

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
للإستشارات المهنية - عضو كرو الدولية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الصفحات	الفهرس
١	تقرير 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
١٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

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

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركة التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، 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 طبقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع 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 طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها خلال عملية المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لا تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
للإستشارات المهنية



عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٣٥)



١٨ ربيع الثاني ١٤٤٥هـ (٠٢ نوفمبر ٢٠٢٣م)
الخبر، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
١,٩٨٢,٧٤٨	١,٧٨٣,٢٧٦	ممتلكات وألات ومعدات، صافي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	عقارات استثمارية
٤١,٤٩٨,٦٧٧	٤٥,٣٧٥,٠٦٢	٧ مشاريع تحت التطوير
١٩,٦٨٨,٩٦٦	٢٠,٧٣٠,٧٣٢	٨ حق استخدام الأصول، صافي
٦٠١,٦٧١	٧٨٦,٦٨٨	٩ أصول غير ملموسة، صافي
٦٤,٦٢٩,٦٢٧	-	١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١٧,٨٤٣,٤٦٤	٣٢٩,٨٦٣,٥٨٧	١١ إستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٠٦,٤٦٥,٩٢٩	٤٥٨,٧٦٠,١٢١	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٧٩,٦١٠,٧٣٨	٦٦,٤٠٢,٠٠٨	١٢ إيرادات مستحقة
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مرابحات استثمارية
٥٧,١٣٧,٨٦٦	٣٢,٢٤٧,٢٩٠	١٣ مطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٢,٣٩٠,٦٤٤	عقارات محتفظ بها للبيع
٦٤,٩٢٢,١٤٦	٤٩,٦٥٣,٣٢٧	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
١٠٥,٠٥٧,٣٨٣	٨٣,٧٩٧,٢٦٣	نقد وما في حكمه
٣١٩,١١٨,٧٧٧	٢٥٩,٤٩٠,٥٣٢	مجموع الموجودات المتداولة
٨٢٥,٥٨٤,٧٠٦	٧١٨,٢٥٠,٦٥٣	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤ رأس المال
٤٤,٢٣٨,٤٧٢	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	احتياطي نظامي
١١٠,٩٨٤,٨٣١	١٠٨,٧٢٧,٤٨٩	أرباح مبقاة
١,٠٦٠,٣٩١	٦,٢٢١,١١٦	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٣١,٢٨٣,٦٩٤	٥٣٤,١٨٧,٠٧٧	مجموع حقوق المساهمين
(٨٥٨,٨٢٣)	(٦٠٧,٥٥٤)	حقوق غير المسيطرين
٥٣٠,٤٢٤,٨٧١	٥٣٣,٥٧٩,٥٢٣	مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة		
١٨,٥٤٦,٢٢٦	١٩,٧٤٩,١٦٧	٨ التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
-	١٤,٦٥٤,٣٥٤	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٨,٧١٢,٠٧٩	-	دفعات مقدمة من عملاء
٥,٠٤٢,٥٥٠	٣,٥٥٠,٦٦٧	التزامات منافع الموظفين
٣٢,٣٠٠,٨٥٥	٣٧,٩٥٤,١٨٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٤,١٤٧,٥٠٠	٤,٩٥٨,٨٧٨	مخصص الزكاة
١,٤٤٩,٠٩٣	١,٥٣٤,٠١٧	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٢٥,٥٩٤,١٥٠	١٦,٨٩٤,٦٦٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح مستحقة
٥٥,٢٣٨,٢٧١	١,٨١٧,٤٩٢	١٣ مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٥٨,٦١٧,٤١٨	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء المتداول
٦٥,٦٥٨,١٩٤	٦٢,٨٩٤,٤٧٠	ذمم دائنة
٢٦٢,٨٥٨,٩٨٠	١٤٦,٧١٦,٩٤٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٩٥,١٥٩,٨٣٥	١٨٤,٦٧١,١٣٠	مجموع المطلوبات
٨٢٥,٥٨٤,٧٠٦	٧١٨,٢٥٠,٦٥٣	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

ايضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
الإيرادات	٧٤,٥٦٥,٩٤٢	٥٩,٩٠٩,٦٠١	١٩٤,٢٦٥,٣٩٤	٢١٥,٩٨٤,٧٢٣
تكلفة الإيرادات	(٣٩,٧٥٢,٢٢٦)	(٣٣,٧٦٥,٢٢٦)	(١٠٣,٧٠٧,٣٠٤)	(١٥٧,٦١٦,١٤٦)
مجمّل الربح التشغيلي	٣٤,٨١٣,٧١٦	٢٦,١٤٤,٣٧٥	٩٠,٥٥٨,٠٩٠	٥٨,٣٦٨,٥٧٧
مصاريف عمومية وإدارية	(٢,٨٣٣,٧٢٧)	(٢,١٤٧,١١٠)	(٨,٢٦٠,٢٢٢)	(٦,٩٨٢,٧٨٥)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية	٣١,٩٧٩,٩٨٩	٢٣,٩٩٧,٢٦٥	٨٢,٢٩٧,٨٦٨	٥١,٣٨٥,٧٩٢
تكاليف تمويل	(٣٣١,٠٤٩)	(٣٧٨,٦٥٢)	(١,٠٠١,٤٥٧)	(٨٨٣,١٥١)
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها	(٢,١٧٨,٦١٣)	٥,٢٧٧,٢١١	١٤٠,٦٠٢	٢٤,٨٣٦,٦٥٦
بطريقة حقوق الملكية	٤٦٢,٥٠٧	١٠,٩٢٣	٦٩٠,٩٤٩	٤١٦,٣٦١
إيرادات أخرى	٢٩,٩٣٢,٨٣٤	٢٨,٩٠٦,٧٤٧	٨٢,١٢٧,٩٦٢	٧٥,٧٥٥,٦٥٨
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	(١,٣٨٢,٥٠٠)	(٢,٥٢٨,٠٠٠)	(٤,١٤٧,٥٠٠)	(٤,٠٢٨,٠٠٠)
الزكاة	٢٨,٥٥٠,٣٣٤	٢٦,٣٧٨,٧٤٧	٧٧,٩٨٠,٤٦٢	٧١,٧٢٧,٦٥٨
صافي ربح الفترة	٢٨,٦٣٤,٢٠٣	٢٦,٤٦٣,٨٩٥	٧٨,٢٣١,٧٣١	٧١,٩١٥,٣٥٥
صافي ربح الفترة العائد الى:	(٨٣,٨٦٩)	(٨٥,١٤٨)	(٢٥١,٢٦٩)	(١٨٧,٦٩٧)
المساهمين في الشركة	٢٨,٥٥٠,٣٣٤	٢٦,٣٧٨,٧٤٧	٧٧,٩٨٠,٤٦٢	٧١,٧٢٧,٦٥٨
حقوق غير المسيطرين				
ربحية السهم:				
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة العائد لمساهمين الشركة	٠,٧٦	٠,٧٠	٢,٠٨	١,٩١

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٧١,٧٢٧,٦٥٨	٧٧,٩٨٠,٤٦٢	٢٦,٣٧٨,٧٤٧	٢٨,٥٥٠,٣٣٤

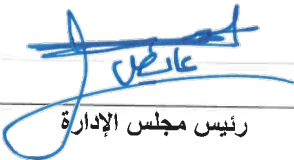
صافي ربح الفترة

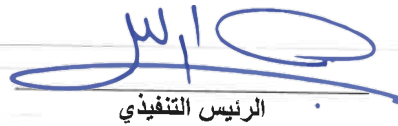
(٥,١٦٠,٧٢٥)	-	(٥,١٦٠,٧٢٥)	-
(٩٧٤,٣٨٩)	٧٢٢,٠٠١	(٣٥,٦٤٠)	-
(٦,١٣٥,١١٤)	٧٢٢,٠٠١	(٥,١٩٦,٣٦٥)	-
٧١,٨٤٥,٣٤٨	٧٢,٤٤٩,٦٥٩	٢٦,٣٧٨,٧٤٧	٢٣,٣٥٣,٩٦٩

ينود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
صافي التغير في استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الاخر
(خسائر) أرباح اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الاخر للفترة
اجمالي الدخل الشامل للفترة

٧٢,٦٣٧,٣٥٦	٧٢,٠٩٦,٦١٧	٢٦,٤٦٣,٨٩٥	٢٣,٤٣٧,٨٣٨
(١٨٧,٦٩٧)	(٢٥١,٢٦٩)	(٨٥,١٤٨)	(٨٣,٨٦٩)
٧٢,٤٤٩,٦٥٩	٧١,٨٤٥,٣٤٨	٢٦,٣٧٨,٧٤٧	٢٣,٣٥٣,٩٦٩

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 (٢٤) تشكل 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	اجمالي حقوق المساهمين	حقوق الأقلية غير المسيطرة	اجمالي حقوق المساهمين
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٤٧٤,٩٢٤	٦٧,٢٢٦,٦٠٨	(٢٣,١٣٠,٨٦٣)	٤٥٤,٥٧٠,٦٦٩	(٣٣٤,٦٩٨)	٤٥٤,٢٣٥,٩٧١
-	-	٧١,٩١٥,٣٥٥	-	٧١,٩١٥,٣٥٥	(١٨٧,٦٩٧)	٧١,٧٢٧,٦٥٨
-	-	٧٢٢,٠٠١	-	٧٢٢,٠٠١	-	٧٢٢,٠٠١
-	-	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٤٧٤,٩٢٤	١٠٢,٣٦٣,٩٦٤	(٢٣,١٣٠,٨٦٣)	٤٨٩,٧٠٨,٠٢٥	(٥٢٢,٣٩٥)	٤٨٩,١٨٥,٦٣٠
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	١٠٨,٧٢٧,٤٨٩	٦,٢٢١,١١٦	٥٣٤,١٨٧,٠٧٧	(٦٠٧,٥٥٤)	٥٣٣,٥٧٩,٥٢٣
-	-	٧٨,٢٣١,٧٣١	-	٧٨,٢٣١,٧٣١	(٢٥١,٢٦٩)	٧٧,٩٨٠,٤٦٢
-	-	(٩٧٤,٣٨٩)	(٥,١٦٠,٧٢٥)	(٦,١٣٥,١١٤)	-	(٦,١٣٥,١١٤)
-	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	١١٠,٩٨٤,٨٣١	١,٠٦٠,٣٩١	٥٣١,٢٨٣,٦٩٤	(٨٥٨,٨٢٣)	٥٣٠,٤٢٤,٨٧١

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)

صافي ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

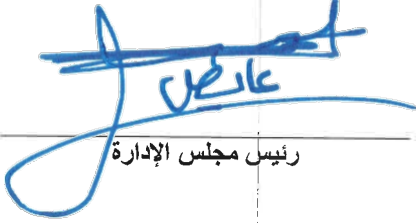
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مراجعة)

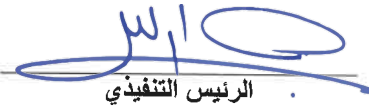
صافي ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

توزيعات ارباح

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة) (غير مراجعة)

٧١,٧٢٧,٦٥٨	٧٧,٩٨٠,٤٦٢	الأنشطة التشغيلية
١,٥١٣,١٠٨	١,٦٦٠,٥٨٥	صافي ربح الفترة
(٢٤,٨٣٦,٦٥٦)	(١٤٠,٦٠٢)	تعديلات
(٧٥,٠٠٠)	-	استهلاكات واطفاءات
٨٨٣,١٥١	١,٠٠١,٤٥٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٥٠,٧٤٣	٥٦٧,٣٠٩	أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٠٢٨,٠٠٠	٤,١٤٧,٥٠٠	تكاليف تمويل
		المكون من التزامات منافع الموظفين
		المكون من مخصص الزكاة
		الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١,١٥٠,٠٠٠	-	ذمم مدينة
(١٨,٩٢٣,٥٤١)	(١٥,٢٦٨,٨١٩)	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٣,٨٥٦,٤٦٤	٨,٦٩٩,٤٨٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٣,٥٤٢,٢٠٨	٢,٧٦٣,٧٢٤	ذمم دائنة
(٢٦,٢٠٩,٣٦٨)	٢٨,٥٣٠,٢٠٣	صافي التغير في ذمم اطراف ذات علاقة
(٣٥,٩٦٣,٩٤٩)	(١٣,٢٠٨,٧٣٠)	إيرادات مستحقة
(٤٣,٦٢٦,٠٧٢)	٨,٧١٢,٠٧٩	دفعات مقدمة من عملاء
(٢٤٥,٤١٨)	(٤٩,٨١٥)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(١,٥٨١,٤٤٧)	(٤,٩٥٨,٨٧٨)	المسدد من مخصص الزكاة
(٤٤,٣١٠,١١٩)	١٠٠,٤٣٥,٩٥٨	صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩٨١,٥٠٧)	(٦٣٣,٢٧٤)	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
٧٥,٠٠٠	-	متحصلات بيع ممتلكات والآلات ومعدات
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مباحات استثمارية
-	(٦٤,٦٢٩,٦٢٧)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦١٢,٩٧٨)	-	التغير في حق استخدام الأصول
٤٤,٥١٤,٦٠٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣٦,٥٥٣,٩٤١	٣,٨٧٦,٣٨٥	صافي التغير في مشاريع تحت التطوير
٧٩,٥٤٩,٠٦٤	(٣٩,٣٨٦,٥١٦)	صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,٥٣٤,٠٧٠)	(١,٨٤٤,٩٥٠)	سداد التزامات تأجير
٢٨٩,٦٣٦	-	التغير في التزامات التأجير
(٣١٢,٣٥٥)	(٤٤٤,٣٧٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٩,٠٥٦,٧٨٩)	(٣٩,٧٨٩,٣٢٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣,٨١٧,٨٤٤)	٢١,٢٦٠,١٢٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧١,٨٥٤,٦٧٤	٨٣,٧٩٧,٢٦٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٨,٠٣٦,٨٣٠	١٠٥,٠٥٧,٣٨٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية
-	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة
-	(٥,١٦٠,٧٢٥)	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٧٢٢,٠٠١)	٩٧٤,٣٨٩	خسائر (أرباح) ائتمارية من اعادة قياس التزامات منافع الموظفين
٨٦٤,٤٤٧	-	المحول من مخصص الزكاة الى مخصص عام

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(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 ١٤٢٨ هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧ م.

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 الغير 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 وللسجلات التجارية الفرعية التالية:

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

تشمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة التالية :

الشركة	الشكل القانوني	دولة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
			٢٠٢٢ / ٨٠٪
			٢٠٢٣ / ٨٠٪
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة *	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	
إن موجودات ومطلوبات ونتائج عمليات الشركة 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 بمدينه جدة وتاريخ ١٥-٤-١٤٢٠ هجري ويتمثل نشاطها في الانشاءات العامه للمباني الحكوميه ، وكلاء البيع في الأغذية والمشروبات، انشاءات المباني الجاهزة في المواقع، والانشاءات العامه للمباني السكنية، الانشاءات العامه للمباني غير سكنية.			

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

١-٢ قائمة الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جنبا الى جنب مع القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. 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 التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء ما يلي.

- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة التي تقاس بالقيمة العادلة.
- التزامات منافع الموظفين المحددة التي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراسات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الهامة الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة 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 للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، فيما عدا تطبيق السياسات المحاسبية الجديدة أدناه والسارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

المعايير الجديدة الصادرة ، والمعايير الصادرة سارية المفعول

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك) ، وليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة.

المعيار ، التعديل أو التفسير

تاريخ السريان

- ١ يناير ٢٠٢٣ - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) "عقود التأمين"
- ١ يناير ٢٠٢٣ - تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨)
- ١ يناير ٢٠٢٣ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)
- ١ يناير ٢٠٢٣ - الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي (٢)

المعايير الجديدة الصادرة ، والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعايير الجديدة الصادرة والمعدلة والتفسيرات التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد ، ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة سيتم تطبيقها في تاريخ سريانها في حال يمكن تطبيقها . من غير المتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي تأثير جوهري على الشركة في تاريخ دخولها حيز التنفيذ.

المعيار ، التعديل أو التفسير

تاريخ السريان

- ١ يناير ٢٠٢٤ - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) : تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة
- ١ يناير ٢٠٢٤ - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦) : التزامات الإيجار من البيع وإعادة الاستئجار
- ١ يناير ٢٠٢٤ - الإفصاحات: ترتيبات تمويل المورد - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧
- ١ يناير ٢٠٢٥ - عدم وجود القابلية للتبديل : - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢١

٤- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بعدل والمركز المالي الأولي الموجز الموحد للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

٥- أساس التوحيد

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

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

تقوم الشركة 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 الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في الشركة المستثمر فيها لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن الشركة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة من تاريخ استحواد الشركة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

٦- نقد وما في حكمه

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٣٨,٧٩٢,٥٢٤	٤٤,٩٠٢,٠٨٦
٦٦,٢٦٤,٨٥٩	٣٨,٨٩٥,١٧٧
١٠٥,٠٥٧,٣٨٣	٨٣,٧٩٧,٢٦٣

نقد لدى البنوك

نقد مقيد لدى البنك (١-٦)

النقد وما في حكمه

١-٦ 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.

٧- مشاريع تحت التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٨,٦٩٥,٣٥٨	٣٦,٥٧٩,١١٩
٢٢,٨٠٣,٣١٩	٨,٧٩٥,٩٤٣
٤١,٤٩٨,٦٧٧	٤٥,٣٧٥,٠٦٢

مشروع دار سمو (إيضاح ١٧)

مشروع سوق النفع العام (إيضاح ٧ ب)

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:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٣٦,٥٧٩,١١٩	٦٧,٢٩٧,٢٧٩
٦٩,٦٠٧,١٢٩	١١٩,٥٦١,١٦٦
١٠٦,١٨٦,٢٤٨	١٨٦,٨٥٨,٤٤٥
(٨٧,٤٩٠,٨٩٠)	(١٥٠,٢٧٩,٣٢٦)
١٨,٦٩٥,٣٥٨	٣٦,٥٧٩,١١٩

الرصيد بداية الفترة / السنة

تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة

الاجمالي

الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٧)

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ب) يتمثل 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:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٨,٧٩٥,٩٤٣	-
١٤,٠٠٧,٣٧٦	٨,٧٩٥,٩٤٣
٢٢,٨٠٣,٣١٩	٨,٧٩٥,٩٤٣

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
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

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

التكلفة	اراضي	مباني	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	٢١,٧٨٤,٤٤٢	١,٤٠٨,٨٢٥	٢٣,١٩٣,٢٦٧
الاضافات خلال الفترة	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٢١,٧٨٤,٤٤٢	١,٤٠٨,٨٢٥	٢٣,١٩٣,٢٦٧
الإستهلاكات			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٧٤٢,٧٥٦	٧١٩,٧٧٩	٢,٤٦٢,٥٣٥
إستهلاك الفترة	٦٥٣,٥٣٣	٣٨٨,٢٣٣	١,٠٤١,٧٦٦
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٢,٣٩٦,٢٨٩	١,١٠٨,٠١٢	٣,٥٠٤,٣٠١
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	١٩,٣٨٨,١٥٣	٣٠٠,٨١٣	١٩,٦٨٨,٩٦٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠,٠٤١,٦٨٦	٦٨٩,٠٤٦	٢٠,٧٣٠,٧٣٢

إلتزامات التأجير كما في:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	
١٨,٥٤٦,٢٢٦	١٩,٧٤٩,١٦٧	إلتزامات تأجير غير متداولة
١,٤٤٩,٠٩٣	١,٥٣٤,٠١٧	إلتزامات تأجير متداولة
١٩,٩٩٥,٣١٩	٢١,٢٨٣,١٨٤	إجمالي إلتزامات التأجير

بلغت تكاليف التمويل من الإلتزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٥٧,٠٨٥ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٥٧٠,٧٩٦ ريال سعودي).

- تم توزيع إستهلاك حق استخدام الأصول كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٣٨٨,٢٣٣	٣٢٥,٠٨٦	مصاريف إدارية وعمومية
٦٥٣,٥٣٣	٦٥٣,٥٣٣	تكلفة الإيرادات
١,٠٤١,٧٦٦	٩٧٨,٦١٩	

٩- أصول غير ملموسة، صافي

يوضح الجدول التالي حركة الأصول غير الملموسة والتي تتمثل في قيمة برامج محاسبية و برنامج ادارة مشاريع عقارية كالتالي:

التكلفة	برامج	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤
الاضافات خلال الفترة	-	-
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤
الإطفاءات		
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	٤٤٦,٧٦٦	٤٤٦,٧٦٦
إطفاء الفترة	١٨٥,٠١٧	١٨٥,٠١٧
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٦٣١,٧٨٣	٦٣١,٧٨٣
صافي القيمة الدفترية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٦٠١,٦٧١	٦٠١,٦٧١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٧٨٦,٦٨٨	٧٨٦,٦٨٨

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

١٠- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ كما يلي :

- (أ) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق ضاحية سمو العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ١٥,٢٠١,٩٦٧ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر ريال سعودي) ، حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ ولم ينتج أي تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر.
- (ب) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء المدينة العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر ريال سعودي) ، حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ ولم ينتج أي تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر.
- (ت) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء أجياد العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر ريال سعودي) ، حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ ولم ينتج أي تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر.

ان تفاصيل الحركة على الإستثمار كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٥,٢٠١,٩٦٧	-
١٩,٤٢٧,٦٦٠	-
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-
-	-
٦٤,٦٢٩,٦٢٧	-

القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تكلفة الاستحواذ) - صندوق ضاحية سمو العقاري
القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تكلفة الاستحواذ) - صندوق الإنماء المدينة العقاري
القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تكلفة الاستحواذ) - صندوق الإنماء أجياد العقاري
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

١١- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مما يلي:

نسبة الملكية الفعلية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٢٥٪	٢٨٦,٦٠٩,٦٢٠	٢٩٦,٥١٨,٥٣٠
١٠٪	٣١,٢٣٣,٨٤٤	٣٣,٣٤٥,٠٥٧
	٣١٧,٨٤٣,٤٦٤	٣٢٩,٨٦٣,٥٨٧

استثمارات في شركة الضاحية الغربية (أ١١)
استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (ب١)

(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 الإستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والمعدة من قبل إدارة الشركة. وتتلخص بالمعلومات المالية الموجزة التالية :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
غير مراجعة	مراجعة
١,١٥٠,٢٠٢,٥٣٤	١,١٨٦,٢٩٨,٦٧٥
٣,٧٦٤,٠٥٣	٢٢٤,٥٥٠
١,١٤٦,٤٣٨,٤٨١	١,١٨٦,٠٧٤,١٢٥

إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
غير مراجعة	غير مراجعة
-	-
(١٨,٩٩٢,٧٤٠)	(٣,٠٩٦,٥٦٢)
(١٨,٩٩٢,٧٤٠)	(٣,٠٩٦,٥٦٢)

الإيرادات
المصاريف
صافي الخسارة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

١١ - استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)
أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية (تتمة)
تتمثل حركه الاستثمار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢٩٦,٥١٨,٥٣٠	٢٧٦,٣٢٠,١٢٥
(٤,٧٤٨,١٨٥)	(٨٤٧,٤٨٠)
٢٩١,٧٧٠,٣٤٥	٢٧٥,٤٧٢,٦٤٥
٢٨٦,٦٠٩,٦٢٠	٢٩٦,٥١٨,٥٣٠

رصيد بداية الفترة / السنة
حصة الشركة من صافي خسارة الفترة / السنة
حصة الشركة من الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري هي شركة ذات مسئولية 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 الادارة بشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو نائب رئيس مجلس الادارة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الإيرادات	٩٠,٢٨٦,٤١٩	٥٢٥,٤٤٦,٦٤٧
الربح من الأعمال الرئيسية	٥٥,٢٥٠,٦١٠	٢٦٢,١٠٧,٩٦٢
صافي ربح الفترة	٤٨,٨٨٧,٨٦٨	٢٥٦,١٠٧,٩٦٢
اجمالي الدخل الشامل للفترة	٤٨,٨٨٧,٨٦٨	٢٥٦,١٠٧,٩٦٢
حصة الشركة من الربح للفترة	٤,٨٨٨,٧٨٧	٢٥,٦١٠,٧٩٦

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
-	-
٣٣٢,٠٨٣,٢٤٣	٣٥٥,٨٣٣,٤٤٤
٣٣٢,٠٨٣,٢٤٣	٣٥٥,٨٣٣,٤٤٤
-	-
١٩,٧٤٤,٨٠٧	٢٢,٣٨٢,٨٧٧
٣١٢,٣٣٨,٤٣٦	٣٣٣,٤٥٠,٥٦٧
٣٣٢,٠٨٣,٢٤٣	٣٥٥,٨٣٣,٤٤٤

الموجودات
الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة
مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة
مجموع حقوق الملكية
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

١١- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)
ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (تتمة)
تتمثل حركة الاستثمار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
٣٣,٣٤٥,٠٥٧	٦٥,٠٠٧,٠٤٨
(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٨١٤,٥٤٨)
٤,٨٨٨,٧٨٧	٢٧,٤٥٢,٥٥٧
٣١,٢٣٣,٨٤٤	٣٣,٣٤٥,٠٥٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
استرداد رأس مال اضافي
توزيعات أرباح
الحصة من الربح خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ج) حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مراجعة)
٤,٨٨٨,٧٨٧	٢٥,٦١٠,٧٩٦
(٤,٧٤٨,١٨٥)	(٧٧٤,١٤٠)
١٤٠,٦٠٢	٢٤,٨٣٦,٦٥٦

شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
شركة الضاحية الغربية

١٢- إيرادات مستحقة

يمثل بند الإيرادات المستحقة بقيمة الأعمال المنفذة بالزيادة عن التحصيلات (إيرادات مستحقة - مشروع دار سمو) المستلمة من العملاء مقابل البضاعة أو الخدمات المنصرفة على المشروع. وفي حالة قيام الشركة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل قبل قيام العميل بدفع العوض أو قبل استحقاقها، يتم إثبات قيمة الأعمال المنفذة بالزيادة عن التحصيلات لقاء العوض المكتسب.

١٣- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المعاملات 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما يلي:

الاسم	العلاقة
شركة سمو القابضة	مساهم رئيسي
شركة ادير العقارية	شركة شقيقة
شركة أسمو للتطوير العقاري	شركة شقيقة
شركة ريادة الخليج الإدارية	شركة شقيقة
شركة ادير القابضة	شركة شقيقة
شركة ادير اسار العقارية	شركة شقيقة
شركة الضاحية الغربية	شركة زميلة
صندوق ضاحية سمو العقاري	جهة مرتبطة بمجلس الإدارة
صندوق الإنماء المدينة العقارى	جهة مرتبطة بمجلس الإدارة
صندوق الإنماء أجياد العقارى	جهة مرتبطة بمجلس الإدارة

- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:

البيان	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
شركة سمو القابضة	إيرادات	١٧,٤٢٦,٢٦٠	٥٣,٦٦٩,٧١٢
شركة ادير القابضة	إيرادات - عينية *	-	٢٣,٩٤١,١٩٦
شركة ادير القابضة	إيرادات	٤١,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٤٣٢,٧٥٥
شركة ادير اسار العقارية	إيرادات	٣,٢٠٦,٨٨٢	١,٠٨٩,١٧٤
شركة ادير اسار العقارية	دفعات مقدمة	٥,٨١٠,٦١١	١,٨١٧,٤٩٢
شركة ريادة الخليج الإدارية	خدمات ادارية	٩٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
شركة ادير القابضة	إيجارات	٥٠٩,٥٦٥	٥٣٦,٦٤٠
شركة أسمو للتطوير العقاري	إيرادات	-	٦,٥٠٠,٠٠٠
صندوق ضاحية سمو العقاري	إيرادات - عينية (ايضاح ١٠- أ)	١٥,٢٠١,٩٦٧	-
صندوق ضاحية سمو العقاري	إيرادات - نقدية	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-
صندوق الإنماء المدينة العقارى	إيرادات مقبوضة مقدماً **	١٩,٤٢٧,٦٦٠	-
صندوق الإنماء أجياد العقارى	إيرادات مقبوضة مقدماً ***	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

١٣- معاملات أطراف ذات علاقة (تتمة)

مزاي ومكافآت كبار موظفي الإدارة

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

البيان	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى	بدلات حضور جلسات ومكافآت	٦٣٠,٠٠٠	٩٨٩,١٨١
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات وحوافز	٢,٥٣١,٦٦٦	٣,٣٨٥,٠٠٠

(أ) يتكون المطلوب من أطراف ذات علاقة مما يلي:

شركة ادير القابضة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
صندوق ضاحية سمو العقاري	٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٣٢,٢٤٧,٢٩٠
شركة الضاحية الغربية	٢٠,٧٠٠,٠٠٠	-
شركة سمو القابضة	٢,٢٨٠,٢٩٥	-
	١,٩١٠,٢٨١	-
	٥٧,١٣٧,٨٦٦	٣٢,٢٤٧,٢٩٠

* يتمثل المطلوب من طرف ذو علاقة في استثمارات عينية على شكل حصص في مشروع مخطط أخيل في المنطقة الشرقية بمبلغ ٣٢,٢٤٧,٢٩٠ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٢,٢٤٧,٢٩٠ ريال سعودي) وتفاصيل الحركة على الإستثمار كما يلي:

الرصيد في بداية الفترة / القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر	٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٢٣,٩٤١,١٩٦
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	-	٨,٣٠٦,٠٩٤
	٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٣٢,٢٤٧,٢٩٠

(ب) يتكون المطلوب إلى أطراف ذات علاقة مما يلي:

شركة ادير اسار العقارية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
صندوق الإنماء المدينة العقاري (إيضاح ١٠-ب)	٥,٨١٠,٦١١	١,٨١٧,٤٩٢
صندوق الإنماء أجياد العقاري (إيضاح ١٠-ج)	١٩,٤٢٧,٦٦٠	-
	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-
	٥٥,٢٣٨,٢٧١	١,٨١٧,٤٩٢

** تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً لصندوق الإنماء المدينة العقاري في أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع على شكل وحدات عينية بالصندوق لمدير التطوير بقيمة اسمية قدرها ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي وذلك خلال كامل فترة التطوير وتستحق على مراحل حسب مرجعية الإنجاز المحددة في إتفاقية التطوير.

*** تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً لصندوق أجياد العقاري في أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع على شكل وحدات عينية بالصندوق لمدير التطوير بقيمة اسمية قدرها ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك خلال كامل فترة التطوير وتستحق على مراحل حسب مرجعية الإنجاز المحددة في إتفاقية التطوير.

١٤- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٣٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٧٥ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٣٧,٥ مليون سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣٧,٥ مليون سهم) مصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

١٥- مخصص الزكاة

(أ) وضع الربوط

- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من ٢٠١٦م إلى ٢٠١٨م بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠م ومبلغ ٢١,٩٩٨,٥٩٣ ريال سعودي قامت الشركة بسداد مبلغ ٥,٦٦٨,٥٥٨ ريال سعودي وقامت بالاعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٥ هـ الموافق ١٣ سبتمبر ٢٠٢٠م وتم تقديم دعوى لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ ٠٨ نوفمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ١٦,٣٣٠,٠٣٥ ريال سعودي، وبحسب المستشار الزكوي فقد تم الحكم لصالح الشركة في اللجنة الاستئنافية وجاري تنفيذ القرار من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من 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 بالإستئناف على القرار.

وبناء على رأي المستشار الزكوي للشركة انه لم يتبين ضرورة تكوين مخصص إضافي خلال الفترة الحالية مقابل الالتزام.

(ب) حركة مخصص الزكاة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤,٩٥٨,٨٧٨	٢,٤٤٥,٨٩٤
٤,١٤٧,٥٠٠	٤,٩٥٨,٨٧٨
(٤,٩٥٨,٨٧٨)	(١,٥٨١,٤٤٧)
-	(٨٦٤,٤٤٧)
٤,١٤٧,٥٠٠	٤,٩٥٨,٨٧٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المكون خلال الفترة / السنة
المسدد خلال الفترة / السنة
المحول الى مخصص عام خلال الفترة / السنة
رصيد المخصص في نهاية الفترة / السنة

١٦- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
١١٩,٨٥١,٨٢٠	٩٩,٤٣٠,٢٨٥	٣٣,٠٤٤,٣٠٩	٣٨,٦٨٥,٦٣٨
٥٢,١٣٢,٩٠٣	٩٤,٨٣٥,١٠٩	٢٦,٨٦٥,٢٩٢	٣٥,٨٨٠,٣٠٤
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
٢١٥,٩٨٤,٧٢٣	١٩٤,٢٦٥,٣٩٤	٥٩,٩٠٩,٦٠١	٧٤,٥٦٥,٩٤٢

إيرادات مشاريع عقارية
إتعاب إدارة مشاريع عقارية
إيرادات أعمال إنشائية

ان مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة مبلغ ٩٤,٨٣٥,١٠٩ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ : ٩٦,١٣٢,٩٠٣ ريال سعودي) ايضاح ١٣.

١٧- تكلفة الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
١٠٥,٤٦٠,٢٤٦	٨٧,٤٩٠,٨٩٠	٢٩,٠٧٦,٤١٢	٣٤,٠٤٠,٣٤٢
١٠,٩٤٢,٧٨٣	١٤,٩٨٧,٩٢٩	٤,٠٩٣,٨٨٥	٥,٢٣٨,٠٨٨
٦٥٣,٥٣٣	٦٥٣,٥٣٣	٢١٧,٨٤٤	٢١٧,٨٤٤
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
٥٥٩,٥٨٤	٥٧٤,٩٥٢	٣٧٧,٠٨٥	٢٥٥,٩٥٢
١٥٧,٦١٦,١٤٦	١٠٣,٧٠٧,٣٠٤	٣٣,٧٦٥,٢٢٦	٣٩,٧٥٢,٢٢٦

تكلفة إيرادات مشاريع عقارية
رواتب وأجور وملحقاتها
استهلاك حق استخدام الأصول
تكاليف أعمال إنشائية
أخرى

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

١٨- مصاريف عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢,٢٦٦,١٤٥	٢,٤٩٩,٥٧١	٨٨٨,٦٧٢	٨٤٩,٣٧٥
١,٣٨٧,١٠٢	١,٦٦٧,٥٢٨	٢٢٣,١٢٠	٥٢٧,١٨٧
٧٥٠,٠٠٠	١,١٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠
٦٨٦,٦٨٤	٦٩٨,٢٢٣	٢٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠
٣٤٩,٤٧١	٤٣٣,٨٠٢	١١٩,٤١٩	١٥٥,٠٧٣
٢٧٤,١٥٥	٤٠٥,٧٧٢	٧٨,٦٥٠	١٦٣,٤٦٤
٣٢٥,٠٨٦	٣٨٨,٢٣٣	١٢٠,٣٩٠	١٢٩,٤١١
١٨٥,٠١٧	١٨٥,٠١٧	٦١,٦٧٢	٦١,٦٧٢
٧٥٩,١٢٥	٨٥٧,٠٧٦	٢٠٥,١٨٧	٣٣٥,٥٤٥
٦,٩٨٢,٧٨٥	٨,٢٦٠,٢٢٢	٢,١٤٧,١١٠	٢,٨٣٣,٧٢٧

أتعاب قانونية ومهنية
رواتب وأجور وملحقاتها
مخصص عام
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
استهلاك ممتلكات ومعدات
رسوم اشتراكات
استهلاك حق استخدام الأصول
إطفاء أصول غير ملموسة
أخرى

١٩- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغ عددها ٣٧,٥ مليون سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٣٧,٥ مليون سهم).
تم حساب ربحية السهم المخفضة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والمعدلة بأثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية. وحيث أنه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

٢٠- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، لدى الشركة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ١٢٤,٩٧٦,٨٦٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٢٤,٩٧٦,٨٦٠ ريال سعودي).

٢١- المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.
تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.
قامت الشركة بوضع التقارير والقطاعات التالية الجغرافية والتي جميعها تعمل بالمملكة العربية السعودية كما يلي:
مقاولات ومشاريع عقارية : هذا القسم من الأعمال يختص بالمشاريع العقارية المنجزة من قبل الشركة بالغالب بمساعدة مقاولي الباطن.
إدارة المشاريع العقارية : يشكل هذا القطاع إدارة المشاريع العقارية هذه المشاريع مملوكة من قبل مطوري عقارات وتقوم الشركة بتحميلهم أتعاب الإدارة فقط.
الاستثمارات : تمثل استثمارات الشركة بالعقارات الاستثمارية وتطوير المشاريع بشكل مباشر وغير مباشر والتي من الممكن أن يتم بيعها قبل أو بعد الانتهاء من أعمال التطوير .
فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي وفقا لطبيعة النشاط:

مقاولات ومشاريع عقارية	إدارة المشاريع العقارية	استثمارات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:				
٢١٢,١٢٩,٣٣٤	٤١,٨٦٨,٠٧٦	٤٨٧,٣٣١,٨٠١	٨٤,٢٥٥,٤٩٥	٨٢٥,٥٨٤,٧٠٦
١٨٠,٢١٧,١٣٩	٦٠,٠٣٨,٢٧١	-	٥٤,٩٠٤,٤٢٥	٢٩٥,١٥٩,٨٣٥
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:				
٩٩,٤٣٠,٢٨٥	٩٤,٨٣٥,١٠٩	-	-	١٩٤,٢٦٥,٣٩٤
١١,٢٨٥,٨٦٢	٧٩,٢٧٢,٢٢٨	-	-	٩٠,٥٥٨,٠٩٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:				
٢٠٤,٢٧٢,٢٥٣	٧,٧٣٠,٠٠٠	٤٤٩,٧٢٢,٢٩٧	٥٦,٥٢٦,١٠٣	٧١٨,٢٥٠,٦٥٣
١٦٣,٦١٦,٥٠٩	٦,٦١٧,٤٩٢	-	١٤,٤٣٧,١٢٩	١٨٤,٦٧١,١٣٠
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:				
١٦٣,٨٥١,٨٢٠	٥٢,١٣٢,٩٠٣	-	-	٢١٥,٩٨٤,٧٢٣
١٧,٧٣٨,٤١	٤٠,٦٣٠,٥٣٦	-	-	٥٨,٣٦٨,٥٧٧

٢٢- أدوات مالية وإدارة المخاطر

تتعرض أنشطة الشركة 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 بموجبه 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 ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

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

إدارة مخاطر رأس المال

تكمّن 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 الاستمرار 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 بعملة تختلف عن عملة الشركة. تتم معظم معاملات الشركة بالريال السعودي. تعتقد إدارة الشركة أن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية ليست جوهرية.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة 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 الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها البنكية وأرصدة الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١٠٥,٠٥٧,٣٨٣	٨٣,٧٩٧,٢٦٣
٥٧,١٣٧,٨٦٦	٣٢,٢٤٧,٢٩٠
١٦٢,١٩٥,٢٤٩	١١٦,٠٤٤,٥٥٣

نقد لدى البنوك
مطلوب من أطراف ذات علاقة

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالتزامات 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 بالتزامات المستقبلية للشركة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(ريال سعودي)

٢٣ - عام
تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة إلى أقرب ريال سعودي.

٢٤ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ (الموافق ٠٢ نوفمبر ٢٠٢٣ م).