

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٧ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

السادة المساهمين
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
الخبر - المملكة العربية السعودية
المحترمين

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من اجراء استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأنه سيرد الى علمنا جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها خلال عملية المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة حلول كرو
للإستشارات المهنية



عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



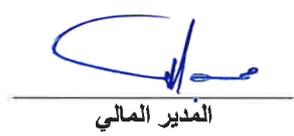
٢٧ شوال ١٤٤٥ هـ (٦ مايو ٢٠٢٤ م)
الخبر، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٨٤٥,٠٢٣	١,٧٣٦,١٥٧		ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦		عقارات استثمارية
٤٠,٥٣٣,٨٩٢	١٥١,٥٧٩,٧٦٠	٦	مشاريع تحت التطوير
١٩,٣٤١,٧١٠	٢٠,١٦٧,٢٧١	٧	حق استخدام الأصول، صافي
٥٣٩,٩٩٨	٤٧٨,٣٢٥		أصول غير ملموسة، صافي
٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨١,٩٧٩,٠٢٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٠٦,٩٣٢,٧٣٨	٢٩٨,٨٦١,٤٩١	٨	إستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥١١,٣٩٣,١٥٩	٦١٥,٠٢٢,٨٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٦,٨١٧,٥١٧	١٨,٦٩٦,٦٨٤		إيرادات مستحقة
٦٤,٩٩١,٤٨٤	٨١,٤٥٦,٢٨٤	٩	مطلوب من أطراف ذات علاقة
١٠,٣٥٥,٠٣٨	١٠,٣٥٥,٠٣٨		عقارات محتفظ بها للبيع
٦٩,١٣٨,٣٥٨	٥٧,٩١١,٢٣٣		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣٣,٨٨٨,٨٥٠	٤٣,٣٥٣,٨٩٢		ذمم مدينة
١١٣,٥٢٩,٠١٢	١٥١,٤٧٥,٩٣٨	٥	نقد وما في حكمه
٣٣٨,٧٢٠,٢٥٩	٣٦٣,٢٤٩,٠٦٩		مجموع الموجودات المتداولة
٨٥٠,١١٣,٤١٨	٩٧٨,٢٧١,٨٧١		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٥٤,٥٣٩,٢٥٧	٥٤,٥٣٩,٢٥٧		احتياطي نظامي
١٢٦,٢٣٤,٩٨٥	١٤٥,٢٦٥,٩٣٥		أرباح مبقاة
(١٩,٠٥٩,٤٦١)	(١٩,٠٥٩,٤٦١)		احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٣٦,٧١٤,٧٨١	٥٥٥,٧٤٥,٧٣١		مجموع حقوق المساهمين
(٩٣٨,٥٩٤)	(١,٠٢٥,٨٤٢)		حقوق غير المسيطرين
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	٥٥٤,٧١٩,٨٨٩		مجموع حقوق المساهمين العائدة لمساهمين الشركة
			المطلوبات غير المتداولة
١٨,٧٢٥,٣٩٧	١٨,٠٣٠,٨٥٢	٧	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
-	٨٩,٩٦٢,١٨١		التزامات أرض مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
١٨,١٧٤,٩٤٤	١٣,٠١٨,٠١٢		دفعات مقدمة من عملاء
٤,٤٤٣,٥٦٨	٤,٧١٨,٦٢٥		التزامات منافع الموظفين
٤١,٣٤٣,٩٠٩	١٢٥,٧٢٩,٦٧٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥,٩٦٨,٥١٠	٧,٧٨٨,٥١٠	١٠	مخصص الزكاة
١,٤٣٣,٧٥٠	١,٩٣١,٣٠٢	٧	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٢٩,٤٧٢,٩٩٣	٣٣,٦٨٧,٠٧٦		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٠٠,٠٣٣,٩٥٥	١٠١,٢١٥,٤٤٧	٩	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٧٥,٧٦٢,٤١٦		التزامات أرض مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
٦٢,٨١٢,٣٤٢	٧٧,٤٣٧,٥٦١		ذمم دائنة
٢٧٢,٩٩٣,٣٢٢	٢٩٧,٨٢٢,٣١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١٤,٣٣٧,٢٣١	٤٢٣,٥٥١,٩٨٢		مجموع المطلوبات
٨٥٠,١١٣,٤١٨	٩٧٨,٢٧١,٨٧١		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

ايضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١١	٥٢,٧٣١,٤٠٤	٨٠,٩٦٥,٥٩٣	الإيرادات
	(٤٠,٠٣٩,١٠٠)	(٥٩,٤٣٦,٠٥٣)	تكلفة الإيرادات
	١٢,٦٩٢,٣٠٤	٢١,٥٢٩,٥٤٠	مجمول الربح التشغيلي
	(٢,٩٤٩,٩٥٩)	(٥,٥٠٩,٦٦٥)	مصاريف عمومية وإدارية
	٩,٧٤٢,٣٤٥	١٦,٠١٩,٨٧٥	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
	(٢٩٧,٥٩٦)	(٣٠١,٥١٧)	تكاليف تمويل
٨	(٢٥٠,٨٧٣)	٥,١٢٨,٧٥٣	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
	١٤٦,٦٩٣	-	إيرادات أخرى
	٩,٣٤٠,٥٦٩	٢٠,٨٤٧,١١١	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
١٠	(٥٠٠,٠٠٠)	(١,٨٢٠,٠٠٠)	الزكاة
	٨,٨٤٠,٥٦٩	١٩,٠٢٧,١١١	صافي ربح الفترة
	٨,٩٢٢,٧٦٩	١٩,١١٤,٣٥٩	صافي ربح الفترة العائد الى:
	(٨٢,٢٠٠)	(٨٧,٢٤٨)	المساهمين في الشركة
	٨,٨٤٠,٥٦٩	١٩,٠٢٧,١١١	حقوق غير المسيطرين
١٢	٠,٢٣٨	٠,٥١٠	ربحية السهم: نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة العائد لمساهمين الشركة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٨,٨٤٠,٥٦٩	١٩,٠٢٧,١١١
-	(٨٣,٤٠٩)
-	(٨٣,٤٠٩)
٨,٨٤٠,٥٦٩	١٨,٩٤٣,٧٠٢
٨,٩٢٢,٧٦٩	١٩,٠٣٠,٩٥٠
(٨٢,٢٠٠)	(٨٧,٢٤٨)
٨,٨٤٠,٥٦٩	١٨,٩٤٣,٧٠٢

صافي ربح الفترة

بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
خسائر اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الاخر للفترة
اجمالي الدخل الشامل للفترة

اجمالي الدخل الشامل للفترة العائد الى:
المساهمين في الشركة
حقوق غير المسيطرين


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

مجموع حقوق المساهمين	حقوق الاقلية غير المسيطرة	مجموع حقوق المساهمين العائدة لمساهمين الشركة	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
٥٣٣,٥٧٩,٥٢٣	(٦٠٧,٥٥٤)	٥٣٤,١٨٧,٠٧٧	٦,٢٢١,١١٦	١٠٨,٧٢٧,٤٨٩	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٨,٨٤٠,٥٦٩	(٨٢,٢٠٠)	٨,٩٢٢,٧٦٩	-	٨,٩٢٢,٧٦٩	-	-
(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	-
٥٠٤,٩٢٠,٠٩٢	(٦٨٩,٧٥٤)	٥٠٥,٦٠٩,٨٤٦	٦,٢٢١,١١٦	٨٠,١٥٠,٢٥٨	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	(٩٣٨,٥٩٤)	٥٣٦,٧١٤,٧٨١	(١٩,٠٥٩,٤٦١)	١٢٦,٢٣٤,٩٨٥	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠
١٩,٠٢٧,١١١	(٨٧,٢٤٨)	١٩,١١٤,٣٥٩	-	١٩,١١٤,٣٥٩	-	-
(٨٣,٤٠٩)	-	(٨٣,٤٠٩)	-	(٨٣,٤٠٩)	-	-
٥٥٤,٧١٩,٨٨٩	(١,٠٢٥,٨٤٢)	٥٥٥,٧٤٥,٧٣١	(١٩,٠٥٩,٤٦١)	١٤٥,٢٦٥,٩٣٥	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)
صافي ربح الفترة
توزيعات أرباح
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
صافي ربح الفترة
بنود الخسارة الشاملة الأخرى
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
٨,٨٤٠,٥٦٩	١٩,٠٢٧,١١١	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
٥٣٨,٠٣٢	٥٨١,٨٤٤	تعديلات
٢٥٠,٨٧٣	(٥,١٢٨,٧٥٣)	استهلاكات واطفاءات
٢٩٧,٥٩٦	٣٠١,٥١٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٩٨,٠٣٤	٢٢٨,٢٧٣	تكاليف تمويل
٥٠٠,٠٠٠	١,٨٢٠,٠٠٠	المكون من التزامات منافع الموظفين
		المكون من مخصص الزكاة
		الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
	(٩,٤٦٥,٠٤٢)	ذمم مدينة
(٣,٤٧٨,٣٦٥)	١١,٢٢٧,١٢٥	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٤,٠٣٤,٤٧٨	٤,٢١٤,٠٨٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥,٦٦٩,٢٦٧	١٤,٦٢٥,٢١٩	ذمم دائنة
(٢,٥٠١,١٦٧)	(١٥,٢٨٣,٣٠٨)	صافي التغير في ذمم اطراف ذات علاقة
(٢٣,٤١٣,٩٧١)	٢٨,١٢٠,٨٣٣	إيرادات مستحقة
	(٥,١٥٦,٩٣٢)	دفعات مقدمة من عملاء
(٢٦,٢٧٣)	(٣٦,٦٢٥)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٩,٠٩٠,٩٢٧)	٤٥,٠٧٥,٣٤٥	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٦,٤٣٦)	(٤٨,٧٨٠)	شراء ممتلكات والآت ومعدات
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع مبيعات استثمارية
	١٣,٢٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣,٠٩٣,٧١٠	(١٨,٥٩٣,٠٤٣)	صافي التغير في مشاريع تحت التطوير
١٨,٠٦٧,٢٧٤	(٥,٤٤١,٨٢٣)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٠٥,٦٠٠)	(١,٥٧٠,٥٢٦)	سداد التزامات تأجير
(١٠٩,٤٣٠)	(١١٦,٠٧٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣١٥,٠٣٠)	(١,٦٨٦,٥٩٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٨,٦٦١,٣١٧	٣٧,٩٤٦,٩٢٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٣,٧٩٧,٢٦٣	١١٣,٥٢٩,٠١٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩٢,٤٥٨,٥٨٠	١٥١,٤٧٥,٩٣٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية
	٨٣,٤٠٩	خسائر اكتوارية من اعادة قياس التزامات منافع الموظفين
	٩٢,٤٥٢,٨٢٥	التزامات ارض مشروع تحت التطوير
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستحقة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة سمو العقارية كشركة مساهمة سعودية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ والصادر من مدينة الخبر بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧م.

يبلغ رأس مال الشركة ٣٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٧٥ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٣٧,٥ مليون سهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٧,٥ مليون سهم) مصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الخبر شارع الأمير تركي حي اليرموك ، ص.ب ٢٥٠، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية. يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية ، الإنشاءات العامة للمباني السكنية ، يشمل (المدارس ، المستشفيات ، الفنادق ... الخ) إنشاء المطارات ومرافقها ، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الأصول والالتزامات والأنشطة الرئيسية للسجل التجاري المذكور أعلاه وللجداول التجارية الفرعية التالية:

سجل تجاري/ فرعي رقم	الموقع/ التسجيل
١٠١٠٢٦١٥٦١	الرياض
٤٠٣٠١٨٩٨١٦	جدة
٤٠٣١٢٧٥٠٥٣	مكة المكرمة

تشمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة وشركاتها التابعة التالية:

الشركة	الشكل القانوني	دولة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٣ ٨٠٪
شركة أنارا للتعمير	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٤ ١٠٠٪

إن موجودات ومطلوبات ونتائج عمليات الشركات التابعة المذكورة أعلاه تم إدراجها في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة.

- شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٢٧٧٢٨ بمدينة جدة وتاريخ ١٥-٤-١٤٢٠ هجري ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية و الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق والإنشاءات العامة للمباني الحكومية، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية والغير سكنية.

- شركة أنارا للتعمير هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٥٣٤٥٠٢ بمدينة جدة وتاريخ ٢١-٥-١٤٤٥ هجري ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق الخ ، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية ، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إنشاء الطرق والشوارع والأرصعة ومستلزمات الطرق ، الإنشاءات العامة الرياضية وتشمل الملاعب ، تشطيب المباني ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة ، لم يتم إصدار قوائم مالية منفصلة للشركة حيث ان اول قوائم مالية مراجعة للشركة ستصدر من تاريخ قيدها بالسجل التجارى ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التي ينطبق عليها قياس القيمة العادلة ، القيمة الحالية ، القيمة القابلة للتحقق ، والتكلفة الاستبدالية في ضوء مبدأ الاستحقاق وفرض الاستمرارية للمجموعة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)
٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراضات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهدات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن التقديرات الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية السنوية الأخيرة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والإصدارات الأخرى الصادرة بواسطة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وهي نفس السياسات المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، فيما عدا تطبيق السياسات المحاسبية الجديدة أدناه والسارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

٤-٤ أساس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم ١. تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للمجموعة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على استخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الاستثمار.

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

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن المجموعة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة من تاريخ استحواد المجموعة على السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة. إن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة ما بين مساهمي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة وفقاً لحصص الملكية. يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، متى تتطلب الحاجة، لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

٥- نقد وما في حكمه
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
٢,٦٥٤,٦٩٣	٥,٩٨١,٧٣٢
١١٠,٨٧٤,٣١٩	١٤٥,٤٩٤,٢٠٦
١١٣,٥٢٩,٠١٢	١٥١,٤٧٥,٩٣٨

نقد لدى البنوك
نقد مقيد لدى البنك (١-٥)
النقد وما في حكمه

١-٥ تتمثل هذه الارصدة في الحسابات البنكية المقيدة لمشاريع البيع على الخارطة (وافي)، يقتصر استخدام هذا النقد على الصرف على تلك المشاريع فقط والتحصيلات النقدية التي تتعلق بها وبالتالي تم اعتبارها نقد وما في حكمه.

٦- مشاريع تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
١٢,٩٦٠,٣٠٦	١١,٤٤٢,٣٠١
-	١٠٩,٩٨٢,٤٩٠
٢٧,٥٧٣,٥٨٦	٣٠,١٥٤,٩٦٩
٤٠,٥٣٣,٨٩٢	١٥١,٥٧٩,٧٦٠

مشروع دار سمو (ايضاح ٦)
مشروع الاصيلية (ايضاح ٦ ب)
مشروع سوق النفع العام (ايضاح ٦ ج)

أ) يمثل بند مشروع تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع دار سمو لبناء وبيع عدد ٤١٢ فيلا في مدينة جدة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
٣٦,٥٧٩,١١٩	١٢,٩٦٠,٣٠٦
٩١,٩٢٩,١٠١	٥,٩٠٨,٣٧٨
١٢٨,٥٠٨,٢٢٠	١٨,٨٦٨,٦٨٤
(١١٥,٥٤٧,٩١٤)	(٧,٤٢٦,٣٨٣)
١٢,٩٦٠,٣٠٦	١١,٤٤٢,٣٠١

الرصيد بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
الإجمالي

الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ب) يمثل بند مشروع تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع الاصيلية لبناء وبيع عدد ٣٢٦ فيلا في مدينة الرياض على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
-	-
-	١٤٧,٣٢٤,١٢٦
-	١٤٧,٣٢٤,١٢٦
-	(٣٧,٣٤١,٦٣٦)
-	١٠٩,٩٨٢,٤٩٠

الرصيد بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
الإجمالي

الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ج) يمثل بند مشروع تحت التطوير في قيمة التكاليف المتكبدة في مشروع سوق النفع العام والذي يخص الشركة التابعة (شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة)

فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
٨,٧٩٥,٩٤٣	٢٧,٥٧٣,٥٨٦
١٨,٧٧٧,٦٤٣	٢,٥٨١,٣٨٣
٢٧,٥٧٣,٥٨٦	٣٠,١٥٤,٩٦٩

الرصيد بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

٧- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي
يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل كالتالي:

الإجمالي	مباي	اراضي	التكلفة
٢٣,١٩٣,٢٦٧	١,٤٠٨,٨٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
١,١٨٨,٠٨٦	١,١٨٨,٠٨٦	-	الإضافات خلال الفترة
٢٤,٣٨١,٣٥٣	٢,٥٩٦,٩١١	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
(٣,٨٥١,٥٥٧)	(١,٢٣٧,٤٢٣)	(٢,٦١٤,١٣٤)	الإستهلاكات
(٣٦٢,٥٢٥)	(١٤٥,٨٧١)	(٢١٦,٦٥٤)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
(٤,٢١٤,٠٨٢)	(١,٣٨٣,٢٩٤)	(٢,٨٣٠,٧٨٨)	إستهلاك الفترة
٢٠,١٦٧,٢٧١	١,٢١٣,٦١٧	١٨,٩٥٣,٦٥٤	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
١٩,٣٤١,٧١٠	١٧١,٤٠٢	١٩,١٧٠,٣٠٨	صافي القيمة الدفترية
			كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

التزامات التأجير كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	التزامات تأجير غير متداولة
١٨,٧٢٥,٣٩٧	١٨,٠٣٠,٨٥٢	التزامات تأجير متداولة
١,٤٣٣,٧٥٠	١,٩٣١,٣٠٢	إجمالي التزامات التأجير
٢٠,١٥٩,١٤٧	١٩,٩٦٢,١٥٤	

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٨٥,٤٤٧ ريال سعودي (غير مراجعة) (٣١ مارس ٢٠٢٣): (١٨٨,١٦٦ ريال سعودي (غير مراجعة)).

٨- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
تتمثل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	نسبة الملكية الفعلية	٢٠٢٣	٢٠٢٤
٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	٢٧٢,٥٤٩,٧١٠	%٢٥	%٢٥	استثمارات في شركة الضاحية الغربية (أ)
٣٤,١٩٧,٨٨٠	٢٦,٣١١,٧٨١	%١٠	%١٠	استثمارات في شركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري (ب)
٣٠٦,٩٣٢,٧٣٨	٢٩٨,٨٦١,٤٩١			

(أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية
- تمتلك الشركة حصة ٢٥٪ من صافي أصول شركة الضاحية الغربية والتي تعمل بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية وتمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في جدة، ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية وشراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

- تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والمعدة من قبل إدارة الشركة. وتتلخص بالمعلومات المالية الموجزة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	إجمالي الموجودات
١,٠٩٢,٢٤٦,٧٨٤	١,٠٩١,٥٦٨,٦٩٣	إجمالي المطلوبات
١,٣٠٧,٣٥٠	١,٣٦٩,٨٥١	حقوق الملكية
١,٠٩٠,٩٣٩,٤٣٤	١,٠٩٠,١٩٨,٨٤٢	الإيرادات
-	-	المصاريف
(٢٢,٣١٨,٠٢٩)	(٧٤٠,٥٩٤)	صافي الخسارة
(٢٢,٣١٨,٠٢٩)	(٧٤٠,٥٩٤)	الخسارة الشاملة الأخرى
(٧٢,٨١٦,٦٦٢)	(٧٤٠,٥٩٤)	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

٨- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٩٦,٥١٨,٥٣٠	٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	رصيد بداية الفترة / السنة
(٥,٥٧٩,٥٠٦)	(١٨٥,١٤٨)	حصة الشركة من صافي خسارة الفترة / السنة
(١٨,٢٠٤,١٦٦)	-	حصة الشركة من الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	٢٧٢,٥٤٩,٧١٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري هي شركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات السكنية وغير السكنية المملوكة أو المؤجرة.

تمتلك شركة سمو العقارية حقوق تصويت بنسبة ٤٠٪ في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري على القرارات التشغيلية والإدارية حيث أن رئيس مجلس الإدارة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو رئيس مجلس الإدارة لشركة سمو العقارية وايضا عضو مجلس الإدارة بشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة سمو العقارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وبالتالي تمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

ملخص المعلومات المالية الموحدة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري والشركة التابعة لها (شركة روبي الأبنية العقارية)
تعد القوائم المالية الموحدة لهذه الشركة والشركة التابعة لها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة الزميلة متوافقة مع تلك الخاصة بشركة سمو العقارية.

ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
٣,٤٢١,٣٠٨	١٣٣,٩٩٢,٢٨٥	الإيرادات
١,٤٦٨,٨٢٢	٥٤,٨٣٥,٧١٩	الربح من الأعمال الرئيسية
(٨٢٤,٠٦٩)	٥٣,١٣٩,٠١١	صافي ربح (خسارة) الفترة
(٨٢٤,٠٦٩)	٥٣,١٣٩,٠١١	اجمالي الدخل الشامل (الخسارة) للفترة
(٨٢,٤٠٧)	٥,٣١٣,٩٠١	حصة الشركة من الربح (الخسارة) للفترة

تم احتساب الحصة في صافي الربح بناء على القوائم المالية الموحدة لشركة تنال للاستثمار والتطوير والمتاحة بتاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة الزميلة. وقد يؤدي ذلك أحياناً إلى بعض التغيرات الطفيفة والتي يتم تسويتها في الفترة المحاسبية اللاحقة.

ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥١١,٣٩٣,١٥٩	-	الموجودات
٣٣٨,٧٢٠,٢٥٩	٢٨٤,٢٥٥,٠١٨	الموجودات غير المتداولة
٨٥٠,١١٣,٤١٨	٢٨٤,٢٥٥,٠١٨	الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٤١,٣٤٣,٩٠٩	-	المطلوبات وحقوق الملكية
٢٧٢,٩٩٣,٣٢٢	٢١,١٣٧,٢٠٥	المطلوبات غير المتداولة
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	٢٦٣,١١٧,٨١٣	المطلوبات المتداولة
٨٥٠,١١٣,٤١٨	٢٨٤,٢٥٥,٠١٨	مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
		تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٣,٣٤٥,٠٥٧	٣٤,١٩٧,٨٨٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٣,٢٠٠,٠٠٠)	(١٣,٢٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
١٤,٠٥٢,٨٢٣	٥,٣١٣,٩٠١	الحصة من الربح خلال الفترة / السنة
٣٤,١٩٧,٨٨٠	٢٦,٣١١,٧٨١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

٨- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)
ج) حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية :

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
(٨٢,٤٠٧)	٥,٣١٣,٩٠١
(١٦٨,٤٦٦)	(١٨٥,١٤٨)
(٢٥٠,٨٧٣)	٥,١٢٨,٧٥٣

شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
شركة الضاحية الغربية

٩- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين.
كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلي:

العلاقة	الاسم
مساهم رئيسي	شركة سمو القابضة
شركة شقيقة	شركة ادير القابضة
شركة شقيقة	شركة ادير اسار العقارية
شركة شقيقة	شركة أسمو للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ريادة الخليج الإدارية
شركة شقيقة	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
شركة زميلة	شركة الضاحية الغربية
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق ضاحية سمو العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء المدينة العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء أجياد العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء الطائف العقاري

إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	البيان
١٨,٩٦١,٤٠٩	٣,١٧٨,٢٣٧	إيرادات	شركة سمو القابضة
٤١,٠٠٠,٠٠٠	-	إيرادات	شركة ادير القابضة
٤,٨٧٠,٤٣٣	١,٥٧٨,٨٣٣	أيرادات	شركة ادير اسار العقارية
٦,٥٤٧,٠٦٠	٧,٣٦٨,٢٢٧	دفعات مقدمة	شركة ادير اسار العقارية
١,٢٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	خدمات ادارية	شركة ريادة الخليج الإدارية
٥٠٩,٥٦٥	٢٤٨,٧٧٦	ايجارات	شركة ادير القابضة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات	شركة أسمو للتطوير العقاري
١٥,٢٠١,٩٦٧	-	إيرادات - عينية	صندوق ضاحية سمو العقاري
١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	إيرادات - نقدية	صندوق ضاحية سمو العقاري
١٩,٤٢٧,٦٦٠	-	إيرادات مقبوضة مقدماً	صندوق الإنماء المدينة العقاري
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إيرادات مقبوضة مقدماً	صندوق الإنماء أجياد العقاري
٢١,٤٧٠,٠٠٠	-	إيرادات مقبوضة مقدماً	صندوق الإنماء الطائف العقاري
٢١,٢٣٠,٦٩٣	٩,٠٦٩,٦١٤	تكاليف اعمال مقاولات	شركة بنى الجزيرة للمقاولات

مزايا ومكافآت كبار موظفي الإدارة

تتمثل الإدارة العليا من كبار أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة ممن لهم صلاحيات ومسؤوليات التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة وفيما يلي مزايا ومكافآت كبار موظفي الإدارة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	البيان
٩٧٧,٥٠٤	٢٤٦,٠٠٠	بدلات حضور جلسات ومكافآت	أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى
٥,١٦٤,١١٣	١,٦٦٨,١٦١	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

٩- معاملات أطراف ذات علاقة (تتمة)

أ) يتكون المطلوب من أطراف ذات علاقة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٩,٢٩١,٤٨٤	٢٩,٢٩١,٤٨٤	شركة ادير القابضة*
٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٢٠,٧٠٠,٠٠٠	صندوق ضاحية سمو العقاري
-	١,٤٦٤,٨٠٠	شركة سمو القابضة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة سمو للتطوير العقاري
٦٤,٩٩١,٤٨٤	٨١,٤٥٦,٢٨٤	

* يتمثل المطلوب من طرف ذو علاقة في استثمارات عينية على شكل حصص في مشروع مخطط أحيال في المنطقة الشرقية بمبلغ ٢٩,٢٩١,٤٨٤ ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٩,٢٩١,٤٨٤ ريال سعودي) وتفصيل الحركة على الإستثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٢٩,٢٩١,٤٨٤	الرصيد في بداية الفترة / القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ
(٢,٩٥٥,٨٠٦)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
٢٩,٢٩١,٤٨٤	٢٩,٢٩١,٤٨٤	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ب) يتكون المطلوب إلى أطراف ذات علاقة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الإنماء أحياد العقاري
٢١,٢٣٠,٦٩٣	٢٢,٩٤٩,٥٦٠	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
٢١,٤٧٠,٠٠٠	٢١,٤٧٠,٠٠٠	صندوق الإنماء الطائف العقاري
١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠	صندوق الإنماء المدينة العقاري
٦,٥٤٧,٠٦٠	٧,٣٦٨,٢٢٧	شركة ادير اسار العقارية
١,٣٥٨,٥٤٢	-	شركة سمو القابضة
١٠٠,٠٣٣,٩٥٥	١٠١,٢١٥,٤٤٧	

١٠- مخصص الزكاة

أ) وضع الربوط

- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١م ومبلغ ١٢,١١٩,٧٨٧ ريال سعودي قامت الشركة بسداد مبلغ ٣,٦٧٠,٧١٩ ريال سعودي وقامت بالاعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٠٩ ديسمبر ٢٠٢١م بمبلغ ٨,٤٤٩,٠٦٨ ريال سعودي ، وبحسب المستشار الزكوي تم الحكم لصالح الشركة في اللجنة الابتدائية وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالاستئناف على القرار وحتى تاريخه لم يصدر القرار الاستئنافي.

وبناء على رأي المستشار الزكوي للشركة انه لم يتبين ضرورة تكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل الالتزام عن الأعوام السابق ذكرها أعلاه.

ب) حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤,٩٥٨,٨٧٨	٥,٩٦٨,٥١٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٩٦٨,٥١٠	١,٨٢٠,٠٠٠	المكون خلال الفترة / السنة
(٤,٩٥٨,٨٧٨)	-	المسدد خلال الفترة / السنة
٥,٩٦٨,٥١٠	٧,٧٨٨,٥١٠	رصيد المخصص في نهاية الفترة / السنة

١١- الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٩,٩٩٣,٤٠٥	٤٩,١١٥,٧٠٥	إيرادات مشاريع عقارية
١٢,٧٣٧,٩٩٩	١٩,٧٥٧,٠٧٠	اتعاب إدارة مشاريع عقارية
-	١٢,٠٩٢,٨١٨	إيرادات أعمال إنشائية
٥٢,٧٣١,٤٠٤	٨٠,٩٦٥,٥٩٣	

ان مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة مبلغ ١٩,٧٥٧,٠٧٠ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ مارس ٢٠٢٣ : ١٢,٧٣٧,٩٩٩ ريال سعودي) ايضاح ٩.

١٥ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر مالية متنوعة مثل قياس القيمة العادلة ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر أسعار العملات ومخاطر إدارة رأس المال. تقوم الإدارة بمراجعة واعتماد السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها كما يلي:

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.

عند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
المستوى الثاني: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
المستوى الثالث: مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

يعرض الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى القيمة العادلة حسب التسلسل الهرمي:
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
(بالريالات السعودية)			
-	-	٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨١,٩٧٩,٠٢٢
-	-	٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨١,٩٧٩,٠٢٢

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
(بالريالات السعودية)			
-	-	٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨١,٩٧٩,٠٢٢
-	-	٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨١,٩٧٩,٠٢٢

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -

إدارة مخاطر رأس المال

تكمن سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأس مال كافية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على التطوير المستقبلي لأعمالها. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى الأرباح الموزعة على المساهمين العاديين.

وتهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى ما يلي:

- حماية قدرة المنشأة على الإستمرار كمنشأة عاملة بحيث يمكنها الإستمرار في توفير العوائد للمساهمين والفوائد لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد كافي للمساهمين.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الأسهم مما يؤثر على دخل الشركة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات عند إدراج المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المعترف بهما بعملات تختلف عن عملة المجموعة. تتم معظم معاملات المجموعة بالريال السعودي. تعتقد إدارة المجموعة أن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية ليست جوهرية.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
(ريال سعودي)

١٥- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أرصدها البنكية والذمم المدينة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
(مراجعة)	(غير مراجعة)
١١٣,٥٢٩,٠١٢	١٥١,٤٧٥,٩٣٨
٣٣,٨٨٨,٨٥٠	٤٣,٣٥٣,٨٩٢
١٤٧,٤١٧,٨٦٢	١٩٤,٨٢٩,٨٣٠

نقد لدى البنوك

ذمم مدينة

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها.

تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للمجموعة.

١٦- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ شوال ١٤٤٥ هـ الموافق ٦ مايو ٢٠٢٤ م.