

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
١	تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات 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 الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٢٤ - ٧	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

الى السادة / مساهمي
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة لشركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" والشركات التابعة لها (ويشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات 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 المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص، ويعد 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 اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة غير مُعدّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مراجع مستقل آخر، والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٠ رمضان ١٤٤٧هـ (الموافق ٩ مارس ٢٠٢٦م). بالإضافة إلى ذلك، تم فحص المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من قبل مراجع مستقل آخر، والذي أبدى استنتاجاً غير معدل بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٧هـ (٣ أغسطس ٢٠٢٥م).

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



محمد بن عبد المجيد مهندس

محمد بن عبد المجيد مهندس

ترخيص رقم ٥٦٤

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٢ صفر ١٤٤٨هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٦م)

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها – إيضاح ٢٢)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٤١٤,٦٠٢	٣,١٢٣,٧٤٩		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٥٢,٠٠٠,٧٩٣	٦	استثمار عقاري تحت التطوير
١٠٨,٤٦٣,٤٩٣	٤٧,٤٥٦,٤٩٩	٧	مشاريع تحت التطوير – الجزء غير المتداول
١٨,١٣٤,٧٤٢	١٧,٢٥٣,٨٧٦	٩	موجودات حق الاستخدام، بالصافي
٤٦,٦٠٨	١٥,٥٢٨		موجودات غير ملموسة، بالصافي
٣١٤,٢٠٧,٨٧٥	٣١١,٠٢٥,٧٥٢	١٠	استثمارات في شركات زميلة
١٨١,٨١٧,٤٢٦	٢٧٦,٦١٦,٥١١	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٧١,٣٨٣,٨٤٣	٧٠٧,٤٩٢,٧٠٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٥٣,١١٣,٠٩٤	٤٤٤,٣٠٠,٢٧٩	٧	مشاريع تحت التطوير – الجزء المتداول
٩٤,٩٥١,٦٣٧	١٠٠,٤٢١,١٧١		ذمم مدينة تجارية، بالصافي
٤٤,٠١٤,٥٣٤	٩٨,١٨٠,٠١٢	٨	موجودات عقود، بالصافي
٨٤,٨٨٥,٧٩٠	١٢٠,٥٦٧,٧٩١	١٢ - أ	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٥,٧٩٤,١٦٠	١٠٤,٠٢٤,٩٧٣		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢١٠,٢٦١,٧٤٦	٢١٦,٧٩٥,٨٦٠		نقد مقيد
٤٥,١٢١,٤٥٨	٤٣,٣٩٤,٦٨٧		نقد وما في حكمه
١,٠٢٨,١٤٢,٤١٩	١,١٢٧,٦٨٤,٧٧٣		إجمالي الموجودات المتداولة
١,٦٩٩,٥٢٦,٢٦٢	١,٨٣٥,١٧٧,٤٨١		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٤٦,٠٢٤,٨٧٢	٣٩,٥٠٩,٢٣٩		احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢١,٧٩١,٣٩١	٢٦١,٨١٧,٧٧١		أرباح مبقاة
٧٦٧,٨١٦,٢٦٣	٨٠١,٣٢٧,٠١٠		إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١,٥٦٤,٠١٨)	(١,٦١٨,٤٣٢)		الحصص غير المسيطرة
٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥	٧٩٩,٧٠٨,٥٧٨		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٧,٩١٨,٢٢٠	١٦,٧٠٨,٤٧٣	٩	مطلوبات عقود الإيجار – الجزء غير المتداول
١٥٧,٨٤٧,٨٧٠	٩٠,٤٢٢,٢١٨		مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير – الجزء غير المتداول
-	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	تسهيلات بنكية
٦,٨٧٥,٥٧٠	٩,٤٨٤,٤٠٣		مطلوبات منافع الموظفين المحددة
١٨٢,٦٤١,٦٦٠	١٥٦,٦١٥,٠٩٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٠,٥٠٦,١٤٢	٣٧,٤٨٨,٠٥٥		ذمم دائنة تجارية
٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	١٧٥,٢٣٠,٨١٥		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٥٦١,٢٢٥	١,٧٨١,٤٩٢	٩	مطلوبات عقود الإيجار – الجزء المتداول
٣٨٢,٣٩٦,٣١١	٤٣٠,٣١٥,٩٣٧		مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير – الجزء المتداول
٥٨,٤٠٩,٧٦٨	٦١,١٠٠,٤٧٢	٨	مطلوبات عقود
٨١,٢٣٣,٩٤١	١٦٦,٠٦٨,٨١٧	١٢ - ب	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٠,٥١٥,٦٠٦	٦,٨٦٨,٢٢١	١٤ - ب	مخصص الزكاة
٧٥٠,٦٣٢,٣٥٧	٨٧٨,٨٥٣,٨٠٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٩٣٣,٢٧٤,٠١٧	١,٠٣٥,٤٦٨,٩٠٣		إجمالي المطلوبات
١,٦٩٩,٥٢٦,٢٦٢	١,٨٣٥,١٧٧,٤٨١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

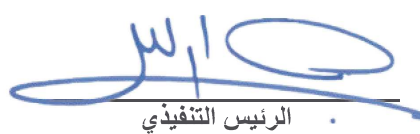
المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(معاد تصنيفها -	(معاد تصنيفها -	(معاد تصنيفها -	(معاد تصنيفها -		
(إيضاح ٢٢)	(إيضاح ٢٢)	(إيضاح ٢٢)	(إيضاح ٢٢)		
٢٠٥,٦٥٦,١٧٦	٣٣٤,١٩٥,١٥٩	١٠٤,١٦٦,٦٠٤	١٤٨,٦٦٤,٤٠٧	١٦	الإيرادات
(١٤٨,٦٣٠,٨٣١)	(٢٤٠,٨٦٠,٩٢٢)	(٧٧,٣٨٢,٠٣٧)	(١٠٥,٩٩٦,٣٧٢)		تكلفة الإيرادات
٥٧,٠٢٥,٣٤٥	٩٣,٣٣٤,٢٣٧	٢٦,٧٨٤,٥٦٧	٤٢,٦٦٨,٠٣٥		مجمل الربح
(٣,٣٢٣,٩٥٥)	(٣,٩٩٤,٨٨٥)	(١,٧٨٣,٨٣٩)	(١,٣٩٣,٢٦٨)		مصروفات بيعية وتسويقية
(٧,٥١٦,١٠١)	(١٤,٠١٥,٩٧٢)	(٣,٩٨٢,٢٦٧)	(٥,١٦٠,٨٣٦)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(٤٣٦,٩٢٢)	-	(٤٣٦,٩٢٢)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٦,١٨٥,٢٨٩	٧٤,٨٨٦,٤٥٨	٢١,٠١٨,٤٦١	٣٥,٦٧٧,٠٠٩		الربح من العمليات التشغيلية
(٥٣٩,٧٤٩)	(٨٠٠,٣٧٥)	(٢٧٠,٨٠٦)	(٢١٢,٤٧٦)		تكاليف تمويل
(١٩٢,٩١٧)	(١٦٤,٤٨٨)	(١٠١,٩٦٢)	(٨٥,٦٠٥)	١٠-ج	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
١٥,١٩٤,٠٢٤	٣١٧,٦٩٠	١٥,١٨٥,٤٤٢	٩٦,٠٣٦	١٧	إيرادات أخرى
٦٠,٦٤٦,٦٤٧	٧٤,٢٣٩,٢٨٥	٣٥,٨٣١,١٣٥	٣٥,٤٧٤,٩٦٤		الربح قبل مصروف الزكاة
(١,٤١٢,٩٥٩)	(٧,١٩٧,٧٦٦)	١,١٣٧,٠٤١	(٣,٩٥٠,٥٨١)	١٤-ب	مصروف الزكاة
٥٩,٢٣٣,٦٨٨	٦٧,٠٤١,٥١٩	٣٦,٩٦٨,١٧٦	٣١,٥٢٤,٣٨٣		صافي ربح الفترة
٥٩,٤٤٢,٩٣٠	٦٧,٠٩٥,٩٣٣	٣٧,٠٧٩,٥٨٤	٣١,٤٧١,٤١٤		صافي ربح الفترة العائد إلى:
(٢٠٩,٢٤٢)	(٥٤,٤١٤)	(١١١,٤٠٨)	٥٢,٩٦٩		المساهمين في الشركة الأم
٥٩,٢٣٣,٦٨٨	٦٧,٠٤١,٥١٩	٣٦,٩٦٨,١٧٦	٣١,٥٢٤,٣٨٣		الحصص غير المسيطرة
١,١٩	١,٣٤	٠,٧٤	٠,٦٣	١٨	ربحية السهم: نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٥٩,٢٣٣,٦٨٨	٦٧,٠٤١,٥١٩	٣٦,٩٦٨,١٧٦	٣١,٥٢٤,٣٨٣

صافي ربح الفترة

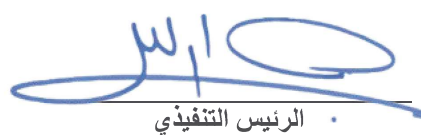
(١٠,٤٦٦,٠٢١)	(٣,٠٠٨,٢٢٧)	(١٠,٤٦٦,٠٢١)	(٣,٠٠٨,٢٢٧)
(٩١٢,٨٠٧)	(٣,٥٠٧,٤٠٦)	(٩١٢,٨٠٧)	(٣,٥٠٧,٤٠٦)
(٣٣٣,٧٢٠)	(٢,٠٦٩,٥٥٣)	(٢١,٩١٥)	(٣٢٧,٥٦٦)
(١١,٧١٢,٥٤٨)	(٨,٥٨٥,١٨٦)	(١١,٤٠٠,٧٤٣)	(٦,٨٤٣,١٩٩)
٤٧,٥٢١,١٤٠	٥٨,٤٥٦,٣٣٣	٢٥,٥٦٧,٤٣٣	٢٤,٦٨١,١٨٤

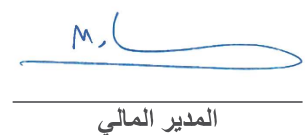
بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
الحصة من الدخل الشامل الاخر من الاستثمارات في شركات زميلة
التغيير في القيمة العادلة للموجودات من خلال الدخل الشامل الاخر
خسائر اكتوارية من إعادة قياس مطلوبات منافع الموظفين المحددة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

٤٧,٧٣٠,٣٨٢	٥٨,٥١٠,٧٤٧	٢٥,٦٧٨,٨٤١	٢٤,٦٢٨,٢١٥
(٢٠٩,٢٤٢)	(٥٤,٤١٤)	(١١١,٤٠٨)	٥٢,٩٦٩
٤٧,٥٢١,١٤٠	٥٨,٤٥٦,٣٣٣	٢٥,٥٦٧,٤٣٣	٢٤,٦٨١,١٨٤

إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد الى:
المساهمين في الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		أرباح مبقاة	الشامل الآخر	رأس المال	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	
		إجمالي	المسيطر غير				موجودات مالية بالقيمة العادلة	الشامل الآخر
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	(١,٢٩٦,٥٩٠)	٦٣١,٠٩٧,١٠٩	٦٣١,٠٩٧,١٠٩	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	(٢,٨٦٠,١٤٩)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
٥٩,٢٣٣,٦٨٨	(٢٠٩,٢٤٢)	٥٩,٠٢٤,٤٤٦	٥٩,٠٢٤,٤٤٦	٥٩,٤٤٢,٩٣٠	(١١,٣٧٨,٨٢٨)	-	-	-
(١١,٧١٢,٥٤٨)	-	(١١,٧١٢,٥٤٨)	(١١,٧١٢,٥٤٨)	(٣٣٣,٧٢٠)	(١١,٣٧٨,٨٢٨)	-	-	-
٤٧,٥٢١,١٤٠	(٢٠٩,٢٤٢)	٤٧,٣١١,٨٩٨	٤٧,٣١١,٨٩٨	٥٩,١٠٩,٢١٠	(١١,٣٧٨,٨٢٨)	-	-	-
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٦٥٤,٩١٤,٨٣٩	(١,٥٠٥,٨٣٢)	٦٥٣,٤٠٩,٠٠٧	٦٥٣,٤٠٩,٠٠٧	١٧٠,٦٥٩,٦٤٨	(١٤,٢٣٨,٩٧٧)	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥	(١,٥٦٤,٠١٨)	٧٦٤,٦٨٨,٢٢٧	٧٦٤,٦٨٨,٢٢٧	٢٢١,٧٩١,٣٩١	٤٦,٠٢٤,٨٧٢	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
٦٧,٠٤١,٥١٩	(٥٤,٤١٤)	٦٦,٩٨٧,١٠٥	٦٦,٩٨٧,١٠٥	٦٧,٠٩٥,٩٣٣	-	-	-	-
(٨,٥٨٥,١٨٦)	-	(٨,٥٨٥,١٨٦)	(٨,٥٨٥,١٨٦)	(٢,٠٦٩,٥٥٣)	(٦,٥١٥,٦٣٣)	-	-	-
٥٨,٤٥٦,٣٣٣	(٥٤,٤١٤)	٥٨,٤٠١,٩١٩	٥٨,٤٠١,٩١٩	٦٥,٠٢٦,٣٨٠	(٦,٥١٥,٦٣٣)	-	-	-
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٧٩٩,٧٠٨,٥٧٨	(١,٦١٨,٤٣٢)	٧٩٨,٠٩٠,١٤٦	٧٩٨,٠٩٠,١٤٦	٢٦١,٨١٧,٧٧١	٣٩,٥٠٩,٢٣٩	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح		لفترة الستة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
		(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
الربح قبل مصروف الزكاة				
تعديلات لتسوية الربح قبل مصروف الزكاة لصادف التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية:				
استهلاك واطفاء			٦٠,٦٤٦,٦٤٧	٧٤,٢٣٩,٢٨٥
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة			١,٣١٩,٦١٩	١,٢٦٠,٧٣٩
ربح من بيع عقارات استثمارية	١٠		١٩٢,٩١٧	١٦٤,٤٨٨
المكون من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	١٧		(١٥,١٨٥,٤٤١)	-
تكاليف التمويل			-	٤٣٦,٩٢٢
مصاريف مطلوبات منافع الموظفين المحددة			٥٣٩,٧٤٩	٨٠٠,٣٧٥
			٤٩٢,٣٦٤	٥٥٩,٦٤٢
			٤٨,٠٠٥,٨٥٥	٧٧,٤٦١,٤٥١
التغيرات في رأس المال العامل:				
ذمم مدينة تجارية			(١٩,٣٤١,٦١١)	(٥,٩٠٦,٤٥٦)
موجودات عقود			١٣,٥٢٧,٣٩٧	(٥٤,١٦٥,٤٧٨)
مستحق من أطراف ذات علاقة			(١٧,٢٦٦,٥٥٣)	(٣٩,٤٣٢,٠٠١)
مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى			(٤,٤٣٤,٠٠١)	(١٦,٩٠٣,٢٨٣)
ذمم دائنة تجارية			٢٦,١٥٥,٣٠٨	٢٦,٩٨١,٩١٣
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى			(١,٩٤٩,٨٣٨)	(٣٠,٧٧٨,٥٤٩)
مستحق الى أطراف ذات علاقة	١٢		٩,٣٧٣,٢٣٢	(٩,٧٢١,٦١٥)
صافي التغير في النقد المقيد			(٥٧,٥٤٣,٧١٩)	(٦,٥٣٤,١١٤)
مطلوبات عقود			٣٩,٩٢٧,٩٨٣	٢,٦٩٠,٧٠٤
صافي التغير في مشاريع تحت التطوير			١,٣٦٥,٧٣٤	٩٨,٣٦٣,٢٠٣
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية			٣٧,٨١٩,٧٨٧	٤٢,٠٥٥,٧٧٥
المسدد من مطلوبات منافع الموظفين المحددة			(٧٩,٣٢٩)	(٢٠,٣٦٢)
المسدد من مخصص الزكاة	١٤		(٦,٣٨٠,٨٩٢)	(٢,١٧٢,٦٨١)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية			٣١,٣٥٩,٥٦٦	٣٩,٨٦٢,٧٣٢
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية				
إضافات لممتلكات ومعدات			(٢٦٠,١٤٧)	(٥٧,٩٤٠)
إضافات مشاريع استثمار عقاري تحت التطوير			(٣,٠٠٥,٣٣٤)	(٦,٧٠١,٦٩٦)
توزيعات أرباح من شركات زميلة			١,٨٦٥,٢٧١	-
مساهمات اضافية في شركات زميلة			(١٠٠,٠٠٠)	-
المحصل من بيع عقارات استثمارية			١٦,٨١٥,٥٨٦	-
متحصلات من استبعاد استثمار في شركة زميلة	١٠		-	٩,٤٠٨
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية			١٥,٣١٥,٣٧٦	(٦,٧٥٠,٢٢٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية				
المسدد من مطلوبات عقود الإيجار	٩		(١,٣٢١,٧٥٠)	(١,٣٢١,٧٥٠)
المسدد من مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير			(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٧,٧١٧,١٥٠)
توزيعات أرباح	١٩		(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
تكاليف تمويل مدفوعة			(١٨٩,٢٠٥)	(٨٠٠,٣٧٥)
متحصلات من تسهيلات بنكية	١٣		-	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية			(٤٢,٥١٠,٩٥٥)	(٣٤,٨٣٩,٢٧٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه			٤,١٦٣,٩٨٧	(١,٧٢٦,٧٧١)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة			٣,٢٨٢,٤٢١	٤٥,١٢١,٤٥٨
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة			٧,٤٤٦,٤٠٨	٤٣,٣٩٤,٦٨٧
معاملات غير نقدية				
خسائر اكتوارية من اعادة قياس مطلوبات منافع الموظفين المحددة			٣٣٣,٧٢٠	٢,٠٦٩,٥٥٣
الحصة من الدخل الشامل الاخر من الاستثمارات في شركات زميلة			(١٠,٤٦٦,٠٢١)	(٣,٠٠٨,٢٢٧)
التغيير في القيمة العادلة للموجودات من خلال الدخل الشامل الاخر			(٩١٢,٨٠٧)	(٣,٥٠٧,٤٠٦)
فوائد عقود ايجار مرسلة			-	(٣٣٢,٢٧٠)
مطلوبات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير			٤٨,٣٨٦,٥٣٤	٢٧,٠٥٩,٩٦٥
بيع عقارات استثمارية مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			٥٨,٥٩٠,٦٣١	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل مستحق إلى أطراف ذات علاقة			-	٩٤,٥٥٦,٤٩١
تحويل مستحق من أطراف ذات علاقة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			-	٣,٧٥٠,٠٠٠
تسوية المستحق للزكاة مقابل مستحقات ضريبة القيمة المضافة			-	(٨,٦٢٢,٤٧٠)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

١- معلومات عن الشركة

أ. تأسيس الشركة

إن شركة سمو العقارية ("الشركة") وهي الشركة الأم، شركة مساهمة سعودية مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب الرقم الوطني الموحد رقم ٧٠٠١٥٥٥٦٤٣ والسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ والصادر من مدينة الخبر بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧. إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الخبر شارع الأمير تركي حي اليرموك، ص.ب. ٢٥٠، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية. تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٣ جمادى الآخرة ١٤٢٨ هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧ م، ثم تحولت إلى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ ٤ صفر ١٤٣١ هـ الموافق ١٩ يناير ٢٠١٠، ثم تحولت إلى شركة مساهمة عامة وتم إدراجها في السوق الموازي (نمو) بتاريخ ١٨ رمضان ١٤٤١ هـ الموافق ١١ مايو ٢٠٢٠ تحت سجل تجاري رقم (٢٠٥١٠٣٤٨٤١) ثم انتقلت الشركة إلى السوق الرئيسي (تاسي) بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٥ هـ الموافق ٧ سبتمبر ٢٠٢٣ ويبلغ رأس مال الشركة الحالي ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل.

ب. طبيعة نشاط الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الانشاءات العامة للمباني السكنية والانشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ... الخ). إنشاء المطارات ومرافقها، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية وغير سكنية، شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، أنشطة الوساطة العقارية، إدارة الأملاك والمزادات العقارية.

ج. السنة المالية

السنة المالية للشركة هي اثني عشر شهراً، من بداية شهر يناير حتى نهاية شهر ديسمبر من كل عام ميلادي.

د. العملة الوظيفية وعملة العرض والنشاط

يتم إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض بالنسبة للشركة، كافة الأرقام تم تقريبها لأقرب ريال سعودي، إلا إذا تم الإشارة لغير ذلك.

٢- معلومات عن المجموعة

تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة الموجودات والمطلوبات والأنشطة الرئيسية للسجل التجاري المذكور أعلاه وللسجلات التجارية الفرعية التالية:

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

تشمل المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة، المعلومات المالية الأولية الموجزة للشركة وشركاتها التابعة التالية (يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة"):

اسم الشركة	الكيان القانوني	البلد	نسبة الملكية % كما في
			٣٠ يونيو ٢٠٢٦
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٨٠%
شركة أنارا للتعمير	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	١٠٠%

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

- شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٢٧٧٢٨ بمدينة جدة بتاريخ ١٥ ربيع الآخر ١٤٢٠ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٩ ويتمثل نشاطها في الانشاءات العامة للمباني السكنية و الانشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق والانشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية، وترميمات المباني السكنية والمباني غير سكنية.

- شركة أنارا للتعمير هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٥٣٤٥٠٢ بمدينة جدة وتاريخ ١٢-٢٠٢٣ 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 وغير سكنية، إنشاء الطرق والشوارع والارصفة 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 وإدارة المرافق العقارية.

٣- أسس إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. ولا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة عادةً لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٣- أسس إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

المعايير المحاسبية المطبقة (تتمة)

وبناء عليه، تم تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب ذاتها المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، باستثناء أثر المعايير والتعديلات الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦م والمبين في الإيضاح (٤-٢) ولذلك ينبغي قراءة هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. بالإضافة إلى ذلك، فإن النتائج المالية لفتري الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

أساس القياس

أعدت المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية المنشأة، ماعدا البنود التالية في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة:

- صافي مطلوبات منافع الموظفين المحددة، والتي تقاس بالقيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة.
- مطلوبات عقود الإيجار، والتي تقاس مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، باستخدام معدل الفائدة الضمني في العقد، إن كان من الممكن تحديده بسهولة، وإلا باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وتقاس لاحقاً بزيادة القيمة الدفترية لإثبات الفائدة وتخفيضها بمدفوعات الإيجار، مع إعادة القياس عند الاقتضاء.
- الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي تقاس بالقيمة العادلة في تاريخ كل فترة تقرير مالي.
- القروض والتسهيلات البنكية، والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المباشرة، إن وجدت، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.
- الاستثمارات في الشركات الزميلة، والتي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية.

افتراض الاستمرارية:

تم إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس الاستمرارية، والتي تفترض أن المجموعة ستكون قادرة على إدارة السيولة للتأكد قدر الإمكان من أن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في ظل الظروف العادية وغير العادية.

أساس التوحيد

تتضمن المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢). 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 بالمجموعة 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 استحواذ 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 المعلومات 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 الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

٣- أسس إعداد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات ذات الصلة.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة السابقة والعوامل الأخرى التي ترى الإدارة أنها معقولة في ظل الظروف القائمة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة، ويثبت أثر أي تعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها التعديل وفي الفترات المستقبلية المتأثرة بذلك.

وتشتمل أهم التقديرات والأحكام المحاسبية على تقييم نسبة الإنجاز للمشاريع تحت التطوير، وتقييم التكاليف الإجمالية المتوقعة للمشاريع، وتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للمشاريع تحت التطوير، وتقييم انخفاض قيمة الاستثمارات، وتقييم المخصصات والالتزامات المحتملة.

قياس القيمة العادلة

تُقاس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية وفقاً للسياسات المحاسبية المعتمدة للمجموعة. وعند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة متى ما كانت متاحة.

يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة ضمن المستويات التالية وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: مدخلات قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.
- المستوى الثالث: مدخلات غير قابلة للملاحظة تعتمد على افتراضات الإدارة.

وفي الحالات التي تتضمن فيها قياسات القيمة العادلة مدخلات من مستويات مختلفة، يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن المستوى الأدنى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة.

لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقييم أو المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة مقارنةً بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية

٤-١ السياسات المحاسبية الجوهرية للمعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

إثبات الإيرادات

تُقاس الإيرادات على أساس العوض المنصوص عليه في العقد المبرم مع العميل، ويتم استبعاد المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف أخرى. تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات عند تحويل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل.

تقوم المجموعة بتقييم البضاعة أو الخدمات المتعهد بها في العقد المبرم مع العميل وتحددها كالتزام أداء وذلك إما:

- بضاعة أو خدمة التي يمكن تمييزها؛ أو
- سلسلة من البضائع أو الخدمات المتميزة التي تكون متماثلة تماماً ولها نفس نمط التحويل للعميل (أي البضائع أو الخدمات الممكن تمييزها التي يتم استيفائها على مدى الوقت ونفس الطريقة المستخدمة لقياس مدى التقدم).

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية إذا استوفى أحد المعايير التالية:

- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل لا يتضمن استخداماً بديلاً لدى المجموعة، ويكون للمجموعة حق واجب النفاذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتى تاريخه؛ أو
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة عند أداء المجموعة.

وفيما يتعلق بواجبات الأداء التي لا تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يُعترف بالإيرادات عند مرحلة زمنية يُستوفى خلالها واجب الأداء. عند قيام المجموعة بالوفاء بواجب الأداء من خلال تقديم الخدمات المتعهد بها، فإنه ينشأ أصلاً على العقد بقيمة العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة قيمة العوض المستلم من العميل عن مبلغ الخدمات المكتسبة، فإنه ينتج عن ذلك مطلوبات العقد.

الأصول مقابل الوكيل

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل عند تقديم الخدمات لعملائها. وتُثبت المجموعة الإيرادات بالقيمة الإجمالية للمقابل المستحق عندما تسيطر على الخدمة قبل تحويلها إلى العميل، مما يدل على أنها تعمل كأصيل. أما إذا كان دور المجموعة يقتصر على ترتيب أو تسهيل تقديم الخدمة من قبل طرف آخر، فإنها تعمل كوكيل وتُثبت الإيرادات بقيمة العمولات أو الأتعاب التي تستحقها فقط. ويتم تحديد ذلك بناءً على الحقائق والظروف ذات الصلة، بما في ذلك مدى سيطرة المجموعة على الخدمة والمسؤولية عن الوفاء بالتزامات العقد.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-١ السياسات المحاسبية الجوهرية للمعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

إثبات الإيرادات (تتمة)

بيع عقارات تحت التطوير على الخارطة

تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات تحت التطوير على مدى فترة زمنية، حيث لا يكون للأصل قيد التطوير استخدام بديل للمجموعة ويكون لها حق واجب النفاذ في الحصول على مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. ويتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على التقدم المحرز نحو الوفاء بالتزامات الأداء. ويتم قياس التقدم باستخدام طريقة المخرجات بالاستناد إلى نسبة الإنجاز المعتمدة من قبل استشاريين مستقلين، والتي تعكس بصورة موثوقة قيمة الأعمال المنفذة مقارنة بإجمالي الأعمال المتعاقد عليها. وتعتبر الإدارة أن هذه الطريقة توفر أفضل تمثيل لنقل السيطرة على الوحدات العقارية أو الخدمات إلى العملاء.

إيرادات خدمات عقارية

- رسوم الإدارة

يتم الاعتراف برسوم الإدارة عند تحقيقها بناءً على شروط العقود المبرمة، والتي تتضمن تقديم خدمات إدارة وإشراف للمستثمرين، ويتم الوفاء بالتزام بالأداء بمرور الوقت واستيفاء متطلبات العقد.

- إيرادات العمولات والوساطة

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات وخدمات الوساطة العقارية في الفترة التي يتم اكتسابها فيها، في نقطة زمنية معينة، عندما يتم الوفاء بالتزام الأداء، حيث تعتبر الإيرادات أن المجموعة تعمل كأصيل في هذا الصدد.

استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تمثل الشركات الزميلة المنشآت التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً دون أن يكون لها سيطرة أو سيطرة مشتركة. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية، حيث يثبت الاستثمار مبدئياً بالتكلفة، ثم تعدل قيمته الدفترية لاحقاً لتعكس حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة والتغيرات في حقوق ملكيتها بعد تاريخ الاستحواذ. يتم إثبات حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، كما يتم إثبات حصتها من بنود الدخل الشامل الآخر ضمن الدخل الشامل الآخر مع إجراء التعديلات اللازمة على القيمة الدفترية للاستثمار. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة القيمة الدفترية للاستثمار، تتوقف المجموعة عن إثبات حصتها في الخسائر الإضافية ما لم يكن عليها التزام نظامي أو ضمني تجاه الشركة الزميلة. ويتم استئناف إثبات حصة المجموعة من الأرباح المستقبلية فقط بعد تغطية الخسائر غير المعترف بها سابقاً.

وفي نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم وجود مؤشرات لانخفاض قيمة الاستثمار، ويتم إثبات أي خسائر انخفاض في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند وجود دليل موضوعي على ذلك.

وعند فقدان التأثير الجوهري، تتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية، ويتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للاستثمار ومقابل الاستبعاد والقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

مشاريع تحت التطوير

تمثل المشاريع تحت التطوير المشاريع العقارية التي تحتفظ بها المجموعة بغرض التطوير والبيع ضمن دورة الأعمال الاعتيادية. ويتم إثبات المشاريع تحت التطوير مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل تكلفة الاستحواذ على الأراضي، وتكاليف التطوير والإنشاء المباشرة، وتكاليف البنية التحتية، والأتعاب المهنية والاستشارية، وتكاليف التمويل المؤهلة للرسملة، وأي تكاليف أخرى يمكن إرجاعها مباشرة إلى تطوير المشروع وتجهيزه للبيع. بعد الإثبات الأولي، يتم قياس المشاريع تحت التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق القيمة البيعية التقديرية للمشروع في سياق الأعمال الاعتيادية، بعد خصم التكاليف المتوقعة لاستكمال التطوير والتكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع. تقوم المجموعة بإجراء مراجعة دورية للمشاريع تحت التطوير بهدف تقييم وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وعندما تكون القيمة الدفترية للمشروع أعلى من صافي قيمته القابلة للتحقق، يتم إثبات مخصص انخفاض بالقيمة اللازمة لخفض المشروع إلى صافي قيمته القابلة للتحقق.

ويتم تصنيف المشاريع تحت التطوير ضمن الموجودات المتداولة أو غير المتداولة وفقاً لدورة التطوير والبيع المتوقعة لكل مشروع وخطط الإدارة المتعلقة به. ويُصنف الجزء المتوقع تطويره أو بيعه خلال الاثني عشر شهراً التالية ضمن الموجودات المتداولة، بينما يُصنف الجزء المتوقع تطويره أو بيعه بعد أكثر من اثني عشر شهراً ضمن الموجودات غير المتداولة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات حقوق الملكية

عند الاعتراف الأولي بالاستثمار في أداة حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم الاختيار على أساس كل استثمار على حدة. يتم الاعتراف بتوزيعات أرباح هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات أخرى عندما يكون للمجموعة الحق في استلام المدفوعات، ولا يتم لاحقاً تصنيف التغيرات في القيمة العادلة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)
٤-١ السياسات المحاسبية الجوهرية للمعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

قروض وتسهيلات بنكية

يتم إثبات القروض بالقيمة العادلة (باعتبارها المتحصلات المستلمة)، بعد خصم تكاليف المعاملة المؤهلة المتكبدة، إن وجدت. وبعد الإثبات الأولي، يتم قياس القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية، حيث يتم إثبات الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية. يتم إثبات الرسوم المدفوعة في حال وجود حق على سحب بعض أو كل التسهيلات كتكاليف معاملة للقروض بالقدر الذي يكون من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيلات (في هذه الحالة يتم تأجيل الرسوم حتى تحدث عملية السحب).

وفي حالة عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسملة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً لخدمات السيولة ويتم إطفائها على مدى فترة التسهيلات التي تتعلق بها.

يتم حذف المطلوبات المالية من قائمة المركز المالي الموحدة عندما يتم الوفاء بالالتزام أو الغاؤه أو انتهاء مدته. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر، إن وجدت، والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة، في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل.

تُصنف القروض ضمن المطلوبات المتداولة ما لم يكن لدى المجموعة، في نهاية فترة التقرير، حق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تتم رسملة تكاليف القروض العامة والمحددة، وتكاليف تمويل المرابحة المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لإتمام وإعداد الأصل للاستخدام أو البيع. يتم إثبات تكاليف القروض الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تبقى المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المفصّل عنها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة دون تغيير. سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، ويطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية، إلا أن التطبيق المبكر مسموح به.

تجري المجموعة حالياً تقييماً للأثر المتوقع للتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على قوائمها المالية الموحدة.

أ- هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى فئات ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وهي: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، والزكاة وضريبة الدخل، والعمليات المتوقعة. ويعتمد تصنيف الإيرادات والمصروفات على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.

لن يتغير صافي الربح أو صافي الموجودات نتيجة تطبيق المجموعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. إلا أنه سيتعين على المجموعة عرض مجموعين فرعيين جديدين، وهما "الربح التشغيلي" و"الربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل". ومع ذلك، فإن المجموع الفرعي للربح التشغيلي يختلف عن المجموع الفرعي الحالي للربح التشغيلي الذي تعرضه المجموعة. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، تتوقع المجموعة أن تنشأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة نتيجة لما يلي:

• يتم إدراج إيرادات ومصروفات الفوائد بشكل عام ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل وفقاً للسياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، ويتم عرضها ضمن المجموع الفرعي "صافي تكاليف التمويل". ويوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ إرشادات محددة بشأن الإيرادات والمصروفات المصنفة ضمن فئتي الاستثمار والتمويل.

ب- مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات المستخدمة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية، وتعكس وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. وسيتعين على المجموعة الإفصاح عن معلومات محددة تتعلق بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن إيضاح واحد في القوائم المالية.

وتعمل المجموعة حالياً على تحديد الاتصالات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وترتبط هذه المقاييس بنفس فترة التقرير التي تغطيها القوائم المالية. وعليه، فإن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة والتي ستفصّل عنها المجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ سيتم تحديدها استناداً إلى الاتصالات العامة التي تصدرها المجموعة والمتعلقة بفترة التقارير الأولية لعام ٢٠٢٧ م.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

ج- مبادئ التجميع والتفصيل

يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ مبادئ معززة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الأساسية والإيضاحات). كما يقدم إرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات. وتقوم المجموعة حالياً بتقييم جميع البنود على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. واستناداً إلى هذا التقييم، ستعرض بنوداً في القوائم المالية الأساسية توفر ملخصات منظمة وذات فائدة، كما ستفصّل عن معلومات جوهرية إضافية في الإيضاحات. كما تقوم المجموعة أيضاً بتقييم البنود المصنفة حالياً تحت مسمى "أخرى"، وستستخدم مسميات أكثر وضوحاً.

د- التعديلات التبعية

أدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧، والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي الجديد للربح التشغيلي كنقطة بداية لإعداد قائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة. وتستخدم المجموعة حالياً ربع السنة/الفترة كنقطة بداية للتسوية إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لنقطة البداية الجديدة، ستغير بعض بنود التسوية المدرجة ضمن هذه التسوية.

كما توفر التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالفوائد وتوزيعات الأرباح. ووفقاً لهذه الإرشادات، ستقوم المجموعة بتصنيف التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية، أما التدفقات النقدية الناتجة عن الفوائد المقبوضة وتوزيعات الأرباح المقبوضة وتوزيعات الأرباح المدفوعة فستستمر في تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية والأنشطة التمويلية، على التوالي.

٥- المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة 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،

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- المعلومات القطاعية (تتمة)

قامت المجموعة بوضع التقارير والقطاعات التالية والتي جميعها تعمل بالمملكة العربية السعودية وفيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي وفقا لطبيعة النشاط:

تطوير مشاريع عقارية	إدارة المشاريع العقارية	استثمارات في أدوات حقوق ملكية وعقارات	أخرى	الإجمالي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة):				
٩٦٠,٦١٤,١٧١	٢٣٠,٠٨١,١٤٥	٥٨٧,٦٤٢,٢٦٣	٥٦,٨٣٩,٩٠٢	١,٨٣٥,١٧٧,٤٨١
إجمالي الموجودات				
٨٢٩,٥٠١,٦٠٤	-	١٥٢,٨٥٠,٣٩٣	٥٣,١١٦,٩٠٦	١,٠٣٥,٤٦٨,٩٠٣
إجمالي المطلوبات				
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة):				
٢٧٠,٢٧٥,٢٧٦	٣	-	-	٣٣٤,١٩٥,١٥٩
الإيرادات				
٣٧,٣٠٦,١٥١	٦	-	-	٩٣,٣٣٤,٢٣٧
مجمّل الربح				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة):				
١,٠٦٩,٣٢٥,٣١١	٨٤,٨٨٥,٧٩٠	٤٩٦,٠٢٥,٣٠٣	٨	١,٦٩٩,٥٢٦,٢٦٢
إجمالي الموجودات				
٨٥٣,١٤٤,٧٢٠	-	٦١,٥٢٤,٠٠٩	٨	٩٣٣,٢٧٤,٠١٧
إجمالي المطلوبات				
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة):				
١٦٢,٦٨٦,٢٤٦	٤٢,٩٦٩,٩٣٠	-	-	٢٠٥,٦٥٦,١٧٦
الإيرادات				
٣٦,٤٧٢,٦٢٥	٢٠,٥٥٢,٧٢٠	-	-	٥٧,٠٢٥,٣٤٥
مجمّل الربح				

٦- استثمار عقاري تحت التطوير

يتمثل استثمار عقاري تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع سوق النفع العام والذي يخص الشركة التابعة وذلك لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية. وفيما يلي تفاصيل المشروع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٣٧,٠٩٦,٥٢٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٧٠١,٦٩٦	٨,٢٠٢,٥٦٩	إضافات خلال الفترة / السنة
٥٢,٠٠٠,٧٩٣	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٧- مشاريع تحت التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
٢٣٢,١٣٨,٥٥١	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦	مشروع أريم ٢ (٧ - أ)
١٤١,٦٠٩,٥٧٣	١٩٥,٠٥٩,١٥٠	مشروع السامية (٧ - ب)
٤٥,٦٢٧,٦٣٢	٥٩,٢٨١,٤٦٨	مشروع أريم ١ (٧ - ج)
٥٠,٠٩٦,٢٥٦	٥٥,٤٩١,٣٤٠	مشروع إسكان الأعالي (٧ - د)
٢٠,٦١١,٥٠١	٢٨,٩١٩,٦١٤	مشروع الأصيلة (٧ - هـ)
١,٦٧٣,٢٦٥	١,٢٦٤,٠٣٩	مشروع دار سمو (٧ - و)
٤٩١,٧٥٦,٧٧٨	٥٦١,٥٧٦,٥٨٧	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- مشاريع تحت التطوير (تتمة)

٧ - أ) يتمثل مشروع أريم ٢ في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع ٩١٥ فيلا في مكة المكرمة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية. فيما يلي تفاصيل المشروع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٢٢١,٥٦٠,٩٧٦	-
١٠,٥٧٧,٥٧٥	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦
٢٣٢,١٣٨,٥٥١	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦
-	-
٢٣٢,١٣٨,٥٥١	٢٢١,٥٦٠,٩٧٦

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
الإجمالي

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

٧ - ب) يمثل مشروع السامية في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع عدد ٤٥١ فيلا في المدينة المنورة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية. فيما يلي تفاصيل المشروع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١٩٥,٠٥٩,١٥٠	١٦٧,٤٣١,٧٥٥
٥٦,٠٤٨,٩٤٨	٩٢,٢٧٥,١٥٥
٢٥١,١٠٨,٠٩٨	٢٥٩,٧٠٦,٩١٠
(١٠٩,٤٩٨,٥٢٥)	(٦٤,٦٤٧,٧٦٠)
١٤١,٦٠٩,٥٧٣	١٩٥,٠٥٩,١٥٠

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
الإجمالي

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

٧ - ج) يتمثل مشروع أريم ١ في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع ٣٥٧ فيلا في مكة المكرمة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٥٩,٢٨١,٤٦٨	٨١,٢٧٢,٦١٨
٤٢,٣٦٦,٣٣٤	٩٢,٦٨٧,٤٣٨
١٠١,٦٤٧,٨٠٢	١٧٣,٩٦٠,٠٥٦
(٥٦,٠٢٠,١٧٠)	(١١٤,٦٧٨,٥٨٨)
٤٥,٦٢٧,٦٣٢	٥٩,٢٨١,٤٦٨

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
الإجمالي

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

٧ - د) يتمثل مشروع إسكان الأعالي في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع ٢٩٧ شقة في الدمام على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٥٥,٤٩١,٣٤٠	١٦,٦٥٦,٥٦٤
٢,٨٧٦,١٦٩	٥٠,٦٤٢,٦٩٥
٥٨,٣٦٧,٥٠٩	٦٧,٢٩٩,٢٥٩
(٨,٢٧١,٢٥٣)	(١١,٨٠٧,٩١٩)
٥٠,٠٩٦,٢٥٦	٥٥,٤٩١,٣٤٠

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
الإجمالي

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

٧ - هـ) يتمثل مشروع الأصيلة في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع عدد ٣٢٦ فيلا في مدينة الرياض على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٢٨,٩١٩,٦١٤	٦٥,٦٠٣,١٢٠
٣٧,٠٤٣,٢٠٨	٥٤,٣٨٩,٩٩٠
٦٥,٩٦٢,٨٢٢	١١٩,٩٩٣,١١٠
(٤٥,٣٥١,٣٢١)	(٩١,٠٧٣,٤٩٦)
٢٠,٦١١,٥٠١	٢٨,٩١٩,٦١٤

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
الإجمالي

الأعمال المنجزة خلال السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧- مشاريع تحت التطوير (تتمة)

٧- (و) يتمثل مشروع دار سمو في التكاليف المتكبدة لبناء وبيع عدد ١٢ فيلا في مدينة جدة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	الرصيد كما بداية الفترة / السنة
١,٢٦٤,٠٣٩	٤٢٥,٢٦٠	تكاليف التطوير والتنفيد والإنشاء المتكبدة
٤٠٩,٢٢٦	٣,٢٥٦,٢٧٧	الإجمالي
١,٦٧٣,٢٦٥	٣,٦٨١,٥٣٧	
-	(٢,٤١٧,٤٩٨)	الأعمال المنجزة خلال السنة
١,٦٧٣,٢٦٥	١,٢٦٤,٠٣٩	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

تُصنف المشاريع تحت التطوير ضمن الموجودات المتداولة عندما يكون متوقعا بيعها أو تحققها ضمن دورة التشغيل العادية للمجموعة، ولو تجاوزت دورة التشغيل اثني عشر شهراً تُصنف ضمن الموجودات غير المتداولة فقط ما لم يُحتفظ به للبيع أو التحقق ضمن دورة التشغيل العادية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	تصنيف الجزء المتداول/الجزء غير المتداول
٤٤٤,٣٠٠,٢٧٩	٤٥٣,١١٣,٠٩٤	مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
٤٧,٤٥٦,٤٩٩	١٠٨,٤٦٣,٤٩٣	مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٤٩١,٧٥٦,٧٧٨	٥٦١,٥٧٦,٥٨٧	

٨- موجودات ومطلوبات العقود

٨-١ تلخص حركة هذا البند فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	البيان
١,١١٢,٦٧٦,٤٩٩	٨٧٩,٧٠٧,٣٧٤	مجم التكاليف المحملة
٢٠٨,٧٢٣,٥٢٢	٨٠,٧٨٦,٤٧٨	يضاف:
١,٣٢١,٤٠٠,٠٢١	٩٦٠,٤٩٣,٨٥٢	مجم الأرباح المحققة
(١,٢٨٣,٩٤٤,٩٤١)	(٩٧٤,٥١٣,٥٤٦)	إجمالي الإيرادات حتى تاريخه
(٣٧٥,٥٤٠)	(٣٧٥,٥٤٠)	ناقصاً: مستخلصات الأعمال المنجزة
٣٧,٠٧٩,٥٤٠	(١٤,٣٩٥,٢٣٤)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة موجودات عقود

٨-٢ تم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	البيان
٩٨,١٨٠,٠١٢	٤٤,٠١٤,٥٣٤	موجودات عقود
(٦١,١٠٠,٤٧٢)	(٥٨,٤٠٩,٧٦٨)	مطلوبات عقود
٣٧,٠٧٩,٥٤٠	(١٤,٣٩٥,٢٣٤)	

٨-٣ كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	البيان
٣٧٥,٥٤٠	٤٠٩,٨٥٢	الرصيد كما في بداية السنة
-	(٣٤,٣١٢)	عكس مخصص
٣٧٥,٥٤٠	٣٧٥,٥٤٠	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار، صافي

خلال عام ٢٠٢١م، قامت المجموعة باستئجار أرض من وزارة الشؤون البلدية والقروية (أمانة العاصمة المقدسة - بلدية عسفان) بإيجار سنوي قدره ١,٣٢١,٧٥٠ ريال سعودي لمدة ٢٥ سنة بقيمة إجمالية ٣٣,٠٤٣,٧٥٠ ريال سعودي، تم تسجيل القيمة الحالية لدفعات الإيجار على أساس معدل فائدة ٣,٥%، ولا يوجد شروط تعاقدية أخرى.

يوضح الجدول التالي رصيد موجودات حق الاستخدام بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل كالتالي:

الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة
٢٤,٩٢٩,٦٤٩	٣,١٤٥,٢٠٧	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)
٣٤٨,٢٨٧	٣٤٨,٢٨٧	-	إضافات
٢٥,٢٧٧,٩٣٦	٣,٤٩٣,٤٩٤	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
٢٥,٢٧٧,٩٣٦	٣,٤٩٣,٤٩٤	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
٥,٣٨٢,٠٤٧	١,٨٩٦,٥٣٥	٣,٤٨٥,٥١٢	الإستهلاكات المتراكمة
١,٧٦١,١٤٧	٨٨٩,٧٦٩	٨٧١,٣٧٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)
٧,١٤٣,١٩٤	٢,٧٨٦,٣٠٤	٤,٣٥٦,٨٩٠	إستهلاك الفترة
٨٨٠,٨٦٦	٤٤٣,٩٧٦	٤٣٦,٨٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ١ يناير ٢٠٢٦ (مراجعة)
٨,٠٢٤,٠٦٠	٣,٢٣٠,٢٨٠	٤,٧٩٣,٧٨٠	إستهلاك الفترة
١٧,٢٥٣,٨٧٦	٢٦٣,٢١٤	١٦,٩٩٠,٦٦٢	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
١٨,١٣٤,٧٤٢	٧٠٧,١٩٠	١٧,٤٢٧,٥٥٢	صافي القيمة الدفترية
			كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة خلال الفترة/السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
١٩,٤٧٩,٤٤٥	٢٠,٨٢٤,٨٨٥	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	٣٤٨,٢٨٧	إضافات خلال الفترة / السنة
٣٣٢,٢٧٠	٧١٢,٥٦٧	مصروف التمويل خلال الفترة / السنة
(١,٣٢١,٧٥٠)	(٢,٤٠٦,٢٩٤)	المدفوع خلال الفترة / السنة
١٨,٤٨٩,٩٦٥	١٩,٤٧٩,٤٤٥	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي تصنيف الجزء المتداول وغير المتداول من مطلوبات عقود الإيجار:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	
١٦,٧٠٨,٤٧٣	١٧,٩١٨,٢٢٠	مطلوبات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
١,٧٨١,٤٩٢	١,٥٦١,٢٢٥	مطلوبات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٨,٤٨٩,٩٦٥	١٩,٤٧٩,٤٤٥	إجمالي مطلوبات عقود الإيجار

بلغت تكاليف التمويل من مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٣٣٢,٢٧٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٣٥٠,٤١٩ ريال سعودي).

١٠- استثمارات في شركات زميلة

تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

نسبة الملكية الفعلية	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢٥%	٣١٤,١٩٨,٤٦٧	٣١١,٠٢٥,٧٥٢	استثمارات في شركة الضاحية الغربية (١٠-أ)
١٠%	٩,٤٠٨	-	استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (١٠-ب)
	٣١٤,٢٠٧,٨٧٥	٣١١,٠٢٥,٧٥٢	

شركة سمو العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠ - استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

١٠ - أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية

تتمثل حركه الاستثمار

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
حصة المجموعة من صافي خسارة الفترة / السنة
حصة المجموعة من (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة*
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٣١٤,١٩٨,٤٦٧	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠
(١٦٤,٤٨٨)	(١,٠٥٣,٤١٨)
(٣,٠٠٨,٢٢٧)	٤٩,٦٣٩,٥٣٥
٣١١,٠٢٥,٧٥٢	٣١٤,١٩٨,٤٦٧

*يمثل بند حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى للشركة الزميلة البالغة ٣,٠٠٨,٢٢٧ ريال سعودي حصة المجموعة من التغيرات المثبتة مباشرة ضمن حقوق ملكية الشركة الزميلة، والتي تتعلق بشكل رئيسي بالتغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتندرج هذه البنود ضمن العناصر التي لا يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة.

١٠ - ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

تتمثل حركه الاستثمار

الرصيد كما في في بداية الفترة / السنة
توزيعات أرباح
الحصة من الخسارة خلال الفترة / السنة
استبعادات
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
٩,٤٠٨	١,٨٧٨,٢٧١
-	(١,٨٦٥,٢٧١)
-	(٣,٥٩٢)
(٩,٤٠٨)	-
-	٩,٤٠٨

١٠ - ج) حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

شركة الضاحية الغربية
شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
(١٦٤,٤٨٨)	(١٧٥,٣٧٠)
-	(١٧,٥٤٧)
(١٦٤,٤٨٨)	(١٩٢,٩١٧)

١١ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

صندوق ضاحية سمو العقاري
صندوق الإنماء المدينة العقاري
صندوق الإنماء أجياد العقاري
صندوق الإنماء الطائف العقاري
صندوق الجزيرة سمو العقاري
صندوق سدكو كابيتال سمو المقر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١٦,٦٥٦,٢٦٣	١٦,٨٠٩,٢٤١
١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠
٢٥,٢٦٠,٠٠٠	٢٩,٢٨٠,٠٠٠
٢١,٥١٢,٩٤٠	٢٠,٨٤٧,٣٦٧
٩٩,٢٠٣,١٥٨	٩٥,٤٥٣,١٥٨
٩٤,٥٥٦,٤٩٠	-
٢٧٦,٦١٦,٥١١	١٨١,٨١٧,٤٢٦

شركة سمو العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

إن تفاصيل حركة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
١٨١,٨١٧,٤٢٦	٨٧,١١٨,٧٨٤
٩٨,٣٠٦,٤٩١	٩٥,٤٥٣,١٥٦
(٣,٥٠٧,٤٠٦)	(٧٥٤,٥١٤)
٢٧٦,٦١٦,٥١١	١٨١,٨١٧,٤٢٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة

أضافات خلال الفترة / السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة / السنة

١٢- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات الشقيقة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة المجموعة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين.

كان لدى المجموعة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة
شركة سمو القابضة	مساهم رئيسي
شركة سمو للاستثمار الدولي	شركة شقيقة
شركة ادير اسار العقارية	شركة شقيقة
شركة ادير العقارية	شركة شقيقة
شركة أسمو للتطوير العقاري	شركة شقيقة
شركة ريادة الخليج الإدارية	شركة شقيقة
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	شركة شقيقة
شركة الضاحية الغربية	شركة زميلة
صندوق ضاحية سمو العقاري	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء المدينة العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء أجياد العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء الطائف العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الجزيرة سمو العقارى	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق سدكو كابيتال سمو المقر	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق سدكو الرمال	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء سيسيد	جهة مرتبطة بالإدارة العليا

إن المعاملات الهامة والمبالغ المتعلقة بها خلال الفترة المنتهية في:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
شركة سمو القابضة	تمويلية	٤,٣٦١,٠٠٠	١٢,٥٧٨,٠٨٢
شركة أسمو للتطوير العقاري	إيرادات	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	تكاليف اعمال مقاولات	٤٤,٩٦٣,٠٨٣	٢٣,٥٧٥,٧٢٩
شركة سمو للاستثمار الدولي	إيرادات	-	٦,٥٢٥,٤١٥
صندوق الإنماء أجياد العقارى	إيرادات	١,٥٩٩,٠٠٠	٣,٣٩٧,٨٣٠
شركة ادير اسار العقارية	إيرادات	١,٤٦٩,٧٦٥	٣,٠٤٦,٦٨٥
شركة ريادة الخليج الإدارية	دفعات مقدمة	-	٩,٢١٥,٩٩٩
صندوق الجزيرة سمو العقارى	خدمات ادارية	-	٦٠٠,٠٠٠
صندوق سدكو الرمال	وحدات في الصندوق	٣,٧٥٠,٠٠٠	٧٥,٤٠٦,٢١٧
صندوق الإنماء سيسيد	إيرادات	٧,٧٧٢,٣٧١	-
صندوق ضاحية سمو العقاري	إيرادات	١,٣٩١,٢٥٦	-
صندوق سدكو كابيتال سمو المقر	إيرادات	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-
	وحدات في الصندوق	٩٤,٥٥٦,٤٩٠	-

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢ - معاملات أطراف ذات علاقة (تتمة)
مزاي ومكافآت كبار موظفي الإدارة

طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى	بدلات حضور جلسات ومكافآت	١,٣٤٠,٥٠٠	٨٦٣,٥١٢
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات	٣,٤٧٤,٠٠١	٢,٦٥٠,٠٣١

١٢ - (أ) المستحق من أطراف ذات علاقة:

شركة أسمو للتطوير العقاري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
صندوق ضاحية سمو العقارى	٨٤,٥٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
شركة سمو القابضة	٣١,٢٥٠,٠٠٠	٢٠,٧٠٠,٠٠٠
صندوق الجزيرة سمو العقارى	٤,٣٦١,٠٠٠	-
	٤٥٦,٧٩١	٤,١٨٥,٧٩٠
	١٢٠,٥٦٧,٧٩١	٨٤,٨٨٥,٧٩٠

إن الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة غير مضمونة وغير محملة بأي تكاليف تمويل وليس لها تواريخ سداد محددة. وتقوم الإدارة بتقييم قابلية استرداد هذه الأرصدة في كل تاريخ تقرير، وترى أنها قابلة للاسترداد بالكامل، وبالتالي لم يتم تكوين مخصص خسائر انتمانية متوقعة بشأنها كما في تاريخ التقرير. كما لم تطرأ أي تغييرات جوهرية على الافتراضات والأحكام المستخدمة في هذا التقييم خلال الفترة الحالية.

١٢ - (ب) المستحق إلى أطراف ذات علاقة:

صندوق سدكو كابيتال سمو المقر	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)
صندوق الإنماء الطائف العقارى	٩٤,٥٥٦,٤٩٠	-
صندوق الإنماء المدينة العقارى	٢٠,٠٧٨,٧٤٤	٢١,٤٧٠,٠٠٠
صندوق الإنماء أجياد العقارى	١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	١٨,٧٨٧,٤٩٩	٢٠,٦٢٦,٣٤٩
شركة ادير اسار العقارية	٧,٧٩٢,٠٢٤	١٢,٨١٣,٧٦٧
	٥,٤٢٦,٤٠٠	٦,٨٩٦,١٦٥
	١٦٦,٠٦٨,٨١٧	٨١,٢٣٣,٩٤١

١٣ - تسهيلات بنكية

حصلت الشركة على تمويل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بصيغة المراجعة (التورق) من بنك الأول بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي تم استلامها نقداً ويحمل التمويل هامش ربح متغير يعادل SAIBOR لمدة ثلاثة أشهر بالإضافة إلى ٢% سنوياً، وقد بلغ معدل الربح المطبق عند التعاقد ٦,٧٠% . ويتم سداد التمويل وفقاً لشروط وجدول السداد المنصوص عليها في الاتفاقية. كما لا يتضمن عقد التمويل أي رهونات أو ضمانات عينية محددة على أصول الشركة، ويقتصر على وكالة ممنوحة للبنك لإتمام عمليات شراء وبيع السلعة وفق أحكام التورق. يسدد التسهيل على أقساط ربع سنوية متساوية يبدأ أول قسط في أغسطس ٢٠٢٧م وتنتهي في مايو ٢٠٢٩م وتبلغ قيمة القسط ٥ مليون ريال سعودي.

١٤ - مخصص الزكاة

١٤ - (أ) وضع الربوط

استلمت المجموعة خطابات ربط زكوي عن الأعوام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١م بزيادة إضافية بقيمة ١٢,١١٩,٨٧٨ ريال سعودي. قامت المجموعة بسداد مبلغ ٣,٦٧٠,٧١٩ ريال سعودي، كما تقدمت باعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢١م على مبلغ ٨,٤٤٩,١٥٩ ريال سعودي. صدر قرار اللجنة الابتدائية لصالح المجموعة، وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالاستئناف على القرار، وفي ٢١ مايو ٢٠٢٤م صدر القرار الاستئنافي لصالح المجموعة، مؤكداً عدم وجود أي التزامات زكوية مستحقة عن العامين ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م. لم يتم استلام الربوط الزكوية الخاصة عن الأعوام ٢٠٢١م إلى ٢٠٢٢م. خلال عام ٢٠٢٥م، استلمت المجموعة الربط الزكوي الخاص لعام ٢٠٢٣م، ولم يترتب عليه أي التزامات زكوية إضافية. خلال عام ٢٠٢٥م، طلبت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك معلومات إضافية تتعلق بفحص إقرار الزكاة لعام ٢٠٢٤م، وقد تم الفحص من قبل الهيئة خلال عام ٢٠٢٦م. وحتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة، لم يتم إصدار الربط الزكوي النهائي وقد تم تكوين مخصص بقيمة ١,٤٣٢,٣١٥ ريال سعودي للفروقات الزكوية المتوقعة بواسطة المستشار الضريبي. خلال عام ٢٠٢٦م، قدمت الشركة الإقرار الزكوي الخاص لعام ٢٠٢٥م.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤- مخصص الزكاة (تتمة)
١٤- (ب) حركة مخصص الزكاة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) (معاد تصنيفها إيضاح ٢٢)	
١٠,٥١٥,٦٠٦	٨,٤٩١,٩٧٠	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٥,٤٣٥,٩٠٦	١٠,٥١٥,٧٣٢	المكون خلال الفترة / السنة
١,٤٣٢,٣١٥	-	فروق زكوية متوقعة عن عام ٢٠٢٤
٣٢٩,٥٤٥	(٢,١١١,٢٠٤)	تسويات سنوات سابقة خلال الفترة / السنة
(٢,١٧٢,٦٨١)	(٦,٣٨٠,٨٩٢)	المسدد خلال الفترة / السنة
(٨,٦٧٢,٤٧٠)	-	تسوية مقابل مستحقات ضريبة القيمة المضافة*
٦,٨٦٨,٢٢١	١٠,٥١٥,٦٠٦	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

*تتمثل تسويات مقابل مستحقات ضريبة القيمة المضافة في استخدام الرصيد المدين لدي هيئة الزكاة و الضريبة و الجمارك لتسوية التزام الزكاة لسنة ٢٠٢٥.

١٥- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٠٠ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٥٠ مليون سهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٠ مليون سهم) مصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

١٦- الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢٤٤,٨٧٨,٢٣٣	١٣١,٢٥١,٩٣٩	إيرادات تطوير عقاري
٦٣,٩١٩,٨٨٣	٤٢,٩٦٩,٩٣٠	إيرادات خدمات عقارية
٢٥,٣٩٧,٠٤٣	٣١,٤٣٤,٣٠٧	إيرادات أعمال مقاولات
٣٣٤,١٩٥,١٥٩	٢٠٥,٦٥٦,١٧٦	

بلغ إجمالي الإيرادات من اطراف ذات علاقة مبلغ ٦٠,٢٣٢,٣٩٢ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٤٢,٩٦٩,٩٣٠ ريال سعودي) إيضاح ١٢.

الإيرادات حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢٨٦,١٩٥,١٥٩	١٦٩,١٣٠,٧٦١	إيرادات مثبتة بمرور الوقت
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٥٢٥,٤١٥	إيرادات مثبتة عند نقطة محددة من الزمن
٣٣٤,١٩٥,١٥٩	٢٠٥,٦٥٦,١٧٦	

١٧- إيرادات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) (معاد تصنيفها إيضاح ٢٢)	
٣١٧,٦٩٠	-	عوائد ودائع
-	١٥,١٨٥,٤٤١	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	٨,٥٨٣	أخرى
٣١٧,٦٩٠	١٥,١٩٤,٠٢٤	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغ عددها ٥٠ مليون سهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥٠ مليون سهم) كما يلي:	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٦٧,٠٩٥,٩٣٣	٥٩,٤٤٢,٩٣٠
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٣٤	١,١٩

صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم

متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة

الربح الأساسي والمخفض للسهم من صافي الربح للفترة

١٩- توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة، في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٦م، توزيع أرباح مرحلية نقدية على المساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٥م، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٥م. خلال العام السابق قرر مجلس الإدارة، في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٥م، توزيع أرباح مرحلية نقدية على المساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤م، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤م.

٢٠- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

- كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لدى المجموعة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان الجزء غير المغطى منها قدره ٦٣,٩٥٨,١٢٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٦,٩٩٨,٠٤٧ ريال سعودي).
- كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، لدى المجموعة ارتباطات تشغيلية ورأسمالية تتعلق بمشاريعها تبلغ ٣٥٤,٢٥٨,٠٦٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٤٠,٦٧٢,٤٨٢ ريال سعودي).

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تُقاس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية وفقاً للسياسات المحاسبية المعتمدة للمجموعة. وعند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة متى ما كانت متاحة. يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة ضمن المستويات التالية وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: مدخلات قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.
- المستوى الثالث: مدخلات غير قابلة للملاحظة تعتمد على افتراضات الإدارة.

وفي الحالات التي تتضمن فيها قياسات القيمة العادلة مدخلات من مستويات مختلفة، يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن المستوى الأدنى من المدخلات الجوهرية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة. لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقييم أو المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

يعرض الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى القيمة العادلة حسب التسلسل الهرمي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

مستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
(بالريالات السعودية)			
-	٢٧٦,٦١٦,٥١١	-	٢٧٦,٦١٦,٥١١
-	٢٧٦,٦١٦,٥١١	-	٢٧٦,٦١٦,٥١١

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

مستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
(بالريالات السعودية)			
-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦
-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

شركة سمو العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر رأس المال

تهدف المجموعة إلى المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية تدعم استمرارية أعمالها وتعزيز القيمة للمساهمين على المدى الطويل. ويتكون رأس المال من رأس المال المصدر وجميع بنود حقوق الملكية العائدة لمساهمي المجموعة الأم. تقوم المجموعة بمراجعة هيكل رأس مالها بصورة دورية في ضوء المتغيرات الاقتصادية ومتطلبات الأعمال، وقد تقوم عند الحاجة بتعديل توزيعات الأرباح أو اتخاذ إجراءات مناسبة أخرى للمحافظة على هيكل رأسمالي ملائم. وتراقب المجموعة رأس المال باستخدام نسبة صافي الرفع المالي، والتي يتم احتسابها بقسمة صافي الدين على إجمالي حقوق الملكية. ويشمل صافي الدين التسهيلات البنكية ومطلوبات عقود الإيجار ومطلوبات الأراضي المتعلقة بالمشاريع تحت التطوير، بعد خصم النقد وما في حكمه والنقد المقيد. لم تطرأ أي تغييرات جوهرية على أهداف المجموعة أو سياساتها أو إجراءاتها المتعلقة بإدارة رأس المال خلال الفترة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٥٢٠,٧٣٨,١٥٥	٥٤٠,٢٤٤,١٨١
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-
١٨,٤٨٩,٩٦٥	١٩,٤٧٩,٤٤٥
(٤٣,٣٩٤,٦٨٧)	(٤٥,١٢١,٤٥٨)
(٢١٦,٧٩٥,٨٦٠)	(٢١٠,٢٦١,٧٤٦)
٣١٩,٠٣٧,٥٧٣	٣٠٤,٣٤٠,٤٢٢
٧٩٩,٧٠٨,٥٧٨	٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥
%٤٠	%٤٠

مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير

تسهيلات بنكية

مطلوبات عقود الإيجار

يخصم: النقد وما في حكمه

يخصم: نقد مقيد

صافي الدين

إجمالي حقوق الملكية

معدل الرفع المالي

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع وهي: مخاطر أسعار العملة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار.

أ) مخاطر أسعار العملة

مخاطر أسعار العملة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظراً للتغيرات في أسعار العملة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغير في معدل العملة في السوق بشكل أساسي بالتزامات التسهيلات البنكية التي لها معدلات فائدة متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر سعر العملة للمجموعة عن طريق المراقبة المنتظمة لأسعار العملة على أدواتها المالية التي يترتب عليها فائدة. إن المطلوبات المرتبطة بأسعار العملة في السوق، والتي تتمثل بصورة رئيسية في تسهيلات بنكية، مرتبطة بمعدل فائدة متغيرة، والتي تخضع لتجديد الأسعار. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار العملات وتعتقد بأن القيمة العادلة ومخاطر أسعار العملة المتعلقة بالتدفقات النقدية الخاصة بالمجموعة تعتبر غير جوهرية. وبالتالي لا يوجد تعرض لمخاطر سعر العملة على التدفق النقدي ومخاطر سعر العملة على القيمة العادلة.

ب) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة في تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن المجموعة غير معرضة بشكل جوهرية لهذه التقلبات نظراً لأن تعاملاتها الجوهرية تمت بالريال السعودي.

ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية. تحتفظ المجموعة باستثمارات في حقوق ملكية لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها، ولا تقوم المجموعة 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 والمستحق من أطراف ذات علاقة وموجودات عقود كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤٣,٣٩٤,٦٨٧	٤٥,١٢١,٤٥٨
٢١٦,٧٩٥,٨٦٠	٢١٠,٢٦١,٧٤٦
١٢٠,٥٦٧,٧٩١	٨٤,٨٨٥,٧٩٠
٩٨,١٨٠,٠١٢	٤٤,٠١٤,٥٣٤
١٠٠,٤٢١,١٧١	٩٤,٩٥١,٦٣٧
٥٧٩,٣٥٩,٥٢١	٤٧٩,٢٣٥,١٦٥

نقد وما في حكمه

نقد مقيد

مستحق من أطراف ذات علاقة

موجودات عقود

ذمم مدينة

شركة سمو العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

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.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ذمم دائنة	٣٧,٤٨٨,٠٥٥	٣٧,٤٨٨,٠٥٥	٣٧,٤٨٨,٠٥٥	-	-
تسهيلات بنكية	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,٠٣٢,١٩٧	٦٧٧,٣٩٩	٤١,٣٥٤,٧٩٨	-
التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير	٥٢٠,٧٣٨,١٥٥	٥٢٢,٣٢٢,٠٤٦	٤٣٠,٣١٥,٩٣٧	٩٢,٠٠٦,١٠٩	-
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١٧٥,٢٣٠,٨١٥	١٧٥,٢٣٠,٨١٥	١٧٥,٢٣٠,٨١٥	-	-
إلتزامات عقود الإيجار	١٨,٤٨٩,٩٦٥	٢٥,٨١٨,٦١٣	١,٧٨٥,١٩٣	٦,٨٥٠,٦٧٠	١٧,١٨٢,٧٥٠
	٧٩١,٩٤٦,٩٩٠	٨٠٢,٨٩١,٧٢٦	٦٤٥,٤٩٧,٣٩٩	١٤٠,٢١١,٥٧٧	١٧,١٨٢,٧٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ذمم دائنة	١٠,٥٠٦,١٤٢	١٠,٥٠٦,١٤٢	١٠,٥٠٦,١٤٢	-	-
التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير	٥٤٠,٢٤٤,١٨١	٥٤٤,٣٣٢,٠٦١	٣٨٢,٣٩٦,٣١١	١٦١,٩٣٥,٧٥٠	-
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	-	-
إلتزامات عقود الإيجار	١٩,٤٧٩,٤٤٥	٢٧,١٣٦,٣٣١	٢,٣٦٠,٢٦٢	٦,٢٧١,٥٦٩	١٨,٥٠٤,٥٠٠
	٧٧٦,٢٣٩,١٣٢	٧٨٧,٩٨٣,٨٩٨	٦٠١,٢٧٢,٠٧٩	١٦٨,٢٠٧,٣١٩	١٨,٥٠٤,٥٠٠

٢٢- إعادة تصنيف أرقام المقارنة

خلال الفترة، أجرت الإدارة مراجعة تفصيلية لعرض بعض الأرقام المقارنة، وحددت الحالات التي لم يتم فيها تصنيف المبالغ إلى البنود الأكثر ملاءمة. راجعت الإدارة عرض بعض أرقام المقارنة، وأعدت تصنيف بنود معينة بما يحقق عرضاً أكثر ملاءمة واتساقاً. طبقت إعادة التصنيفات على قائمة المركز المالي المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعلى قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة المقارنة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، دون أثر على صافي الربح أو إجمالي حقوق الملكية. وشملت إعادة التصنيف:

- إعادة تصنيف مبلغ ٤٥,٣ مليون ريال سعودي من بند مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول إلى بند مشاريع استثمار عقاري تحت التطوير بقائمة المركز المالي الموحدة، وذلك بما يتوافق مع طبيعة تلك الأصول.
- إعادة تصنيف بعض التكاليف ذات الطبيعة البيعية والتسويقية بمبلغ ٣,٣ مليون ريال سعودي (ولفترة الثلاثة أشهر ١,٨ مليون ريال سعودي) من بند تكلفة الإيرادات إلى بند المصروفات البيعية والتسويقية بقائمة الربح أو الخسارة، بما يعكس طبيعة هذه المصروفات بصورة أكثر ملاءمة.
- إعادة تصنيف مبلغ ١١٢,٦ مليون ريال سعودي من بند مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول إلى بند مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول بقائمة المركز المالي الموحدة، وذلك بما يتوافق مع الفترة المتوقعة لتحقيقها وطبيعتها، بما يعكس عرضاً أكثر ملاءمة وفقاً لتصنيفها بين المتداول وغير المتداول.
- إعادة تصنيف مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي (ولفترة الثلاثة أشهر ٢,١ مليون ريال سعودي) من بند إيرادات أخرى إلى بند مصروف الزكاة بقائمة الربح أو الخسارة، بما يعكس طبيعة هذا البند بصورة أكثر ملاءمة.
- إعادة تصنيف مبلغ ٤,١ مليون ريال سعودي من بند مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول إلى بند مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول بقائمة المركز المالي الموحدة الذي يمثل أثر القيمة الحالية للمطلوبات، وذلك بما يتوافق مع الفترة المتوقعة لتحقيقها وطبيعتها، بما يعكس عرضاً أكثر ملاءمة وفقاً لتصنيفها.

شركة سمو العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٢- إعادة تصنيف أرقام المقارنة (تتمة)

تمت إعادة تصنيف البنود على النحو التالي:

- الأثر على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الرصيد بعد إعادة التصنيف	إعادة التصنيف	الرصيد قبل إعادة التصنيف	
٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	-	مشاريع استثمار عقاري تحت التطوير
١٠٨,٤٦٣,٤٩٣	٦٣,١٦٤,٣٩٦	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	مشاريع تحت التطوير - الجزء الغير متداول
٤٥٣,١١٣,٠٩٤	(١١٢,٥٥١,٣٧٣)	٥٦٥,٦٦٤,٤٦٧	مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
١٥٧,٨٤٧,٨٧٠	(٤,٠٨٧,٨٨٠)	١٦١,٩٣٥,٧٥٠	مطلوبات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول

الأثر على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الرصيد بعد إعادة التصنيف	إعادة التصنيف	الرصيد قبل إعادة التصنيف	
(١٤٨,٦٣٠,٨٣١)	٣,٣٢٣,٩٥٥	(١٥١,٩٥٤,٧٨٦)	تكلفة الإيرادات
(٣,٣٢٣,٩٥٥)	(٣,٣٢٣,٩٥٥)	-	مصرفات بيعية وتسويقية
١٥,١٩٤,٠٢٤	(٢,١١١,٢٠٤)	١٧,٣٠٥,٢٢٨	إيرادات أخرى
(١,٤١٢,٩٥٩)	٢,١١١,٢٠٤	(٣,٥٢٤,١٦٣)	مصرف الزكاة

- الأثر على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الرصيد بعد إعادة التصنيف	إعادة التصنيف	الرصيد قبل إعادة التصنيف	
(٧٧,٣٨٢,٠٣٧)	١,٧٨٣,٨٣٩	(٧٩,١٦٥,٨٧٦)	تكلفة الإيرادات
(١,٧٨٣,٨٣٩)	(١,٧٨٣,٨٣٩)	-	مصرفات بيعية وتسويقية
١٥,١٨٥,٤٤٢	(٢,١١١,٢٠٤)	١٧,٢٩٦,٦٤٦	إيرادات أخرى
١,١٣٧,٠٤١	٢,١١١,٢٠٤	(٩٧٤,١٦٣)	مصرف الزكاة

- الأثر على قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات

النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

لم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر جوهري على قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة، أو قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة، أو قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٢٣- الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠٢٦م، قرر مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية مرحلية على مساهمي الشركة عن النصف الأول من عام ٢٠٢٦م، بإجمالي مبلغ قدره ٢٥ مليون ريال سعودي، بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم. وبلغ عدد الأسهم المستحقة للتوزيعات ٥٠ مليون سهم.
بخلاف ما ذكر أعلاه، لا توجد أحداث لاحقة جوهريّة بين ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة تتطلب تعديلاً على المبالغ المعترف بها أو إفصاحاً إضافياً.

٢٤- الأحداث الهامة

في مارس ٢٠٢٦م، ازدادت حالة عدم الاستقرار الجيوسياسي في منطقة الشرق الأوسط، الأمر الذي قد يكون له تأثير على جميع دول المنطقة. تتابع إدارة المجموعه عن كثب هذه التطورات الجيوسياسية، وقد خلصت إلى أن هذه الأحداث تمثل أحداثاً هامة لا تتطلب أي تعديلات على المعلومات المالية الأولية الموجزة وعلى الرغم من أن المركز المالي الأولي الموجز للمجموعة لم يتأثر في الوقت الحالي، فإن إدارة المجموعه تواصل تقييم احتمالية وجود آثار مستقبلية محتملة على أعمالها.

٢٥- اعتماد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد المعلومات المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ صفر ١٤٤٨هـ الموافق ٣٠ يوليو ٢٠٢٦م.