

شركة رتال للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مدققة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
مع تقرير فحص المراجع المستقل

الفهرس

صفحة

١	تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
٦ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

## تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة مساهمي شركة رطال للتطوير العقاري  
شركة مساهمة سعودية

### الخبر، المملكة العربية السعودية

#### المقدمة

لقد قمنا بفحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لشركة رطال للتطوير العقاري ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية، وشراكتها التابعة (ويشار إليها مجتمعين بـ"المجموعة")، والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الأولية الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ؛ و
- الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) – "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

#### نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من طرح إستفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. وبعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن إكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

#### الاستنتاج

إسناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.



٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر (مدة)  
٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)  
(باليارات السعودية)

إيضاح

١٨٦,٧٥٢,٣٣٨	٢٣٣,١١٥,٧٤٤	٥
٣٤,٧٩٣,٤٩١	٣١,٠٣٦,٤٩٧	
١٠,٦٠٤,٤٦٩	٨,٦٥٠,٠٧٢	
٣٠٢,٢٢٣,٩٣٠	٢٩٩,٧٥٣,٨٧٣	
٣٢٩,١٨٧,٣٩٥	٣٠٣,٤٠٩,٦٩٨	٢-١
٤١٠,١١٦,٢٨٤	٧٩٤,٤٩٣,٧٣٧	٧
٣,٢٩٣,٦٨٤	٢,٤٠٧,٦١٤	٦
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	
<b>١,٢٨٢,٩٧١,٥٩١</b>	<b>١,٦٧٨,٨٦٧,٢٣٥</b>	

الموجودات  
الموجودات غير المتداولة  
ممتلكات ومعدات  
أصول حق الإستخدام  
موجودات غير ملموسة  
استثمارات عقارية  
استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة  
عقارات تحت التطوير  
 مدفوعات مقدمة و مدینون آخرون  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠
٨٣,٠١٣,٨٧٧	-	١-١٠
(١٦٥,٨٢٦)	(٨,٠٥٤,٩٢٥)	٤-١
٢٦٣,٠٨٤,٥١٨	٤٣٤,٠١٢,٨٨٨	
(١١,٩٥٩,١٩٨)	(١٤,٨٧٦,٠٦٥)	٣-١
٨٣٣,٩٧٣,٣٧١	٩١١,٠٨١,٨٩٨	
٨,٥١٠,٤٦٣	١١,٣٨٤,٢٣٣	
٨٤٢,٤٨٣,٨٣٤	٩٢٢,٤٦٦,١٣١	

الموجودات المتداولة  
مخزون  
ذمم مدينة  
موجودات عقود  
عقارات تحت التطوير  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
 مدفوعات مقدمة و مدینون آخرون  
استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة  
نقد في الصندوق ولدى البنك

١,٠٥١,٥٦٥,٣٠٢	٧٩٦,٣٤٧,٢٠١	١١
٣٢,٣١٤,٠٠١	٣٠,٣٤١,٥٥٨	
٢٦,٠٩٧,٩٣٤	٣١,٣٨٧,١١٢	
-	١١٠,٤٨٠,٠١٧	
<b>١,١٠٩,٩٧٧,٢٣٧</b>	<b>٩٦٨,٥٥٥,٨٨٨</b>	

المطلوبات غير المتداولة  
قروض لأجل  
التزامات عقود الإيجار  
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين  
ذمم دائنة

١٩٣,٥٧٧,٨١٢	٣٤٨,٩٣٥,٤٣٥	١١
٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢	٤٠٠,٦٤٨,٦١٦	
٤,٦٦١,٧١٥	٤,٤٣٤,٣٢٨	
٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	٦٦٥,٨١٢,١٧٤	
٥٣٣,٩٠٢,٨٣٩	٧٤٨,٧٠٤,٦٣٨	
٥٩٥,٣٧٢,١٣٧	١,٠٤٨,١٧٧,١٦٢	
-	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	
١٠٠,٨٣٤,٥٦٣	٣١٣,٠٠٦,٠٣٦	٢-١٢
٢١,١٦٣,٨٠٢	١٥,٤٢٩,٩٩٦	١٥
<b>٢,٢٤٧,٦٤٩,٠٠١</b>	<b>٣,٦٠٠,١٤٨,٣٨٥</b>	
<b>٣,٣٥٧,٦٢٦,٢٣٨</b>	<b>٤,٥٦٨,٧٠٤,٢٧٣</b>	
<b>٤,٢٠٠,١١٠,٠٧٢</b>	<b>٥,٤٩١,١٧٠,٤٠٤</b>	

المطلوبات المتداولة  
قروض لأجل  
قروض قصيرة الأجل  
التزامات عقود الإيجار  
ذمم دائنة  
مصاريف مستحقة ودائنة آخرون  
المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان  
توزيعات أرباح مستحقة  
مطلوبات عقود  
الزكاة المستحقة

مجموع المطلوبات  
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد الله بن عبد الطيف بن أحمد الفوزان  
رئيس مجلس الإدارة

عبد الله بن فضيل بن عبد العزيز البريكان  
الرئيس التنفيذي

عمار الغول  
رئيس القطاع المالي

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		إيضاح					
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥						
١,٤٧٤,٧٢٩,٣٥١	١,٧٣١,٩٤٤,١١٩	٥١٠,٤٢٨,٦٧٧	٦٧٦,٤٣٣,٥٩٥	١٢					
(١,١٠٨,٩٥٠,٧٦٣)	(١,٣٥٦,٠٧٤,٧٧٦)	(٤٠٠,٤٥٢,٢٦٦)	(٥٣٦,٩٢٠,٤٤٩)						
٣٦٥,٧٧٨,٥٨٨	٣٧٥,٨٦٩,٣٤٣	١٠٩,٩٧٦,٤١١	١٣٩,٥١٣,١٤٦						
(٧٦,١٨٨,١٤٦)	(٩٦,٤٢٢,١٧٧)	(٢٨,٥٨٤,٢٧٧)	(٣٣,٨٣٩,٥٠١)	مصاريف عمومية وإدارية					
(٢٦,٥٩٢,١٠٥)	(٢٦,٧٩٢,٩٢٤)	(٨,٣٤٧,٦٢٤)	(١٠,٤١٢,٥٩٧)	مصاريف بيع وتسويق					
(٦٣٢,٤٧٩)	٥٢,٥١٢	(٢١٠,٨٢٦)	-	رد / (مخصص) الخسائر الإنثماطية المتوقعة					
٢٦٢,٣٦٥,٨٥٨	٢٥٢,٧٠٦,٧٥٤	٧٢,٨٣٣,٦٨٤	٩٥,٢٦١,٠٤٨	الربح التشغيلي					
(٩٢,٢٤٠,١٧٤)	(٨٥,٦٩٩,٥٣١)	(٣١,٥٠٤,٣٣٣)	(٢٩,٢٤٧,١٠٥)	مصاريف تمويلية					
٢٠,٩٤٦,٤٠٢	١٢,٦٥٨,٨٠٢	٥,٧٢١,٦٨٧	٩٠,٩,٧٨١	الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة					
٣,٥١٢,٠٦٣	٦,٦٢٥,٥٦٧	-	٤,٠٢٢,٤٧٢	ربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
-	٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	-	إيرادات أخرى، صافي					
١,٨٢٦,٦٦٤	٢,١٦٩,٨١٥	٥٩٠,١٤١	١,٢٤٩,٨٩٩	الربح قبل الزكاة					
١٩٦,٤١٠,٨١٣	٢٢١,١٤٦,٨٦١	٤٧,٦٤١,١٤٩	٧٢,١٩٦,٠٩٥	الزكاة، صافي					
(١٠,٠٠٥,١٨٧)	(٩,٥٢١,٥٩٠)	(٣,٣١٠,٤٦٩)	(٦,٥٠٣,٤٦)	صافي الربح للفترة					
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	٢١١,٦٢٥,٢٧١	٤٤,٣٣٠,٦٨٠	٦٥,٦٩٣,٠٤٩						
<hr/>		<hr/>		<hr/>					
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	٢١١,٦٢٥,٢٧١	٤٤,٣٣٠,٦٨٠	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	<hr/>					
<hr/>		<hr/>		<hr/>					
١٧٤,٤٨٦,٢٩٧	١٨٩,٧٥١,٥٠١	٤٠,٠٢٨,١٧١	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	صافي ربح الفترة العائد إلى:					
١١,٩١٩,٣٢٩	٢١,٨٧٣,٧٧٠	٤,٣٠٢,٥٠٩	١٠,١٩٥,٤٨٥	مساهمي المجموعة					
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	٢١١,٦٢٥,٢٧١	٤٤,٣٣٠,٦٨٠	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	الحصص غير المسيطرة					
<hr/>		<hr/>		<hr/>					
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٠٨	٠,١١	الربح للفترة					
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٠٨	٠,١١						
<hr/>		<hr/>		<hr/>					
<hr/>		<hr/>		<hr/>					
									
عبدالله بن فيصل بن عبد العزيز البريكان رئيس مجلس الإدارة		عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان الرئيس التنفيذي		عمار الغول رئيس القطاع المالي					
تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.									
٣ -									

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

رأس المال (إيضاح ١-١)	احتياطي اكتواري (إيضاح ١-١-١)	أسهم خزينة	أرباح مبقة	أساس السهم	أخرى	المدفوعات على أساس السهم	مجموع احتياطيات	احتياطيات أخرى		احتياطي نظامي	حقوق الملكية في الشركة التابعة	احتياطي	حقوق الملكية في العائد إلى المساهمين	حقوق الملكية	المحصن غير المسيةطة	المجموع
								احتياطي التغير في احتياطي	احتياطي التغير في احتياطي							
٧٤٩,٨٥١,٠٢٠	٧,٣٣٢,٦٠٧	٧٤٢,٥١٨,٤١٣	-	١٥٦,٩٥٨,٦٠٤	٢,٥٤٥,٩٣٢	-	٨,١٦٢,٩٩٢	(٥,٦١٧,٠٦٠)	٨٣,٠١٣,٨٧٧	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠٢٤ (مدقة)	صافي ربح الفترة	أسهم خزينة	توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)		
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	١١,٩١٩,٣٢٩	١٧٤,٤٨٦,٢٩٧	-	١٧٤,٤٨٦,٢٩٧	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٥ سبتمبر (غير مدقة)					
(٢,٠٦٩,٣٢٩)	-	(٢,٠٦٩,٣٢٩)	(٢,٠٦٩,٣٢٩)	-	-	-	-	-	-	-	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقة)					
(١٦٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	- (١٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	١ يناير ٢٠٢٥ (مدقة)	صافي ربح الفترة	أسهم خزينة	توزيعات أرباح (إيضاح ١٨)		
٧٦٦,١٨٧,٣١٧	١١,٢٥١,٩٣٦	٧٥٤,٩٣٥,٣٨١	(٢,٠٦٩,٣٢٩)	١٧١,٤٤٤,٩٠١	٢,٥٤٥,٩٣٢	-	٨,١٦٢,٩٩٢	(٥,٦١٧,٠٦٠)	٨٣,٠١٣,٨٧٧	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقة)					
٨٤٢,٤٨٣,٨٣٤	٨,٥١٠,٤٦٣	٨٣٣,٩٧٣,٣٧١	(١١,٩٥٩,١٩٨)	٢٦٣,٠٨٤,٥١٨	(١٦٥,٨٢٦)	-	٨,١٦٢,٩٩٢	(٨,٣٢٨,٨١٨)	٨٣,٠١٣,٨٧٧	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقة)					
٢١١,٦٢٥,٢٧١	٢١,٨٧٣,٧٧٠	١٨٩,٧٥١,٥٠١	-	١٨٩,٧٥١,٥٠١	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٥ سبتمبر (غير مدقة)					
-	-	-	-	٩١,١٧٦,٨٦٩	(٨,١٦٢,٩٩٢)	-	(٨,١٦٢,٩٩٢)	-	(٨٣,٠١٣,٨٧٧)	-	٢٠٢٥ سبتمبر (غير مدقة)					
(٢,٩١٦,٨٦٧)	-	(٢,٩١٦,٨٦٧)	(٢,٩١٦,٨٦٧)	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٥ سبتمبر (غير مدقة)					
٢٧٣,٨٩٣	-	٢٧٣,٨٩٣	-	٢٧٣,٨٩٣	٢٧٣,٨٩٣	-	٢٧٣,٨٩٣	-	-	-	٢٠٢٥ سبتمبر (غير مدقة)					
(١٢٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	- (١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٥ سبتمبر (غير مدقة)					
٩٢٢,٤٦٦,١٣١	١١,٣٨٤,٢٣٣	٩١١,٠٨١,٨٩٨	(١٤,٨٧٦,٠٦٥)	٤٣٤,٠١٢,٨٨٨	(٨,٠٥٤,٩٢٥)	٢٧٣,٨٩٣	-	(٨,٣٢٨,٨١٨)	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقة)					

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان  
 رئيس مجلس الإدارة

عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكان  
 الرئيس التنفيذي

عمار الغول  
 رئيس القطاع المالي

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مدقة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤	الأنشطة التشغيلية
	(بالريالات السعودية)				الربح قبل الرزaka:
١٩٦,٤١٠,٨١٣			٢٢١,١٤٦,٨٦١		تعديلات على البنود غير (النقدية):
١٣,٣١٥,٦٧٤			٢٠,٦٩٨,١٠٥		استهلاك وإطفاء
٣,٠٥٧,٥٤١			٣,٧٥٦,٩٩٤		استهلاك أصول حق الإستخدام
٤,٧٩٤,٠٨٩			٧,٠٦٦,٣٧٦		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-			٤٣,٣٤٦		ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٢٠,٩٤٦,٤٠٢)			(١٢,٦٥٨,٨٠٢)		الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
(٣,٥١٢,٠٦٣)			(٦,٦٢٥,٥٦٧)		ربح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٣٢,٤٧٩			(٥٢,٥١٢)		(رد) / مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقفة للنرم المدينة
-			(٣٢,٦٨٥,٤٥٤)		ربح من إستبعاد استثمار في شركة زميلة
(٣,٦٦٠,٥٧٥)			(٤٧,٦٢٩)		ربح من إستبعاد استشارات عقارية
-			(٦,٠٧٦,٠٧٣)		تحقيق ربح غير محق من إستبعاد استثمار في شركة زميلة
-			٢٧٣,٨٩٣		مدفوعات على أساس السهم
٩٢,٢٤٠,١٧٤			٨٥,٦٩٩,٥٣١		مصاريف تمويلية
٢٨٢,٣٣١,٧٣٠			٢٨٠,٥٣٩,٦٩		
<b>التحغيّرات في رأس المال العامل:</b>					
(٣٣,٢٢٢,١١٨)			(٩٩١,٧٨٧,٦٩١)		عقارات تحت التطوير
(١٤,٢٣٧,٧٧٤)			(١٧,٠٧٢,٩٩٨)		مخزون
(٩٤,٢٩٦,٢٨٣)			(١٢٨,٦٥٢,٨٢٣)		موجودات عقود
(٧٦,١٣١,٤٨٥)			(٨٧,٠٤٨,٤٩٤)		ذمم مدينة
٥٢,٠٨٢,٠٩٤			(٣,٥٥٨,٣٦٣)		مدفوعات مقدمة ومبنيون آخرون
(١٣,٠٠٣,٣٤٨)			٣٥٥,٣٩٢,٨٦		ذمم دائنة
١٩٧,٠٢٧,٩٠١			٤٥٢,٨٠٥,٠٢٥		المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان
١٦٢,٧٦٠,٠٣٩			٢١٤,٢٤٧,٦٣٧		مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
١٤,٤٤٠,٢٣٣			٢١٢,١٧١,٤٧٣		التزامات عقود
٣٨٧,٧٤٨,٠٣٩			٢٨٧,٠٣٤,٩٢١		النقد الناتج من العمليات
(٦٣٨,٧٣٣)			(١,٧٧٧,١٩٨)		مكافآت نهاية الخدمة المسددة للموظفين
(١٠,٨٧٧,٥٨٥)			(١٥,٢٥٥,٣٩٦)		زكاة مسددة
(٨٦,١٧٤,٨٨٦)			(٧٥,٤٩٧,٧٧٥)		مصاريف تمويلية مسددة
٢٩٠,٥٦,٨٣٥			١٩٤,٥٠٤,٥٥٢		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>					
(٢٥,٨٤١,٦٩٩)			(٦٤,٤٣٠,٦٢٨)		إضافات على ممتلكات ومعدات
(١٣,٣٩٩,٢٥٩)			-		إضافات على إستثمارات عقارية
٢٠٠,٥٧٠			١٠٢,٨٧٠		المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٥٣,٢٤٤,٩٩٤			١٢٧,٨٤٦,٥١٩		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(٢٥,١٧٤,٥٥٨)			(١١٠,٩٥٥,٢٦٧)		إضافات على إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-			(١٠,٧٢٦,٥٠١)		إضافات على إستثمارات في شركات زميلة
١٧,٥٥٠,٥٦			٢٠,٨٨٩,٩٦٥		المتحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٤,٦٦٩,٢٧٥			١,٦٩٤,٩٨٤		المتحصل من إستبعاد إستثمارات عقارية
-			٥٥,٧٦٠,١٣٠		المتحصل من إستبعاد شركات زميلة
٤١,٢٤٩,٨٢٩			٢٠,١٨١,٤٧٢		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>
<b>الأنشطة التمويلية</b>					
٧٤٦,٥٤٢,٦١٥			٦٠٥,٥٠٣,٤١١		المتحصل من الفروض
(٧٧٧,٧٧٨,٧٧٠)			(٨٠١,٠٧٠,٦٣٠)		سداد القروض
(٣,١٤٩,٨٠٤)			(٣,٧٦٢,٢٧٤)		مدفوعات عقود الإيجار
(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)			(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مسددة
(٨,٠٠٠,٠٠٠)			(١٩,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مسددة إلى الحصص غير المسيطرة
(٢,٠٦٩,٣٢٩)			(٢,٩١٦,٨٦٧)		شراء أسهم خزينة
(١٢٤,٤٥٥,٢٨٨)			(٢٧٦,٢٤٦,٣٦٠)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>					
٢٠٦,٨٥١,٣٧٦			(٦١,٥٦٠,٣٣٦)		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٤,٧٣٣,٥٣٢			٣٤,١١٢,٤٧٥		يخصم: التغير في رصيد حسابات البنوك المقيدة
(٢٣١,٢٨٣,٦٤٧)			٥٠,٥٨٤,٧٠٥		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٣٠,٣٠١,٢٦١			٢٣,١٣٦,٨٤٤		المعاملات غير النقدية الهامة

٩

عبد الله بن فضيل بن عبدالعزيز البريكان  
رئيس مجلس الإدارة

عمار الغول  
رئيس القطاع المالي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١. معلومات عامة

شركة رتال التطوير العراني ("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 الموافق 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 والفنادق.

يتضمن النظام الأساسي للشركة القابضة نشاطاً يستحوذ على الأسهم أو المساهمة في الشركات القائمة أو الإنداخ معها.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الموجودات والمطلوبات ونتائج المجموعة والفروع التالية بناءً على الموضع:

رقم السجل التجاري	التاريخ	الموقع
١٠١٠٦٤٢٥٠٨	٢١ ذى القعدة ١٤٤١ هـ (١٢ يوليو ٢٠٢٠)	الرياض
٢٠٥١٢٣٦٥١٣	١٨ ذى الحجة ١٤٤٢ هـ (٢٨ يونيو ٢٠٢١)	الخبر
٤٠٣٠٤٧٥٦٤٠	١٥ ذى القعدة ١٤٤٣ هـ (١٤ يونيو ٢٠٢٢)	جدة

١- تفاصيل الشركات التابعة للشركة القابضة

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، المعلومات المالية للشركة القابضة والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"):

اسم الشركات التابعة	تاريخ السجل التجاري	النشاط التجاري	نسبة الملكية الفعالة	رقم السجل التجاري
شركة التعمير والإنشاء المحدودة (إياضح ١-١-أ)	١٥ جمادى الثاني ١٤٢٠ هـ (٢٥ سبتمبر ١٩٩٩)	المقاولات العامة وأعمال البناء.	%٨٠	١٠١٠٦٤٢٥٠٨
شركة نساج التطوير العراني	١٧ رمضان ١٤٣٣ هـ (٥ أغسطس ٢٠١٢)	شراء وبيع وإدارة وصيانة المرافق العقارية.	%١٠٠	٢٠٥١٢٣٦٥١٣
شركة تدبير المحدودة	١١ محرم ١٤٣٦ هـ (٤ نوفمبر ٢٠١٤)	تنظيف وصيانة وتشغيل المرافق العقارية.	%١٠٠	
شركة تدبير العقارية	١٠ شوال ١٤٤٢ هـ (٢٢ مايو ٢٠٢١)	شراء وبيع وتاجير وإدارة وصيانة المرافق العقارية.	%١٠٠	
شركة تدبير للخدمات البيئية	(١) يونيو ٢٠٢٢	الإدارة وخدمات الدعم	%١٠٠	
شركة نساج الإنسانية لإدارة المشروعات	١٧ ربى الثاني ١٤٤٦ هـ (٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤)	إدارة مشروعات الإنشاء.	%٣٠	
شركة زوايا رتال	١٦ صفر ١٤٤٧ هـ (٢٠ أغسطس ٢٠٢٥)	تجارة الجملة والتجزئة والإدارة وخدمات الدعم	- %١٠٠	

جميع الشركات التابعة للشركة القابضة هي شركات ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية. تحولت شركة التعمير والإنشاء المحدودة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقلدة بتاريخ ٦ محرم ١٤٤٧ هـ، الموافق ١ يوليو ٢٠٢٥.

١-أ) خلال عام ٢٠٢٣، قامت المجموعة بإستبعاد ٢٠٪ من ملكيتها في إحدى شركاتها التابعة "شركة التعمير والإنشاء المحدودة" بدءاً 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 القابضة. بلغ المقابل المستلم نتيجة هذا الإستبعاد مبلغ وقدره ١٩,٩٤ مليون ريال سعودي مما أدى إلى ربح محقق بلغت قيمته ٨,١٦ مليون ريال سعودي والذي تم تصنيفه كـ"احتياطي التغير في حقوق الملكية في شركة تابعة" ضمن حقوق الملكية. تم إستكمال الإجراءات القانونية الخاصة بعملية البيع خلال عام ٢٠٢٣. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وافق المساهمون على تحويل إحتياطي التغير في حقوق الملكية في الشركة التابعة بمبلغ ٨,١٦ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المتبقية.

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

١. معلومات عامة (نتمة)  
٢- تفاصيل الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة

اسم الشركات الزميلة	تاريخ السجل التجاري	النشاط التجاري	نسبة الملكية الفعلية٪
شركة ثروة السعودية	٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥هـ (٢٠١٤)	شراء، بيع، تأجير وإدارة المرافق العقارية	٣٩,٥٪
شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية	١١ رمضان ١٤٤٠هـ (٢٠١٩)	استشارات هندسية ومعمارية	٢٥٪
صندوق بزنس بارك (إيضاح ٢-١-أ)	٢٤ ربى الثاني ١٤٤١هـ (٢٠١٩)	بيع، شراء وتطوير العقارات التجارية	١٨,٨٢٪
شركة مراسي للتطوير العقاري (إيضاح ٢-١-ب)	٣ رمضان ١٤٤٢هـ (٢٠٢١)	بيع، شراء وتطوير العقارات السكنية	٣٠٪
صندوق الأحساء العقاري	١٧ ذوالحجjah ١٤٤٢هـ (٢٠٢١)	بيع، شراء وتطوير العقارات السكنية والتجارية	٢٢,٥١٪
صندوق رمل بارك	١٧ جمادى الآخر ١٤٤٤هـ (٢٠٢٣)	الأنشطة العقارية	٣٣,٣٣٪
<u>المشروعات المشتركة</u>			
شركة رمل الخير العقارية	٢٣ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (٢٠٢١)	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير سكنية	٥٠٪
شركة نور كوم ديزاين	١٠ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (٢٠٢٢)	أنظمة التصميم الداخلي	٥٠٪
شركة مسال للتطوير العقاري	١٥ ربى الاول ١٤٤٦هـ (٢٠٢٤)	الأنشطة العقارية	٥٠٪
(مشروع مشترك لشركة التعمير والإنشاء المحدودة)	٢٠ جمادى الآخر ١٤٤٦هـ (٢٠٢٤)	التركيبيات الكهربائية والاتصالات وتجديд المباني وصيانتها	٤٠٪
شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقاريات (إيضاح ٢-١ ج)	١٦ رجب ١٤٤٦هـ (٢٠٢٥)	الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير سكنية	٥٠٪

٤-١ - أ خال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تصفية صندوق بيزنس بارك.

٢-١ ب خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة ببيع جزء من حصتها في شركة مراسى للتطوير العقاري، مما نتج عنه حصة ملكية متبقية قرابة ١٥٪. وتواصل المجموعة ممارسة سيطرة جوهرية على الشركة المستثمر فيها. بلغت القيمة الدفترية للجزء المباع من الاستثمار بقيمة دفترية قدرها ٢٣.١ مليون ريال سعودي، وقد تم بيعه مقابل ٥٥ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه صافي ربح قدره ٣٢.٦ مليون ريال سعودي. وكمجزء من هذه الصفقة، تتحقق أرباح غير محققة بلغت قيمتها ٦.١ مليون ريال سعودي، منها ٣.٦ مليون ريال سعودي تتعلق بإيرادات عقود التطوير و ٢.٥ مليون ريال سعودي تتعلق بإيرادات من بيع الأراضي العقارية.

٢-١ - ج خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ، تم إضافة مبلغ وقدره ٤٠٣٤ مليون ريال سعودي إلى استثمارات الشركة في الشركات الزميلة والمشروقات المنشورة. لم يتم سداد هذا المبلغ بعد.

### **٣- أسهم خزينة وبرنامج حواجز الموظفين طويلة الأجل**

أوصى مجلس الإدارة بشراء ٢٠٠٠،٠٠٠ سهم بحد أقصى كأسهم خزينة البرنامج حواجز الموظفين طولية الأجل. في ٢١ ذو الحجة ١٤٤٥ هـ الموافق ٢٧٢  
٢٠٢٤ وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العامة غير العادية على توصية المجلس لشراء الأسهم ، حيث سيتم تمويل هذا الشراء من الموارد الخاصة  
للمجموعة ويجب إكماله خلال ١٢ شهراً من تاريخ موافقة الجمعية العامة. يسمح للشركة بالاحتفاظ بالأسهم المشترأة لمدة لا تتجاوز ٣ سنوات من تاريخ  
الموافقة، وبمجرد انتهاء فترة ال ٣ سنوات، ستتبع الشركة الإجراءات والضوابط المنصوص عليها في القوانين واللوائح ذات الصلة. كما في ٣٠ سبتمبر  
٢٠٢٥ بلغ مجموع أسهم الخزينة المشترأة ٩٦١,٥٨٣ سهماً بقيمة سوقية قرابة ١٤,٨٨ مليون ريال سعودي، وبلغت القيمة الاسمية لسهم ٩٦٠ مليون ريال  
Saudi. علاوة على ذلك ، خلال الفترة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ، أبلغت الإدارة الموظفين بر برنامج أسهم الموظفين، مع تحديد تاريخ المنح في ٢ يونيو ٢٠٢٥.

قدرت المجموعة لموظفي معينين ("الموظفين المؤهلين") الخيار لفرص تملك حقوق ملكية من أجل جذب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم وحمايتهم عن دورهم في تحقيق أهداف المجموعة على المدى البعيد. يركز البرنامج على الأداء الحالي والمستقبلى ويمكن المشاركون من المساهمة في نجاح المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نهاية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١. معلومات عامة (نهاية)  
١-٣. أسهم خزينة (نهاية)

يعتمد البرنامج بشكل رئيسي على التسوية العينية حيث سيتلقى الموظفون المؤهلون أسمهم المجموعة عند الانتهاء من فترة الاستحقاق وتحقيق مقاييس الأداء المحددة بموجب الخطة. تتضمن معايير الأهلية الحد الأدنى لعدد سنوات الخدمة في المجموعة والحفاظ على تصنيف أداء ممتاز بالإضافة إلى بعض العوامل الأخرى. يعتمد منح الخيار على تحقيق أهداف الأداء التي حدّتها المجموعة بالإضافة إلى الفترة المطلوبة للبقاء في الخدمة من قبل الموظفين المؤهلين.

بموجب شروط الخطة، تُمنح الخيارات على دفعات بنسبة ٢٠٪، و ٣٠٪، و ٥٪ على مدى ثلاثة سنوات، من ٢ يونيو ٢٠٢٦ إلى ٢ يونيو ٢٠٢٨. يحق فقط للموظفين الذين لا زالوا في الخدمة حتى تواريخ منح الخيارات، ممارسة هذه الخيارات.

تم تحويل المصاريف المتعلقة بالبرنامج للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وباللغة قيمتها ٢٧٠ مليون ريال سعودي، على مصاريف منافع الموظفين، مع زيادة مقابلة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة.

٤- احتياطيات أخرى

تشمل إحتياطيات أخرى كلاً من إحتياطي إكتواري وإحتياطي التغير في حقوق الملكية في الشركة التابعة، وإحتياطي المدفوعات على أساس السهم كما هو موضح في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة.

٢. أسس الإعداد  
قائمة الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، 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 والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأنشطة لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

أسس القياس  
تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكفة التاريخية، باستثناء الحالات التي تتطلب فيها المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام أساس قياس آخر.

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

تستند التكفة التاريخية عادةً إلى القيمة العادلة للمقابل المسدد مقابل السلع والخدمات.

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تنوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المرفقة بها.

٤-٣. المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

التعديلات:

إن عددًا من التعديلات الجديدة على المعايير، المدرجة أدناه، سارية المفعول هذا العام ولكنها لا تؤثر بشكل جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات	الوصف	الصيغة التحويلية	الموعد	العنوان
تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.	بيانات للفترات السنوية	١ يناير ٢٠٢٥	٢٠٢٥ رقم المحاسبة الدولي	معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

نقدم التعديلات إيضاحات جديدة لمساعدة مستخدمي القوائم المالية على تقييم تأثير استخدام سعر الصرف المقدر.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)  
٣-٢ لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة الصادرة التالية والتي لم يبدأ سريانها بعد.

التعديلات على المعايير	الوصف	ساربة لفترات السنوية	ابتداء من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ لـ الشركات التابعة التي لا تخضع لمسائلة العامة	٢٠٢٦	تصنيف وقياس ١ يناير ٢٠٢٦	١ يناير ٢٠٢٦	توضح هذه التعديلات توقيت الإعتراف بال موجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الإعتراف بها في تاريخ التسوية، مع إثنان عمليات الشراء أو البيع لبعض الموجودات والمطلوبات المالية التي تستوفي شروط الإثنان الجديد. يسمح الإثنان الجديد بإلغاء الإعتراف ببعض المطلوبات المالية التي يتم تسويتها عبر أنظمة الدفع الإلكترونية قبل تاريخ التسوية.

كما تقدم هذه التعديلات إرشادات لتقدير خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية، والتي تتطبق على جميع التدفقات النقدية المحتملة، بما في ذلك تلك الناتجة عن الأهداف المرتبطة بالبيئة والمجتمع والحكومة.

بالإضافة إلى ذلك، تقدم هذه التعديلات متطلبات إفصاح جديدة وتحديثات أخرى.

يسمح للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ لـ الشركات التابعة التي لا تخضع لمسائلة العامة	٢٠٢٧	١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ في قوائمها المالية.
--	------	--------------	--

تكون الشركة التابعة مؤهلة للفصائح المخفضة إذا لم تكن لديها مساعدة عامة وعندما تقوم الشركة الأم النهائية أو أي شركة أم وسيطة بإعداد قوائم مالية موحدة وتكون متاحة للاستخدام العام وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١، الذي يحدد متطلبات العرض والإفصاح الأساسية للقائم المالية. وتتضمن التغييرات، التي تؤثر بشكل رئيسي على قائمة الدخل، تشتمل متطلبات تصنيف الإيرادات والمصاريف على ثلاثة فئات جديدة - التشغيلية والاستثمارية والتمويلية - وعرض المجموعات الفرعية للربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل.	٢٠٢٧	١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ العرض والإفصاح في القوائم المالية
--	------	--------------	--

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 وفصل المعلومات في القوائم المالية، ويقدم متطلبات إفصاح جديدة لقياسات الأداء المحددة من قبل الإداره، ويلغي خيارات التصنيف للفوائد وتوزيعات الأرباح في قائمة التدفقات النقدية.

توقع الإداره أن يتم إعتماد هذه التعديلات في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نهاية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

**٤. الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة**

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة إجراء بعض الأحكام والتقييرات والإفتراضات التي لها أثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإداره في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية الهامة لحالات عدم التأكيد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

**٥. الممتلكات والمعدات**

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغت الإضافات إلى الممتلكات والمعدات ٤٣,٤٦ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ٢٥,٨٠ مليون ريال سعودي)، والتي تتمثل بشكل رئيسي في شراء عدة قطع أراضي لأغراض تشغيلية.

**٦. مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون**

تضمن المدفوعات المقدمة والمدينون الآخرون على دفعات مقدمة للموردين، وذمم مدينة للموظفين وتوزيعات أرباح مدينة من الشركات الزميلة ومدينون آخرون.

**٧. عقارات تحت التطوير**

٢٠٢٤ ٣١ (بالريالات السعودية) (مدقة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مدقة)	٢٠٢٥ ٣٠ أراضي (إيضاح ١-٧) تكلفة التطوير دفعات مقدمة (إيضاح ٢-٧)
٨٩١,٨٨٠,٩٩٩	١,٩٨٧,٥١١,٨٠٤	
٣١٩,٢٩٧,٧٩٠	٤٥٣,٤٧٧,٠٨٤	
٢٣٧,٦٠٦,٠٠٠	-	
١,٤٤٨,٧٨٤,٧٨٩	٢,٤٤٠,٩٨٨,٨٨٨	الجزء المتداول (إيضاح ٣-٧)
١,٠٣٨,٦٦٨,٥٠٥	(١,٦٤٦,٤٩٥,١٥١)	الجزء غير المتداول
٤١٠,١١٦,٢٨٤	٧٩٤,٤٩٣,٧٣٧	

١-٧ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بشراء أراضي بالأقساط وفقاً لاتفاقيات بيع وشراء، بلغت قيمة هذه الأرضي ١,١٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ٢٥,٨٥ مليون ريال سعودي) وسيتم تحويل ملكية هذه الأرضي إلى المجموعة عند الإنتهاء من أعمال التطوير ودفع الأقساط المتعلقة بها. حصلت المجموعة على ترخيص من البائعين لبدء عمليات البيع والتطوير لهذه الأرضي.

٢-٧ تمثل الدفعات المقدمة المبلغ المدفوع مقاماً لشراء أراضي من أجل تطويرها بموجب اتفاقيات مبرمة من قبل المجموعة. لم يتم بعد تحويل مخاطر ومنافع هذه الأرضي إلى المجموعة.

٣-٧ تقدر الإدارة أنه من المتوقع بيع / استخدام هذه المشروعات خلال الـ ١٢ شهراً القادمة. وبناءً على ذلك، تم تصنيف العقارات تحت التطوير إلى متداولة وغير متداولة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٨. ذمم مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	(غير مدققة) (مدققة)
(بالريالات السعودية)		
٤٢١,٣٤٥,٥٤٣	٥١٠,٩١٥,٢٣٦	
٣٠,٣٩٩,١٢٢	٢٤,٩٦٠,٩٥٦	
٦,٤٢٧,٢٢١	٩,٢٦٤,١٨٨	
٤٥٨,٠٩١,٨٨٦	٥٤٥,١٤٠,٣٨٠	
(١,٢٩١,٠٥٣)	(١,٢٣٨,٥٤١)	
<b>٤٥٦,٨٠٠,٨٣٩</b>	<b>٥٤٣,٩٠١,٨٣٩</b>	

ذمم مدينة - أطراف خارجية  
ذمم مدينة - أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٣)  
ذمم مدينة - محتجزات

يخصم: مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	(غير مدققة) (مدققة)
(بالريالات السعودية)		
١١,٣٦٨	١,٢٩١,٠٥٣	
١,٢٩١,٠٥٣	(٥٢,٥١٢)	
(١١,٣٦٨)	-	
<b>١,٢٩١,٠٥٣</b>	<b>١,٢٣٨,٥٤١</b>	

الرصيد الإفتتاحي  
(رد) / المحمل للفترة / السنة  
المستخدم من المخصص  
الرصيد النهائي

تتمثل الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي:

المجموع	٧٣٠,٣٦٦ يوم	٣٦٥ - ١٨١ يوم	غير مستحقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(بالريالات السعودية)				
٥١٠,٩١٥,٢٣٦	١٢,٦٩٥,٩٤٤	٧٠,٣٠٠,٢٥٠	٢٢٩,٩٦٨,٥٧٧	١٩٧,٩٥٠,٤٦٥
(١,٢٣٨,٥٤١)	(١,٢٣٨,٥٤١)	-	-	-
<b>٥٠,٩٦٧٦,٦٩٥</b>	<b>١١,٤٥٧,٤٠٣</b>	<b>٧٠,٣٠٠,٢٥٠</b>	<b>٢٢٩,٩٦٨,٥٧٧</b>	<b>١٩٧,٩٥٠,٤٦٥</b>
<b>(٪٠,٢٤)</b>	<b>(٪٩,٧٦)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
ذمم مدينة - إجمالي				
يخصم: مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة				
صافي الذمم المدينة				
متوسط معدل الخسارة (%)				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدقة)				
٤٢١,٣٤٥,٥٤٣	١٢,٨٦٦,٨٢٦	٢٣,٠٠٩,٢٩٥	٣٨٥,٤٦٩,٤٢٢	-
(١,٢٩١,٠٥٣)	(١,٢٩١,٠٥٣)	-	-	-
<b>٤٢٠,٠٥٤,٤٩٠</b>	<b>١١,٥٧٥,٧٧٣</b>	<b>٢٣,٠٠٩,٢٩٥</b>	<b>٣٨٥,٤٦٩,٤٢٢</b>	<b>-</b>
<b>(٪٠,٣١)</b>	<b>(٪١٠,٠٣)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

معظم الذمم المدينة مضمونة بنقل صكوك ملكية الوحدات السكنية ذات الصلة.

٩. نقد في الصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	(غير مدققة) (مدققة)
(بالريالات السعودية)		
١,٠١٠,٤٩٧	١,٥٧٨,١٣٥	
٨٣٢,٠٩٥,٨٩٧	٧٦٩,٩٦٧,٩٢٣	
<b>٨٣٣,١٠٦,٣٩٤</b>	<b>٧٧١,٥٤٦,٠٥٨</b>	

نقد في الصندوق  
نقد لدى البنوك

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

**٩. نقد في الصندوق ولدى البنوك (تنمية)**

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

٢٠٢٤ ٣١ (مدة قمة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مدققة)
٨٣٢,٠٩٥,٨٩٧	٧٦٩,٩٦٧,٩٢٣
(٧٩٨,٩٩٣,٩١٩)	(٧٤٨,٤٠٩,٢١٤)
١,٠١٠,٤٩٧	١,٥٧٨,١٣٥
<b>٣٤,١١٢,٤٧٥</b>	<b>٢٣,١٣٦,٨٤٤</b>

نقد لدى البنوك

أرصدة حسابات البنوك المقيدة

نقد في الصندوق

نقد وما في حكمه

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، يتضمن النقد لدى البنوك على أرصدة حسابات بنكية بقيمة ٧٤٨,٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٩٨,٩٩ مليون ريال سعودي) في بنوك محلية في حسابات ضمن مقيدة. تقتصر المسحوبات من حسابات الضمان على سداد مطلوبات تطوير بعض المشروعات التي يتم بيعها على الخارطة وسداد المبلغ المستحق للشركة الوطنية للأسكان عن الأراضي المخصصة لمشروعات محددة.

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

**المعاملات غير النقدية الجوهرية**

**لفترة التسعة أشهر المنتهية  
في ٣٠ سبتمبر**

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
١٥,٢٩٠,٩٥٦	١,٠٣٥,٥٥٦
-	٤١٦,٤٠٨
١,٩٦٨,٠٥٧	-
٥٠,٠٠٠	٥٥٤,١٦٢
١,٥٩٦,٣٧٦	-

توزيعات أرباح مستحقة

ربح غير محقق من المعاملات النهائية مع شركات زميلة ومشروعات مشتركة أثبات ربح غير محقق من المعاملات التصاعدية لشركة زميلة تم تسويتها مقابل العقارات قيد التطوير

الاعتراف بأصول حق الإستخدام والتزام عقود الإيجار إضافة إلى استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة مقابل دائنون آخرون المحول إلى أرصدة مدينة أخرى من استثمارات في شركات زميلة

**١٠. رأس المال**

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من ٥٠٠ مليون سهم بقيمة ١ ريال سعودي للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٠٠ مليون سهم بقيمة ١ ريال سعودي للسهم).

**١-١. الاحتياطي النظامي**

تماشياً مع النظام الأساسي للشركة، كان يتطلب من المجموعة تحويل ما لا يقل عن نسبة ١٠٪ من صافي الربح كل سنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٢٠٪ من رأس المال. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كان هذا الاحتياطي 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 الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وافق المساهمون على تحويل الاحتياطي النظامي البالغ قدره ٨٣ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاة.

**١١. القروض**

**تصنيف القروض**

قروض قصيرة الأجل

قروض طويلة الأجل

يخصم: قروض قصيرة الأجل

يخصم: قروض طويلة الأجل - الجزء المتدوال

قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتدوال

٢٠٢٤ ٣١ (مدة قمة)	٢٠٢٥ ٣٠ (غير مدققة)
٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢	٤٠٠,٦٤٨,٦١٦
١,٢٤٥,١٤٣,١١٤	١,١٤٥,٢٨٢,٦٣٦
١,٧٣٤,٩٣٦,٣٦٦	١,٥٤٥,٩٣١,٢٥٢
(٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢)	(٤٠٠,٦٤٨,٦١٦)
(١٩٣,٥٧٧,٨١٢)	(٣٤٨,٩٣٥,٤٣٥)
<b>١,٠٥١,٥٦٥,٣٠٢</b>	<b>٧٩٦,٣٤٧,٢٠١</b>

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (نهاية)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١١. القروض (نهاية)

إن جدول السادس للقروض طويلة الأجل هو كما يلي:

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر (مدة) (بالريالات السعودية)	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر (غير مدقة) (بالريالات السعودية)
١٩٣,٥٧٧,٨١٢	٣٤٨,٩٣٥,٤٣٥
١,٠٥١,٥٦٥,٣٠٢	٧٩٦,٣٤٧,٢٠١
١,٢٤٥,١٤٣,١١٤	١,١٤٥,٢٨٢,٦٣٦

خلال سنة واحدة  
لا يتجاوز خمس سنوات

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض قصيرة ومتوسطة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنوك تجارية داخل المملكة العربية السعودية والتي تحمل بتكاليف تمويلية بسعر سايبور مضاد إليه هامش ثابت. خلال الفترة، حصلت المجموعة على قروض جديدة بمبلغ ٦٠٥,٥ مليون ريال سعودي.

١٢. إيرادات عقود مع العملاء  
١-١٢ المعلومات التفصيلية للإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)
١,٤٠٩,٥٥٥,٩٠٣	١,٦٩٧,٢٠٨,٠٦٧	٤٩٩,٠٥٢,٩٩٧	٦٦٦,١٧٦,٨٩٨
٤٠,٣٣٥,٥٨٥	٤,٢٠٢,٤١٧	٢,١٦٠,٠٥٠	٧٢١,٥٤٨
٢٠,٧٢٥,٣١٩	٢٤,٠٣٠,٧٠٩	٧,٨٦٩,١٣٤	٧,٧٢٧,٩١٢
٤,١١٢,٥٤٤	٦,٥٠٢,٩٢٦	١,٣٤٦,٤٩٦	١,٨٠٧,٢٣٧
١,٤٧٤,٧٢٩,٣٥١	١,٧٣١,٩٤٤,١١٩	٥١٠,٤٢٨,٦٧٧	٦٧٦,٤٣٣,٥٩٥

أنواع العقود والخدمات:

- إيرادات عقود التطوير
- إيرادات بيع وحدات عقارية / أراضي
- إيرادات إدارة المرافق والعقارات
- إيرادات عقود الإيجار

الإيرادات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من إيرادات بيع وحدات عقارية /أراضي تشمل إيرادات من بيع عقارات تحت التطوير وعقارات استثمارية ، لم يتم تسجيل إيرادات للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من عقارات تحت التطوير (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ :٤,٢ مليون ريال سعودي ٢٠٢٤:٦٧ :٤,٢ مليون ريال سعودي) وإيرادات من العقارات الاستثمارية ٤,٢ مليون ريال سعودي تم تسجيلها خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وتشمل الإيرادات تحقق أرباح غير محققة بقيمة ٣,٦ مليون ريال سعودي تتصل بإيرادات من عقود تحت التطوير وتحقق أرباح غير محققة بقيمة ٢,٥ مليون ريال سعودي ناتجة من إيرادات بيع وحدات عقارية/أراضي.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)
١,٤٣٤,٣٩٣,٧٦٦	١,٧٢٧,٧٤١,٧٠٢	٥٠٨,٢٦٨,٦٢٧	٦٧٥,٧١٢,٠٤٧
٤٠,٣٣٥,٥٨٥	٤,٢٠٢,٤١٧	٢,١٦٠,٠٥٠	٧٢١,٥٤٨
١,٤٧٤,٧٢٩,٣٥١	١,٧٣١,٩٤٤,١١٩	٥١٠,٤٢٨,٦٧٧	٦٧٦,٤٣٣,٥٩٥

الإيرادات حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات

- إيرادات مسجلة بمرور الوقت
- إيرادات مسجلة في نقطة زمنية محددة

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر (مدة) (بالريالات السعودية)	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر (غير مدقة) (بالريالات السعودية)
٤٢٠,٠٥٤,٤٩٥	٥٠٩,٦٧٦,٦٩٥
٣٠,٣١٩,١٢٢	٢٤,٩٦٠,٩٥٦
٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨	٤٣٣,٧١٩,٢٦٨
١٠٠,٨٣٤,٥٦٣	٣١٣,٠٠٦,٠٣٦

١٢-٢ أرصدة العقود

- ذمم مدينة - أطراف خارجية، صافي
- ذمم مدينة - أطراف ذات العلاقة موجودات العقود (انظر إيضاح (أ) أدناه)
- مطلوبات العقود (انظر إيضاح (ب) أدناه)

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

**١٢. إيراد من عقود مع العملاء (تنمية)  
٢-١٢ أرصدة العقود (تنمية)  
(أ) موجودات عقود**

يتم الإعتراف المبدئي بموجودات العقود للإيرادات المحققة على مدى فترة زمنية من عقود التطوير حيث أن إسلام المقابل مشروط بالنجاح في تحقيق مرحلة رئيسية محددة. عند الانتهاء من المراحل المحددة وقوتها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى النم المدين.

**ب) مطلوبات عقود**  
تضمن مطلوبات العقود المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء مقابل إلتزامات الأداء غير المكتملة. مطلوبات العقد هو الإلتزام بإكمال المشروع للعميل الذي استلمت المجموعة مقابل مادي (أو مبلغ مستحق) من العميل. إذا دفع العميل مقابلًا قبل أن تكمل المجموعة مشروعًا، يتم إثبات مطلوبات العقد عند السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). يتم الإعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما توفي المجموعة بالتزاماتها حسب شروط العقد.

تضمن مطلوبات العقود على دفعية مقدمة لمشروع روشن بمبلغ ١٧٦,٧ مليون ريال سعودي، ويتم تنفيذ الأعمال الائتمانية للمشروع بشكل مباشر من قبل إحدى الشركات التابعة، وهي شركة التعمير والإنشاء المحدودة ، تتعلق إلتزامات المتبقي من العقد بالمشاريع التي نفذتها شركة رتال التطوير العقاري.

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	
٦٩,٤٥١,٦١٠	٧٩,١٤٦,٩٦٤	٩,٨٢٣,٧٦١	٤٢,٠٠٥,٧٩٤	إيرادات
٥٤,٦٣٤,٤٠٤	١٠٤,٢١٠,٥٧١	٢٢,٦٣٣,٢٠١	٥٤,٨٨٣,٧١٤	مشتريات
-	٢٥,١٧٧,٢٦٨	-	-	شراء ممتلكات ومعدات
٨,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مسددة للحصص غير المسيطرة
٥٣,٢٤٤,٩٩٤	١٠٤,٠٩٦,٥١٩	٥,٣٤٦,٣٥٥	١٣,٦٥٠,٨٧٨	توزيعات أرباح من شركات زميلة

يتضمن مطلوب من أطراف ذات علاقة المصنف ضمن النم المدين ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
(مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	(مدقة) (بالريالات السعودية)	(غير مدقة) (بالريالات السعودية)	
٣,٢٠٥,١٣١	٩,٦٨٤,٥٦٤	٩,٦٨٤,٥٦٤	٩,٦٨٤,٥٦٤	شركة وجهة ألفا للاستثمار (إيوان ثروة)
-	٤,٧٦٢,٦٤١	-	٤,٧٦٢,٦٤١	شركة رمال الخبر العقارية
٣,٨١٠,٣٢٢	٢,٧٥٨,٧٤٨	٢,٧٥٨,٧٤٨	٢,٧٥٨,٧٤٨	شركة نوركوم ديزاين
٥٨١,٩٣٣	١,٤١٨,١١٢	١,٤١٨,١١٢	١,٤١٨,١١٢	شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية
-	١,٣٧٠,٤٠٩	١,٣٧٠,٤٠٩	١,٣٧٠,٤٠٩	شركة أراك للاستشارات الهندسية
-	٢,٧٦٧,٥٠٠	٢,٧٦٧,٥٠٠	٢,٧٦٧,٥٠٠	شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات
-	٧١٦,٠٧٢	٧١٦,٠٧٢	٧١٦,٠٧٢	شركة الوجهة المتحدة للتطوير العقاري (شركة مراسى للتطوير العقاري)
٢٠,١٢٥,٩٠٧	-	-	-	صندوق بزننس بارك
١,٧٦٣,٥٧١	-	-	-	صندوق شاطئ أرسى العقاري
٨٣٢,٢٥٨	١,٤٨٢,٩١٠	١,٤٨٢,٩١٠	١,٤٨٢,٩١٠	أخرى
٣٠,٣١٩,١٢٢	٢٤,٩٦٠,٩٥٦	٢٤,٩٦٠,٩٥٦	٢٤,٩٦٠,٩٥٦	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، تعتقد المجموعة أن الرصيد المطلوب من أطراف ذات العلاقة سيتم سداده عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كموجودات متداولة. لا تحمل هذه الأرصدة أي فائدة ولا يوجد حدود محدد للسداد. تعتقد الإدارة أن جميع الأطراف ذات العلاقة تتمنع بمركز مالي جيد ولديها أموال كافية لسداد الأرصدة عند الطلب. ولذلك، لم يتم الاعتراف بأي مخصص مقابل هذه الأرصدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٣. معاملات وأرصدة أطراف ذات علاقة (تنمية)  
يتضمن مطلوب من الأطراف ذات علاقة المصنف ضمن مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	(مدققة)
(بالريالات السعودية)		
٢٣,٧٠٠,٠٠٠	-	١٦,٩٢٤,٢٣٣
-	-	١,٧٦٧,٠٢٧
٢٣,٧٠٠,٠٠٠	١٨,٦٩١,٢٦٠	

شركة ثروة السعودية (توزيعات أرباح مدينة)  
شركة الإنشاء التخصصية المحدودة  
شركة السعودية للآلات الصناعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	(مدققة)
(بالريالات السعودية)		
١٤,٥٨٨,٧٩٤	١٦,٦٣,٧٩٤	شركة مدار لمواد البناء
٢,٥٤٣,٣٢٤	٤١٠,٦٣٧	شركة مدار للمواد الكهربائية
١,٨٩٧,١٥٦	٤٨٣,٦٠٤	شركة مدار للعدد والأدوات
١,٦٣٧,٨٥٤	٤٠٠,٦٦٢	شركة بوان للصناعات المعدنية
٨٦,٨٠٢	٣٠٣,٦٤٢	أخرى
٢١,٤٨٣,٩٣٠	١٧,٦٦٢,٣٣٩	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تعتقد المجموعة أنه نظراً لأن أرصدة الأطراف ذات العلاقة تستند إلى إلتزامات تعاقدية وسيتم تسويتها خلال عام واحد. ونتيجة لذلك، صنفت هذه الأرصدة كمطلوبات متداولة.

١- تتمثل مزايا موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة خلال الفترة فيما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
(بالريالات السعودية)		(بالريالات السعودية)		
٤,٧٠٦,٠٣٦	٥,٢٠٧,٣٠١	١,٠١٢,١٠٦	١,٥٤٣,٠٤٣	
٢,٠٦٦,٦٢٥	٢,٠٦٦,٦٢٥	٦٨٨,٨٧٥	٧٢٨,٨٧٥	
٦,٧٧٢,٦٦١	٧,٢٧٣,٩٢٦	١,٧٠٠,٩٨١	٢,٢٧١,٨٩٨	

كبار المديرين التنفيذيين  
بدلات أعضاء مجلس الإدارة واللجان

١ (أ)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
(بالريالات السعودية)		(بالريالات السعودية)		
٥,٤٦٩,٠٦٧	٤,٩٠٤,٥٤٤	٩٢٩,٠٨١	١,٤٤١,٢٩٧	
٢٤٩,٠٧٥	٣٠٢,٧٥٧	٨٣,٠٢٥	١٠١,٧٢٦	
٥,٧١٨,١٤٢	٥,٢٠٧,٣٠١	١,٠١٢,١٠٦	١,٥٤٣,٠٤٣	

مزايا الموظفين قصيرة الأجل  
مزايا ما بعد انتهاء الخدمة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤. ربحية السهم للفترة (الأساسي والمخفض)

الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	ربح الفترة العائد إلى مساهمي المجموعة
(غير مدقة)	(غير مدقة)	(غير مدقة)	(غير مدقة)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي تستخدم في احتساب الأرباح الأساسية لكل سهم
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	المتوسط المرجح لعدد أسهم خزينة
١٧٤,٤٨٦,٢٩٧	١٨٩,٧٥١,٥٠١	٤٠,٢٨١,١٧١	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي تستخدم في احتساب الأرباح المخفضة لكل سهم
الأسهم	الأسهم	الأسهم	الأسهم	نصيب السهم الأساسي من الربح
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	نصيب السهم المخفض من الربح
-	٧٧٦,٨٦٦	-	٧٧٦,٨٦٦	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
ريال سعودي / للسهم	ريال سعودي / للسهم	ريال سعودي / للسهم	ريال سعودي / للسهم	
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٣٨	٠,٣٨	
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٣٨	٠,٣٨	

٥. الزكاة المستحقة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، استلمت المجموعة الروبوطات النهائية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) للسنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٢، والتي بناءً عليها تم إثبات رد الزيادة في المخصص بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بالإعتراف بزكاة مستحقة قدرها ١٧,٤ مليون ريال سعودي خلال الفترة، مما نتج عنه صافي زكاة بمبلغ وقدره ٩,٥ مليون ريال سعودي.

٦. المعلومات القطاعية

يتم تصنيف الأنشطة الرئيسية للمجموعة ل القطاعات الرئيسية التالية:

- قطاع التطوير العقاري يتمثل في العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها، لتطويرها وبيعها. وتتضمن تطوير وحدات سكنية وتجارية بأسعار مناسبة، متوسطة وعالية المستوى في المملكة العربية السعودية.

- قطاع الاستثمار يتمثل في أنشطة الاستثمار الإستراتيجي للمجموعة مثل الاستثمار في الشركات الزميلة، الاستثمار في عقارات الأرضي 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 استثمار قصير الأجل أقل من ثلاثة أشهر والمصنف ضمن النقد وما في حكمه.
- قطاعات أخرى وتمثل في 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 البند الذي ترتبط بشكل مباشر بالقطاع 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.

١٦. المعلومات القطاعية (تنمية)  
تخلص المعلومات المالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ول فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وفقاً لكل قطاع على النحو التالي:

المجموع	الإلغاء	أخرى	استثمارات	التطوير العقاري	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقة)
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مجموع الموجودات
٥,٤٩١,١٧٠,٤٠٤	(١٥,٤٥٢,٩٩٢)	٣٥,٩٥٧,٤٢٢	٧٠٢,١٥٩,٤٧٢	٤,٧٦٨,٥٠٦,٥٠٢	مجموع المطلوبات
٤,٥٦٨,٧٠٤,٢٧٣	(١٥,٤٥٢,٩٩٢)	٢٧,٧٥١,٦٢٤	٥٥٤,١٦٢	٤,٥٥٥,٨٥١,٤٧٩	
٤,٢٠٠,١١٠,٠٧٢	(٢٥,٨٢٢,٨٤٦)	٤٢,٥٦٥,٠٠٨	٧١٦,٥٥٠,٦٤٢	٣,٤٦٦,٨١٧,٢٦٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدقة)
٣,٣٥٧,٦٢٦,٢٣٨	(٢٥,٨٢٢,٨٤٦)	٣٦,٥٤٩,٩٩١	٣٠٠,٠٠	٣,٣٤٦,٥٩٩,٠٩٣	مجموع الموجودات
١,٧٣١,٩٤٤,١١٩	(٩,١٨٠,٢٩٣)	٣٣,٢١١,٠٠٢	١٠,٧٠٥,٣٤٣	١,٦٩٧,٢٠٨,٠٦٧	مجموع المطلوبات
١٢,٦٥٨,٨٠٢	-	-	١٢,٦٥٨,٨٠٢	-	
٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	-	٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	
٦,٦٢٥,٥٦٧	-	-	٦,٦٢٥,٥٦٧	-	
٥٢,٥١٢	-	-	-	٥٢,٥١٢	
(٢٤,٤٥٥,٠٩٩)	-	(٧٤١,٦٧٧)	(٨٢٢,٧٠٢)	(٢٢,٨٩٠,٧٢٠)	إيرادات القطاع
(٨٣,٠٧٣,٩٧٥)	-	(٤,٤٤٧,٦٧٧)	-	(٧٨,٦٢٦,٢٩٨)	الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
(٢٤,٩٦٠,٩٥٠)	-	-	-	(٢٤,٩٦٠,٩٥٠)	ربح من إستثمار في شركة زميلة
(٨٥,٦٩٩,٥٣١)	-	-	-	(٨٥,٦٩٩,٥٣١)	الربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,١٦٩,٨١٥	-	٢٢١,٩٧٤	-	١,٩٤٧,٨٤١	رد مخصص الخسائر الإنمائية المتوقعة
(٩,٥٢١,٥٩٠)	-	(٢٣٠,٤٨٤)	-	(٩,٢٩١,١٠٦)	إستهلاك وإطفاء
٢١١,٦٢٥,٢٧١	-	(٦٦٣,٢١٢)	٦١,٨٥٢,٤٦٤	١٥٠,٤٣٦,٠١٩	مصاريف عمومية وادارية (بدون الإستهلاك والإطفاء)
					مصاريف البيع والتسويق (بدون الإستهلاك والإطفاء)
					مصاريف تمويلية
					إيرادات أخرى، صافي
					الزكاة
					صافي الربح

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٦. المعلومات القطاعية (تنمية)

المجموع ريال سعودي	الإلغاء ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	استثمارات ريال سعودي	التطوير العقاري ريال سعودي	للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقة)
١,٤٧٤,٧٢٩,٣٥١	(٩,٣٢١,١٨٠)	٣٠,٠٤٦,٤٩٩	٣٨,٧٨١,٨١٩	١,٤١٥,٢٢٢,٢١٣	إيرادات القطاع
٢٠,٩٤٦,٤٠٢	-	-	٢٠,٩٤٦,٤٠٢	-	الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
٣,٥١٢,٠٦٣	-	-	٣,٥١٢,٠٦٣	-	الربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦٣٢,٤٧٩)	-	(٦٣٢,٤٧٩)	-	-	مخصص الخسائر الإئتمانية المتقدمة
(١٦,٣٧٣,٢١٥)	-	(٧٣٢,٠٨١)	(٨٩٧,٢٥٨)	(١٤,٧٤٣,٨٧٦)	إستهلاك وإطفاء
(٦٧,٩٠٥,٩٣٢)	-	(٥,٠٨٠,١٥٤)	-	(٦٢,٨٢٥,٧٧٨)	مصاريف عمومية وإدارية (بدون الإستهلاك والإطفاء)
(٢٦,٣٦٩,٧٩٩)	-	-	-	(٢٦,٣٦٩,٧٩٩)	مصاريف البيع والتسويق (بدون الإستهلاك والإطفاء)
(٩٢,٢٤٠,١٧٤)	-	-	-	(٩٢,٢٤٠,١٧٤)	مصاريف تمويلية
١,٨٢٦,٦٦٤	-	٣١٤,٣٠٤	-	١,٥١٢,٣٦٠	إيرادات أخرى، صافي
(١٠,٠٠٥,١٨٧)	-	(٢٣٢,٥٤٩)	-	(٩,٧٧٢,٦٣٨)	الزكاة
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	-	(٣٨٣,٣٨١)	٢٨,١١٩,٠٤١	١٥٨,٦٦٩,٩٦٦	صافي الربح

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تنمية)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٧. إرتباطات وإلتزامات محتملة  
ضمانات:

لدى المجموعة إلتزامات محتملة عن ضمانات بنكية صادرة في سياق الأعمال الإعتيادية للمجموعة بمبلغ ٦٢٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٧٥٣,٨ مليون ريال سعودي).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة ضمانات شركة قائمة مقدمة بالنيابة عن الشركات الزميلة بمبلغ ١١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١١٥ مليون ريال سعودي).

إرتباطات  
لدى المجموعة الإرتباطات التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	(غير مدققة)
(بالريالات السعودية)		

الإرتباطات الرأسمالية لعقد التطوير

لدى المجموعة اتفاقيات لشراء أراضي تحت التطوير بالتقسيط من جهات أخرى. ويخضع الاعتراف بالالتزامات المرتبطة بهذه الأرضي لlofface بالالتزامات تعاقدية معينة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تبلغ قيمة هذه الإرتباطات بمبلغ ٥٩٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٦٠ مليون ريال سعودي).

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

١٨. توزيعات الأرباح  
خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وافق مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١ رمضان ١٤٤٦ هـ الموافق ١ مارس ٢٠٢٥ على توزيعات أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١١٪ من رأس المال (ما يعادل ١١,٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد) بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي.

إضافة إلى ذلك وافق مجلس الإدارة بالتمرير في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٧ هـ الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢٥ على توزيعات أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١١٪ من رأس المال (ما يعادل ١١,٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد) بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٦,٠٠ ريال سعودي للسهم بجمالي مليون ريال سعودي).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، أعلنت إحدى الشركات التابعة (شركة الإنشاء والتعمير المحدودة) عن توزيعات أرباح بقيمة ٩٥ مليون ريال سعودي.

١٩. الأحداث اللاحقة  
في رأي الإدارة لم تكن هناك أي أحداث لاحقة جوهيرية منذ نهاية الفترة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة كما هو موضح في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

٢٠. أرقام المقارنة  
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة التالية لتتوافق مع العرض الحالي في الفترة الحالية.

الوصف	من	إلى	المبلغ
إعادة تصنيف مخصص الخسائر الإنثانية المتوقعة	مصاريف عمومية وإدارية	مصاريف عمومية وإدارية	٦٣٢,٤٧٩ ريال سعودي
إعادة تصنيف الإحتياطي النظامي	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاء	١٦,٩٨٦,١٢٣

وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مخصص الخسائر الإنثانية المتوقعة من المصاريف العمومية والإدارية إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كبند منفصل. بالإضافة إلى ذلك، أعادت المجموعة إعادة تصنيف الإحتياطي النظامي المحوّل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى الأرباح المبقاء، وذلك وفقاً لمتطلبات نظام الشركات الجديد.

تم إجراء هذه التغييرات لتعزيز قابلية المقارنة، ولم يكن لها أي تأثير على حقوق الملكية أو صافي الربح أو التدفقات النقدية للمجموعة للفترة السابقة.

٢١. تاريخ الإعتماد  
تم إعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٧ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٥.