١,٥٦٠,٧٦١	-	(٣١,٦٣٩)	-	(٤,١٨٣,٨٠٦)	٢٩,٥١٢	-	-	(٢,٦٢٥,١٧٢)
صافي حصة المجموعة من الربح / (الخسارة)	٢٥,٧٧٩,٢٣٤	٤,٩٨٤,٦٣٧	(٩٥٦,٩٣٧)	٥٠,٥٩٢,٩٧٩	٥٣,٠٤١	(٢,١١٣,٧٠٦)	(٧,٨٥٤,٣٧٢)	٦٢٣,٩٥٩	-	-	٧١,١٠٨,٨٣٥
حصة نسبية في الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى	١٧,٨١٠	-	-	-	(٦,٢٨٨)	-	٢,٥١٥	(٣,٥٦٠)	-	-	١٠,٤٧٧
	٢٥,٧٩٧,٠٤٤	٤,٩٨٤,٦٣٧	(٩٥٦,٩٣٧)	٥٠,٥٩٢,٩٧٩	٤٦,٧٥٣	(٢,١١٣,٧٠٦)	(٧,٨٥١,٨٥٧)	٦٢٠,٣٩٩	-	-	٧١,١١٩,٣١٢

١٠- استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)
١٠-٣ تفاصيل الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للمجموعة:

أ. شركة ثروة السعودية "ثروة السعودية"
شركة ثروة السعودية ("ثروة السعودية") شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الخبر بالمملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٥٧١٨٨ بتاريخ ٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٤). تم تسجيل ثروة سابقاً في الدمام بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥٠٠٥٧١٨٥ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨). خلال سنة ٢٠١٤، قرر الشركاء في ثروة تغيير موقع مكتبها الرئيسي من الدمام إلى الخبر. وعليه، تم إلغاء السجل التجاري السابق بتاريخ ٢٠ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٤).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لدى المجموعة توزيعات أرباح مدينة من شركة ثروة تبلغ ٢٣,٧ مليون ريال سعودي. تم إستلام توزيعات الأرباح نقداً خلال سنة ٢٠٢٥.

ب. صندوق الأحساء العقاري

تشمل الأنشطة الرئيسية لصندوق الأحساء العقاري إدارة وتأجير العقارات (السكنية) المملوكة أو المؤجرة، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، والإنشاءات العامة للمباني السكنية، وخدمات التسجيل العقاري. وشراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير مخازن التخزين الذاتي، وبناء المباني الجاهزة في المواقع، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).

في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على إسترداد ١١٩,٦٠٢,٧٢ وحدة من صندوق الأحساء العقاري بما يعادل ٣٣,٧٧ مليون ريال سعودي. وقد تمت تسوية قيمة الإسترداد مقابل الأرض مستحقة الدفع لصندوق الأحساء العقاري. تم سداد قيمة الأرض المستحقة بمبلغ ١١٤,٩ مليون ريال سعودي خلال سنة ٢٠٢٤.

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة بشراء أرض من صندوق الأحساء بقيمة ٣٠٦,١٦ مليون ريال سعودي، وهي مصنفة ضمن إستثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير بمبلغ ٢٠٧,١٧ مليون ريال سعودي، و٩٩,٨٣ مليون ريال سعودي على التوالي قبل استبعاد أي أرباح غير محققة. أثبت صندوق الأحساء إجمالي ربح محقق قدره ٧٤,١٣ مليون ريال سعودي من عملية البيع التصاعدي، حيث قامت المجموعة بحذف حصتها من الربح غير المحقق البالغ ١٦,٦٩ مليون ريال سعودي تم خصمه من إضافات إلى إستثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير بقيمة ١١,٢٥ مليون ريال سعودي و٥,٤٤ ريال سعودي مليون على التوالي. والتي تم تعديلها مقابل حصة المجموعة من الأرباح دون أي تأثير على قيمة الإستثمار في الشركة الزميلة.

في سنة ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٨٣,٩ مليون ريال سعودي إلى عقارات تحت التطوير، بالإضافة إلى أرباح غير محققة قدرها ٤,٧ مليون ريال سعودي نتيجة نيتها بيع الأراضي. خلال سنة ٢٠٢٥، تم الاعتراف بمبلغ ١,١٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٤٢ مليون ريال سعودي) من عقارات تحت التطوير، مما نتج عنه صافي أرباح غير محققة قدرها ١٤,١٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٥,٢٧ مليون).

ج. صندوق مراسي للتطوير العقاري (صندوق مراسي) (سابقاً باسم صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير العقاري ("صندوق ألفا"))

تشمل الأنشطة الرئيسية لصندوق مراسي إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية)، وأنشطة شركات الإستثمار، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة المبيعات على الخارطة، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

خلال سنة ٢٠٢٤، تم تغيير اسم صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير العقاري إلى صندوق مراسي للتطوير العقاري.

خلال سنة ٢٠٢٥، باعت المجموعة جزء من حصتها في صندوق مراسي، لتبقى لديها ١٥% من وحدات الصندوق. ومع ذلك، ما زالت المجموعة تمارس تأثيراً جوهرياً على الجهة المستثمر فيها. بلغت القيمة الدفترية للاستثمار المباع ٢٣,١ مليون ريال سعودي في تاريخ البيع وبيعت مقابل ٥٥,٨ مليون ريال سعودي، محققة بذلك ربحاً صافياً قدره ٣٢,٧ مليون ريال سعودي. وكجزء من هذه العملية، تحقق ربح غير محقق قدره ٦,١ مليون ريال سعودي، يتكون من ٣,٦ مليون ريال سعودي متعلقة بإيرادات عقود التطوير، و٢,٥ مليون ريال سعودي متعلقة بإيرادات بيع الأراضي العقارية. (إيضاح ٢٢)

حققت المجموعة أرباحاً غير محققة من صندوق مراسي بلغت ٥,٠١ مليون ريال سعودي نتيجة لمعاملة تنازلية ناتجة عن بيع أرض في سنة ٢٠٢١. وفي سنة ٢٠٢٥، تم الاعتراف بأرباح غير محققة إضافية قدرها ٥,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٦,٥٩ مليون ريال سعودي) في معاملات تنازلية من قبل المجموعة مقابل خدمات التطوير المقدمة للصندوق لمشاريع التطوير الجارية. مما نتج عنه إجمالي أرباح غير محققة متراكمة، بعد الأخذ في الاعتبار بيع حصة المذكورة ١٥% بقيمة ٦,٠٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١١,٦ مليون ريال سعودي).

د. صندوق بزنس بارك

تشمل الأنشطة الرئيسية لصندوق بزنس بارك ترميم المباني السكنية وغير السكنية، وشراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، والتشييد العام للمباني الحكومية، وخدمات التسجيل العقاري، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو العقارات المؤجرة (غير السكنية)، إدارة وتأجير مخازن التخزين الذاتي، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، البناء العام للمباني السكنية، أنشطة إدارة العقارات بالعمولة، أنشطة الشركات الإستثمارية وإنشاء المباني.

في ٢٨ جمادى الثاني ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤) تمت الموافقة على خطة تصفية صندوق بزنس بارك بناءً على قرار من مجلس إدارة الصندوق.

أبلغ الصندوق هيئة السوق المالية وحاملي الوحدات بالخطة للبدء في عملية التصفية. علاوة على ذلك، أبلغ الصندوق أيضاً هيئة السوق المالية وحاملي الوحدات بشأن إنهاء الصندوق، والذي من المقرر أن يتم بحلول ٣١ مارس ٢٠٢٥.

خلال سنة ٢٠٢٤ بلغت حصة المجموعة من أرباح التصفية ٥٠,٦ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، حصلت المجموعة على أتعاب حسن أداء بلغت قيمتها ١٧,٥ مليون ريال سعودي من الصندوق بسنة ٢٠٢٤. تمثل أتعاب حسن أداء إيرادات عقود التطوير.

خلال سنة ٢٠٢٥، حصلت المجموعة على مدفوعات بمبلغ ٧٧,٣٧ مليون ريال سعودي مقابل إجمالي قيمة الإستثمار. وتم تصفية الصندوق خلال العام نفسه.

١٠- استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)
١٠-٣ تفاصيل الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للشركة: (تتمة)
هـ. شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية
معمار وأراك هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٢٦٠٩١ الصادر في الخبر بتاريخ ١١ رمضان ١٤٤٠ هـ الموافق (١٦ مايو ٢٠١٩). ان عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٣٢٠٠ طريق الملك فيصل الروابي الخبر ٣٤٤٢١ المملكة العربية السعودية.
تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة معمار وأراك في الاستشارات الهندسية والمعمارية.
خلال سنة ٢٠٢٥، وافق المساهمون على زيادة رأس مال الشركة بمقدار ٠,٨٥ مليون ريال سعودي من خلال رسملة الأرباح المبقاة. وظلت حصة المجموعة في رأس المال دون تغيير بعد إصدار الأسهم الجديدة.

و- صندوق رمال بارك

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة بالإستثمار في شركة زميلة جديدة صندوق رمال بارك بمبلغ وقدره ٤٨,٨ مليون ريال سعودي. تم الإستثمار في الصندوق جزئياً نقداً وجزئياً عن طريق تحويل مساهمة "الأرض" العينية من عقارات تحت التطوير بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي و٨,٨٤٣ مليون ريال سعودي على التوالي.
في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة بدفع دفعة مقدمة مقابل شراء أرض بمبلغ ٢٢,٩ مليون ريال سعودي. وخلال سنة ٢٠٢٤، قامت المجموعة بتحويل ١,٦ مليون ريال سعودي إلى ذمم مدينة تحت إدارة المجموعة، و تم تحويل الأرض كإستثمار عيني إلى الصندوق بمبلغ ٢١,٣ مليون ريال سعودي مما نتج عنه صافي ربح قدره ٠,٢ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٤ بدفع مبلغ ٥,٢ مليون ريال سعودي نقداً مقابل مساهمة إضافية التي تم إصدار الوحدات مقابلها في سنة ٢٠٢٥. قامت المجموعة بدفع مساهمة إضافية قدرها ١,١٧ مليون ريال سعودي خلال العام، مما أسفر عن نسبة ملكية بلغت ٣٣,٥%.

خلال سنة ٢٠٢٥، تم الاعتراف بأرباح غير محققة بلغت قيمتها ٧,٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٦,٤٢ مليون ريال) في المعاملات التنازلية من قبل المجموعة مقابل خدمات التطوير وعقود الخدمات المقدمة للصندوق، وذلك لمشروع التطوير الجارية للصندوق، مما نتج عنه مكاسب غير محققة تراكمية بلغت قيمتها ١٣,٧٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٦,٤٢ مليون ريال). ولم يتم تحقيق أي من الأرباح غير المحققة المذكورة كما في نهاية السنة.

ز- شركة رمال الخبر العقارية

رمال هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٢٣٦٥٧٢ الصادر في الخبر بتاريخ ٢٣ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢ أغسطس ٢٠٢١). عنوان رمال المسجل هو ص.ب. ٣٢٠٠ طريق الملك فيصل شارع ١٠ الروابي ٨٨٠٠ الخبر ٣٤٤٢١ المملكة العربية السعودية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وما إلى ذلك.

خلال عام ٢٠٢٤، قرر مساهمو الشركة الزميلة تحويل مبلغ ٢٨,٧ مليون ريال سعودي كمساهمة من المساهمين وبالتالي تم زيادة الاستثمار بنفس المبلغ.

لدى المجموعة أرباح غير محققة من شركة رمال بمبلغ ٢,٦٨ مليون ريال سعودي عن معاملة تنازلية لبيع الأراضي خلال سنة ٢٠٢٢. وخلال سنة ٢٠٢٥، تم الاعتراف بأرباح غير محققة إضافية بلغت قيمتها ٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢,٩٩ مليون ريال) في المعاملة التنازلية من قبل المجموعة مقابل خدمات التطوير المقدمة للصندوق، وذلك لمشروع التطوير الجارية للصندوق، مما أدى إلى إجمالي أرباح غير محققة متراكمة بلغت ٧,٦٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٥,٦٧ مليون ريال). ولم يتم تحقيق أي من الأرباح غير المحققة المذكورة كما في نهاية السنة.

ح- شركة نوركوم للتصميم " نوركوم"

نوركوم هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٢٤٢٠٠٦ الصادر في الخبر بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ الموافق (١٠ يونيو ٢٠٢٢). العنوان المسجل للشركة في الخبر بالمملكة العربية السعودية.
تعمل نوركوم بشكل أساسي في أنظمة التصميم الداخلي.

ط - شركة مسال للتطوير العقاري "مسال"

شركة مسال للتطوير العقاري هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الخبر، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٥٩٣٠٧ بتاريخ ٠٣ ربيع الأول ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٨ سبتمبر ٢٠٢٤).

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق إلى آخره)، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وبيعها على الخريطة، وإدارة وتأجير العقارات السكنية المملوكة أو المستأجرة، وإدارة وتأجير العقارات غير السكنية المملوكة أو المستأجرة، والتطوير العقاري للمباني السكنية باستخدام أساليب البناء الحديثة والتطوير العقاري للمباني التجارية باستخدام أساليب البناء الحديثة.

خلال سنة ٢٠٢٥، تم تقديم مساهمة إضافية قدرها ١٠ ملايين ريال سعودي (٢٠٢٤: ٠,٠٥ مليون ريال سعودي)، ليصبح إجمالي الاستثمار ١٠,٠٥ مليون ريال سعودي.

١٠- إستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)
٣-١٠ تفاصيل الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة للشركة: (تتمة)

ي- شركة الإنشاء التخصصية المحدودة "سنسا"

شركة الإنشاء التخصصية المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الخبر، المملكة العربية السعودية، بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٦٠١٦٤ بتاريخ ٢٠ جمادى الآخرة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤).

تشمل الأنشطة الرئيسية تشييد المباني الحكومية وغير السكنية، والهياكل الجاهزة، والطرق، والجسور، والأنفاق، وخطوط السكك الحديدية. كما تقدم الشركة أعمال تجديد المباني، وصيانة الطرق، والتركيبات الكهربائية والاتصالات، بالإضافة إلى أنظمة الإضاءة والشبكات. خلال سنة ٢٠٢٥، تم دفع مبلغ ٠,٢٥ مليون ريال سعودي يتعلق برأس المال المستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ك- شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات "رتال لتطوير الأراضي"

شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الكويت، بموجب السجل التجاري رقم ٢٠١٢٢٠٢٥٠١٦٨٥ بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٦ يناير ٢٠٢٥ م).

تشمل أنشطتها الرئيسية أعمال المقاولات العامة للمباني السكنية وغير السكنية.

خلال سنة ٢٠٢٥م، تم سداد مبلغ ٠,٣٠ مليون ريال سعودي والخاصة بحصة رأس المال. يصنف الرصيد الدفترى للاستثمار تحت بند "أخرى بالمصاريف المستحقة ودائنون آخرون."

١١- عقارات تحت التطوير

إيضاح	أراضي (إيضاح ١١-١)	تكاليف البناء والتطوير	دفعات مقدمة (إيضاح ٢-١١)	المجموع
	(بالريالات السعودية)			
١ يناير ٢٠٢٤	٦٩٧,٦١٣,٩٧٤	٣٣٧,٧١٠,٢٠٧	٢٢٩,٤٦٤,٠٠٠	١,٢٦٤,٧٨٨,١٨١
إضافات	٣٥٦,٣٢٨,٢٢٦	١,٠٩٧,٤٦١,٤٠٦	٢٣٧,٦٠٦,٠٠٠	١,٦٩١,٣٩٥,٦٣٢
المحول إلى أراضي من الدفعات المقدمة	٢٢٩,٤٦٤,٠٠٠	-	(٢٢٩,٤٦٤,٠٠٠)	-
المحول إلى ذمم مدينة تحت إدارة ١١-٤ المجموعة	-	(١٠,٧٦٤,٨٩٨)	-	(١٠,٧٦٤,٨٩٨)
تكلفة عقود التطوير	(٣٩١,٥٢٥,٢٠١)	(١,٠٦٢,٩٣١,٨٣٨)	-	(١,٤٥٤,٤٥٧,٠٣٩)
إستبعاد	-	(٦,٨٨٨,٥٨٨)	-	(٦,٨٨٨,٥٨٨)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معدلة إيضاح ٣٤)	٨٩١,٨٨٠,٩٩٩	٣٥٤,٥٨٦,٢٨٩	٢٣٧,٦٠٦,٠٠٠	١,٤٨٤,٠٧٣,٢٨٨
إضافات	١,٠٧٤,١٨٦,٨٧٨	١,٥٤٥,٥١٣,٥٤٠	-	٢,٦١٩,٧٠٠,٤١٨
المحول إلى أراضي من الدفعات المقدمة	٢٣٧,٦٠٦,٠٠٠	-	(٢٣٧,٦٠٦,٠٠٠)	-
المحول من الاستثمارات العقارية ٩	٨٣,٨٩٧,٢٣٠	-	-	٨٣,٨٩٧,٢٣٠
تكلفة عقود التطوير	(٣٢٢,٨٥٢,٢٢٩)	(١,٤٥١,٢٩٠,٠٢٨)	-	(١,٧٧٤,١٤٢,٢٥٧)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٩٦٤,٧١٨,٨٧٨	٤٤٨,٨٠٩,٨٠١	-	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩

١١-١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة أراضي تم شراؤها بالتقسيط وفقاً لإتفاقيات البيع والشراء. وقد بلغت قيمة هذه الأراضي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,١٦٩,٨٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٢٥,٨٥ مليون ريال سعودي) وسيتم تحويل ملكية هذه الأراضي إلى المجموعة عند الإنتهاء من أعمال التطوير ودفع الأقساط المتعلقة بها. حصلت المجموعة على تفويض من البائعين لبدء عمليات البيع والتطوير لهذه الأراضي.

١١-٢ تمثل الدفعات المقدمة المبلغ المدفوع مقدماً لشراء أراضي من أجل تطويرها بموجب إتفاقيات موقعة من قبل المجموعة. لم يتم بعد تحويل مخاطر ومزايا هذه الأراضي إلى المجموعة.

١١-٣ تتضمن إضافات الأراضي خلال سنة ٢٠٢٣ أرض تم شراؤها من شركة زميلة (صندوق الأحساء العقاري) بمبلغ ٩٩,٨٣ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة بخصم الربح غير المحقق من هذه الصفقة التصاعدية بمبلغ ٥,٤٤ مليون ريال سعودي من قيمة الأرض.

خلال سنة ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتحويل مبلغ صافي قدره ٨٣,٨ مليون ريال سعودي من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩)، نظراً لنية الإدارة بيع هذه الأراضي. ويتضمن هذا المبلغ ربحاً غير محقق قدره ٤,٧ مليون ريال سعودي. خلال العام حققت المجموعة جزءاً من الربح غير المحقق بمبلغ قدره ١,١٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٤٢ مليون ريال سعودي) يتعلق بالأراضي التي باعتها المجموعة خلال السنة، أما صافي الربح غير المحقق المتراكم المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والبالغ قدره ٧,٥٨ مليون ريال سعودي فقد تم خصمه من الرصيد النهائي للأراضي (٢٠٢٤: ٣,٧٣ مليون). الإجراءات القانونية لتحويل صكوك ملكية هذه الأرض قد تم الإنتهاء منها خلال سنة ٢٠٢٤ (إيضاح ١٠-٣-ب).

١١-٤ يمثل هذا التحويل التكلفة التي تكبدتها المجموعة مقابل خدمات التطوير المقدمة للصناديق، وذلك لمشاريع التطوير الجارية للصندوق.

١١-٥ تتوقع الإدارة لبعض المشروعات أن تكون قابلة للبيع / الإستخدام أو متاحة للبيع خلال ١٢ شهراً القادمة. وعليه، يتم تصنيف العقارات تحت التطوير إلى متداولة وغير متداولة على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الجزء غير المتداول
(بالريالات السعودية)		
٤١٠,١١٦,٢٨٤	-	
١,٠٧٣,٩٥٧,٠٠٤	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩	الجزء المتداول
١,٤٨٤,٠٧٣,٢٨٨	٢,٤١٣,٥٢٨,٦٧٩	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٢ - مدفوعات مقدمة ومديون آخرون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٤٦,٣٩٣,٠٨١	١٤٨,٠٣٢,٣٣٥	١-١٢ ضريبة القيمة المضافة
٧٠,٣٤٥,٣٤٨	١٢٥,٩٦١,٢٢١	دفعات مقدمة إلى الموردين
١٢,١٥٠,٠٣٩	٣١,٨٩٧,٢٥٢	٣-١٢, ٢-١٢ ذمم مدينة مقابل مشروعات تحت إدارة المجموعة
٢٣,٧٠٠,٠٠٠	-	١٠-٣ توزيعات أرباح مدينة من شركة زميلة
٩,٨٦٨,٨٢٨	٢٥,٢٠٧,٥٣٩	مدفوعات مقدمة
٤,٧٢٣,١١٣	٣,٣٧٧,٩٥٦	ذمم موظفين مدينة
١٣,٢٨٢,٧٦٢	٤٤٤,٦٨٢	أخرى
١٨٠,٤٦٣,١٧١	٣٣٤,٩٢٠,٩٨٥	
-	-	١٢-٤ يخصم: مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة الأخرى.
(٣,٢٩٣,٦٨٤)	(١,٨٤٥,٩٠٨)	الجزء غير المتداول للمدفوعات المقدمة والمديون الآخرون
١٧٧,١٦٩,٤٨٧	٣٣٣,٠٧٥,٠٧٧	

١٢-١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تتمثل ضريبة القيمة المضافة في المبالغ التي سيتم إستردادها من منصة مطوري العقارات المؤهلين بالإضافة إلى منصة إقرارات ضريبة القيمة المضافة.

١٢-٢ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة مشاريع معينة تحت إدارتها. وفقاً لشروط الإتفاقيات مع أصحاب المشاريع، يحق للمجموعة الحصول على رسوم التطوير بنسبة معينة يتم الإتفاق عليها مع أصحاب المشاريع. يتضمن هذا على رصيد مطلوب من شركات زميلة صندوق رمال بارك وشركة واجهة ألفا للإستثمار (إيوان ثروة) بمبلغ ١,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٠,٢١ مليون ريال سعودي) و ٢,٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٨ مليون ريال سعودي) على التوالي.

١٢-٣ تكبدت المجموعة بعض المصاريف نيابة عن شركة الانشاءات المتخصصة المحدودة "سنسا" أثناء تطبيقها لنظام تخطيط موارد المؤسسات (ERP) وبناءً على ذلك، يتضمن الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغاً مستحقاً من سنسا قدره ١٨,٧٦٢,٨١٣ ريال سعودي.

١٢-٤ تتمثل الحركة على مخصص الإنخفاض في قيمة مديون آخرون فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
-	-	الرصيد الإفتتاحي
١,٢٨٨,٥٨٥	٥,٧٧١,٧٩١	المحمل للسنة
(١,٢٨٨,٥٨٥)	(٥,٧٧١,٧٩١)	شطب
-	-	الرصيد النهائي

١٣ - ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٤٢١,٣٤٥,٥٤٣	٥٣٠,٤٨٦,٦٥٧	ذمم مدينة - أطراف خارجية
٣٠,٣١٩,١٢٢	١٥,٠١٨,٣٢٢	٢٧ ذمم مدينة - جهات ذات علاقة
٦,٤٢٧,٢٢١	١١,٢٦٢,٨٧١	محتجزات مدينة
٤٥٨,٠٩١,٨٨٦	٥٥٦,٧٦٧,٨٥٠	
-	(٤,٣٣٣,٢٦٢)	الجزء غير المتداول للذمم المدينة - محتجزات
(١,٢٩١,٠٥٣)	(٣٩٣,٧١٩)	يخصم: مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة
٤٥٦,٨٠٠,٨٣٣	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩	

الذمم المدينة لا تحمل فائدة وتتراوح مدد الذمم المدينة بشكل عام من ٣٠ إلى ٩٠ يوماً.

تتمثل الحركة على مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
١١,٣٦٨	١,٢٩١,٠٥٣	الرصيد الإفتتاحي
١,٢٩١,٠٥٣	-	٢٤ المحمل للسنة
(١١,٣٦٨)	(٨٩٧,٣٣٤)	شطب
١,٢٩١,٠٥٣	٣٩٣,٧١٩	الرصيد النهائي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٣- ذمم مدينة (تتمة)

إن تحليل أعمار الذمم المدينة - للأطراف الخارجية تتمثل فيما يلي:

المجموع	٢٠٢٥-٣١٠-٧٣٠ يوم	٢٠٢٤-١٨١-٣٦٥ يوم	٢٠٢٣-١٨٠-١ يوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	(بالريالات السعودية)			الذمم المدينة - إجمالي
٥٣٠,٤٨٦,٦٥٧	٢٨,٣٤٩,٢٨٢	٥٩,٤٠٠,٢٦٠	٤٤٢,٧٣٧,١١٥	
(٣٩٣,٧١٩)	(٣٩٣,٧١٩)	-	-	يخصم: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
٥٣٠,٠٩٢,٩٣٨	٢٧,٩٥٥,٥٦٣	٥٩,٤٠٠,٢٦٠	٤٤٢,٧٣٧,١١٥	صافي الذمم المدينة
-٠,٠٧%	-١,٣٩%	-	-	متوسط نطاق معدلات الخسارة (%)

المجموع	٢٠٢٤-٣٦٥-٧٣٠ يوم	٢٠٢٣-١٨١-٣٦٥ يوم	٢٠٢٢-١٨٠-١ يوم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	(بالريالات السعودية)			الذمم المدينة - إجمالي
٤٢١,٣٤٥,٥٤٣	١٢,٨٦٦,٨٢٦	٢٣,٠٠٩,٢٩٥	٣٨٥,٤٦٩,٤٢٢	
(١,٢٩١,٠٥٣)	(١,٢٩١,٠٥٣)	-	-	يخصم: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
٤٢٠,٠٥٤,٤٩٠	١١,٥٧٥,٧٧٣	٢٣,٠٠٩,٢٩٥	٣٨٥,٤٦٩,٤٢٢	صافي الذمم المدينة
%٠,٣١-	%١٠,٠٣-	-	-	متوسط نطاق معدلات الخسارة (%)

تحتفظ المجموعة بضمانات في شكل القيمة العادلة للعقار المباع. ولا ينتقل صك ملكية العقار إلى العميل إلا عند استلام الدفعة الكاملة للعقد. ولم يحدث أي تغيير في جودة الضمانات. ونظراً للعوامل المذكورة، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسارة الائتمان المتوقعة مقابل بيع العقارات قيد التطوير.

١٤- الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
	(بالريالات السعودية)	
٢,٣٠٤,٤٣٢	٩٨,٩٩٥,٩٠١	الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (إيضاح ١٤-١)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٤-٢)
٨,٣٠٤,٤٣٢	١٠٤,٩٩٥,٩٠١	
(٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- غير متداول
٢,٣٠٤,٤٣٢	٩٨,٩٩٥,٩٠١	الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة - متداول

١٤-١ تتمثل الحركة على الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
	(بالريالات السعودية)	
١٠٠,٧٠٢	٢,٣٠٤,٤٣٢	١ يناير
٢٠,٤٠٨,٨٨١	١١١,٧٧٠,٨٦٧	إضافات خلال السنة
(٢١,٨٥٧,٢٦٠)	(٢١,٧٠٢,٣١٧)	مباع خلال السنة
٣,٦٤٧,٧٦٠	٢,٥٧٥,٥١٨	الربح المحقق
٤,٣٤٩	٤,٠٤٧,٤٠١	ربح غير محقق من التغيير في القيمة العادلة
٣,٦٥٢,١٠٩	٦,٦٢٢,٩١٩	ربح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
٢,٣٠٤,٤٣٢	٩٨,٩٩٥,٩٠١	٣١ ديسمبر

يتضمن رصيد نهاية المدة لعام ٢٠٢٤ دفعات مقدمة بمبلغ ٢,٣ مليون ريال سعودي مقابل استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة بناءً على سعر السوق المدرج المتاح في تداول الأسهم المالية السعودية، وهو مدخل من المستوى ١ من حيث المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ قياس القيمة العادلة.

تم تحديد الرصيد الختامي البالغ ٩٩ مليون ريال سعودي بناءً على السعر الذي يُعتبر مدخلاً من المستوى الثالث في قياس القيمة العادلة، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٣.

١٤-٢ تتمثل الحركة على الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
	(بالريالات السعودية)	
-	٦,٠٠٠,٠٠٠	١ يناير
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	إضافات خلال السنة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥- نقد في الصندوق ولدى البنوك

١-١٥ في تاريخ التقرير المالي، لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يتمثل فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
١,٠١٠,٤٩٧	١,٣٣٤,٣٣٩	نقد في الصندوق
٣٣,١٠١,٩٧٨	٦٦,٥٩٨,٣٧٢	نقد لدى البنوك
٣٤,١١٢,٤٧٥	٦٧,٩٣٢,٧١١	

يتمثل النقد لدى البنوك في أرصدة لدى بنوك محلية ذات تصنيف إنتمائي جيد. بالإضافة إلى ذلك، فإن هذه الأرصدة لا تحمل بفائدة. إن القيمة الدفترية لهذه الموجودات تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

٢-١٥ أرصدة حسابات الضمان

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتضمن النقد لدى البنوك على أرصدة حسابات بنكية بقيمة ٦٦٤,٤٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٩٨,٩٩ مليون ريال سعودي) في بنوك محلية في حسابات ضمان مفيدة. تقتصر المسحوبات من حسابات الضمان على سداد مطلوبات تطوير المشروعات التي يتم بيعها على الخارطة وسداد المبلغ المستحق للشركة الوطنية للإسكان مقابل أراضي المشاريع.

معاملات غير نقدية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٢٣,٧٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مدينة من شركة زميلة
٢٨,٧٩١,٨٣٦	-	إضافة إلى الإستثمار في شركة زميلة ومشروعات مشتركة مقابل مطلوب من جهات ذات علاقة (إيضاح ٣-١٠ ذ)
٤,٢٤٨,٠٥٨	٥٨٠,٨٨١	إضافات إلى موجودات حق الإستخدام والتزامات عقود الإيجار
١,٥٩٦,٣٧٦	-	المحول إلى مدينون آخرون من الإستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة
١١,٣٦٨	-	رد / المستخدم من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
(٥,٤٤٤)	-	المحول من مكافآت نهاية الخدمة للموظفين إلى جهة ذات علاقة
١٥,٩٩٦,٤٢٠	٩,٨٣٠,٩١١	الأرباح غير المحققة من المعاملات النهائية والتساعدية للشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
٣٠٠,٠٠٠	-	إضافة إلى الإستثمارات التي تم احتسابها بطريقة حقوق الملكية مقابل دائنون آخرون
-	٨٣,٨٩٧,٢٣٠	تحويل أراضي بين إستثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
-	١,١٣٨,٠٢٤	الجزء المحقق من الأرباح غير المحققة من المعاملات التساعدية للشركات الزميلة معدلاً مقابل عقارات تحت التطوير

تسوية الالتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
أصول حق الاستخدام (بالريالات السعودية)	القروض	أصول حق الاستخدام (بالريالات السعودية)
٣٦,٧٩٦,٠٥٣	١,٤٥١,٧٨٦,١١٢	٣٦,٩٧٥,٧١٦
(٤,٠٦٨,٣٩٥)	٢٧٧,٨٧١,٢٢٢	(٤,٨٧٨,٤٦١)
(٢,٠٦٧,٤٠٢)	(١١٣,١٦٦,١٦٥)	(٢,٠٤١,٨٧٢)
٤,٢٤٨,٠٥٨	-	٥٨٠,٨٨١
٢,٠٦٧,٤٠٢	١١٨,٤٤٥,١٩٧	٢,٠٤١,٨٧٢
٣٦,٩٧٥,٧١٦	١,٧٣٤,٩٣٦,٣٦٦	٣٢,٦٧٨,١٣٦
		١,٤٥٨,٩٨٢,٣٢٠
		١ يناير
		المعاملات النقدية:
		المبالغ المدفوعة /
		المستلمة - صافي
		الفوائد المدفوعة
		المعاملات غير النقدية:
		الإضافات
		استهلاك تكلفة التمويل
		٣١ ديسمبر

١٦- حقوق ملكية المساهمين
١-١٦ رأس المال

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٤	٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

رأس المال المصرح به
٥٠٠ مليون سهم بقيمة ١ ريال سعودي للسهم
رأس المال المصدر والمكتتب به والمدفوع بالكامل
٥٠٠ مليون سهم بقيمة ١ ريال سعودي للسهم

تسوية عدد الأسهم القائمة

١ يناير
٣١ ديسمبر

١-١٦ رأس المال

خلال سنة ٢٠٢٣، في إجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣، وافق المساهمون على تخفيض القيمة الاسمية للأسهم من ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد إلى ١ ريال سعودي للسهم الواحد وزيادة عدد الأسهم من ٤٠ مليون سهم إلى ٤٠٠ مليون سهم دون أي تغيير في رأس مال المجموعة. وقد تم الإنتهاء من الإجراءات القانونية فيما يتعلق بهذا الشأن خلال سنة ٢٠٢٣.

بالإضافة إلى ذلك، وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢ محرم ١٤٤٥هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠٢٣ على زيادة رأس المال من خلال منح أسهم منحة لمساهمي الشركة من خلال رسلة مبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي من الأرباح المبقاة عن طريق منح ١ سهم مقابل كل ٤ أسهم مملوكة للمساهمين. تم الإنتهاء من الإجراءات القانونية لإصدار أسهم المنحة خلال سنة ٢٠٢٣.

٢-١٦ احتياطي نظامي

تماشياً مع النظام الأساسي للشركة، كان يتطلب من المجموعة تحويل ما لا يقل عن نسبة ١٠٪ من صافي الربح كل سنة إلى الإحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٢٠٪ من رأس المال. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كان هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين.

لم يعد متطلب الاحتفاظ بالاحتياطي النظامي مع تطبيق نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية اعتباراً من يناير ٢٠٢٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قرر مساهمو الشركة تحويل رصيد الإحتياطي النظامي البالغ قدره ٨٣ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة.

٣-١٦ أسهم الخزينة

أوصى مجلس الإدارة بشراء ما يصل إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم كأسهم خزينة لبرنامج حوافز الموظفين طويلة الأجل. وفي ٢١ ذو الحجة ١٤٤٥هـ الموافق ٢٧ يونيو ٢٠٢٤، وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العامة غير العادية على القرار بناء على توصية مجلس الإدارة. سيتم تمويل هذا الشراء من موارد الشركة الخاصة ويجب إكماله خلال ١٢ شهراً من تاريخ الموافقة. يُسمح للشركة بالاحتفاظ بالأسهم المسترارة لمدة تصل إلى ٣ سنوات من تاريخ الموافقة وبمجرد انتهاء فترة ٣ سنوات، ستلتزم الشركة بالإجراءات واللوائح المنصوص عليها في القوانين ذات الصلة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ إجمالي عدد أسهم الخزينة المشتراة ٩٦١,٥٨٣ سهمًا بقيمة سوقية قدرها ١٤,٧٧ مليون ريال سعودي، بينما تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد ٠,٩٦ مليون ريال سعودي. كما قامت الإدارة، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بإبلاغ الموظفين بخطة أسهم الشركة، على أن يكون تاريخ منح الأسهم في ٢ يونيو ٢٠٢٥.

٢٠٢٤	٢٠٢٥
-	٧٥٥,٦٧٨
٧٥٥,٦٧٨	٢٠٥,٩٠٥
٧٥٥,٦٧٨	٩٦١,٥٨٣

تسوية عدد الأسهم.

١ يناير
المشتره خلال السنة
٣١ ديسمبر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)	
-	١١,٩٥٩,١٩٨
١١,٩٥٩,١٩٨	٢,٨١١,٠٩٣
١١,٩٥٩,١٩٨	١٤,٧٧٠,٢٩١

تسوية قيمة الأسهم.

١ يناير
المشتره خلال السنة
٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤-١٦ الاحتياطات الأخرى

تشمل الاحتياطات الأخرى احتياطي الاكتواري، واحتياطي تغيير في حصص الملكية في شركة تابعة، واحتياطي المدفوعات القائمة على الأسهم، كما هو موضح في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

١٦-٤-١ المدفوعات على أساس السهم

وصف الخطة

تدير المجموعة خطة حوافز طويلة الأجل للموظفين المؤهلين. تُمنح الأسهم بموجب هذه الخطة بشروط معينة، حيث تُعتبر أسهمًا مشروطة تستلزم استمرار الخدمة خلال فترة الاستحقاق وتحقيق الأهداف المحددة للشركة.

وبالنسبة لدورة المنح لسنة ٢٠٢٥، استند شرط الأداء إلى تحقيق صافي الربح، وهو شرط أداء غير سوقي وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢. تُستحق الأسهم على ثلاث دفعات خلال ثلاث سنوات: ٢٠% بعد السنة الأولى، و٣٠% بعد السنة الثانية، و٥٠% بعد السنة الثالثة. تُسدد الأسهم باستخدام أسهم الخزينة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مُنحت الأسهم بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٥، بسعر منح قدره ١٦,٢٣ ريال سعودي للسهم الواحد. وبذلك، بلغ إجمالي عدد الأسهم الممنوحة ٢٥٦,٤٢٤ سهمًا. بلغت القيمة العادلة للمنحة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤,١٦ مليون ريال سعودي.

تتمثل الحركة على المدفوعات على أساس السهم فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	-	١ يناير
-	٤٨٣,٨٧٨	المحمل للسنة
-	٤٨٣,٨٧٨	٣١ ديسمبر

١٦-٥ حصص غير مسيطرة

خلال سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستبعاد ٢٠% من ملكيتها في إحدى شركاتها التابعة، "شركة التعمير والإنشاء المحدودة"، إعتبارًا من ١ يوليو ٢٠٢٣، مع احتفاظها بالسيطرة. وقد تم إستبعاد أسهم الملكية بنسبة ١٠% لأحد أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة التابعة و ١٠% لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. بلغ المقابل المستلم نتيجة هذا الإستبعاد مبلغ وقدره ١٩,٩٤ مليون ريال سعودي، وهو ما يمثل حصة قدرها ٩,٩٧ مليون ريال سعودي لكل مساهم. وقد نتج عن ذلك ربح محقق بلغت قيمته ٨,١٦ مليون ريال سعودي والذي تم تصنيفه كـ "احتياطي التغيير في حصص الملكية في شركة تابعة" ضمن حقوق الملكية. خلال سنة ٢٠٢٥، قرر مساهمو الشركة تحويل احتياطي التغيير في حصة الملكية في الشركة التابعة البالغ ٨,١٦ مليون ريال إلى الأرباح المبقة.

خلال سنة ٢٠٢٤، يمتلك أحد المديرين التنفيذيين للمجموعة نسبة ٧٠% من أسهم شركة نساج لإدارة المشاريع، وتمتلك الشركة التابعة - شركة نساج للتطوير العمراني نسبة ٣٠% المتبقية من الأسهم.

خلال سنة ٢٠٢٥، وبموجب قرار المساهمين الصادر بتاريخ ٣ ذي القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢٥)، وافق المساهمون على تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وزيادة رأس مال الشركة بمقدار ٥ ملايين ريال سعودي من خلال رسملة الأرباح المبقة. وقد تم استكمال جميع الإجراءات القانونية والنظامية اللازمة المتعلقة بتحويل الشركة خلال عام ٢٠٢٥ وبناءً عليه، تم إصدار ٥٠٠٠ سهم للمساهمين الحاليين بقيمة إجمالية قدرها ٥ ملايين ريال سعودي.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	-	نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	شركة التعمير والإنشاء المحدودة (بي سي سي)
٨,٤٥٤,١٣٥	٢٠,٢٨٩,٨١٨	٢٠%	٢٠%	شركة نساج لإدارة المشاريع (إن سي سي)
٥٦,٣٢٨	٦٣,٢٣٨	٧٠%	٧٠%	
٨,٥١٠,٤٦٣	٢٠,٣٥٣,٠٥٦			

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٦- حقوق ملكية المساهمين (تتمة)

١٦-٥ حصص غير مسيطرة (تتمة)

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركة التابعة التي تمتلك حصة غير مسيطرة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ .

المجموع	٢٠٢٥		الحصة النسبية للحصص غير المسيطرة
	إن سي سي ٧٠٪ (بالريالات السعودية)	بي سي سي ٢٠٪	
			ملخص قائمة المركز المالي:
	١٩,٤٦٥	٩٥,٥٩١,١٩٧	موجودات غير متداولة
	٣,٦٣٤,٧٣٦	١,٢٧٩,٧٣٠,٥٨٣	موجودات متداولة
	١٩٨,٧٥٥	١٦,٨٢٨,٨٨٦	مطلوبات غير متداولة
	٣,٣٦٥,١٠٦	١,٢٢٦,٥٧٢,٧٧٦	مطلوبات متداولة
	٩٠,٣٤٠	١٣١,٩٢٠,١١٨	صافي حقوق الملكية للشركة التابعة
	٢٦,٤٤٧,٢٦١	٢٦,٣٨٤,٠٢٣	الحصة النسبية لحقوق الحصص غير المسيطرة في حقوق ملكية الشركات التابعة
	(٦,٠٩٤,٢٠٥)	(٦,٠٩٤,٢٠٥)	تعديل التوحيد المتعلق بالحصص غير المسيطرة
	٢٠,٣٥٣,٠٥٦	٢٠,٢٨٩,٨١٨	الحصص غير المسيطرة المتراكمة
			ملخص قائمة مجموع الدخل الشامل:
	٣,٦١٥,٧٥٣	١,٥٠٣,٧٠٨,١١٥	إيرادات السنة
	١٧,٥٥٢	١٧٢,٣١٩,٠٤٤	صافي الربح للسنة
	٩,٨٧١	١٧٠,٥٩٠,٣٢٧	مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة
	٣٤,٤٧٦,٠٩٥	٣٤,٤٦٣,٨٠٩	الحصة النسبية لحقوق الحصص غير المسيطرة في إجمالي صافي ربح الشركات التابعة
	(٣,٢٨٢,٣٨٢)	(٣,٢٨٢,٣٨٢)	تعديل التوحيد المتعلق بالحصص غير المسيطرة
	٣١,١٩٣,٧١٣	٣١,١٨١,٤٢٧	إجمالي صافي الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة
	٣٠,٨٤٢,٥٩٣	٣٠,٨٣٥,٦٨٣	الحصة النسبية لحقوق الحصص غير المسيطرة في إجمالي الدخل الشامل الآخر
			ملخص قائمة التدفقات النقدية:
	٧٥,٥٨٤,٧٨٤	٧٨,٢١٧,٣٦٤	النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
	(٦٦,٨٣٧,٧٥٨)	(٦٦,٨١٧,٤٤٠)	النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
	(٢٢,٩٤٢,٥٥٥)	(٢,٧٥١,٢٤٧)	النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية

١٦-حقوق ملكية المساهمين (تتمة)

١٦-٥ حصص غير مسيطرة (تتمة)

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركة التابعة التي تمتلك حصة غير مسيطرة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ .

٢٠٢٤		٢٠٢٤		الحصة النسبية للحصص غير المسيطرة
المجموع	إن سي سي ٧٠٪ (بالريالات السعودية)	بي سي سي ٢٠٪	بي سي سي	
				ملخص قائمة المركز المالي:
				موجودات غير متداولة
				موجودات متداولة
				مطلوبات غير متداولة
				مطلوبات متداولة
				صافي حقوق الملكية للشركة التابعة
				الحصة النسبية لحقوق الحصص غير المسيطرة في حقوق ملكية الشركات التابعة
				تعديل التوحيد المتعلق بالحصص غير المسيطرة
				الحصص غير المسيطرة المترابطة
				ملخص قائمة مجموع الدخل الشامل:
				إيرادات السنة
				صافي الربح / (الخسارة) للسنة
				مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
				الحصة النسبية لحقوق الحصص غير المسيطرة في إجمالي صافي ربح (خسارة) الشركات التابعة
				تعديل التوحيد المتعلق بالحصص غير المسيطرة
				إجمالي صافي الربح / (الخسارة) الموزع على الحصص غير المسيطرة
				الحصة النسبية لحقوق الحصص غير المسيطرة في إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة
				ملخص قائمة التدفقات النقدية:
				النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
				النقد (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
				النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية

١٧- قروض
تصنيف القروض

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢	٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢	قرض قصير الأجل
١,٢٤٥,١٤٣,١١٤	١,٠٧٨,٤٧٣,٦١٨	قروض لأجل
١,٧٣٤,٩٣٦,٣٦٦	١,٤٥٨,٩٨٢,٣٢٠	
(٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢)	(٣٨٠,٥٠٨,٧٠٢)	يخصم: قرض قصير الأجل
(١٩٣,٥٧٧,٨١٢)	(٤٨٧,٧٩٧,٤٠١)	يخصم: قروض لأجل - الجزء المتداول
١,٥٤١,٣٦٥,٣٠٢	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧	قروض لأجل - الجزء غير المتداول

إن جدول السداد للقروض لأجل هو كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
١٩٣,٥٧٧,٨١٢	٤٨٧,٧٩٧,٤٠١	خلال سنة واحدة
١,٥٤١,٣٦٥,٣٠٢	٥٩٠,٦٧٦,٢١٧	أكثر من سنة ولا يتجاوز خمس سنوات
١,٢٤٥,١٤٣,١١٤	١,٠٧٨,٤٧٣,٦١٨	

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض قصيرة ومتوسطة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنوك تجارية وشركة تمويل داخل المملكة العربية السعودية والتي تحمل بتكاليف تمويلية بسعر سايبور مضاف إليه هامش ثابت. وفقاً للشروط الاتفاقيات، يتعين على المجموعة الامتثال لتعهدات قروض معينة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، حصلت المجموعة على جميع خطابات الإعفاء المطلوبة من المؤسسات المالية لعدم الامتثال للتعهدات.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى الشركة قروض قصيرة ومتوسطة الأجل قائمة. خلال السنة، تلقت المجموعة عائدات من قروض بقيمة ٩٨٥,٥٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٤٤٨,٩٦ مليون ريال سعودي) وقروض مسددة بقيمة ١,٢٦٥,٣١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,١٧١,١ مليون ريال سعودي). بلغت التكاليف التمويلية المسددة خلال العام ١٠٢,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١١٣,١٧ مليون ريال سعودي)، مقابل مصاريف تمويلية بلغت ١٠٦,٢٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١١٨,٤٥ مليون ريال سعودي).

١٨- مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

قامت المجموعة بإجراء تقييمات إكتوارية للمحاسبة عن إلتزاماتها بموجب خطة المنافع المحددة. فيما يلي النتائج المذكورة مستخرجة من تقارير التقييم الإكتواري.

تتمثل الحركة على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
١٧,٨٢٩,١٩٦	٢٦,٠٩٧,٩٣٤	١ يناير
٦,٩٧٢,٤٦٧	٩,٩٣١,٩٢٠	المحمل للسنة
٢,٩٢١,١٣٠	١,٠٩٢,٦٧٨	خسارة إعادة القياس
(١,٦١٩,٤١٥)	(٤,٥٩٣,١٥٧)	مكافآت مسددة للموظفين
(٥,٤٤٤)	-	محول إلى جهة ذات علاقة
٢٦,٠٩٧,٩٣٤	٣٢,٥٢٩,٣٧٥	٣١ ديسمبر

المحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٦,٠٩٩,٢٥٦	٨,٤٢٨,١٦٥	تكلفة الخدمة الحالية
(٣٧,١٥٦)	-	ربح التسوية
٩١٠,٣٦٧	١,٥٠٣,٧٥٥	تكلفة الفائدة (إيضاح ٢٦)
٦,٩٧٢,٤٦٧	٩,٩٣١,٩٢٠	التكلفة المعترف بها في الربح والخسارة

الإفتراضات الإكتوارية الرئيسية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
%٥,٢٥	٤,٩٠%	معدل الخصم
%٥,٠٠	٥,٩٠%	معدل متوسط زيادة الرواتب
عالي	Age Based	معدل دوران الموظفين
WHO SA١٩	WHO SA١٩	معدل الوفيات (WHO)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

فيما يلي تحليل الحساسية على القيمة الحالية لخطط التزامات المنافع المحددة:

٢٠٢٤		٢٠٢٥		معدل الخصم الزيادة النقص
المبلغ (بالريالات السعودية)	النسبة	المبلغ (بالريالات السعودية)	النسبة	
٢٥,٢٧٩,٨٥٥	%٠,٥+	٣١,٤٩٥,٩٥٠	+٠,٥%	
٢٦,٩٦٧,٩٠٠	%٠,٥-	٣٣,٦٢٧,٤٧٤	-٠,٥%	
النسبة المتوقعة لزيادة الراتب				
٢٦,٧٨٠,٠٦٨	%٠,٥+	٣٣,٦٥١,١٢٤	+٠,٥%	الزيادة
٢٥,٤٤٩,٠٧٣	%٠,٥-	٣١,٤٦٣,٤٦١	-٠,٥%	النقص

تستند تحليلات الحساسية أعلاه إلى التغير في أحد الافتراضات في حين أن جميع الافتراضات الأخرى تبقى ثابتة. من الناحية العملية، فإن هذا غير وارد الحدوث فقد تكون بعض التغيرات في بعض الافتراضات ترتبط مع بعضها البعض. عند احتساب حساسية مزايا نهاية الخدمة للموظفين لإفترض إكتواري جوهري، فإنه يتم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحدد للموظفين محسوبة على أساس طريقة تكلفة الوحدة الإئتمانية المقدرة في نهاية فترة التقرير المالي) عند احتساب تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة.

١٩- ذمم دائنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	ذمم دائنة
٢٥٥,٦٩٩,٣٣٨	٧٣٢,٢٥٥,٥٤٨		ذمم دائنة
٣١,١٥٩,٦١٣	٤٧,٤٣٢,٣١٠		محتجزات دائنة
٢١,٤٨٣,٩٣٠	٩٠,١٦٨,٢٥٩	٢٧	ذمم دائنة إلى جهات ذات علاقة
٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	٨٦٩,٨٥٦,١١٧		

تتضمن الذمم الدائنة على مبالغ مستحقة الدفع لشراء أرض بمبلغ ٥٣٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٣٥,٩ مليون ريال سعودي).

٢٠- مصاريف مستحقة وداننون آخرون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٥٠٩,٤٩٠,٢٨٠	٦٩٦,٦٧٧,٠١٣	مستحقات متعلقة بالمشروعات
٣١,٧٥٠,٤٥٩	٥٠,٧٨٨,٧٩٥	مستحقات الموظفين
١٠,٣٢٨,٣٢١	٢٠,٧٣٤,٣٨١	مخصص إلتزام الضمان
١٤,٨٦٨,٠٦٨	١٣,٠١٤,٠٧٠	مصاريف مستحقة
١,١٥٨,٥٥٩	٤,٦١٥,٥٢٠	إيراد غير مكتسب
٩٤٦,٨٧٩	٢٠٠,٩٥٥	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٦٤٨,٧٧٢	٧٤٤,٨٠٤	أخرى
٥٦٩,١٩١,٣٣٨	٧٨٦,٧٧٥,٥٣٨	

٢١- زكاة مستحقة

إبتداءً من سنة ٢٠٢٠، تقوم المجموعة والشركات التابعة لها المملوكة بنسبة ١٠٠٪ بتقديم إقرارات الزكاة على أساس مجمع. تتمثل الحركة على الزكاة المستحقة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
١٩,٥١١,٨٣٠	٢١,١٦٣,٨٠٢	١ يناير
١٢,٥٢٩,٥٥٦	٢٠,٦٩٤,٧١١	المحمل للسنة
(١٠,٨٧٧,٥٨٤)	(١٦,٦٥٠,٩٠٨)	المسدد خلال السنة
٢١,١٦٣,٨٠٢	٢٥,٢٠٧,٦٠٥	٣١ ديسمبر

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢١- زكاة مستحقة (تتمة)

موقف الربوط الزكوي

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية الموحدة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والتي قامت بتوحيد كل الشركات السعودية المملوكة بنسبة ١٠٠% وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم استلام الربوط النهائية للسنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ و من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٣. لا يزال ربط الزكاة النهائي لسنة ٢٠٢٤ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. خلال سنة ٢٠٢٣، انخفضت نسبة الملكية في شركة التعمير والإنشاء إلى ٨٠%، بعد أن كانت قد بلغت ١٠٠% في عام ٢٠٢٢. وبالتالي، لم تعد شركة التعمير والإنشاء تستوفي معايير الإدراج في الإقرار الزكوي الموحد لسنة ٢٠٢٣. ونتيجة لذلك، يتعين على شركة التعمير والإنشاء تقديم إقرار زكوي منفصل خاص بها بداية من سنة ٢٠٢٣. ستقوم المجموعة بالاحتفاظ بمخصص الزكاة المتعلق بشركة التعمير والإنشاء للفترات التي تم توحيدها خلالها حتى يتم إجراء الربط النهائي من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة تدبير

قدمت شركة تدبير إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. تم استلام الربوط النهائية للسنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٨ و من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٣. لا يزال ربط الزكاة النهائي لسنة ٢٠٢٤ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة نساج

قدمت شركة نساج إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. تم استلام الربوط النهائية للسنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٨ و من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٣. لا يزال ربط الزكاة النهائي لسنة ٢٠٢٤ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة التعمير والإنشاء

قدمت شركة التعمير والإنشاء إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. لا تزال الربوط النهائية للسنوات من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٤ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة ادارا

قدمت شركة ادارا إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. تم استلام الربوط النهائية للسنوات من ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٣. لا يزال الربط النهائي لسنة ٢٠٢٤ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة تدبير للخدمات البيئية

خلال سنة ٢٠٢٢، سجلت شركة تدبير للخدمات البيئية في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وقدمت إقراراتها الزكوية حتى نهاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. تم استلام الربوط النهائية للسنوات من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٣. لا يزال الربط النهائي لسنة ٢٠٢٤ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

٢٢- إيرادات من العقود مع العملاء

٢٢-١ تفاصيل معلومات الإيرادات
إيرادات السلع والخدمات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		(بالريالات السعودية)
١,٩٧٩,٠٨٩,٥٤٥	٢,٣٩٢,٦٠١,٢٨٥	إيرادات عقود التطوير
٤٨,٩٨٢,٥٦٧	٧,١٣٤,٤٧٠	إيرادات مبيعات الوحدات العقارية / الاراضي
٢٨,٩٥٤,٧٩٧	٣٢,١٩٩,٠٣٢	الإيرادات من إدارة الممتلكات والمرافق
٦,١٨٣,٦٥٠	٥,٨٧٢,٩٣٧	إيرادات عقود الايجار
٢,٠٦٣,٢١٠,٥٥٩	٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤	

تتضمن إيرادات السنة من مبيعات الوحدات العقارية / الأراضي على إيرادات من مبيعات عقارات تحت التطوير والاستثمارات العقارية البالغة ٧,١٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٨,٣٥ مليون ريال سعودي) و ٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٤٠,٦٣ مليون ريال سعودي) على التوالي.

الإيرادات حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		(بالريالات السعودية)
٢,٠١٤,٢٢٧,٩٩٢	٢,٤٣٠,٦٧٣,٢٥٤	إيرادات مسجلة بمرور الوقت
٤٨,٩٨٢,٥٦٧	٧,١٣٤,٤٧٠	إيرادات مسجلة في نقطة زمنية
٢,٠٦٣,٢١٠,٥٥٩	٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٢- إيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)
٢٢-٢ أرصدة العقود

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٤٢١,٣٤٥,٥٤٣	٥٣٠,٤٨٦,٦٥٧	١٣ ذمم مدينة - أطراف خارجية
٣٠,٣١٩,١٢٢	١٥,٠١٨,٣٢٢	٢٧ ذمم مدينة - جهات ذات علاقة
٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨	موجودات العقود (انظر إيضاح (أ) أدناه)
١٠٠,٨٣٤,٥٦٣	٥١٤,٤٠٢,٥١٤	مطلوبات العقود (انظر إيضاح (ب) أدناه)

تتمثل الحركة على موجودات ومطلوبات العقود خلال سنة ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٩١,٧١٩,٠١١	١٩٩,١٩١,٣٦٥	١ يناير
١,٨٦٩,٨٥٧,٢٧٤	٢,٢٩١,٧٦٦,٧٢٢	إيرادات السنة
١٠٩,٢٣٢,٢٧١	١٠٠,٨٣٤,٥٦٣	الإيرادات المعترف بها من مطلوبات العقد الافتتاحي
(١,٨٧١,٦١٧,١٩١)	(٢,٢٩٦,٧٤٥,٣٨٦)	فواتير مصدره خلال السنة
١٩٩,١٩١,٣٦٥	٢٩٥,٠٤٧,٢٦٤	٣١ ديسمبر

تم عرض أرصدة العقود في قائمة المركز المالي الموحدة على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨	موجودات العقود
(١٠٠,٨٣٤,٥٦٣)	(٥١٤,٤٠٢,٥١٤)	مطلوبات العقود
١٩٩,١٩١,٣٦٥	٢٩٥,٠٤٧,٢٦٤	

(أ) موجودات العقود

يتم الاعتراف المبدئي بموجودات العقود للإيرادات المحققة على مدى فترة زمنية من عقود التطوير حيث أن استلام المقابل مشروط بالنجاح في تحقيق مرحلة رئيسية محددة. عند الإنتهاء من مرحلة رئيسية وقبولها من قبل العميل، يتم تحويل المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى ذمم مدينة.

(ب) مطلوبات العقود

تتضمن مطلوبات العقود المدفوعة مقدماً من العملاء مقابل التزامات الأداء غير المكتملة. مطلوبات العقد هو الإلتزام بإكمال المشروع للعميل الذي استلمت المجموعة مقابل مادي (أو مبلغ مستحق) من العميل. إذا دفع العميل مقابل قبل أن تكمل المجموعة مشروعاً، يتم إثبات مطلوبات العقد عند السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). يتم الاعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما توفي المجموعة بالتزاماتها حسب شروط العقد.

تتوقع الإدارة أن يتم الاعتراف بجزء جوهري من مطلوبات العقود البالغ قيمتها ٥١٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٠٠,٨٢ مليون ريال سعودي) كإيرادات في السنة المالية القادمة.

٢٢-٣ المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان

عندما يتم التطوير على أرض لا تملكها المجموعة، لا يتم الاعتراف بالإيرادات الخاصة بالجزء الخاص بالأرض. يتم تسجيل المبلغ المستلم فيما يتعلق بالأرض التي لا تملكها المجموعة بشكل منفصل كمستحقات للشركة الوطنية للإسكان.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتضمن المبلغ المستحق للشركة الوطنية للإسكان مبلغ ٤٦٣,١٩ مليون ريال سعودي (٥٠١,٩١ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) يتعلق بأرض غير مملوكة للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، يمثل مبلغ ٥٦٥,٤١ مليون ريال سعودي (٩٣,٤٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) عقوداً مع الشركة الوطنية للإسكان لأرض مملوكة للمجموعة، ويتم تسجيله بمجرد استلام فواتير المجموعة للأرض الخام والبنية التحتية ذات الصلة من الشركة الوطنية للإسكان.

٢٣- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
١,٤٩٤,٧٧٩,٥١٨	١,٨٠٠,٦٧٣,٣٢١	١-٢٣ تكلفة عقود التطوير
٤١,٦١٨,٢٢٥	٤,٥٠٣,٥٢٧	تكلفة بيع الوحدات العقارية / المشروعات
٢٦,٩٩٤,٠٧٤	٢٥,٠٠٦,٧٣٩	تكلفة إدارة الممتلكات والمرافق
١,٤٧٤,١٣٢	١,٦٤٨,٠٥٨	تكلفة عقود الإيجار
١,٥٦٤,٨٦٥,٩٤٩	١,٨٣١,٨٣١,٦٤٥	

١-٢٣ تتضمن تكلفة عقود التطوير تكلفة خدمات التطوير والتي تبلغ ٢١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٣٩ مليون ريال سعودي). يتضمن ذلك أيضاً مخصص التزام الضمان بقيمة ١٠,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٠,٣ مليون ريال سعودي).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٤ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
(بالريالات السعودية)			
٥٤,٨٠٣,٣٢١	٧٩,٠٢٧,٩٩٢		تكاليف متعلقة الموظفين
١٢,٨٣٣,٤٤٩	١٥,٦٠٩,٦٨٣	٧ و ٦	إستهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
٨,٠١٢,٠١٨	٩,٩٩٣,٩٤٨		مصاريف تكنولوجيا المعلومات
٦,٣١٨,٨٥٣	٨,٠٩٩,٧٥٣	١-٢٤	أتعاب مهنية
٧,٧٠١,٩١١	٧,٥٩٠,١٥٨		إصلاح وصيانة
٢,٧٥٥,٥٠٠	٢,٧٥٥,٤٥٢	٢٧	أتعاب مجلس الإدارة
٣,٧١٠,٩٣٩	٢,٦٥٥,١٨٩		مصاريف تطوير الأعمال
٢,٤٢٦,٧٠٧	٢,٤١٩,٨٣٢	٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
١,٢٠٩,٧١٠	٢,٠٢٢,٦٨٦		رحلات عمل
١,٤٠٢,٠٨١	١,٦٢٩,٩١٢		ضيافة
٢,٠٩٠,٨٢٦	١,٦٢٢,٣١٠		منافع
٣٩٦,٥٥٥	٨٣٠,٨٦٩		رسوم وتصاريح
٨٩٣,٣٠٥	٤٩١,٩٧٧		لوازم مكتبية
١,٦٦١,٠٣٢	٨٦٤,٠٨٦		أخرى
١٠٦,٢١٦,٢٠٧	١٣٥,٦١٣,٨٤٧		

٢٤-١ تتضمن الأتعاب المهنية لسنة ٢٠٢٥ أتعاب المراجعين البالغ قدرها ٠,٧٩ مليون (٢٠٢٤ : ٠,٧٤ مليون).

٢٥ - مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
(بالريالات السعودية)			
١٣,٤٥٢,٤٦٣	٢٢,١٦٠,٧١٧		التكاليف المتعلقة بالموظفين
١٣,٩٤١,٥٦٥	٢٠,٣٩٢,٠٥٨		المعارض
٥,٢٧٥,٣٦٨	٥,٢٦٨,٩١٤		التسويق والإعلان
١٢,٠٠٠,٣١٢	٣,٣٤١,٨٣٨		مصاريف الصيانة وما بعد البيع
١,٣٨٧,٣٨٤	٣,٢٧٧,٢٠٤		أحداث تجارية
٩٥٧,٨١١	٢,٤٤٢,٢٥٥	٧ و ٦	إستهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
٧٣١,٠١٩	٩٤٠,٣٣٥		رحلات عمل
٣٣٩,٤٩٤	٤٦٧,١٩٩		منافع
٤٤٦,٠٣٩	٢٢٤,٢٤٣		ضيافة
١٤٠,٧٠٢	١٢٨,٤٩٦		مصاريف تكنولوجيا المعلومات
٦٥٠,٣٦١	١٩٠,٧٥٨		أخرى
٤٩,٣٢٢,٥١٨	٥٨,٨٣٤,٠١٧		

٢٦ - مصاريف تمويلية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
(بالريالات السعودية)			
١١٨,٤٤٥,١٩٧	١٠٦,٢٤٢,٧٥٤	١٧	الفوائد على القروض البنكية
-	١٢,٢٣٩,٠٥٢		الفائدة على الأرصدة الدائنة
٢,٠٦٧,٤٠٢	٢,٠٤١,٨٧٢	٧	الفائدة على التزامات عقود الإيجار
٩١٠,٣٦٧	١,٥٠٣,٧٥٥	١٨	الفائدة على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,١٠٣,٠٥٩	٦٧٨,٧٦٠		أخرى
١٢٢,٥٢٦,٠٢٥	١٢٢,٧٠٦,١٩٣		

٢٧- معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة

دخلت المجموعة في معاملات مع جهات ذات علاقة بناءً على الشروط والأحكام المعتمدة من قبل إدارة المجموعة.

خلال السنة ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ تعاملت المجموعة بشكل رئيسي مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	الإسم
مساهم	شركة الفوزان القابضة
أفراد الأسرة المقربين	السيد خالد عبداللطيف علي الفوزان
أفراد الأسرة المقربين	السيد عبداللطيف علي الفوزان
الرئيس التنفيذي	السيد عبد الله بن فيصل بن عبد العزيز البريكان
موظفي الإدارة الرئيسيين	السيد عبدالرحمن بن إبراهيم الجلال
موظفي الإدارة الرئيسيين	السيد عمر بن إبراهيم الجلال
شركة زميلة	شركة ثروة السعودية
شركة زميلة	صندوق مراسي للتطوير العقاري
شركة زميلة	صندوق الإحساء للتطوير العقاري
شركة زميلة	صندوق رمال بارك
شركة زميلة	صندوق بيزنيس بارك
شركة زميلة	شركة معمار الامارات وشركة أراك للاستشارات الهندسية
مشروع مشترك	شركة رمال الخبر العقارية
مشروع مشترك	شركة نوركوم ديزايننج
مشروع مشترك	شركة الانشاء التخصصية المحدودة
مشروع مشترك	شركة مسال للتطوير العقاري
مشروع مشترك	شركة رتال لتطوير الأراضي والعقارات
شركة شقيقة	مكتب أراك للاستشارات الهندسية
شركة شقيقة	شركة المتحدة للإلكترونيات ("اكسترا")
شركة شقيقة	شركة نساج العقارية للمجمعات السكنية
شركة شقيقة	شركة مدار للمواد الكهربائية
شركة شقيقة	شركة مدار للعدد والأدوات
شركة شقيقة	شركة اجواد القابضة
شركة شقيقة	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
شركة شقيقة	شركة بوان للصناعات المعدنية
شركة شقيقة	شركة مدار لمواد البناء
شركة شقيقة	شركة معالي القابضة
شركة شقيقة	شركة مذاق القهوة (دوز كافي)
شركة شقيقة	الشركة السعودية للآلات الصناعية
شركة شقيقة	شركة صناعات الزجاج المتحدة
شركة شقيقة	شركة يوني ستيل المتحدة
شركة شقيقة	شركة الأولى لتطوير العقارات
شركة شقيقة	صندوق شاطئ أرسى العقاري
شركة شقيقة	شركة وجهة ألفا للإستثمار (إيوان ثروة)
شركة شقيقة	شركة الوجهة المتحدة العقارية (شركة مراسي للتطوير العقاري)
شركة شقيقة	شركة وسم للتقييم العقاري

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧- معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة (تتمة)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة المعاملات	الجهة ذات العلاقة
(بالريالات السعودية)			
٦١,٤٤٦,٧٣٩	١٠٥,٤٦٩,٨٥٢	إيرادات	شركات زميلة ومشروع مشترك
٩٠,٣٠٨,٩٠٨	٣٥,٧٤٦,٨٦٣	إيرادات	شركات شقيقة
٤,٧٣٢,٥٤٦	٣,٩٤٤,٤٢٥	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	شركات زميلة ومشروع مشترك
٨٤,٣٤٥,٤٤١	١٦٦,٨٩٨,٣١٠	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	شركات شقيقة
٢٨,٧٩١,٨٣٦	١٠,٥١٦,٦٦٢	إضافة إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل أرصدة الجهات ذات العلاقة	مشروعات مشتركة
٣٠٠,٠٠٠	-	إضافة إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	مشروعات مشتركة
٥,٢٢٠,٠٩٢	١,١٧٣,٧١١	مساهمة نقدية إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	شركة زميلة
-	٢٥,١٧٧,٢٦٨	شراء أصول ثابتة	شركات شقيقة
١٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة	موظفي الإدارة الرئيسيين
-	١,٠٠٠,٠٠٠	أسهم إضافية من خلال الأرباح المحتجزة	موظفي الإدارة الرئيسيين
٧٠,٠٠٠	-	شراء أسهم في شركة تابعة	موظفي الإدارة الرئيسيين
١٩٩,٨٤٣	-	الربح من تحويل أرض في شكل مساهمة عينية	شركة زميلة
٥٣,٢٤٤,٩٩٤	١٠٤,٠٩٦,٥٢٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	شركة زميلة
٢٣,٧٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مدينة	شركة زميلة
-	٢١٢,٥٠٠	زيادة رأس المال من خلال الأرباح المحتجزة	شركة زميلة
٥,٤٤٤	-	تحويل نهاية الخدمة	شركة زميلة

يتضمن مطلوب من جهات من ذات علاقة المصنف ضمن الذمم المدينة ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٢٠,١٢٥,٩٠٧	-	صندوق بيزنيس بارك
٣,٨١٠,٣٢٢	٢,٤١٦,٢٨٢	شركة نوركوم ديزايننج
	٦,٨٤٩,٣٠٥	شركة وجهة ألفا للإستثمار (إيوان ثروة)
	١,٠٠٢,٣٧٨	شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية
١,٧٦٣,٥٧١	-	صندوق شاطئ أرسى العقاري
-	٢,٧٩٠,٦٢٠	شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات
	٦٨١,٦٩٥	مكتب أراك للاستشارات الهندسية
	١٣٢,٨٠١	شركة الإنشاء التخصصية المحدودة "سنسا"
٣,٢٠٥,١٣١	-	شركة الوجهة المتحدة العقارية (شركة مراسي للتطوير العقاري)
١,٤١٤,١٩١	١,١٤٥,٢٤١	أخرى
٣٠,٣١٩,١٢٢	١٥,٠١٨,٣٢٢	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تعتقد المجموعة أن الرصيد المطلوب من جهات ذات العلاقة سيتم سداده عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كموجودات متداولة. لا تحمل هذه الأرصدة أي فائدة ولا يوجد جدول محدد للسداد. تعتقد الإدارة أن جميع الجهات ذات العلاقة تتمتع بمركز مالي جيد وأموال كافية لسداد الأرصدة عند الطلب. لذلك، لم يتم الاعتراف بأي مخصص مقابل هذه الأرصدة.

يتضمن مطلوب من جهات ذات علاقة المصنف ضمن دفعات مقدمة ومديون آخرون ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
-	١٨,٧٦٢,٨١٣	شركة الإنشاء التخصصية المحدودة "سنسا"
-	٢,٨١٩,٥٦٤	شركة وجهة ألفا للإستثمار (إيوان ثروة)
-	١٥٦,٨٣١	شركة مسال للتطوير العقاري
-	١,٢٢٩,٧٦٣	صندوق رمال بارك
٢٣,٧٠٠,٠٠٠	-	شركة ثروة السعودية
٢٣,٧٠٠,٠٠٠	٢٢,٩٦٨,٩٧١	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧- معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة (تتمة)

يتضمن المطلوب إلى جهات ذات علاقة المصنف ضمن الذمم الدائنة ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
-	١٤,٥٥٩,٠٦٧	شركة رمال الخبر العقارية
١٤,٥٨٨,٧٩٤	٤٨,٦٢٠,٠٤٦	شركة مدار لمواد البناء
٢,٥٤٣,٣٢٤	٥,١٧٠,٨٤٣	شركة مدار للمواد الكهربائية
١,٨٩٧,١٥٦	١,٦٤٠,٠٩٤	شركة مدار للعدد والأدوات
١,٦٣٧,٨٥٤	١٦,٤٩٣,٣٥٨	شركة يوان للصناعات المعدنية
١٤٦,٤٦٢	٣,٤١٤,٣١٢	شركة صناعات الزجاج المتحدة
٦٧٠,٣٤٠	٢٧٠,٥٣٩	أخرى
٢١,٤٨٣,٩٣٠	٩٠,١٦٨,٢٥٩	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تعتقد المجموعة أنه يتم سداد أرصدة الجهات ذات العلاقة عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كمطلوبات متداولة. لا تحمل هذه الأرصدة أي فوائد ولا يوجد جدول محدد للسداد.

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين للشركة القابضة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٥,٣٤٨,٠٥٥	٩,٤٦٧,١٥٨	منافع قصيرة الأجل
-	١٠٦,٧٤٣	احتياطي المدفوعات على أساس السهم
٢,٣٣٢,١٠٠	٣,١٦٠,٨٣٩	منافع طويلة الأجل
٢,٧٥٥,٥٠٠	٢,٧٥٥,٤٥٢	أتعاب مجلس الإدارة

٢٨- ربحية السهم للسنة (الأساسي والمخفض)

تم احتساب ربحية السهم الأساسي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ من خلال تقسيم ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال تلك السنوات.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)		
٢٦٦,١٢٥,٩١٤	٢٩٣,٣٠٥,٥٣٧	صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي المجموعة
الأسهم	الأسهم	
٤٩٩,٨٩٥,٥٨٥	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدمة في احتساب ربحية السهم الأساسي
١٠٤,٤١٥	٧٧٦,٨٦٦	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدمة في احتساب ربحية السهم المخفض
ريال سعودي/ للسهم	ريال سعودي/ للسهم	
٠,٥٣	٠,٥٩	ربحية السهم الأساسي والمخفض

٢٩- الإلتزامات المحتملة والإرتباطات

ضمانات:

لدى المجموعة إلتزامات محتملة عن ضمانات بنكية صادرة في سياق الأعمال الإعتيادية للمجموعة بمبلغ ٧٢٤,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٥٣,٨ مليون ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة ضمانات شركة قائمة مقدمة بالنيابة عن الشركات الزميلة بمبلغ ١٣٨,٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١١٥ مليون ريال سعودي).

إرتباطات

لدى المجموعة الإرتباطات الرأسمالية التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)	
٤٦٤,٥٨٩,٦٧١	١,١٠٨,٦٨٣,٧٢٤

الإرتباطات الرأسمالية لعقود التطوير

لدى المجموعة اتفاقيات لشراء أراضٍ مطورة بالتقسيم من أطراف خارجية. ويعتمد الاعتراف بالإلتزامات المرتبطة بهذه الأراضي على الوفاء ببعض الإلتزامات التعاقدية. وبلغ المبلغ المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ٤٦١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٢٦٠ مليون ريال سعودي).

توجد بعض الدعاوى القانونية الحالية على المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي، وتقدر الإدارة أنه من غير المتوقع أن يكون هناك أي تأثير مادي من نتائج هذه القضايا القانونية.

٣٠- المعلومات القطاعية

يتم تصنيف الأنشطة الرئيسية للمجموعة للقطاعات الرئيسية التالية:

- قطاع التطوير العقاري يتمثل في العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها، لتطويرها وبيعها. وتتضمن تطوير وحدات سكنية وتجارية بأسعار مناسبة، متوسطة وفاخرة /عالية الجودة في المملكة العربية السعودية.
- قطاع الإستثمار يتمثل في أنشطة الإستثمار الإستراتيجي للمجموعة مثل الإستثمار في الشركات الزميلة، الإستثمار في عقارات الأراضي للبيع وزيادة قيمتها (المطورة أو غير المطورة مع أو بدون البنية التحتية) والإستثمارات في الأوراق المالية القابلة للتداول والمدرجة في السوق المالية السعودية ("تداول") بما في ذلك إستثمار قصير الأجل أقل من ثلاثة أشهر والمصنف ضمن النقد وما في حكمه.
- قطاعات أخرى وتتمثل في الإيرادات من إدارة العقارات والمرافق والأنشطة العقارية ذات الصلة مثل رسوم السمسرة والعمولات.

إن نتائج القطاعات يتم تبليغها لصانع القرار التشغيلي لهدف إتخاذ القرار فيما يخص تخصيص الموارد وتقييم الأداء، والذي يتضمن البنود التي ترتبط بشكل مباشر بتقارير القطاعات بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. يتم قياس الأداء بناء على إيرادات القطاع وصافي الربح، كما هو مدرج في تقارير الإدارة الداخلية التي تتم مراجعتها من قبل الإدارة العليا على الأقل على أساس ربع سنوي.

٣٠ - المعلومات القطاعية (تتمة)

تتلخص المعلومات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وفقاً لكل قطاع على النحو التالي:

المجموع	الإلغاء	أخرى (بالريالات السعودية)	إستثمارات	التطوير العقاري	
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٥,٧٨٣,٤١٦,٧٢٣	(١٦,٦٢١,٦٣٥)	٢٤,٢٢١,٩٩٩	٦٢٥,٣٧٦,٧٣٦	٥,١٥٠,٤٣٩,٦٢٣	مجموع الموجودات
٤,٧٤٩,٠٣٠,٣٠٦	(١٦,٦٢١,٦٣٥)	١٥,٥٠٦,٥٢١	-	٤,٧٥٠,١٤٥,٤٢٠	مجموع المطلوبات
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤,٢٣٥,٣٩٨,٥٧١	(٢٥,٨٢٢,٨٤٦)	٤٢,٥٦٥,٠٠٨	٧١٦,٥٥٠,٦٤٢	٣,٥٠٢,١٠٥,٧٦٧	مجموع الموجودات
٣,٣٩٢,٩١٤,٧٣٧	(٢٥,٨٢٢,٨٤٦)	٣٦,٥٤٩,٩٩١	٣٠٠,٠٠٠	٣,٣٨١,٨٨٧,٥٩٢	مجموع المطلوبات
					للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢,٤٣٧,٨٠٧,٧٢٤	(١٢,٠٤١,٠٠١)	٤٤,٢٤٠,٠٣٣	٥,٨٧٢,٩٣٧	٢,٣٩٩,٧٣٥,٧٥٥	إيرادات القطاع
١٧,٢٩٠,٥٩٦	-	-	١٧,٢٩٠,٥٩٦	-	الحصة في عوائد الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٦,٦٢٢,٩١٩	-	-	٦,٦٢٢,٩١٩	-	ربح من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥,٧٧١,٧٩١)	-	-	-	(٥,٧٧١,٧٩١)	مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة
(٣١,٥٣٤,٦٠٠)	-	-	(١,٠٩٧,٠٨٢)	(٣٠,٤٣٧,٥١٨)	إستهلاك
(٢,٦٠٥,٣٩٤)	-	-	-	(٢,٦٠٥,٣٩٤)	إطفاء
(١١٧,٥٨٤,٣٣٢)	-	(٥,٥٣٠,٥٤٧)	-	(١١٢,٠٥٣,٧٨٥)	مصاريف عمومية وإدارية (بدون احتساب الاستهلاك والإطفاء)
(٥٦,٣٩١,٧٦٢)	-	-	-	(٥٦,٣٩١,٧٦٢)	مصاريف البيع والتسويق (بدون احتساب الاستهلاك والإطفاء)
(١٢٢,٧٠٦,١٩٣)	-	(٩٥,٢٩٣)	-	(١٢٢,٦١٠,٩٠٠)	مصاريف تمويلية، صافي
٥,٥٤٤,٧٦١	-	٣٥٠,٠٩٨	-	٥,١٩٤,٦٦٣	إيرادات أخرى
(٢٠,٦٩٤,٧١١)	-	(٢٢٠,٥٢٠)	-	(٢٠,٤٧٤,١٩١)	زكاة
٣٢٤,٤٩٩,٢٥٠	-	٢,٦٦٢,٢٩٥	٢٧,٢٨٠,٠١٤	٢٩٤,٥٥٦,٩٤١	صافي الربح

٣٠ - المعلومات القطاعية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المجموع	الإلغاء	أخرى	إستثمارات	التطوير العقاري	
٢,٠٦٣,٢١٠,٥٥٩	(١٣,٠٥٩,٨٧٩)	٤٨,١٩٨,٣٢٦	٤٨,٩٨٢,٥٦٧	١,٩٧٩,٠٨٩,٥٤٥	إيرادات القطاع
٧١,١٠٨,٨٣٥	-	-	٧١,١٠٨,٨٣٥	-	الحصة في عوائد الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٣,٦٥٢,١٠٩	-	-	٣,٦٥٢,١٠٩	-	ربح من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٥٧٩,٦٣٨)	-	-	-	(٢,٥٧٩,٦٣٨)	مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة
(٢١,٢٢٠,٠٠٨)	-	-	(١,١٦٤,١١٣)	(٢٠,٠٥٥,٨٩٥)	إستهلاك
(٢,٦١٢,٢٧٢)	-	-	-	(٢,٦١٢,٢٧٢)	إطفاء
(٩٠,٩٥٦,٠٥١)	-	(٦,٧٧٢,٩٧٧)	-	(٨٤,١٨٣,٠٧٤)	مصاريف عمومية وإدارية (بدون احتساب الاستهلاك والإطفاء)
(٤٨,٣٦٤,٧٠٧)	-	-	-	(٤٨,٣٦٤,٧٠٧)	مصاريف البيع والتسويق (بدون احتساب الاستهلاك والإطفاء)
(١٢٢,٥٢٦,٠٢٥)	-	(٧٩,٢٠٤)	-	(١٢٢,٤٤٦,٨٢١)	مصاريف تمويلية، صافي
٣,٠٠١,٠٥٥	-	٣٦٣,٠٥٥	-	٢,٦٣٨,٠٠٠	إيرادات أخرى، صافي
(١٢,٥٢٩,٥٥٦)	-	(٢٦٦,٥٥٧)	-	(١٢,٢٦٢,٩٩٩)	زكاة
٢٨٢,٩٣٢,٦٦٥	-	(٣,٩٧٤,٠١٥)	٧٩,٥٠٣,٤٥١	٢٠٧,٤٠٣,٢٢٩	صافي الربح (الخسارة)

٣١- توزيعات أرباح

خلال سنة ٢٠٢٥، وافق مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١ رمضان ١٤٤٦هـ الموافق ١ مارس ٢٠٢٥ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١١% من رأس المال (ما يعادل ٠,١١ ريال سعودي للسهم الواحد) بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ : ٠,١٦ ريال سعودي للسهم بمبلغ إجمالي ٨٠ مليون ريال) عن النصف الثاني من سنة ٢٠٢٤ وتم دفعها خلال السنة.

وافق مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٧هـ الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢٥ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١١% من رأس المال (ما يعادل ٠,١١ ريال سعودي للسهم الواحد) بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ : ما يعادل ٠,١٦ ريال سعودي للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٨٠ مليون ريال سعودي) عن النصف الأول من سنة ٢٠٢٥.

خلال سنة ٢٠٢٥، أعلنت إحدى الشركات التابعة (شركة الإنشاء والتعمير المحدودة) عن توزيع أرباح بقيمة ٩٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ : ٧٧,٥ مليون ريال) منها ١٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ : ١٥,٥ مليون ريال سعودي) تتعلق بحصص غير مسيطرة تم سدادها خلال السنة.

٣٢- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها للمخاطر المالية التالية من خلال إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية)
- إدارة المخاطر الرأسمالية

يركز برنامج إدارة المخاطر في المجموعة بشكل عام على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية وبالتالي يسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)	
٧٩٨,٩٩٣,٩١٩	٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢
٣٤,١١٢,٤٧٥	٦٧,٩٣٢,٧١١
٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨
٤٥٦,٨٠٠,٨٣٣	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩
٥٣,٨٥٥,٩١٤	٣٥,٧١٩,٨٩٠
١,٦٤٣,٧٨٩,٠٦٩	٢,١٢٩,٥٩٨,٢٣٠
٢,٣٠٤,٤٣٢	٩٨,٩٩٥,٩٠١
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
١,٦٥٢,٠٩٣,٥٠١	٢,٢٣٤,٥٩٤,١٣١

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأه:

- أرصدة حسابات الضمان
- نقد في الصندوق ولدى البنوك
- موجودات العقود
- ذمم مدينة، صافي
- مدينون آخرون، صافي

الموجودات المالية بالقيمة العادلة:

- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع الموجودات المالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)	
٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	٨٦٩,٨٥٦,١١٧
٥٩٥,٣٧٢,١٣٧	١,٠٢٨,٥٩٨,٧٠١
٥٥٦,٧٥٧,٥٧٩	٧٦١,٢٢٤,٦٨٢
٣٦,٩٧٥,٧١٦	٣٢,٦٧٨,١٣٦
١,٧٣٤,٩٣٦,٣٦٦	١,٤٥٨,٩٨٢,٣٢٠
٣,٢٣٢,٣٨٤,٦٧٩	٤,١٥١,٣٣٩,٩٥٦

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأه:

- ذمم دائنة
- مستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان
- مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
- إلتزامات عقود الإيجار
- القروض

مجموع المطلوبات المالية

لا يوجد لدى المجموعة أي مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣٢- الأدوات المالية والإفصاحات ذات الصلة

٣٢-١ مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في الخسارة المحاسبية التي يتم الإعتراف بها في تاريخ التقرير المالي في حال عدم مقدرة الأطراف الأخرى على الوفاء بإلتزاماتها على النحو المتعاقد عليه. لدى المجموعة سياسات قائمة للحد من تعرضها لمخاطر الائتمان. إن الحد الأقصى لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(بالريالات السعودية)	
٧٩٨,٩٩٣,٩١٩	٦٦٤,٤٥٤,٩٨٢
٣٤,١١٢,٤٧٥	٦٧,٩٣٢,٧١١
٤٥٦,٨٠٠,٨٣٣	٥٥٢,٠٤٠,٨٦٩
٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨	٨٠٩,٤٤٩,٧٧٨
٥٣,٨٥٥,٩١٤	٣٥,٧١٩,٨٩٠
١,٦٤٣,٧٨٩,٠٦٩	٢,١٢٩,٥٩٨,٢٣٠

- أرصدة حسابات الضمان
- نقد في الصندوق ولدى البنوك
- ذمم مدينة، صافي
- موجودات العقود
- مدينون آخرون، صافي

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لمخاطر الائتمان.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣٢-١ الأدوات المالية والإفصاحات ذات الصلة (تتمة)

٣٢-١-١ مخاطر الائتمان (تتمة)

نمذجة مدينة وموجودات العقود

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة وموجودات العقود من خلال التجميع على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة. تتعلق موجودات العقود بالعمل قيد الإنجاز والذي لم يصدر فواتير به وله إلى حد كبير نفس خصائص المخاطر مثل الذمم المدينة لنفس النوع من العقود. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة هي تقديرات تقريبية معقولة لمعدلات الخسارة لموجودات العقود.

تقيس المجموعة مخصص الخسارة للذمم المدينة من خلال وضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة الأرصدة القائمة بشكل مستمر. يتم وضع العملاء المصنفين على أنهم "ذوي مخاطر عالية" في قائمة منفصلة، ولا تتم مبيعات الائتمان المستقبلية إلا بموافقة المديرين الرئيسيين. تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن إستراده من ذممها المدينة لضمان تكوين مخصص كاف للانخفاض في القيمة من خلال تطبيق نهج مبسط لقياس خسارة الائتمان المتوقعة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الإقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة إجمالي الناتج المحلي ومعدل التضخم على أنهما أكثر العوامل ذات الصلة، وبالتالي قامت بتعديل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل. لأعمار الذمم المدينة من جهات أخرى راجع إيضاح ١٣.

تقد في الصندوق ولدى البنوك وأرصدة حسابات الضمان

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة بالمجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة المصرفية منخفضة بالنظر إلى أن المجموعة لديها أرصدة قروض قائمة وتسهيلات ائتمانية مع بنوك مختلفة، في المملكة العربية السعودية، ذات تصنيفات ائتمانية جيدة (في نطاق + A إلى + BBB) على غرار شركات التصنيف الائتماني الخارجية مثل مودي وفينش، لذا فإن مخاطر التركيز منخفضة أيضاً.

مطلوب من جهات ذات علاقة

قررت المجموعة أن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة قابلة للتحويل والإسترداد بالكامل وأن المركز المالي للشركات ذات العلاقة جيد.

٣٢-١-٢ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي تواجه المجموعة والصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب من قيمته العادلة. يلخص الجدول أدناه تواريخ المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات النقدية التعاقدية غير المضمونة:

المطلوبات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
			(بالريالات السعودية)		
ذمم دائنة	٨٦٩,٨٥٦,١١٧	٨٦٩,٨٥٦,١١٧	٨٦٩,٨٥٦,١١٧	-	-
مطلوب إلى الشركة الوطنية للإسكان	١,٠٢٨,٥٩٨,٧٠١	١,٠٢٨,٥٩٨,٧٠١	٩٦٨,٠١٤,٨٦٣	٦٠,٥٨٣,٨٣٨	-
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٧٦١,٢٢٤,٦٨٢	٧٦١,٢٢٤,٦٨٢	٧٦١,٢٢٤,٦٨٢	-	-
القروض	١,٤٥٨,٩٨٢,٣٢٠	١,٥٣٩,٤٣٦,٥٩٣	٩١٨,٧٨١,١٧٥	٦٢٠,٦٥٥,٤١٨	-
إلتزامات عقود الإيجار	٣٢,٦٧٨,١٣٦	٣٩,٨٥٦,٥٧٣	٦,٥٠٢,٨٢٩	٢٥,٩٥٧,٧٠٩	٧,٣٩٦,٠٣٥
	٤,١٥١,٣٣٩,٩٥٦	٤,٢٣٨,٩٧٢,٦٦٦	٣,٥٢٤,٣٧٩,٦٦٦	٧٠٧,١٩٦,٩٦٥	٧,٣٩٦,٠٣٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
			(بالريالات السعودية)		
ذمم دائنة	٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	-	-
مطلوب إلى الشركة الوطنية للإسكان	٥٩٥,٣٧٢,١٣٧	٥٩٥,٣٧٢,١٣٧	٥٩٥,٣٧٢,١٣٧	-	-
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٥٥٦,٧٥٧,٥٧٩	٥٥٦,٧٥٧,٥٧٩	٥٥٦,٧٥٧,٥٧٩	-	-
القروض	١,٧٣٤,٩٣٦,٣٦٦	١,٨٢٩,٨١٣,١٠٩	٧٣٩,٥٠٦,٩٢٨	١,١٠٠,٣٠٦,١٨١	-
إلتزامات عقود الإيجار	٣٦,٩٧٥,٧١٦	٤٦,١٨٩,٨٠٧	٦,٧٣٥,٨٣٣	١٦,٤٥٧,٩٣٩	٢٢,٩٩٦,٠٣٥
	٣,٢٣٢,٣٨٤,٦٧٩	٣,٣٤٦,٤٧٥,٥١٣	٢,٢٠٦,٧١٥,٣٥٨	١,١١٦,٧٦٤,١٢٠	٢٢,٩٩٦,٠٣٥

تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة الدورية لتوفير الأموال الكافية والتسهيلات الائتمانية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للمجموعة.

٣٢-١-٣ مخاطر السوق

مخاطر أسعار السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة، وسوف تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ما لديها من أدوات مالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحسين العائد.

٣٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣٢-١ مخاطر السوق (تتمة)

أ) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملة عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المعترف بها مقومة بعملة ليست عملة المجموعة. إن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية يقتصر بشكل أساسي على المعاملات بالدولار الأمريكي. تعتقد إدارة المجموعة أن تعرضهم لمخاطر العملات المرتبطة بالدولار الأمريكي محدود لأن عملة المجموعة مرتبطة بالدولار الأمريكي. تتم مراقبة التقلبات في أسعار الصرف مقابل العملات الأخرى على أساس مستمر.

ب) مخاطر سعر الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض المرتبط بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة والتدفقات النقدية. إن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة يتم بشكل أساسي على القروض قصيرة الأجل ومطلوبات الإيجار. تدفع المجموعة عمولات متغيرة على ديونها.

إن زيادة ٥٠ نقطة أساس في سعر الفائدة من شأنه أن يؤدي إلى زيادة تكاليف التمويل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨,٧ مليون ريال سعودي).

تراقب الإدارة التغيرات في أسعار الفائدة وتدير تأثيرها على القوائم المالية الموحدة وفقاً لذلك.

٣٢-٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تتكون الموجودات المالية للمجموعة من نقد وما في حكمه وضم مدينة تجارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومديون آخرون، بينما تتكون مطلوباتها المالية من القروض والتزامات عقود الإيجار وضم داتنة والمستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان ومصاريح مستحقة وبعض المطلوبات الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة تساوي تقريباً قيمتها العادلة. إن جميع المطلوبات المالية مدرجة بالتكلفة المطفأة وقيمتها الدفترية تساوي تقريباً القيمة العادلة.

٣٢-٥ إدارة المخاطر الرأسمالية

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ودعم التنمية المستقبلية للأعمال. الهدف الأساسي لاستراتيجية إدارة رأس المال للمجموعة هو ضمان الحفاظ على تصنيف ائتماني قوي ونسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتعظيم قيمة المساهمين. تدير المجموعة هيكل رأس مالها وتجري التعديلات في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية.

إن أهداف المجموعة من إدارة رأس المال هو المحافظة على قدرة الشركة على الإستمرار في العمل وفق مفهوم الإستمرارية، وبالتالي تتمكن من الإستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين والحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتقليل تكلفة رأس المال. من أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إصدار اسهم جديدة أو الحصول على / سداد التمويل من أو إلى المؤسسات المالية.

تماشياً مع الشركات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال مراقبة مستويات ديونها وأصولها السائلة والإبقاء على متطلبات الإستثمار المستقبلية وتوقعات المساهمين. يتم احتساب الديون على أنها إجمالي التمويل طويل الأجل والقروض قصيرة الأجل. يتكون إجمالي رأس المال من حقوق المساهمين كما هو موضح بقائمة المركز المالي الموحدة تحت بند "رأس المال والإحتياطيات" وصافي الدين (بعد خصم صافي النقد وما في حكمه متضمناً أرصدة حسابات الضمان).

ولتحقيق هذا الهدف بشكل عام، تهدف إدارة رأس مال المجموعة، من بين أمور أخرى، إلى ضمان الوفاء بالتعهدات المالية المرفقة بالإقتراضات التي تحدد متطلبات هيكل رأس المال

المعلومات الرئيسية المتعلقة بإدارة مخاطر رأس المال للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ هي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
	(بالريالات السعودية)	
١,٧٣٤,٩٣٦,٣٦٦	١,٤٥٨,٩٨٢,٣٢٠	إجمالي المديونية
(٨٣٣,١٠٦,٣٩٤)	(٧٣٢,٣٨٧,٦٩٣)	يخصم: النقد والأرصدة البنكية (يتضمن أرصدة حسابات الضمان)
٩٠١,٨٢٩,٩٧٢	٧٢٦,٥٩٤,٦٢٧	صافي المديونية
٨٤٢,٤٨٣,٨٣٤	١,٠٣٤,٣٨٦,٤١٧	مجموع حقوق الملكية
١,٧٤٤,٣١٣,٨٠	١,٧٦٠,٩٨١,٠٤٤	إجمالي رأس المال العامل
٦		
٥٢%	٤١%	نسبة المديونية

٣٣- الأحداث اللاحقة

بعد نهاية السنة، وقعت المجموعة اتفاقية تبادل أسهم بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٦ مع أحد المساهمين ("البائع")، حيث وافقت المجموعة على الاستحواذ على كامل حصة البائع في شركة أجدان للتطوير العقاري، والتي تعادل ١٤,٢٥٠,٠٠٠ سهم عادي، وتمثل ٤٧,٥٪ من رأس مال شركة أجدان، وذلك مقابل إصدار أسهم عادية جديدة للبائع.

في رأي الإدارة، لم تكن هناك أحداث لاحقة أخرى هامة، والتي قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة المعروض كما في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٤- إعادة التصنيف /التعديلات

قامت المجموعة بإجراء بعض التعديلات وإعادة التصنيف على الأرقام المقارنة، وأعدت صياغة المعلومات المالية المقارنة لعام ٢٠٢٤ لضمان العرض المناسب. تفاصيل هذه التعديلات على المعلومات المالية المقارنة لعام ٢٠٢٤ موضحة كما يلي:

الأثر على قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

المعدل	التعديلات / إعادة التصنيف	كما تم الإفصاح عنه سابقاً	إيضاح
١,٠٧٣,٩٥٧,٠٠٤	٣٥,٢٨٨,٤٩٩	١,٠٣٨,٦٦٨,٥٠٥	٣٤,٢ عقارات تحت التطوير
٧٩٨,٩٩٣,٩١٩	٧٩٨,٩٩٣,٩١٩	-	٣٤,١ أرصدة حسابات الضمان
٣٤,١١٢,٤٧٥	(٧٩٨,٩٩٣,٩١٩)	٨٣٣,١٠٦,٣٩٤	٣٤,١ النقد والأرصدة البنكية
-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٤ إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٩٥٢,٤٢٦,٩٨٠	٢٩,٢٨٨,٤٩٩	٢,٩٢٣,١٣٨,٤٨١	مجموع الموجودات المتداولة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٤,٤ إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٢٨٢,٩٧١,٥٩١	٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٧٦,٩٧١,٥٩١	مجموع الموجودات الغير المتداولة
٤,٢٣٥,٣٩٨,٥٧١	٣٥,٢٨٨,٤٩٩	٤,٢٠٠,١١٠,٠٧٢	مجموع الموجودات
٥٦٩,١٩١,٣٣٨	٣٥,٢٨٨,٤٩٩	٥٣٣,٩٠٢,٨٣٩	٣٤,٢/٣٤,٣ مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٢,٢٨٢,٩٣٧,٥٠٠	٣٥,٢٨٨,٤٩٩	٢,٢٤٧,٦٤٩,٠٠١	مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٣٩٢,٩١٤,٧٣٧	٣٥,٢٨٨,٤٩٩	٣,٣٥٧,٦٢٦,٢٣٨	مجموع المطلوبات
٤,٢٣٥,٣٩٨,٥٧١	٣٥,٢٨٨,٤٩٩	٤,٢٠٠,١١٠,٠٧٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الأثر على قائمة قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

المعدل	التعديلات / إعادة التصنيف	كما تم الإفصاح عنه سابقاً	إيضاح
١,٥٦٤,٨٦٥,٩٤٩	١,٣١١,٧٢١	١,٥٦٣,٥٥٤,٢٢٨	٣-٣٤ تكلفة الإيرادات
٤٩٨,٣٤٤,٦١٠	(١,٣١١,٧٢١)	٤٩٩,٦٥٦,٣٣١	مجمول الربح
١٠٦,٢١٦,٢٠٧	(١,٣١١,٧٢١)	١٠٧,٥٢٧,٩٢٨	٣-٣٤ مصاريف عمومية وإدارية

الأثر على قائمة قائمة التدفقات النقدية الموحدة للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

المعدل	التعديلات / إعادة التصنيف	كما تم الإفصاح عنه سابقاً	إيضاح
(١٤٣,٩٣٩,٤٩٨)	(١٤٧,٨٤٤,٣٠٤)	٣,٩٠٤,٨٠٦	صافي النقد الناتج من (المستخدم في)
(٢٠,٦٢١,٠٥٧)	(١٤٧,٨٤٤,٣٠٤)	١٢٧,٢٢٣,٢٤٧	الأنشطة التشغيلية
			صافي التغير في النقد وما في حكمه

٣٤- إعادة التصنيف/التعديلات (تتمة)

٣٤- ١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإعادة تصنيف أرصدة حسابات الضمان البالغة ٩,٧٩٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣ : ٦٥١ مليون ريال سعودي) من بند "النقد والأرصدة البنكية" إلى بند "أرصدة حسابات الضمان" في قائمة المركز المالي الموحد، كبنء مستقل ضمن الموجودات المتداولة. تم إجراء هذا التغيير بهدف تحسين عرض القوائم المالية الموحدة، ولم يكن له تأثير على حقوق الملكية أو صافي الربح. ومع ذلك، تم تعديل التدفقات النقدية للمجموعة للسنة السابقة بمبلغ وقدره ١٤٨ مليون (٢٠٢ : ٣,١٥٢ مليون ريال) فيما يتعلق بالتدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية وصافي التغيير في النقد وما في حكمه.

٣٤- ٢ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم إدراج بعض الأصول والالتزامات سابقاً في قائمة المركز المالي الموحد استناداً إلى نهج تقدير عملي طبقته الإدارة باستخدام المعلومات المتاحة في ذلك الوقت. خلال السنة الحالية، أجرت المجموعة تقييماً أكثر تفصيلاً وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، لتحديد الالتزامات ذات الصلة وتخصيص التكاليف المناسبة لفئات وتصنيفات الأصول. نتيجة لذلك، ارتفعت قيمة العقارات تحت التطوير بمقدار ٣٥,٢٨ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى تكاليف مشاريع مستحقة بنفس القيمة. يؤثر هذا التصنيف الجديد على قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة. ومع ذلك، لم يتغير إجمالي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية والاستثمارية والتمويلية. بالإضافة إلى ذلك، لم يكن لهذا التصنيف تأثير جوهري على حقوق الملكية أو صافي الربح للمجموعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣٤- ٣ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مخصص التزامات الضمان البالغ ٣,١ مليون ريال سعودي من المصاريف العمومية والإدارية إلى تكلفة الإيرادات. بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أعادت المجموعة تصنيف مخصص التزامات الضمان البالغ ٩ ملايين ريال سعودي من "تكاليف مشاريع مستحقة" إلى "مخصص التزامات الضمان"، والذي تم تصنيفه كبنء منفصل ضمن المصاريف المستحقة والدائنون الآخرون في قائمة المركز المالي الموحدة. تم إجراء هذه التغييرات بهدف تحسين عرض القوائم المالية الموحدة، ولم يكن لها تأثير على حقوق الملكية أو صافي الربح أو التدفقات النقدية للمجموعة في السنة السابقة.

٣٤- ٤ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ ٦ ملايين ريال سعودي من الموجودات المتداولة إلى الموجودات غير المتداولة المتعلقة بإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تم إجراء هذه التغييرات بهدف تحسين عرض القوائم المالية الموحدة، ولم يكن لها أي تأثير على حقوق الملكية أو صافي الربح أو التدفقات النقدية للمجموعة في السنة المالية السابقة.

٣٥- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٤٧هـ الموافق ١٤ مارس ٢٠٢٦.