

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل

الفهرس

صفحة

١	تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٦ – ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير مراجع الحسابات المستقل لفحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

السادة / المساهمون
شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
الخبر - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") شركة سعودية مساهمة مقفلة، والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بصفة أساسية على الإستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص هو أقل نطاقاً إلى حد كبير من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لا يمكننا هذا الفحص من الحصول على تأكيد بأننا أصبحنا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الإستنتاج

بناءً على فحصنا الذي قمنا به، لم يلفت إنتباهنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

إن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ قد تم فحصها ومراجعتها من قبل مراجع حسابات مستقل آخر على التوالي، والذي أصدر رأي فحص ورأي إستنتاج غير معدلين بتقاريره الصادرة بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢١ وتقرير مراجعة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ على التوالي.

البسام وشركاؤه

صندوق بريد ٤٦٣٦

الخبر ٣١٩٥٢

المملكة العربية السعودية



إبراهيم أحمد البسام

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٣٣٧)

الرياض

٨ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ

٧ يونيو ٢٠٢٢

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	إيضاح	
(بالريالات السعودية)			
			الموجودات
			موجودات متداولة
٤٠٧,٩٧٧,٢١٨	٥٤١,٩٨٦,٨٥٦	٥	نقد وما في حكمه
٢٦٩,٤٤٦,٠٧٩	١٧١,٨١٣,١٣٦	٦	ذمم مدينة
٦٩,٨٤٣,٧٧٩	٨٩,٩٦٧,١٨٠	١٣	موجودات عقود
٢٤٥,٣٦٧,٩١٠	٢٥٨,٧٠٦,٨٦٣	٧	عقارات تحت التطوير، متداول
١٦٢,٩٢٦,٦٤٨	١٠٨,٠٠٠,٣١٧		مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون
١٢,٥٠٩,٣٠١	٩,٧٨٥,٣٥٦		مخزون
٦٥٥,٨٤٢	٦,٠٣٢,٥٦١		إستثمارات بالبقية العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,١٦٨,٧٢٦,٧٧٧	١,١٨٦,٢٩٢,٢٦٩		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٦٣,٤٣٨,٠٧٨	٦٣,٤٣٨,٠٧٨	٧	عقارات تحت التطوير، غير متداول
٢٠٧,٠١٩,٤٤٨	١٦٥,٩٥٧,٧٢١	٨	إستثمارات عقارية
٣٠١,٣٨٢,٨٢٤	٣٠٢,١٢١,٩٤٣		إستثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك
٢,٢٠١,٥٢١	٢,١٠٠,٠٢٩		مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، غير متداول
٦,٦٥٩,٣٣٠	٤,٦٩٥,٤٣٦		أصول حق الإستخدام
٤,١٦٥,٦٨١	٤,٠٨٣,٠٤٦		موجودات غير ملموسة
٨٥,٣٥٦,١٨١	٨٩,٠٧٥,٧٦١		ممتلكات ومعدات
٦٧٠,٢٢٣,٠٦٣	٦٣١,٤٧٢,٠١٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٨٣٨,٩٤٩,٨٤٠	١,٨١٧,٧٦٤,٢٨٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٦٥,٣٠٩,٨٩٢	٤٨,٧٩٣,٢٣٧	٩	ذمم دائنة
٢٧٢,٥٢٠,٦١٨	٢٣٣,٦٩١,٣٨٤		المستحق إلى وزارة الإسكان
١١٠,٥٣١,٩٥٧	٧٠,٣٣٥,١٠٠	١٣	إلتزامات عقود
٨٢,٣١١,٧٩٦	١٢٦,٠٨١,٣٣١	١٠	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٢,٩٩٤,٨٠١	٣,٠٧٨,٣٤٠		الجزء المتداول لإلتزامات عقود الإيجار
١٠٠,٣٥١,٧٩٢	١٠٠,٣٣٢,٣٦٦	١١	قروض قصير الأجل
٣٨٩,٥١٦,٧٤٧	٣٦٤,٩٨٧,٧١٧	١١	الجزء المتداول من قروض لأجل
١٠,٤٤٧,٤٨٤	١٣,٥٣٢,٨١٥		الزكاة المستحقة
١,٠٣٣,٩٨٥,٠٨٧	٩٦٠,٨٣٢,٢٩٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
١٣,٦٥٨,٠٠٥	١٥,٦٤٤,٦٩٧	٩	الجزء غير المتداول للذمم الدائنة
٢١١,٤٥٨,٥٩٧	١٩٧,٦٨٧,٨٣٨	١١	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
١١,٠٧٧,٧١٦	١١,٤٣٢,٨٠٧		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٣٦,١٩٤,٣١٨	٢٢٤,٧٦٥,٣٤٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٢٧٠,١٧٩,٤٠٥	١,١٨٥,٥٩٧,٦٣٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٣٨,٢٠٤,٥١٤	٤٤,٥٤٨,٧٠٤		إحتياطي نظامي
(٣,٣٥٨,٤١٤)	(٣,٣٥٨,٤١٤)		إحتياطي إكتواري
١٣٤,٠٥٩,٧١٨	١٩١,١٥٧,٤٢٥		أرباح مبقاه
٥٦٨,٩٠٥,٨١٨	٦٣٢,٣٤٧,٧١٥		حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين بالمجموعة
(١٣٥,٣٨٣)	(١٨١,٠٦٤)		الحصص غير المسيطرة
٥٦٨,٧٧٠,٤٣٥	٦٣٢,١٦٦,٦٥١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
١,٨٣٨,٩٤٩,٨٤٠	١,٨١٧,٧٦٤,٢٨٣		

ياسر إسماعيل
رئيس القطاع المالي

تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.
- ٢ -

عبدالله بن فيصل البريكان
الرئيس التنفيذي

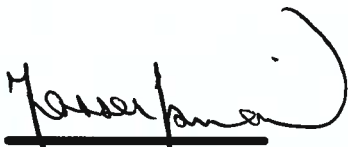
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولوية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
(بالريالات السعودية)			
٢١٦,٠٢٥,١٦٥	٢٧٥,١٥٨,٣٨٣	١٣	الإيرادات
(١٦٤,٩٨٣,٨١١)	(١٩٩,٦٦١,٣٧٥)	١٥ و ١٤	تكلفة الإيرادات
٥١,٠٤١,٣٥٤	٧٥,٤٩٧,٠٠٨		مجمول الربح
(٧,٩٣٥,٧٥٠)	(١١,٠٩٩,١٥٠)		مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٨٤٢,٢٢٥)	(٦,٣٣٣,٦٩٩)		مصاريف بيع وتسويق
٤٠,٢٦٣,٣٧٩	٥٨,٠٦٤,١٥٩		ربح التشغيل
(٣٥٥,٢٩٩)	(٢,٦٢٤,٨٩٦)		مصاريف تمويلية
١,١١٢,٣٧٨	٢,٢٩٥,٢٦٢		الحصص في عوائد الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
١١٧,٠٢٧	٦,٧٣٥,٢٧١		ربح بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٠٧,٨١٠	٢,٠١١,٧٥١		إيرادات أخرى، صافي
٤١,٥٤٥,٢٩٥	٦٦,٤٨١,٥٤٧		الربح قبل الزكاة
(٢,٢٨٧,٨٨٧)	(٣,٠٨٥,٣٣١)		الزكاة
٣٩,٢٥٧,٤٠٨	٦٣,٣٩٦,٢١٦		ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
٣٩,٢٥٧,٤٠٨	٦٣,٣٩٦,٢١٦		مجموع الدخل الشامل للفترة
٣٩,٢٥٧,٤٠٨	٦٣,٤٤١,٨٩٧		ربح الفترة العائد إلى:
-	(٤٥,٦٨١)		مساهمي المجموعة
٣٩,٢٥٧,٤٠٨	٦٣,٣٩٦,٢١٦		الحصص غير المسيطرة
			ربح الفترة
٣٩,٢٥٧,٤٠٨	٦٣,٤٤١,٨٩٧		مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
-	(٤٥,٦٨١)		مساهمي المجموعة
٣٩,٢٥٧,٤٠٨	٦٣,٣٩٦,٢١٦		الحصص غير المسيطرة
			مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٠٥	١,٥٩		ربحية السهم - الأساسي والمخفض
١,٠٥	١,٥٩		ربحية السهم من ربح الفترة
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		ربحية السهم من مجموع الدخل الشامل للفترة
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

١٦

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

- ٣ -


ياسر إسماعيل
رئيس القطاع المالي


عبدالله بن فيصل البريكان
الرئيس التنفيذي

شركة رتال للتطوير العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموحدة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين	أرباح مبقاة	إحتياطي إكتواري (بالريالات السعودية)	مساهمة من شريك	إحتياطي نظامي	رأس المال	١ يناير ٢٠٢١ (مقفلة)
٥١٨,٧٨٦,١٩٦	-	٥١٨,٧٨٦,١٩٦	١٢٧,٤٦٢,١٨١	(٢,٥٠٨,٥٥٠)	-	١٨,٨٣٢,٥٦٥	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
٣٩,٢٥٧,٤٠٨	-	٣٩,٢٥٧,٤٠٨	٣٩,٢٥٧,٤٠٨	-	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	(٣,٩٢٥,٧٤١)	-	-	٣,٩٢٥,٧٤١	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	الزيادة في مساهمة من شريك
٥٦٣,٠٤٣,٦٠٤	-	٥٦٣,٠٤٣,٦٠٤	١٦٢,٧٩٣,٨٤٨	(٢,٥٠٨,٥٥٠)	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٧٥٨,٣٠٦	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مقفلة)
٥٦٨,٧٧٠,٤٣٥	(١٣٥,٣٨٣)	٥٦٨,٩٠٥,٨١٨	١٣٤,٠٥٩,٧١٨	(٣,٣٥٨,٤١٤)	-	٣٨,٢٠٤,٥١٤	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠٢٢ (مقفلة)
٦٣,٣٩٦,٢١٦	(٤٥,٦٨١)	٦٣,٤٤١,٨٩٧	٦٣,٤٤١,٨٩٧	-	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	(٦,٣٤٤,١٩٠)	-	-	٦,٣٤٤,١٩٠	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
٦٣٢,١٦٦,٦٥١	(١٨١,٠٦٤)	٦٣٢,٣٤٧,٧١٥	١٩١,١٥٧,٤٢٥	(٣,٣٥٨,٤١٤)	-	٤٤,٥٤٨,٧٠٤	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مقفلة)

تعد الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموحدة.

- ٤ -

ياسر إسماعيل
رئيس القطاع المالي

عبدالله بن فيصل البريكاني
الرئيس التنفيذي

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٤١,٥٤٥,٢٩٥	٦٦,٤٨١,٥٤٧	الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الزكاة
		تعديلات على البنود غير النقدية:
١,١٧٥,٥٤٨	١,٦١٦,٠٤٥	إستهلاك وإطفاء
١,٨٧٦,٩٩٥	١,٩٦٣,٨٩٤	إستهلاك أصول حق الاستخدام
٣٨٩,٤٣٧	٦٢٥,١٧٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١,١١٢,٣٧٨)	(٢,٢٩٥,٢٦٢)	الحصة من نتائج شركات زميلة
(١١٧,٠٢٧)	(٦,٧٣٥,٢٧١)	ربح بيع أدوات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦,١١٠	خسارة إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	(١٨,٩١٧,٤٦٠)	ربح استبعاد إستثمارات عقارية
٣٥٥,٢٩٩	٢,٦٢٤,٨٩٦	تكاليف التمويل
٤٤,١١٣,١٦٩	٤٥,٣٦٩,٦٧٥	
٣٨,٢٥٤,٧٩٧	١٨,٠٦٠,٧٣٣	التغيرات في رأس المال العامل:
١,٢٩٧,٢٤٨	٢,٧٢٣,٩٤٥	عقارات تحت التطوير
١٤,٠٦٨,٥٦٤	(٢٠,١٢٣,٤٠١)	مخزون
٥٩,٣٤٣,٨٨٩	٩٧,٦٣٢,٩٤٣	موجودات عقود
(١١,٨٧٨,٩٦٧)	٥٥,٠٢٧,٨٢٣	ذمم مدينة
(١٢,٦٧٤,٢٥٥)	(١٤,٥٢٩,٩٦٣)	مدفوعات مقدمة ومدفونون آخرون
-	(٣٨,٨٢٩,٢٣٤)	ذمم دائنة
٧٥,٧٥٠,٩١٨	٤٣,٨٢٩,٢١٦	المستحق إلى وزارة الإسكان
(٢٠,٣٩٢,٥٦٣)	(٤٠,١٩٦,٨٥٧)	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
١٨٧,٨٨٢,٨٠٠	١٤٨,٩٦٤,٨٨٠	إلتزامات عقود
(٧٤٦,٤٠٩)	(٢٧٠,٠٨٥)	النقد الناتج من العمليات
١٨٧,١٣٦,٣٩١	١٤٨,٦٩٤,٧٩٥	مكافآت نهاية الخدمة المسددة للموظفين
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١١٤,٤٩٩,١٥٠)	(٣١,٣٩٩,٦٨٦)	إضافات على الإستثمارات العقارية
(٦٠١,٦٣٧)	(٤,٩١٩,٠٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١,٥٨٠,٠٠١	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(٧١٦,٥٢٠)	(٤٠,٠١٨,١١٨)	مشتريات إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢٧,٤٨٣	٤١,٣٧٦,٦٧٠	المتحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٥٩,٦٣٩,٠٨٧	المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
(١١٥,٤٨٩,٨٢٤)	٢٦,٢٥٨,٩٥٤	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٧٣,٠١٨,٦٨٦)	-	تسوية الحوافز المستردة
١٣١,٨٩١,٧٨١	(٤٠,٩٤٤,١١١)	المتحصل من القروض، صافي بعد السداد
(٢٧٥,٩١٩)	-	سداد دفعات عقود الإيجار
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	المتحصل من مساهمة من شريك
٦٣,٥٩٧,١٧٦	(٤٠,٩٤٤,١١١)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١٣٥,٢٤٣,٧٤٣	١٣٤,٠٠٩,٦٣٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٩,٩٧٥,٤٠٧	٣٢,٤١٤,٢٢٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٨٤,١٢٥,٩٩١)	(٧٩,٨٧٥,٣٣٣)	يخصم: التغير في رصيد البنك المقيّد
٦١,٠٩٣,١٥٩	٨٦,٥٤٨,٥٣٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية
١,٥٥٤,١٢٧	-	عقارات تحت التطوير المحولة من الإستثمارات العقارية، صافي
٢٢٥,١٢٨	-	الممتلكات والمعدات المحولة من عقارات تحت التطوير
١٣٦,٦٠٩,٤١٤	-	الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع المحولة من خلال إستثمارات عقارية

تعد الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

- ٥ -

ياسر إسماعيل
رئيس القطاع المالي

عبدالله بن فيصل البريكال
الرئيس التنفيذي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١. معلومات عامة

إن شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") أو ("الشركة الأم") هي شركة سعودية مساهمة مقفلة (سابقاً: شركة ذات مسؤولية محدودة) مسجلة بالملكة 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 الملك فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر، ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

خلال سنة ٢٠٢٠، قرر الشركاء تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة سعودية مساهمة مقفلة. حصلت الشركة على موافقة الوزارة للإعلان الرسمي عن التحول في ٩ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٠.

كما في ١٦ مارس ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على موافقة هيئة السوق المالية لطرح ١٢ مليون سهم، والتي تمثل ٣٠٪ من رأس مال المجموعة، للطرح للعام. والتي كانت صالحة لمدة ستة أشهر تبدأ من تاريخ قرار مجلس الإدارة.

يتمثل نشاط الشركة الأم 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 ... الخ).

يتضمن النظام الأساسي للشركة الأم نشاط الإستحواذ على الأسهم أو المساهمة في الشركات القائمة أو الاندماج معها.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الموجودات والمطلوبات ونتائج المجموعة والفرع التالي:

الفرع	التاريخ	الموقع	رقم السجل التجاري
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	٢١ ذو القعدة ١٤٤١ هـ	الرياض	١٠١٠٦٤٢٥٠٨

إن الشركة الأم الرئيسية هي شركة عبداللطيف ومحمد الفوزان.

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"):

نسبة الملكية الفعالة		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٩٥	١٠٠	شركة تدبير المحدودة ("تدبير")
١٠٠	١٠٠	شركة نساج للتنمية العمرانية ("نساج")
١٠٠	١٠٠	شركة التعمير والإنشاء المحدودة ("التعمير والإنشاء")
١٠٠	١٠٠	شركة تدبير العقارية ("تي آر إس")

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 ١٤٣٦ هـ (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 الإنهاء من الإجراءات القانونية المرتبطة بالزيادة في السنة المذكورة. عن طريق دخول شريك جديد والذي قدم مساهمة بنسبة ٥٪ من رأس مال الشركة المعدل.

نساج

شركة نساج للتنمية العمرانية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٨٧١ الصادر من الخبر بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٣٣ هـ (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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١. معلومات عامة (تتمة)

نشاط (تتمة)

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة نساخ 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 والعامة والتعليمية والترفيهية والطبية والمطارات والمباني الجاهزة

التعمير والإنشاء (بي سي سي)

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٢٣٥٨١ الصادر من الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الثانية ١٤٢٠ هـ (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.

تنازل شريك آخر في شركة التعمير والإنشاء المحدودة عن حصة ملكيته لصالح شركة رتال للتطوير العمراني وحصلت المجموعة على خطاب الموافقة والتنازل.

شركة تدبير العقارية ("تي آراس")

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

تعمل شركة تدبير العقارية بشكل أساسي كوسيط في بيع الأصول 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 الوسطاء (مكاتب السماسرة)، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وإدارة الأموال والحفاظ على الممتلكات.

٢. أسس الإعداد

٣-١ قائمة الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية سنوية موحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأنشطة لفترة الثلاثة أشهر لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة والالتزامات منافع الموظفين المحددة التي تم قياسها بالقيمة الحالية للالتزام ذي الصلة.

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للمجموعة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

تستند التكلفة التاريخية عادة إلى القيمة العادلة للمقابل المسدّد مقابل السلع والخدمات.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء اعتماد بعض المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير الجديدة وتعديلات المعايير والتفسيرات السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢
لا توجد معايير جديدة صادرة، ولكن، هناك عدد من التعديلات على المعايير التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعايير الجديدة وتعديلات المعايير والتفسيرات والتي لم يبدأ سريانها بعد
لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والصادرة التالية مبكراً والتي لم يبدأ سريانها بعد:

التعديلات على المعايير	الوصف	تسري للسنوات التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧)	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣
معيار المحاسبة الدولي (١)	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)	تعديل تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)	ضريبة الدخل	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	غير محدد

تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق هذه التفسيرات والتعديلات الجديدة على القوائم المالية الموحدة الموجزة للمجموعة عندما تكون سارية، كما أن تطبيق هذه التفسيرات والتعديلات يتوقع ألا يكون له أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة الموجزة للمجموعة في سنة التطبيق الأولى.

٤. الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم التأكد

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة تقدير الأحكام والتقديرات والافتراضات التي لها أثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات والافتراضات الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٥. نقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
٦٤٤,٨٨٦	٣٥,٠٠٠
٥٤١,٣٤١,٩٧٠	٤٠٧,٩٤٢,٢١٨
٥٤١,٩٨٦,٨٥٦	٤٠٧,٩٧٧,٢١٨

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

في تاريخ التقرير المالي، تمثل النقد وما في حكمه فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
٥٤١,٣٤١,٩٧٠	٤٠٧,٩٤٢,٢١٨
(٤٥٥,٤٣٨,٣٢٤)	(٣٧٥,٥٦٢,٩٩١)
٦٤٤,٨٨٦	٣٥,٠٠٠
٨٦,٥٤٨,٥٣٢	٣٢,٤١٤,٢٢٧

نقد لدى البنوك
يخصم: الرصيد البنكي المقيد
نقد في الصندوق
نقد وما في حكمه

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، يتضمن النقد لدى البنوك على أرصدة لدى البنوك بقيمة ٤٥٥,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٧٥,٦ مليون ريال سعودي) في بنوك محلية في حسابات ضمان مقيدة. تقتصر المسحوبات من حسابات الضمان على سداد مطلوبات تطوير بعض المشروعات التي يتم بيعها على الخارطة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٦. ذمم مدينة

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
١٧١,٩٤٨,١٩١	٢٦٨,٤٢٧,٥٨٧
٢,٥٢٤,٣١٣	٣,٦٧٧,٨٦٠
١٧٤,٤٧٢,٥٠٤	٢٧٢,١٠٥,٤٤٧
(٢,٦٥٩,٣٦٨)	(٢,٦٥٩,٣٦٨)
١٧١,٨١٣,١٣٦	٢٦٩,٤٤٦,٠٧٩

ذمم مدينة - أطراف خارجية
ذمم مدينة - جهات ذات العلاقة (إيضاح ١٥)
يخصم: مخصص خسارة الإلتزام المتوقعة

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

متأخرة عن السداد ولم تتخفص قيمتها				
غير متأخرة السداد ولم تتخفص قيمتها	٩١ - ١٨٠ يوم	١٨١ - ٣٦٥ يوم (بالريالات السعودية)	٣٦٦ - ٧٣٠ يوم	المجموع
١٤٢,٥٢٢,٧٦٨	١٨,٢٤٩,٧٨٤	٨,٨٥٢,٥٧٦	٢,٣٢٣,٠٦٣	١٧١,٩٤٨,١٩١
٥,١٨٢,٤٩١	٢٥٧,٠٣٣,٠٤٠	٥,٧٤٣,٨٨٢	٤٦٨,١٧٤	٢٦٨,٤٢٧,٥٨٧

٧. عقارات تحت التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
٢١٩,٥٨٠,٩٨٥	٢٣٧,٦٤١,٧١٨
٥٨,٣٧٦,٢٠٦	٢٦,٩٧٦,٥٢٠
٤٤,١٨٧,٧٥٠	٤٤,١٨٧,٧٥٠
٣٢٢,١٤٤,٩٤١	٣٠٨,٨٠٥,٩٨٨
(٢٥٨,٧٠٦,٨٦٣)	(٢٤٥,٣٦٧,٩١٠)
٦٣,٤٣٨,٠٧٨	٦٣,٤٣٨,٠٧٨

أرض
تكلفة التطوير
دفعات مقدمة (إيضاح ٧-١)
الجزء المتداول (إيضاح ٧-٢)
الجزء غير المتداول

تتمثل العقارات تحت التطوير بشكل رئيسي في تكلفة الأراضي وتكلفة التطوير التي تكبدتها المجموعة لتطوير المشروعات بغرض بيعها في المستقبل. بعض العقارات البالغ قيمتها ٥٤,٣ مليون ريال سعودي مرهونة لبنك تجاري محلي عن قرض لأجل.

قامت المجموعة برسملة تكلفة تمويل عن مشروعات تحت التطوير بقيمة ٠,٠٧ مليون ريال سعودي.

٧-١ تمثل الدفعات المقدمة المبلغ المدفوع مقدماً لشراء أرض للتطوير بمبلغ ٤٤,٢ مليون ريال سعودي بموجب اتفاقية أبرمتها المجموعة في سنة ٢٠٢١. ومن المتوقع أن يتم تحويل ملكية الأرض بإسم المجموعة عند السداد النهائي في سنة ٢٠٢٣.

٧-٢ تعتقد الإدارة أنه من المتوقع بيع هذه المشروعات في غضون الإثني عشر شهرًا القادمة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٨. إستثمارات عقارية

المجموع	مباني (بالريالات السعودية)	أرض	التكلفة:
٣٤٢,٣٧٧,٥٤٣	٣٨,٠٨٤,٥٤٦	٣٠٤,٢٩٢,٩٩٧	في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)
١١٤,٢٤١,٨٤٦	١٧,٢٩١	١١٤,٢٢٤,٥٥٥	إضافات
(٣٤,٦٠٦,٠٤٧)	(٢,٠١٨,٠٤٨)	(٣٢,٥٨٧,٩٩٩)	إستبعادات
(١٣٥,٥٨١,٠٠٤)	-	(١٣٥,٥٨١,٠٠٤)	إستبعاد من التوحيد
(٧٦,٣٢٩,٧٨٦)	(٣,٤٠٨,٧٠٦)	(٧٢,٩٢١,٠٨٠)	المحول إلى عقارات تحت التطوير
٢١٠,١٠٢,٥٥٢	٣٢,٦٧٥,٠٨٣	١٧٧,٤٢٧,٤٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
(٤٠,٧٢١,٦٢٧)	-	(٤٠,٧٢١,٦٢٧)	إستبعادات
١٦٩,٣٨٠,٩٢٥	٣٢,٦٧٥,٠٨٣	١٣٦,٧٠٥,٨٤٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)
			الإستهلاك المتراكم:
٢,٠٩٥,٤٦٠	٢,٠٩٥,٤٦٠	-	في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)
١,٦١٦,٢٣٥	١,٦١٦,٢٣٥	-	المحمل للسنة
(٢٢٤,١١٤)	(٢٢٤,١١٤)	-	إستبعادات
(٤٠٤,٤٧٧)	(٤٠٤,٤٧٧)	-	المحول إلى عقارات تحت التطوير
٣,٠٨٣,١٠٤	٣,٠٨٣,١٠٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
٣٤٠,١٠٠	٣٤٠,١٠٠	-	المحمل عن الفترة
٣,٤٢٣,٢٠٤	٣,٤٢٣,٢٠٤	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)
			صافي القيمة الدفترية:
١٦٥,٩٥٧,٧٢١	٢٩,٢٥١,٨٧٩	١٣٦,٧٠٥,٨٤٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)
٢٠٧,٠١٩,٤٤٨	٢٩,٥٩١,٩٧٩	١٧٧,٤٢٧,٤٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)

تشمل الإستثمارات العقارية حصصاً في أرض تم الاستحواذ عليها خلال سنة ٢٠٢١، وتقع في الخبر، المملكة العربية السعودية، بتكلفة قدرها ٨٠ مليون ريال سعودي من أحد المساهمين وذلك بغرض تطويرها في المستقبل. تم الحصول على خطاب تنازل من المساهم لتحويل حقوق الملكية في هذه الأرض إلى المجموعة. خلال الفترة الحالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، قامت المجموعة ببيع جزئي لبعض الحصص في الأرض المشار إليها والتي تبلغ تكلفتها ٢٨,٩٦ مليون ريال سعودي لبعض العملاء مقابل ٤٥,٧٦ مليون ريال سعودي. حققت المجموعة ربحاً قدره ١٦,٨ مليون ريال سعودي من عملية البيع المشار إليها.

يتم تقييم الإستثمارات العقارية سنوياً في ٣١ ديسمبر، بالقيمة العادلة، ويتم تحديدها من قبل مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا "بار كود"، والمرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (رقم الترخيص "١٢١٠٠٠٠٠٠١"). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ التقييم العادل للإستثمارات العقارية ٢١٠,٤ مليون ريال سعودي. تعتقد الإدارة أنه لم يكن هناك أي تغيير جوهري في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير المالي.

بعض الأراضي البالغ قيمتها ٩,٥ مليون ريال سعودي مرهونة لبنك تجاري محلي عن قرض لأجل.

٩. ذمم دائنة

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	ذمم دائنة - أطراف خارجية
٣٢,٥٩٣,٩٢٥	٤٣,١٦٠,٧٣٤	محتجزات دائنة - أطراف خارجية
٢٤,٣٢٥,٨٩٩	٢٤,٧٢٢,٥١٤	ذمم دائنة إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ١٥)
٧,٥١٨,١١٠	١١,٠٨٤,٦٤٩	يخصم: الجزء المتداول
٦٤,٤٣٧,٩٣٤	٧٨,٩٦٧,٨٩٧	الجزء غير المتداول
(٤٨,٧٩٣,٢٣٧)	(٦٥,٣٠٩,٨٩٢)	
١٥,٦٤٤,٦٩٧	١٣,٦٥٨,٠٠٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٠. مصاريف مستحقة ودانئون آخرون

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
١٠٤,٣٠٠,٠٥٠	٦١,١٣١,٩٢٤	مصروفات مستحقة متعلقة بمشروعات
١٧,٥٦٧,٥١٢	١٦,٨٥٦,٩٩٩	مستحقات الموظفين
١,٦٨١,٦١٤	٨٦٤,٥٣٢	مصاريف مستحقة
١,٦١٥,٠٠٠	٣٤٩,٩٦٤	دفعات مقدمة من العملاء
-	٢,١٦٣,٨٨٦	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٩١٧,١٥٥	٩٤٤,٤٩١	أخرى
١٢٦,٠٨١,٣٣١	٨٢,٣١١,٧٩٦	

١١. القروض

١١-١ تصنيف القروض:

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
١٠٠,٣٣٢,٣٦٦	١٠٠,٣٥١,٧٩٢	قرض قصير الأجل (أ)
٤٦,٦٥٠,٩٨٠	٦٥,٠٠٧,٨٢٢	قرض لأجل (ب)
١٤٧,٩٦٨,٠٥٤	١٤٦,٩٧٢,٤٢٠	قرض لأجل (ج)
١٢٨,٩٥١,٩٣٤	٩٠,٤٣٤,٤٥٧	قرض لأجل (د)
٢٣٩,١٠٤,٥٨٧	٢٩٨,٥٦٠,٦٤٥	قرض لأجل (هـ)
٦٦٣,٠٠٧,٩٢١	٧٠١,٣٢٧,١٣٦	يخصم: قرض قصير الأجل
(١٠٠,٣٣٢,٣٦٦)	(١٠٠,٣٥١,٧٩٢)	يخصم: قروض لأجل - الجزء المتداول
(٣٦٤,٩٨٧,٧١٧)	(٣٨٩,٥١٦,٧٤٧)	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
١٩٧,٦٨٧,٨٣٨	٢١١,٤٥٨,٥٩٧	

يتمثل جدول سداد القروض لأجل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
٣٦٤,٩٨٧,٧١٧	٣٨٩,٥١٦,٧٤٧	خلال سنة واحدة
١٩٧,٦٨٧,٨٣٨	٢١١,٤٥٨,٥٩٧	لا تتعدى ٥ سنوات
٥٦٢,٦٧٥,٥٥٥	٦٠٠,٩٧٥,٣٤٤	

كما في تاريخ التقرير المالي، كان لدى المجموعة القروض قصيرة وطويلة الأجل التالية:

- (أ) خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل قرض قصير الأجل من بنك تجاري محلي بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي. في سنة ٢٠٢١، تمت إعادة هيكلته وتم تمديد قيمة القرض إلى ١٠٠ مليون ريال سعودي، وهو برسوم مالية بسعر الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية ("سايبور") بالإضافة إلى هامش ثابت. يتم سداد القرض على دفعة واحدة على أساس متجدد. إن القرض مضمون بضمان شخصي لأحد المساهمين.
- (ب) خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ٩٧ مليون ريال سعودي، منها ٤٦,٧ مليون ريال سعودي قائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، تحمل بمصاريف مالية بسعر سايبور بالإضافة إلى هامش ثابت. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية متساوية تبدأ من ٣١ أغسطس ٢٠٢١. القرض مضمون برهن صكوك ملكية لأراضي بمبلغ ٣٦ مليون ريال سعودي مدرجة ضمن عقارات تحت التطوير (إيضاح ٧)، ورهن صكوك ملكية أرض بمبلغ ٩,٣ مليون ريال سعودي مدرجة ضمن إستثمارات عقارية (إيضاح ٨)، ورهن آخر مقابل ممتلكات ومعدات بقيمة ٢١,٦ مليون ريال سعودي، وضمان من أحد المساهمين.
- (ج) خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري محلي بقيمة ٢٣٨,٧ مليون ريال سعودي، منها ١٤٨ مليون ريال سعودي قائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، وتحمل بمصاريف تمويلية بسعر سايبور بالإضافة إلى هامش ثابت. يتم سداد القرض من عوائد بعض المشروعات خلال فترة أقصاها ثلاث سنوات. القرض مضمون برهن صكوك ملكية قدرها ٥٢,٦ مليون ريال سعودي و ٢٣,٦ مليون ريال سعودي مقابل ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية (إيضاح ٨) على التوالي.
- (د) خلال سنة ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٤٢ مليون ريال سعودي، تم استخدام ٢٢٨,٣ مليون ريال سعودي منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢، وتحمل بمصاريف مالية بسعر سايبور بالإضافة إلى هامش ثابت. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، استخدمت المجموعة مبلغ إضافي قدره ٣٧,٩ مليون ريال سعودي من التسهيلات المتاحة. يجب سداد القروض من عوائد بعض المشروعات على مدى فترة أقصاها ثلاث سنوات. القرض مضمون بضمان مقدم من أحد مساهمي المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١١. القروض (تتمة)

هـ) خلال سنة ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ٣٠٨,٦ مليون ريال سعودي، منها ٢٣٩,٨ مليون ريال سعودي تم استخدامها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢، وتحمل مصاريف مالية بسعر سايبور بالإضافة إلى هامش ثابت. يجب سداد القروض من عوائد بعض المشروعات خلال فترة أقصاها سنتان. القرض مضمون برهن عقد أرض بمبلغ ١٨,٣ مليون ريال سعودي مقابل عقارات تحت التطوير (إيضاح ٧).

خلال الفترة، قامت المجموعة برسطة تكلفة الفائدة على العقارات قيد التطوير بمبلغ ٠,٧ مليون ريال سعودي.

١٢. رأس المال

خلال عام ٢٠٢١، قرر المساهمون بالمجموعة زيادة رأس المال من ٣٧٥ مليون ريال سعودي إلى ٤٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تحويل ٢٠ مليون ريال سعودي من الأرباح المباه والمساهمة النقدية من المساهمين الجدد بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي، وتم الإنتهاء من الإجراءات القانونية في هذا الشأن خلال عام ٢٠٢١.

١٣. إيراد من عقود مع العملاء
١٣-١ المعلومات التفصيلية للإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	نوع البضائع أو الخدمات:
١٨٩,٩٨٧,١٢٠	٢٠٥,٤٣٥,٦٢٨	إيرادات عقود التطوير
١٦,٩٧٣,٢٢٥	٥٩,٦٣٩,٠٨٧	إيرادات بيع وحدات عقارية / أراضي
٧,٣٠٠,٠٩٠	٧,٦١٤,٦٠٣	إيرادات إدارة المرافق والعقارات
١,٧٦٤,٧٣٠	٢,٤٦٩,٠٦٥	إيرادات عقود الإيجار
٢١٦,٠٢٥,١٦٥	٢٧٥,١٥٨,٣٨٣	

١٣-١ الأرصدة المتعلقة بالعقود

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	ذمم مدينة
٢٦٩,٤٤٦,٠٧٩	١٧١,٨١٣,١٣٦	أصول العقود (إيضاح (أ) أدناه)
٦٩,٨٤٣,٧٧٩	٨٩,٩٦٧,١٨٠	إلتزامات العقود (إيضاح (ب) أدناه)
١١٠,٥٣١,٩٥٧	٧٠,٣٣٥,١٠٠	

أ) أصول العقود:

يتم الاعتراف المبدئي بأصول العقود من الإيرادات المحققة من عقود الإنشاء، حيث أن إستلام المقابل مشروط بإنهاء بعض المراحل الرئيسية. عند الإنتهاء من المراحل الرئيسية وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كأصول عقود إلى الذمم المدينة التجارية.

ب) إلتزامات العقود:

تتضمن إلتزامات العقود الدفعات طويلة الأجل مقابل عقود البناء والدفعات قصيرة الأجل المستلمة لتقديم الخدمات، بالإضافة إلى سعر المعاملة المخصص لإلتزامات الأداء غير المستوفاة.

١٤. تكلفة الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٢٢	٢٠٢١	تكلفة عقود التطوير
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	تكلفة بيع وحدات عقارية / أراضي
١٥٠,٩٧٠,٤٦٥	١٤٥,٥٠٩,٥١٠	١١,٨٥٤,٣٤٤	تكلفة إدارة المرافق والعقارات
٤٠,٧٢١,٦٢٩	٦,٩٢٨,١١٢	١,٠٧٨,٨٧٥	تكلفة عقود الإيجار
١٩٩,٦٩١,٣٧٥	١٦٤,٩٨٣,٨١١		

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٥. معاملات وأرصدة أطراف ذات علاقة

أجرت المجموعة معاملات مع أطراف ذات علاقة بناءً على الشروط والأحكام المعتمدة من قبل إدارة المجموعة.

تتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة فيما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		العلاقة	
٢٠٢١ (غير مدققة)	٢٠٢٢ (غير مدققة)		
(بالريالات السعودية)			مشتريات من جهات ذات علاقة
١,٨٥٩,٠٩٠	١,٠٤٩,٢٦٠	شركة شقيقة	شركة معمار الإمارات وراك للاستشارات الهندسية (معمار وراك)
٤٦,٥٩٨	٥٢,٠٤٠	شركة شقيقة	الشركة المتحدة للإلكترونيات (اكسترا)
-	٥٩٦,٥٠٥	شركة شقيقة	شركة مدار لمواد البناء
٧٢٨,١٧٦	١٣,٩٦٦	شركة شقيقة	شركة مدار للأجهزة
٧٦٦,٦٧٣	٣٢٣,٠٤٣	شركة شقيقة	شركة مدار للمواد الكهربائية
١,٨٥٥,٦٥٤	١٠٢,٤٥٩	شركة شقيقة	شركة بناء للمنتجات الخرسانية الجاهزة
٤٨٥,٧٦٠	٣,٦١٤,٧٤٣	شركة شقيقة	شركة بوان للصناعات المعدنية
٣٤,٢٢٤,٥٥٥	-	شركة شقيقة	شراء أراضي / حصص أراضي
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	شريك	شركة المعالي القابضة
			شركة الفوزان القابضة
١,٠١٠,٦٢٥	١,٠١٠,٦٢٥	شركة شقيقة	دفعات مقدمة مستلمة للإيجار
			الشركة المتحدة للأدوات المنزلية - نيس
٩٦٢,٥٠٠	٩٦٢,٥٠٠	شركة شقيقة	الإيرادات المحققة من الأطراف ذات العلاقة
٣٢٧,٠٣٦	-	شركة شقيقة	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية - نيس
			شركة المعالي القابضة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ يتمثل المطلوب من جهات ذات علاقة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
١,١٥٠,٥٢٦	١,٦٥٦,٦٧٥	صندوق ألفا للتطوير العقاري
١٨٤,٠٠٠	١,١٢٢,٦٠٠	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية - نيس
١,١٨٩,٧٨٧	٨٩٨,٥٨٥	أخرى
٢,٥٢٤,٣١٣	٣,٦٧٧,٨٦٠	

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تعتقد المجموعة أن مطلوب من الأطراف ذات العلاقة مستحق عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كموجودات متداولة. لا تحمل هذه الأرصدة أي فائدة ولا يوجد جدول محدد للسداد لها. تتمتع جميع الأطراف ذات العلاقة بمركز مالي قوي ومركز مالي كافٍ لسداد أرصدها عند الطلب.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ يتمثل المطلوب إلى جهات ذات علاقة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
(مدققة)	(غير مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
٣,٧٨١,٥٩٠	١,٧٢٢,٢١٠	شركة معمار الإمارات واراك للاستشارات الهندسية (معمار واراك)
١,٢٣٨,١٠٤	١٥٧,١٣٧	شركة بناء للمنتجات الخرسانية الجاهزة
١,٩٣٩,٠٦١	١,٠٥٣,٨٠٥	شركة بوان للصناعات المعدنية
٣,٠٢٩,٢٢٨	٣,٦٢٥,٧٣٣	شركة مدار لمواد البناء
١,٠٩٦,٦٦٦	٩٥٩,٢٢٥	أخرى
١١,٠٨٤,٦٤٩	٧,٥١٨,١١٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٥. معاملات وأرصدة أطراف ذات علاقة (تتمة)

تتمثل تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة فيما يلي:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)
٢,١٢٦,٦٥٥	١,٢٣٢,٥٢٨

مكافآت موظفين قصيرة الأجل

١٦. ربحية السهم للفترة المنتهية (الأساسي والمخفض)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)
٦٣,٤٤١,٨٩٧	٣٩,٢٥٧,٤٠٨
٦٣,٤٤١,٨٩٧	٣٩,٢٥٧,٤٠٨
الأسم	الأسم
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
ريال سعودي / للسهم	ريال سعودي / للسهم
١,٥٩	١,٠٥

ربح الفترة العائد إلى مساهمي المجموعة

مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى مساهمي المجموعة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

ربحية السهم للفترة (الأساسي والمخفض)

١٧. تقرير القطاع

يتم تصنيف الأنشطة الرئيسية للمجموعة على أنها أنشطة التطوير وأنشطة أخرى بناءً على عوامل تشمل العملاء المستهدفين وطبيعة العمليات.

يقوم مجلس إدارة المجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي، بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع على الأقل بشكل ربع سنوي لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم دمج كافة قطاعات التشغيل الأخرى التي لا يتم التقرير عنها ضمن "قطاعات أخرى".

تتلخص المعلومات المالية وفقاً للأنشطة الرئيسية على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	التطوير	أخرى	الإستبعاد	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
مجموع الموجودات	٢,١٣٠,١٤٣,٣٢٠	٢٧,٠٥١,٦٠٣	(٣٣٩,٤٣٠,٦٤٠)	١,٨١٧,٧٦٤,٢٨٣
مجموع المطلوبات	١,٤١٧,٩٢٧,٥٥٧	٢٦,٠٧٢,٠٧٧	(٢٥٨,٤٠٢,٠٠٢)	١,١٨٥,٥٩٧,٦٣٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)				
مجموع الموجودات	٢,٠٩٦,١٣١,٥٠٠	٢٩,١٠٧,٣٧٨	(٢٨٦,٢٨٩,٠٣٨)	١,٨٣٨,٩٤٩,٨٤٠
مجموع المطلوبات	١,٤٦٨,٦٢٦,٣٣٣	٣٠,١٤٣,٠٣١	(٢٢٨,٥٨٩,٩٥٩)	١,٢٧٠,١٧٩,٤٠٥

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية المصنفة حسب قطاعات الأعمال لفترات الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ مارس ٢٠٢١:

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	التطوير	أخرى	الإستبعاد	المجموع
		(بالريالات السعودية)		
إيرادات	٤٧٨,٢٢٠,٩٩٢	٧,٧٣٦,٨٥٨	(٢١٠,٧٩٩,٤٦٧)	٢٧٥,١٥٨,٣٨٣
ربح الفترة	٨٤,٦٨٤,٧٤٦	٢,٠١٥,١٩٨	(٢٣,٣٠٣,٧٢٨)	٦٣,٣٩٦,٢١٦
٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)				
إيرادات	٣٢٤,٨١٨,٠٤٤	٧,٣٠٠,٠٩٠	(١١٦,٠٩٢,٩٦٩)	٢١٦,٠٢٥,١٦٥
ربح الفترة	٤٥,٧٦٥,٤٦٧	(٧٣٩,٣٧٧)	(٥,٧٦٨,٦٨٢)	٣٩,٢٥٧,٤٠٨

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨. الإلتزامات المحتملة والإرتباطات

ضمانات:

لدى المجموعة إلتزامات محتملة عن ضمانات بنكية صادرة في سياق الأعمال الإعتيادية للمجموعة بمبلغ ١١٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧,٩ مليون ريال سعودي).

إلتزامات رأسمالية

لدى المجموعة الإلتزامات الرأسمالية التالية:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
٤,٩٠٦,٧٧٢	٤,٩٠٦,٧٧٢	الإلتزامات الرأسمالية لشراء ترخيص البرنامج
٤,٨٧٢,٧٤٥	٤,٨٧٢,٧٤٥	إرتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات (إيضاح ١١)
٤٤,١٨٧,٧٥٠	٤٤,١٨٧,٧٥٠	تعهد بشراء أرض روشن (إيضاح ١٠)
٤٤٨,٨٨٨,١٩٥	٣٨٦,٥٦٠,٤٤١	الإلتزامات الرأسمالية لعقود الإنشاء
-	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	إلتزامات لشراء أرض من شركة زميلة

١٩. أحداث لاحقة

في رأي الإدارة، لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة والتي قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للمجموعة المعروض كما في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٠. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.

٢١. تاريخ الإعتماد

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ رمضان ١٤٤٣ هـ الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٢.