

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة مساهمة سعودية)

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

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
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 رتال للتطوير العقاري  
شركة مساهمة سعودية

الخبر، المملكة العربية السعودية

### المقدمة

لقد قمنا بفحص القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لشركة رتال للتطوير العقاري ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية، وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة 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 للفترة الثلاثي والتسعة أشهر المنتهية 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 وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) – "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل 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 المُنفذ 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. ويُعد 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.

### الإستنتاج

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

عن بي كي إف البسام  
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم أحمد البسام

محاسب قانوني

ترخيص رقم: ٣٣٧

الخبر: ١٨ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ

الموافق: ٩ نوفمبر ٢٠٢٥

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	إيضاح
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٢٣٣,١١٥,٧٤٤	١٨٦,٧٥٢,٣٣٨	٥
٣١,٠٣٦,٤٩٧	٣٤,٧٩٣,٤٩١	
٨,٦٥٠,٠٧٢	١٠,٦٠٤,٤٦٩	
٢٩٩,٧٥٣,٨٧٣	٣٠٢,٢٢٣,٩٣٠	
٣٠٣,٤٠٩,٦٩٨	٣٢٩,١٨٧,٣٩٥	٢-١
٧٩٤,٤٩٣,٧٣٧	٤١٠,١١٦,٢٨٤	٧
٢,٤٠٧,٦١٤	٣,٢٩٣,٦٨٤	٦
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	
١,٦٧٨,٨٦٧,٢٣٥	١,٢٨٢,٩٧١,٥٩١	
<b>الموجودات المتداولة</b>		
٤٩,٣٠١,٠١٥	٣٢,٢٢٨,٠١٧	
٥٤٣,٩٠١,٨٣٩	٤٥٦,٨٠٠,٨٣٣	٨
٤٣٣,٧١٩,٢٦٨	٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨	٢-١٢
١,٦٤٦,٤٩٥,١٥١	١,٠٣٨,٦٦٨,٥٠٥	٧
٩٨,٩٩٥,٩٠١	٢,٣٠٤,٤٣٢	
٢٦٨,٣٤٣,٩٣٧	١٧٧,١٦٩,٤٨٧	٦
-	٧٦,٨٣٤,٨٨٥	
٧٧١,٥٤٦,٠٥٨	٨٣٣,١٠٦,٣٩٤	٩
٣,٨١٢,٣٠٣,١٦٩	٢,٩١٧,١٣٨,٤٨١	
٥,٤٩١,١٧٠,٤٠٤	٤,٢٠٠,١١٠,٠٧٢	
<b>مجموع الموجودات</b>		
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠
-	٨٣,٠١٣,٨٧٧	١-١٠
(٨,٠٥٤,٩٢٥)	(١٦٥,٨٢٦)	٤-١
٤٣٤,٠١٢,٨٨٨	٢٦٣,٠٨٤,٥١٨	
(١٤,٨٧٦,٠٦٥)	(١١,٩٥٩,١٩٨)	٣-١
٩١١,٠٨١,٨٩٨	٨٣٣,٩٧٣,٣٧١	
١١,٣٨٤,٢٣٣	٨,٥١٠,٤٦٣	
٩٢٢,٤٦٦,١٣١	٨٤٢,٤٨٣,٨٣٤	
<b>حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين بالمجموعة</b>		
<b>الحصص غير المسيطرة</b>		
<b>مجموع حقوق الملكية</b>		
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
٧٩٦,٣٤٧,٢٠١	١,٠٥١,٥٦٥,٣٠٢	١١
٣٠,٣٤١,٥٥٨	٣٢,٣١٤,٠٠١	
٣١,٣٨٧,١١٢	٢٦,٠٩٧,٩٣٤	
١١٠,٤٨٠,٠١٧	-	
٩٦٨,٥٥٥,٨٨٨	١,١٠٩,٩٧٧,٢٣٧	
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
٣٤٨,٩٣٥,٤٣٥	١٩٣,٥٧٧,٨١٢	١١
٤٠٠,٦٤٨,٦١٦	٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢	١١
٤,٤٣٤,٣٢٨	٤,٦٦١,٧١٥	
٦٦٥,٨١٢,١٧٤	٣٠٨,٣٤٢,٨٨١	
٧٤٨,٧٠٤,٦٣٨	٥٣٣,٩٠٢,٨٣٩	
١,٠٤٨,١٧٧,١٦٢	٥٩٥,٣٧٢,١٣٧	
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	-	
٣١٣,٠٠٦,٠٣٦	١٠٠,٨٣٤,٥٦٣	٢-١٢
١٥,٤٢٩,٩٩٦	٢١,١٦٣,٨٠٢	١٥
٣,٦٠٠,١٤٨,٣٨٥	٢,٢٤٧,٦٤٩,٠٠١	
٤,٥٦٨,٧٠٤,٢٧٣	٣,٣٥٧,٦٢٦,٢٣٨	
٥,٤٩١,١٧٠,٤٠٤	٤,٢٠٠,١١٠,٠٧٢	
<b>مجموع المطلوبات</b>		
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>		

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان  
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكاني  
الرئيس التنفيذي

عمار الغول  
رئيس القطاع المالي

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

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(بالريالات السعودية)				
١,٤٧٤,٧٢٩,٣٥١	١,٧٣١,٩٤٤,١١٩	٥١٠,٤٢٨,٦٧٧	٦٧٦,٤٣٣,٥٩٥	١٢ إيرادات
(١,١٠٨,٩٥٠,٧٦٣)	(١,٣٥٦,٠٧٤,٧٧٦)	(٤٠٠,٤٥٢,٢٦٦)	(٥٣٦,٩٢٠,٤٤٩)	تكلفة الإيرادات
٣٦٥,٧٧٨,٥٨٨	٣٧٥,٨٦٩,٣٤٣	١٠٩,٩٧٦,٤١١	١٣٩,٥١٣,١٤٦	مجمول الربح
(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 الإنتمائية المتوقعة
٢٦٢,٣٦٥,٨٥٨	٢٥٢,٧٠٦,٧٥٤	٧٢,٨٣٣,٦٨٤	٩٥,٢٦١,٠٤٨	الربح التشغيلي
(٩٢,٢٤٠,١٧٤)	(٨٥,٦٩٩,٥٣١)	(٣١,٥٠٤,٣٦٣)	(٢٩,٢٤٧,١٠٥)	مصاريف تمويلية
٢٠,٩٤٦,٤٠٢	١٢,٦٥٨,٨٠٢	٥,٧٢١,٦٨٧	٩٠,٩٧٨١	الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
٣,٥١٢,٠٦٣	٦,٦٢٥,٥٦٧	-	٤,٠٢٢,٤٧٢	الربح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	-	ربح من إستبعاد إستثمار في شركة زميلة
١,٨٢٦,٦٦٤	٢,١٦٩,٨١٥	٥٩٠,١٤١	١,٢٤٩,٨٩٩	إيرادات أخرى، صافي
١٩٦,٤١٠,٨١٣	٢٢١,١٤٦,٨٦١	٤٧,٦٤١,١٤٩	٧٢,١٩٦,٠٩٥	الربح قبل الزكاة
(١٠,٠٠٥,١٨٧)	(٩,٥٢١,٥٩٠)	(٣,٣١٠,٤٦٩)	(٦,٥٠٣,٠٤٦)	الزكاة، صافي
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	٢١١,٦٢٥,٢٧١	٤٤,٣٣٠,٦٨٠	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	صافي الربح للفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	٢١١,٦٢٥,٢٧١	٤٤,٣٣٠,٦٨٠	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
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
١٧٤,٤٨٦,٢٩٧	١٨٩,٧٥١,٥٠١	٤٠,٠٢٨,١٧١	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	الربح للفترة
١١,٩١٩,٣٢٩	٢١,٨٧٣,٧٧٠	٤,٣٠٢,٥٠٩	١٠,١٩٥,٤٨٥	مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	٢١١,٦٢٥,٢٧١	٤٤,٣٣٠,٦٨٠	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	مساهمي المجموعة
١٧٤,٤٨٦,٢٩٧	١٨٩,٧٥١,٥٠١	٤٠,٠٢٨,١٧١	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	الحصص غير المسيطرة
١١,٩١٩,٣٢٩	٢١,٨٧٣,٧٧٠	٤,٣٠٢,٥٠٩	١٠,١٩٥,٤٨٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
١٨٦,٤٠٥,٦٢٦	٢١١,٦٢٥,٢٧١	٤٤,٣٣٠,٦٨٠	٦٥,٦٩٣,٠٤٩	ربحية السهم - الأساسي والمخفض
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٠٨	٠,١١	نصيب السهم الأساسي من الربح
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٠٨	٠,١١	نصيب السهم المخفض من الربح

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان  
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكان  
الرئيس التنفيذي

عمار الغول  
رئيس القطاع المالي

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

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



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 مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر
<b>الأنشطة التشغيلية</b>			
الربح قبل الزكاة:			
تعديلات على البنود غير النقدية:			
إستهلاك وإطفاء	٢٠,٦٩٨,١٠٥	١٣,٣١٥,٦٧٤	١٩٦,٤١٠,٨١٣
إستهلاك أصول حق الإستخدام	٣,٧٥٦,٩٩٤	٣,٠٥٧,٥٤١	
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٧,٠٦٦,٣٧٦	٤,٧٩٤,٠٨٩	
ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات	٤٣,٣٤٦	-	
الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة	(١٢,٦٥٨,٨٠٢)	(٢٠,٩٤٦,٤٠٢)	
ربح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٦,٢٥٥,٥٦٧)	(٣,٥١٢,٠٦٣)	
(رد) / مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة للذمم المدينة	(٥٢,٥١٢)	٦٣٢,٤٧٩	
ربح من إستبعاد استثمار في شركة زميلة	(٣٢,٦٨٥,٤٥٤)	-	
ربح من إستبعاد إستثمارات عقارية	(٤٧,٦٢٩)	(٣,٦٦٠,٥٧٥)	
تحقيق ربح غير محقق من إستبعاد استثمار في شركة زميلة	(٦,٠٧٦,٠٧٣)	-	
مدفوعات على أساس السهم	٢٧٣,٨٩٣	-	
مصاريف تمويلية	٨٥,٦٩٩,٥٣١	٩٢,٢٤٠,١٧٤	
	٢٨٠,٥٣٩,٠٦٩	٢٨٢,٣٣١,٧٣٠	
<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>			
عقارات تحت التطوير	(٩٩١,٧٨٧,٦٩١)	(٣٣,٢٢٢,١١٨)	
مخزون	(١٧,٠٧٢,٩٩٨)	(١٤,٢٣٧,٧٢٤)	
موجودات عقود	(١٢٨,٦٥٢,٨٢٣)	(٩٤,٢٩٦,٢٨٣)	
ذمم مدينة	(٨٧,٠٤٨,٤٩٤)	(٧٦,١٣١,٤٨٥)	
مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون	(٣,٥٥٨,٣٦٣)	٥٢,٠٨٢,٠٩٤	
ذمم دائنة	٣٥٥,٣٩٢,٠٨٦	(١٠٣,٠٠٦,٣٤٨)	
المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان	٤٥٢,٨٠٥,٠٢٥	١٩٧,٠٢٧,٩٠١	
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٢١٤,٢٤٧,٦٣٧	١٦٢,٧٦٠,٠٣٩	
إلتزامات عقود	٢١٢,١٧١,٤٧٣	١٤,٤٤٠,٢٣٣	
<b>النقد الناتج من العمليات</b>	٢٨٧,٠٣٤,٩٢١	٣٨٧,٧٤٨,٠٣٩	
مكافآت نهاية الخدمة المسددة للموظفين	(١,٧٧٧,١٩٨)	(٦٣٨,٧٣٣)	
زكاة مسددة	(١٥,٢٥٥,٣٩٦)	(١٠,٨٧٧,٥٨٥)	
مصاريف تمويلية مسددة	(٧٥,٤٩٧,٧٧٥)	(٨٦,١٧٤,٨٨٦)	
<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>	١٩٤,٥٠٤,٥٥٢	٢٩٠,٠٥٦,٨٣٥	
<b>الأنشطة الإستثمارية</b>			
إضافات على ممتلكات ومعدات	(٦٤,٤٣٠,٦٢٨)	(٢٥,٨٤١,٦٩٩)	
إضافات على إستثمارات عقارية	-	(١٣,٣٩٩,٢٥٩)	
المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات	١٠٢,٨٧٠	٢٠٠,٥٧٠	
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	١٢٧,٨٤٦,٥١٩	٥٣,٢٤٤,٩٩٤	
إضافات على إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١١٠,٩٥٥,٢٦٧)	(٢٥,١٧٤,٥٥٨)	
إضافات على إستثمارات في شركات زميلة	(١٠,٧٢٦,٥٠١)	-	
المتحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٠,٨٨٩,٣٦٥	١٧,٥٥٠,٥٠٦	
المتحصل من إستبعاد إستثمارات عقارية	١,٦٩٤,٩٨٤	٣٤,٦٦٩,٢٧٥	
المتحصل من إستبعاد شركات زميلة	٥٥,٧٦٠,١٣٠	-	
<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية</b>	٢٠,١٨١,٤٧٢	٤١,٢٤٩,٨٢٩	
<b>الأنشطة التمويلية</b>			
المتحصل من القروض	٦٠٥,٥٠٣,٤١١	٧٤٦,٥٤٢,٦١٥	
سداد القروض	(٨٠١,٠٧٠,٦٣٠)	(٧٧٧,٧٧٨,٧٧٠)	
مدفوعات عقود الإيجار	(٣,٧٦٢,٢٧٤)	(٣,١٤٩,٨٠٤)	
توزيعات أرباح مسددة	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	
توزيعات أرباح مسددة إلى الحصص غير المسيطرة	(١٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	
شراء أسهم خزينة	(٢,٩١٦,٨٦٧)	(٢,٠٦٩,٣٢٩)	
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>	(٢٧٦,٢٤٦,٣٦٠)	(١٢٤,٤٥٥,٢٨٨)	
<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>	(٦١,٥٦٠,٣٣٦)	٢٠٦,٨٥١,٣٧٦	
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٣٤,١١٢,٤٧٥	٥٤,٧٣٣,٥٣٢	
يخصم: التغير في رصيد حسابات البنوك المقيدة	٥٠,٥٨٤,٧٥٠	(٢٣١,٢٨٣,٦٤٧)	
<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>	٢٣,١٣٦,٨٤٤	٣٠,٣٠١,٢٦١	

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

١. معلومات عامة

شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") أو ("الشركة قابضة") 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 نشاط الإستحواذ على الأسهم أو المساهمة في الشركات القائمة أو الاندماج معها.

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

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

١-١ 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 بإسم "المجموعة"):

اسم الشركات التابعة	تاريخ السجل التجاري	النشاط التجاري	نسبة الملكية الفعالة	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة التعمير والإنشاء المحدودة (إيضاح ١-١ أ)	١٥ جمادى الثاني ١٤٢٠ هـ (٢٥ سبتمبر ١٩٩٩)	المقاولات العامة وأعمال البناء.	%٨٠	%٨٠
شركة نساج للتطوير العمراني	١٧ رمضان ١٤٣٣ هـ (٥ أغسطس ٢٠١٢)	شراء وبيع وإدارة وصيانة المرافق العقارية.	%١٠٠	%١٠٠
شركة تدبير المحدودة	١١ محرم ١٤٣٦ هـ (٤ نوفمبر ٢٠١٤)	تنظيف وصيانة وتشغيل المرافق العقارية.	%١٠٠	%١٠٠
شركة تدبير العقارية	١٠ شوال ١٤٤٢ هـ (٢٢ مايو ٢٠٢١)	شراء وبيع وتأجير وإدارة وصيانة المرافق العقارية.	%١٠٠	%١٠٠
شركة تدبير للخدمات البيئية	٢ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (١ يونيو ٢٠٢٢)	الإدارة وخدمات الدعم	%١٠٠	%١٠٠
شركة نساج للإنشائية لإدارة المشروعات	١٧ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ (٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤)	إدارة مشروعات الإنشاء.	%٣٠	%٣٠
شركة زوايا رتال	١٦ صفر ١٤٤٧ هـ (١٠ 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 مغلقة بتاريخ ٦ محرم ١٤٤٧ هـ، الموافق ١ يوليو ٢٠٢٥.

١-١ أ) خلال عام ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستبعاد ٢٠٪ من ملكيتها في إحدى شركاتها التابعة "شركة التعمير والإنشاء المحدودة" بدءاً من ١ يوليو ٢٠٢٣، مع احتفاظها بالسيطرة. تم استبعاد أسهم الملكية بنسبة ١٠٪ لأحد أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة التابعة و ١٠٪ لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة. بلغ المقابل المستلم نتيجة هذا الاستبعاد 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 استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بعملية البيع خلال عام ٢٠٢٣. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وافق المساهمون على تحويل احتياطي التغير في حقوق الملكية في الشركة التابعة بمبلغ ٨,١٦ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقة.

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

١. معلومات عامة (تتمة)

٢-١ تفاصيل الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة

نسبة الملكية الفعلية %		النشاط التجاري	تاريخ السجل التجاري	اسم الشركات الزميلة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
٣٩,٥ %	٣٩,٥ %	شراء، بيع، تأجير وإدارة المرافق العقارية	٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥هـ (٢١ أبريل ٢٠١٤)	شركة ثروة السعودية
٢٥ %	٢٥ %	استشارات هندسية ومعمارية	١١ رمضان ١٤٤٠هـ (١٦ مايو ٢٠١٩)	شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية
-	١٨,٨٢ %	بيع، شراء وتطوير العقارات التجارية	٢٤ ربيع الثاني ١٤٤١هـ (٢١ ديسمبر ٢٠١٩)	صندوق بزنس بارك (إيضاح ٢-١ أ)
١٥ %	٣٠ %	بيع، شراء وتطوير العقارات السكنية	٣ رمضان ١٤٤٢هـ (١٥ أبريل ٢٠٢١)	شركة مراسي للتطوير العقاري (إيضاح ٢-١ ب)
٢٢,٥١ %	٢٢,٥١ %	بيع، شراء وتطوير العقارات السكنية والتجارية	١٧ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (٢٧ يوليو ٢٠٢١)	صندوق الأحساء العقاري
٣٣,٣٣ %	٣٣,٣٣ %	الأنشطة العقارية	١٧ جمادى الآخر ١٤٤٤هـ (١٠ يناير ٢٠٢٣)	صندوق رمال بارك
٥٠ %	٥٠ %	الإنشاءات العامة للمباني السكنية والغير سكنية	٢٣ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (٢ أغسطس ٢٠٢١)	شركة رمال الخبر العقارية
٥٠ %	٥٠ %	أنظمة التصميم الداخلي	١٠ ذو القعدة ١٤٤٣هـ (٩ يونيو ٢٠٢٢)	شركة نوركوم ديزاين
٥٠ %	٥٠ %	الأنشطة العقارية	١٥ ربيع الأول ١٤٤٦هـ (١٨ سبتمبر ٢٠٢٤)	شركة مسال للتطوير العقاري
٤٠ %	٤٠ %	التركيبات الكهربائية والاتصالات وتجديد المباني وصيانتها	٢٠ جمادى الآخر ١٤٤٦هـ (٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤)	شركة الإنشاء التخصصية المحدودة (مشروع مشترك لشركة التعمير والإنشاء المحدودة)
-	٥٠ %	الإنشاءات العامة للمباني السكنية والغير سكنية	١٦ رجب ١٤٤٦هـ (١٦ يناير ٢٠٢٥)	شركة رتال لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات (إيضاح ٢-١ ج)

٢-١ أ - خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تصفية صندوق بزنس بارك.

٢-١ ب - خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة ببيع جزء من حصتها في شركة مراسي للتطوير العقاري، مما نتج عنه حصة ملكية متبقية قدرها ١٥ %. وتواصل المجموعة ممارسة سيطرة جوهريّة على الشركة المستثمر فيها. بلغت القيمة الدفترية للجزء المباع من الاستثمار بقيمة دفترية قدرها ٢٣.١ مليون ريال سعودي، وقد تم بيعه مقابل ٥٥.٧ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه صافي ربح قدره ٣٢.٦ مليون ريال سعودي. وكجزء من هذه الصفقة، تحققت 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 ٠.٣٤ مليون ريال سعودي إلى استثمارات الشركة في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة. لم يتم سداد هذا المبلغ بعد.

٣-١ أسهم خزينة وبرنامح حوافز الموظفين طويلة الأجل

أوصى مجلس الإدارة بشراء ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بحد أقصى كأسهم خزينة لبرنامح حوافز الموظفين طويلة الأجل. في ٢١ ذو الحجة ١٤٤٥هـ الموافق ٢٧ ح ٢٠٢٤ وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العامة غير العادية على توصية المجلس لشراء الأسهم، حيث سيتم تمويل هذا الشراء من الموارد الخاصة للمجموعة ويجب إكماله خلال ١٢ شهرًا من تاريخ موافقة الجمعية العامة. يُسمح للشركة بالاحتفاظ بالأسهم المشتراة لمدة لا تتجاوز ٣ سنوات من تاريخ الموافقة، وبمجرد انقضاء فترة ال ٣ سنوات، ستنتج الشركة الإجراءات والضوابط المنصوص عليها في القوانين واللوائح ذات الصلة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بلغ مجموع أسهم الخزينة المشتراة ٩٦١,٥٨٣ سهمًا بقيمة سوقية قدرها ١٤,٨٨ مليون ريال سعودي، وبلغت القيمة الاسمية للسهم ٠,٩٦ مليون ريال سعودي. علاوة على ذلك، خلال الفترة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، أبلغت الإدارة الموظفين ببرنامح أسهم الموظفين، مع تحديد تاريخ المنح في ٢ يونيو ٢٠٢٥.

قدمت المجموعة لموظفين معينين ("الموظفين المؤهلين") الخيار لفرص تملك حقوق ملكية من أجل جذب الموظفين المؤهلين والاحتفاظ بهم ومكافأتهم عن دورهم في تحقيق أهداف المجموعة على المدى البعيد. يركز البرنامح على الأداء الحالي والمستقبلي ويمكن المشاركين من المساهمة في نجاح المجموعة.

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

١. معلومات عامة (تتمة)

٣-١ أسهم خزينة (تتمة)

يعتمد البرنامج بشكل رئيسي على التسوية العينية حيث سيتلقى الموظفون المؤهلون أسهم 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 حددتها المجموعة بالإضافة إلى الفترة المطلوبة للبقاء في الخدمة من قبل الموظفين المؤهلين.

بموجب شروط الخطة، تُمنح الخيارات على دفعات بنسبة ٢٠٪، و ٣٠٪، و ٥٠٪ على مدى ثلاث 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 تحميل المصاريف المتعلقة بالبرنامج للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، والبالغ قيمتها ٠,٢٧ مليون ريال سعودي، على مصاريف منافع الموظفين، مع زيادة مقابلة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة.

٤-١ إحتياطات أخرى

تشمل إحتياطات 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 الإلتزام

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

أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة 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 التكلفة التاريخية عادةً إلى القيمة العادلة للمقابل المسدد مقابل السلع والخدمات.

٣. ملخص 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المرفقة بها.

٣-١ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

التعديلات:

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

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفرات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
معييار 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 المقدّر.

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة الصادرة التالية والتي لم يبدأ سريانها بعد.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦	توضح هذه التعديلات توقيت الإعراف بالموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الإعراف بها في تاريخ التسوية، مع إستثناء عمليات الشراء أو البيع لبعض الموجودات والمطلوبات المالية التي تستوفي شروط الإستثناء الجديد. يسمح الإستثناء الجديد بإلغاء الإعراف ببعض المطلوبات المالية التي يتم تسويتها عبر أنظمة 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.			
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧	بالإضافة إلى ذلك، تقدم هذه التعديلات متطلبات إفصاح جديدة وتحديثات أخرى.
يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتقديم إفصاحات مخفضة عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي في قوائمها المالية.			
تكون الشركة التابعة مؤهلة للإفصاحات المخفضة إذا لم تكن لديها مساءلة عامة وعندما تقوم الشركة الأم النهائية أو أي شركة أم وسيطة بإعداد قوائم مالية موحدة وتكون متاحة للإستخدام العام وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.			
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 الأساسي 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 بإستخدام 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 الإدارة، ويلغي خيارات التصنيف للفوائد وتوزيعات الأرباح في قائمة التدفقات النقدية.			

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد 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 (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة 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 والتقديرات والإفتراسات التي لها أثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي إتخذتها 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٥. الممتلكات والمعدات

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغت الإضافات إلى الممتلكات والمعدات ٦٤,٤٣ 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

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

٧. عقارات تحت التطوير

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

١-٧ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بشراء أراضي بالأسقاط وفقاً لإتفاقيات بيع و شراء، بلغت قيمة هذه الأراضي ١,١٧٠ 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 ترخيص من البائعين لبدء عمليات البيع والتطوير لهذه الأراضي.

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

٣-٧ تقدّر 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.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة مساهمة سعودية)

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

٨. ذمم مدينة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
٥١٠,٩١٥,٢٣٦	٤٢١,٣٤٥,٥٤٣	ذمم مدينة - أطراف خارجية
٢٤,٩٦٠,٩٥٦	٣٠,٣١٩,١٢٢	ذمم مدينة - أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٣)
٩,٢٦٤,١٨٨	٦,٤٢٧,٢٢١	ذمم مدينة - محتجزات
٥٤٥,١٤٠,٣٨٠	٤٥٨,٠٩١,٨٨٦	
(١,٢٣٨,٥٤١)	(١,٢٩١,٠٥٣)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥٤٣,٩٠١,٨٣٩	٤٥٦,٨٠٠,٨٣٣	

تتمثل الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
١,٢٩١,٠٥٣	١١,٣٦٨	الرصيد الافتتاحي
(٥٢,٥١٢)	١,٢٩١,٠٥٣	(رد)/ المحمل للفترة / السنة
-	(١١,٣٦٨)	المستخدم من المخصص
١,٢٣٨,٥٤١	١,٢٩١,٠٥٣	الرصيد النهائي

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	١ - ١٨٠ يوم	١٨١ - ٣٦٥ يوم	٣٦٦ - ٧٣٠ يوم	المجموع
(بالريالات السعودية)				
١٩٧,٩٥٠,٤٦٥	٢٢٩,٩٦٨,٥٧٧	٧٠,٣٠٠,٢٥٠	١٢,٦٩٥,٩٤٤	٥١٠,٩١٥,٢٣٦
-	-	-	(١,٢٣٨,٥٤١)	(١,٢٣٨,٥٤١)
١٩٧,٩٥٠,٤٦٥	٢٢٩,٩٦٨,٥٧٧	٧٠,٣٠٠,٢٥٠	١١,٤٥٧,٤٠٣	٥٠٩,٦٧٦,٦٩٥
-	-	-	(٩,٧٦٪)	(٠,٢٤٪)
ذمم مدينة - إجمالي				
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة				
صافي الذمم المدينة				
متوسط معدل الخسارة (٪)				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)				
-	٣٨٥,٤٦٩,٤٢٢	٢٣,٠٠٩,٢٩٥	١٢,٨٦٦,٨٢٦	٤٢١,٣٤٥,٥٤٣
-	-	-	(١,٢٩١,٠٥٣)	(١,٢٩١,٠٥٣)
-	٣٨٥,٤٦٩,٤٢٢	٢٣,٠٠٩,٢٩٥	١١,٥٧٥,٧٧٣	٤٢٠,٠٥٤,٤٩٠
-	-	-	(١٠,٠٣٪)	(٠,٣١٪)
ذمم مدينة - إجمالي				
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة				
صافي الذمم المدينة				
متوسط معدل الخسارة (٪)				

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

٩. نقد في الصندوق ولدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
(بالريالات السعودية)		
١,٥٧٨,١٣٥	١,٠١٠,٤٩٧	نقد في الصندوق
٧٦٩,٩٦٧,٩٢٣	٨٣٢,٠٩٥,٨٩٧	نقد لدى البنوك
٧٧١,٥٤٦,٠٥٨	٨٣٣,١٠٦,٣٩٤	

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

٩. نقد في الصندوق ولدى البنوك (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٧٦٩,٩٦٧,٩٢٣	٨٣٢,٠٩٥,٨٩٧	نقد لدى البنوك
(٧٤٨,٤٠٩,٢١٤)	(٧٩٨,٩٩٣,٩١٩)	أرصدة حسابات البنوك المقيدة
١,٥٧٨,١٣٥	١,٠١٠,٤٩٧	نقد في الصندوق
٢٣,١٣٦,٨٤٤	٣٤,١١٢,٤٧٥	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 ضمان مقيدة. تقتصر المسحوبات من حسابات الضمان على سداد مطلوبات تطوير بعض المشروعات التي يتم بيعها على الخارطة وسداد المبلغ المستحق للشركة الوطنية للسكان 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	
٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٠٣٥,٥٥٦	١٥,٢٩٠,٩٥٦
٤١٦,٤٠٨	-
-	١,٩٦٨,٠٥٧
٥٥٤,١٦٢	٥٠,٠٠٠
-	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

الإعتراف بأصول حق الإستخدام والتزام عقود الإيجار

إضافة إلى استثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة مقابل دائنون آخرون

المحول الي أرصدة مدينة آخري 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).

١٠-١ 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 المبقة.

١١. القروض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	
٤٠٠,٦٤٨,٦١٦	٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢	قروض قصيرة الأجل
١,١٤٥,٢٨٢,٦٣٦	١,٢٤٥,١٤٣,١١٤	قروض طويلة الأجل
١,٥٤٥,٩٣١,٢٥٢	١,٧٣٤,٩٣٦,٣٦٦	يخصم: قروض قصيرة الأجل
(٤٠٠,٦٤٨,٦١٦)	(٤٨٩,٧٩٣,٢٥٢)	يخصم: قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
(٣٤٨,٩٣٥,٤٣٥)	(١٩٣,٥٧٧,٨١٢)	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٧٩٦,٣٤٧,٢٠١	١,٠٥١,٥٦٥,٣٠٢	

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة مساهمة سعودية)

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

١١. القروض (تتمة)

إن جدول السداد للقروض طويلة الأجل هو كما يلي:

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

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 مضاف إليه هامش ثابت. خلال الفترة، حصلت المجموعة على قروض جديدة بمبلغ ٦٠٥,٥ مليون ريال سعودي.

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(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: ٥,٦٧ مليون ريال سعودي) وإيرادات من العقارات الاستثمارية ٤,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٣٤,٦٧ 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 تتعلق 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 (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(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

١٢-٢ أرصدة العقود

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
(بالريالات السعودية)	
٥٠٩,٦٧٦,٦٩٥	٤٢٠,٠٥٤,٤٩٠
٢٤,٩٦٠,٩٥٦	٣٠,٣١٩,١٢٢
٤٣٣,٧١٩,٢٦٨	٣٠٠,٠٢٥,٩٢٨
٣١٣,٠٠٦,٠٣٦	١٠٠,٨٣٤,٥٦٣

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 (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٢. إيرادات من عقود مع العملاء (تتمة)

١٢-٢ أرصدة العقود (تتمة)

(أ) موجودات عقود

يتم الاعتراف المبدئي بموجودات العقود للإيرادات المحققة على مدى فترة زمنية من عقود التطوير حيث أن إستلام المقابل مشروط بالنجاح في تحقيق مرحلة رئيسية محددة. عند الانتهاء من المراحل المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى الذمم المدينة.

(ب) مطلوبات عقود

تتضمن مطلوبات العقود المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء مقابل التزامات الأداء غير المكتملة. مطلوبات العقد هو الالتزام 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 بالالتزاماتها حسب شروط العقد.

تتضمن مطلوبات العقود على دفعة مقدمة لمشروع روشن بمبلغ ١٧٦,٧ مليون ريال سعودي، ويتم تنفيذ الأعمال الانشائية للمشروع بشكل مباشر من قبل إحدى الشركات التابعة، وهي شركة التعمير والإنشاء المحدودة، تتعلق الالتزامات المتبقية من العقود بالمشاريع التي نفذتها شركة رتال للتطوير العمراني.

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 مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	
٦٩,٤٥١,٦١٠	٧٩,١٤٦,٩٦٤	٩,٨٢٣,٧٦١	٤٢,٠٠٥,٧٩٤	إيرادات
٥٤,٦٣٤,٠٤٠	١٠٤,٢١٠,٥٧١	٢٣,٦٣٣,٢٠١	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 الذمم المدينة ما يلي:

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تعتقد المجموعة أن الرصيد المطلوب من أطراف ذات العلاقة سيتم سداؤه 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 الأطراف ذات العلاقة تتمتع 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 (تتمة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٣. معاملات وأرصدة أطراف ذات علاقة (تتمة)

يتضمن مطلوب من الأطراف ذات علاقة المصنف ضمن مدفوعات مقدمة ومديون آخرون ما يلي:

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

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

يتضمن مطلوب إلى الأطراف ذات علاقة المصنف ضمن الذمم الدائنة ما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مدققة)	(مدققة)
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)
١٦,٠٦٣,٧٩٤	١٤,٥٨٨,٧٩٤
٤١٠,٦٣٧	٢,٥٤٣,٣٢٤
٤٨٣,٦٠٤	١,٨٩٧,١٥٦
٤٠٠,٦٦٢	١,٦٣٧,٨٥٤
٣٠٣,٦٤٢	٨١٦,٨٠٢
١٧,٦٦٢,٣٣٩	٢١,٤٨٣,٩٣٠

شركة مدار لمواد البناء  
شركة مدار للمواد الكهربائية  
شركة مدار للعدد والأدوات  
شركة يوان للصناعات المعدنية  
أخرى

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

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)
٤,٧٠٦,٠٣٦	٥,٢٠٧,٣٠١	١,٠١٢,١٠٦	١,٥٤٣,٠٢٣
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  
بذلات أعضاء مجلس الإدارة واللجان

١ (أ)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(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	١,٥٤٣,٠٢٣

مزايا الموظفين قصيرة الأجل  
مزايا ما بعد انتهاء الخدمة

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

١٤. ربحية السهم للفترة (الأساسي والمخفض)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	
١٧٤,٤٨٦,٢٩٧	١٨٩,٧٥١,٥٠١	٤٠,٠٢٨,١٧١	٥٥,٤٩٧,٥٦٤	ربح الفترة العائد إلى مساهمي المجموعة
الأسهم	الأسهم	الأسهم	الأسهم	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٩٩,٢٢٣,١٣٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية تستخدم في احتساب الأرباح الأساسية لكل سهم
-	٧٧٦,٨٦٦	-	٧٧٦,٨٦٦	المتوسط المرجح لعدد أسهم خزينة
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية تستخدم في احتساب الأرباح المخفضة لكل سهم
ريال سعودي/ للسهم	ريال سعودي/ للسهم	ريال سعودي/ للسهم	ريال سعودي/ للسهم	
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٠٨	٠,١١	نصيب السهم الأساسي من الربح
٠,٣٥	٠,٣٨	٠,٠٨	٠,١١	نصيب السهم المخفض من الربح

١٥. الزكاة المستحقة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، استلمت المجموعة الربوطات 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 بزيادة مستحقة قدرها ١٧,٤ مليون ريال سعودي خلال الفترة، مما نتج عنه صافي زكاة بمبلغ و قدره ٩,٥ مليون ريال سعودي.

١٦. 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 وعالية المستوى 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 بالقطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. يتم قياس الأداء بناءً 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.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٦. المعلومات القطاعية (تتمة)  
تتلخص المعلومات المالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر، ٢٠٢٤ ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وفقاً لكل قطاع على النحو التالي:

المجموع	الإلغاء	أخرى	إستثمارات	التطوير العقاري	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
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	
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
٤,٢٠٠,١١٠,٠٧٢	(٢٥,٨٢٢,٨٤٦)	٤٢,٥٦٥,٠٠٨	٧١٦,٥٥٠,٦٤٢	٣,٤٦٦,٨١٧,٢٦٨	مجموع الموجودات
٣,٣٥٧,٦٢٦,٢٣٨	(٢٥,٨٢٢,٨٤٦)	٣٦,٥٤٩,٩٩١	٣٠٠,٠٠٠	٣,٣٤٦,٥٩٩,٠٩٣	مجموع المطلوبات
					الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١,٧٣١,٩٤٤,١١٩	(٩,١٨٠,٢٩٣)	٣٣,٢١١,٠٠٢	١٠,٧٠٥,٣٤٣	١,٦٩٧,٢٠٨,٠٦٧	إيرادات القطاع
١٢,٦٥٨,٨٠٢	-	-	١٢,٦٥٨,٨٠٢	-	الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	-	٣٢,٦٨٥,٤٥٤	-	ربح من إستبعاد إستثمار في شركة زميلة
٦,٦٢٥,٥٦٧	-	-	٦,٦٢٥,٥٦٧	-	الربح من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٢,٥١٢	-	-	-	٥٢,٥١٢	رد مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة
(٢٤,٤٥٥,٠٩٩)	-	(٧٤١,٦٧٧)	(٨٢٢,٧٠٢)	(٢٢,٨٩٠,٧٢٠)	إستهلاك وإطفاء
(٨٣,٠٧٣,٩٧٥)	-	(٤,٤٤٧,٦٧٧)	-	(٧٨,٦٢٦,٢٩٨)	مصاريف عمومية وإدارية (بدون الإستهلاك والإطفاء)
(٢٤,٩٦٠,٩٥٠)	-	-	-	(٢٤,٩٦٠,٩٥٠)	مصاريف البيع والتسويق (بدون الإستهلاك والإطفاء)
(٨٥,٦٩٩,٥٣١)	-	-	-	(٨٥,٦٩٩,٥٣١)	مصاريف تمويلية
٢,١٦٩,٨١٥	-	٢٢١,٩٧٤	-	١,٩٤٧,٨٤١	إيرادات أخرى، صافي
(٩,٥٢١,٥٩٠)	-	(٢٣٠,٤٨٤)	-	(٩,٢٩١,١٠٦)	الزكاة
٢١١,٦٢٥,٢٧١	-	(٦٦٣,٢١٢)	٦١,٨٥٢,٤٦٤	١٥٠,٤٣٦,٠١٩	صافي الربح

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة مساهمة سعودية)

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

١٦. المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع	الإلغاء	أخرى	إستثمارات	التطوير العقاري	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
					<b>الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)</b>
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 والمشاريع المشتركة
٣,٥١٢,٠٦٣	-	-	٣,٥١٢,٠٦٣	-	الربح من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦٣٢,٤٧٩)	-	(٦٣٢,٤٧٩)	-	-	مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة
(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

## ١٧. إرتباطات والتزامات محتملة

### ضمانات:

لدى المجموعة التزامات محتملة عن ضمانات بنكية صادرة في سياق الأعمال الإعتيادية للمجموعة بمبلغ ٦٢٢,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
٨٩٢,٩٥٥,٣٧٤	٤٦٤,٥٨٩,٦٧١
(بالريالات السعودية)	

الإرتباطات الرأسمالية لعقود التطوير

لدى المجموعة اتفاقيات لشراء أراضي تحت التطوير بالتقسيط من جهات أخرى. ويخضع الاعتراف بالالتزامات المرتبطة بهذه الأراضي للوفاء بالتزامات تعاقدية معينة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تبلغ قيمة هذه الإرتباطات مبلغ ٥٩٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٢٦٠ مليون ريال سعودي).

توجد بعض الدعاوى القانونية الحالية على المجموعة ضمن سياق الأعمال العادية، 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 ١٤٤٦هـ الموافق ١ مارس ٢٠٢٥ على توزيعات أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١١٪ من رأس المال (ما يعادل ٠,١١ ريال سعودي للسهم الواحد) بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي.

إضافة إلى ذلك وافق مجلس الإدارة بالتمرير في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٧هـ الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢٥ على توزيعات 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 بإجمالي مبلغ ٨٠ 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 جوهريّة 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 الائتمانية المتوقعة	مصاريف عمومية وإدارية	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	٦٣٢,٤٧٩
إعادة تصنيف الإحتياطي النظامي	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	١٦,٩٨٦,١٢٣

وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من المصاريف العمومية والإدارية إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كبنء منفصل. بالإضافة إلى ذلك، أعادت المجموعة إعادة تصنيف الإحتياطي النظامي المحول خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ إلى الأرباح المبقاة، 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 ١٤٤٧هـ الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٥م.