

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

صفحة	فهرس
٤-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٥	قائمة المركز المالي الموحدة
٦	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٩ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سمو العقارية ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وكل من قائمة الربح او الخسارة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات المرفقة حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

اساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك واداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ("الميثاق") المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما إننا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

إن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت وفقاً لحكمنا المهني، لها أهمية بالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حول هذه القوائم المالية الموحدة، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. وفيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجتها.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات	كيفية معالجة أمور المراجعة الرئيسية
تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" لكل عقد من عقودها مع العملاء، يتم تطبيق بعض الأحكام والتقديرية في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات وقياسها بناءً على استكمال التزامات الأداء الأساسية.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناءً على حكمنا، ما يلي:
تقدر المجموعة إجمالي تكاليف التطوير المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء المتعلقة بالإيرادات وتحدد النسبة المناسبة من الإيرادات والتكلفة ذات الصلة حسب نسبة الانجاز كما في نهاية فترة التقرير.	- تقييم مدى ملائمة السياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وكذلك مدى الالتزام بمتطلبات المعايير المحاسبية المرتبطة بها .
تم تقييم الاعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي بسبب أهمية التقييم والأحكام المطبقة والتقديرية التي تم اجزاؤها في تقييم توقيت الإقرار بالإيرادات.	- تقييم التصميم والتنفيذ للرقابة الداخلية المتعلقة بأثبات الإيرادات وفعاليتها التشغيلية ، بما في ذلك إجراءات الرقابة الخاصة بمكافحة الغش .
الرجاء الرجوع للإيضاح رقم ٣-١ و ٣-٢ والإيضاح ٢٥ للحصول على التفاصيل حول السياسات والأحكام والتقديرية المستخدمة فيما يخص الاعتراف بالإيرادات والإفصاحات ذات الصلة.	- على أساس العينة قمنا بتقييم مدى ملائمة نسبة اكتمال العقود عن طريق إعادة احتساب نسبة الإنجاز ، وذلك بالرجوع الى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بالتكلفة الاجمالية المقدرة ، حتى يتم الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت للتحقق من الإيرادات ، أرصدة موجودات أو التزامات العقود ، الذمم المدينة التجارية.
	- على أساس العينة قمنا بتقييم دقة توقعات المجموعة المتعلقة بتقدير تكلفة اكتمال العقود والتي ترتبط بشكل أساسي بتحديد نسبة الإنجاز ، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيير في الظروف ذات الصلة بين الحدث وتاريخ القياس والذي قد يؤثر على ملائمة أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها في هذا الشأن.
	- على أساس العينة قمنا بفحص معاملات الإيرادات المعترف بها عند نقطة من الزمن مع المستندات المؤيدة لها .
	- على أساس العينة قمنا بفحص معاملات الإيرادات مع المستندات المؤيدة لها ، للتحقق من تسجيل الإيرادات في فتراتها الصحيحة.
	- استعلمنا من ممثلي الإدارة بشأن معرفتهم بمخاطر الغش وعمّا اذا كانت هناك حالات غش فعلية.
	- تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

الاعتراف بالإيرادات	كيفية معالجة أمور المراجعة الرئيسية
تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" لكل عقد من عقودها مع العملاء، يتم تطبيق بعض الأحكام والتقديرية في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات وقياسها بناءً على استكمال التزامات الأداء الأساسية.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناءً على حكمنا، ما يلي:
تقدر المجموعة إجمالي تكاليف التطوير المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء المتعلقة بالإيرادات وتحدد النسبة المناسبة من الإيرادات والتكلفة ذات الصلة حسب نسبة الانجاز كما في نهاية فترة التقرير.	- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة لقياس الإستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.
تم تقييم الاعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي بسبب أهمية التقييم والأحكام المطبقة والتقديرية التي تم اجزاؤها في تقييم توقيت الإقرار بالإيرادات.	- الحصول على القوائم المالية للشركات الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ومراجعة البنود الرئيسية لتلك القوائم للتأكد من احتساب حصة المجموعة من الأرباح والخسائر ونسبة ملكيتها.
الرجاء الرجوع للإيضاح رقم ٣-١ و ٣-٢ والإيضاح ٢٥ للحصول على التفاصيل حول السياسات والأحكام والتقديرية المستخدمة فيما يخص الاعتراف بالإيرادات والإفصاحات ذات الصلة.	- تقييم الأهمية النسبية ومدى وجود تأثير جوهري على الشركات الزميلة.
	- تقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤ خلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها ، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد حولها.

تتخصص مسؤوليتنا من خلال مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال مراجعتنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة للمكلفين بالحوكمة.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساس للشركة، ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن غش أو عن خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة (مجلس الإدارة) في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف أي تحريف جوهري موجود. إن التحريفات ممكنة أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية المراجعة، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو افادات مضللة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال المراجعة لغايات تصميم إجراءات مراجعة مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية الإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تأكد جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير المراجعة إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجعة. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

تقرير مراجع الحسابات المستقل
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤولية المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
 - تخطيط وتنفيذ التدقيق للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة كأساس رأي بشأن القوائم المالية للمجموعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة العمل التدقيقي المنفذ لأغراض المراجعة. ونحن نظل مسؤولين بشكل كامل عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بنطاق وتوقيت المراجعة وملاحظات المراجعة الرئيسية، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال مراجعتنا.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية أن وجدت.
- ومن بين الأمور التي نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة عنها، تحديد الأمور الأكثر أهمية في مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور المراجعة الرئيسية. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير المراجعة ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

شركة حلول كرو
للإستشارات المهنية



عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



١٣ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٣ مارس ٢٠٢٥ م)
الخبر، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٢٠٢٣ ديسمبر	٢٠٢٤ ديسمبر	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٨٤٥,٠٢٣	٣,٠١٣,٨٩٦	٩	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	١٠	عقارات استثمارية
٤٠,٥٣٣,٨٩٢	٢٧٠,٥٥٦,٦٦٣	١١	مشاريع تحت التطوير
١٩,٣٤١,٧١٠	١٩,٥٤٧,٦٠٢	١٢-أ	حق استخدام الأصول، صافي
٥٣٩,٩٩٨	٢٩٣,٣٠٤	١٣	أصول غير ملموسة، صافي
٣٠٦,٩٣٢,٧٣٨	٢٦٧,٤٩٠,٦٢١	١٤	استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨٧,١١٨,٧٨٤	١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥١١,٣٩٣,١٥٩	٧٠٨,٢٤١,٦٤٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٦,٨١٧,٥١٧	٤٨,٠٣٦,٠٢٢	٨	موجودات عقود
٦٤,٩٩١,٤٨٤	١٢٤,٦٤٨,٧٤٧	١٨-أ	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,٣٥٥,٠٣٨	١٢,٣٩٠,٦٤٤	٧	مخزون - أراضي
٦٩,١٣٨,٣٥٨	٨٦,٩٢٧,٢٧٤	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٣٣,٨٨٨,٨٥٠	٦٠,٥٠٦,٢٥٨	٥	ذمم مدينة، صافي
١١٣,٥٢٩,٠١٢	١٨٤,٠٦٢,١٢١	٤	نقد وما في حكمه
٣٣٨,٧٢٠,٢٥٩	٥١٦,٥٧١,٠٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
٨٥٠,١١٣,٤١٨	١,٢٢٤,٨١٢,٧١٢		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢	رأس المال
٥٤,٥٣٩,٢٥٧	-	٢٣	احتياطي نظامي
١٢٦,٢٣٤,٩٨٥	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨		أرباح مبقاة
(١٩,٠٥٩,٤٦١)	(٢,٨٦٠,١٤٩)	٢٤	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٣٦,٧١٤,٧٨١	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩		مجموع حقوق المساهمين
(٩٣٨,٥٩٤)	(١,٢٩٦,٥٩٠)		حقوق غير المسيطرين
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١٨,٧٢٥,٣٩٧	١٨,٥٨٥,٥٨٣	١٢-ب	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
-	١٤٦,٤٢٦,٠٧٠	١٩-ج	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
١٨,١٧٤,٩٤٤	-	٢٠	دفعات مقدمة من عملاء - الجزء غير المتداول
٤,٤٤٣,٥٦٨	٥,٩٣١,٣٥٠	٢١	التزامات منافع الموظفين
٤١,٣٤٣,٩٠٩	١٧٠,٩٤٣,٠٠٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥,٩٦٨,٥١٠	٨,٤٩١,٩٧٠	١٧	مخصص الزكاة
١,٤٣٣,٧٥٠	٢,٢٣٩,٣٠٢	١٢-ب	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٢٩,٤٧٢,٩٩٣	٤٥,٣٤٨,٧٢٧	١٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٠٠,٠٣٣,٩٥٥	٩٨,١١١,٨٢٠	١٨-ب	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٣,٢٧١,٧٧٢	١٣٦,٠٣٧,٦٦٧	١٩-ج	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
-	١٨,٢٩٦,١٤٤	٨	مطلوبات عقود
-	٢٣,٠٥٠,٣٥٤	٢٠	دفعات مقدمة من عملاء - الجزء المتداول
٦٢,٨١٢,٣٤٢	٨٩,٩٠٠,٠٢٦		ذمم دائنة
٢٧٢,٩٩٣,٣٢٢	٤٢١,٤٧٦,٠١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١٤,٣٣٧,٢٣١	٥٩٢,٤١٩,٠١٣		مجموع المطلوبات
٨٥٠,١١٣,٤١٨	١,٢٢٤,٨١٢,٧١٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
٢٧٣,٨١٨,٤٧٠	٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	٢٥	الإيرادات
(١٥٧,٧٦٦,٢٥٤)	(٣٢٠,٦٨٠,٥٦٧)	٢٦	تكلفة الإيرادات
١١٦,٠٥٢,٢١٦	١٠٨,٨٢٥,٦٩٣		مجمّل الربح التشغيلي
(١٣,١٩١,١٦٥)	(١٠,٥٩٣,١٨٤)	٢٧	مصاريّف عمومية وإدارية
-	(٣,٤٤٤,٥٨٠)		مصاريّف تسويقية وبيعية
١٠٢,٨٦١,٠٥١	٩٤,٧٨٧,٩٢٩		صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(١,٢٤٥,٤٦١)	(١,٢٤٩,٢٧١)		تكاليف تمويل
-	(٣,٠٣٧,٥٩٦)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لذمم مدينة وموجودات عقود
(٢,٠٣٥,٦٠٦)	-	٧	مخصص انخفاض في قيمة مخزون أراضي
٨,٤٧٣,٣١٧	١٦,٦٢٢,١٤٩	ج-١٤	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٩٢,٠١٦	٧,٦١٤,٣١٩		إيرادات أخرى
١٠٨,٦٤٥,٣١٧	١١٤,٧٣٧,٥٣٠		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٥,٩٦٨,٥١٠)	(٨,٤٩١,٩٧٠)	ب-١٧	الزكاة
١٠٢,٦٧٦,٨٠٧	١٠٦,٢٤٥,٥٦٠		صافي ربح السنة
١٠٣,٠٠٧,٨٤٧	١٠٦,٦٠٣,٥٥٦		ربح السنة العائد الى:
(٣٣١,٠٤٠)	(٣٥٧,٩٩٦)		المساهمين في المجموعة
١٠٢,٦٧٦,٨٠٧	١٠٦,٢٤٥,٥٦٠		حقوق غير المسيطرين
٢,٠٦٠	٢,١٣٢	٢٨	ربحية السهم: نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة العائد لمساهمين الشركة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٠٢,٦٧٦,٨٠٧	١٠٦,٢٤٥,٥٦٠
(٢٥,٢٨٠,٥٧٧)	١٦,١٩٩,٣١٢
(١٩٩,٥٦٦)	(٨٢٧,٣٦٠)
(٢٥,٤٨٠,١٤٣)	١٥,٣٧١,٩٥٢
٧٧,١٩٦,٦٦٤	١٢١,٦١٧,٥١٢
٧٧,٥٢٧,٧٠٤	١٢١,٩٧٥,٥٠٨
(٣٣١,٠٤٠)	(٣٥٧,٩٩٦)
٧٧,١٩٦,٦٦٤	١٢١,٦١٧,٥١٢

صافي ربح السنة
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة

صافي التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
خسائر اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
الدخل الشامل الاخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
اجمالي الدخل الشامل للسنة

اجمالي الدخل الشامل للسنة العائد الى:
المساهمين في المجموعة
حقوق غير المسيطرين


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

صافي حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	حقوق المساهمين	اجمالي حقوق المساهمين	من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	
								صافي ربح السنة	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)
٥٣٣,٥٧٩,٥٢٣	(٦٠٧,٥٥٤)	٥٣٤,١٨٧,٠٧٧	٦,٢٢١,١١٦	١٠٨,٧٢٧,٤٨٩	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
١٠٢,٦٧٦,٨٠٧	(٣٣١,٠٤٠)	١٠٣,٠٠٧,٨٤٧	-	١٠٣,٠٠٧,٨٤٧	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
(٢٥,٤٨٠,١٤٣)	-	(٢٥,٤٨٠,١٤٣)	(٢٥,٢٨٠,٥٧٧)	(١٩٩,٥٦٦)	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
٧٧,١٩٦,٦٦٤	(٣٣١,٠٤٠)	٧٧,٥٢٧,٧٠٤	(٢٥,٢٨٠,٥٧٧)	١٠٢,٨٠٨,٢٨١	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
-	-	-	-	(١٠٣,٠٠٠,٧٨٥)	١٠٣,٠٠٠,٧٨٥	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	(٩٣٨,٥٩٤)	٥٣٦,٧١٤,٧٨١	(١٩,٥٩٤,٤١١)	١٢٦,٢٣٤,٩٨٥	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	(٩٣٨,٥٩٤)	٥٣٦,٧١٤,٧٨١	(١٩,٥٩٤,٤١١)	١٢٦,٢٣٤,٩٨٥	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
١٠٦,٢٤٥,٥٦٠	(٣٥٧,٩٩٦)	١٠٦,٦٠٣,٥٥٦	-	١٠٦,٦٠٣,٥٥٦	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
١٥,٣٧١,٩٥٢	-	١٥,٣٧١,٩٥٢	١٦,١٩٩,٣١٢	(٨٢٧,٣٦٠)	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
١٢١,٦١٧,٥١٢	(٣٥٧,٩٩٦)	١٢١,٩٧٥,٥٠٨	١٦,١٩٩,٣١٢	١٠٥,٧٧٦,١٩٦	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
-	-	-	-	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	(٥٤,٥٣٩,٢٥٧)	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
-	-	-	-	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	(١,٢٩٦,٥٩٠)	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩	(٢,٨٦٠,١٤٩)	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
١٠٨,٦٤٥,٣١٧	١١٤,٧٣٧,٥٣٠	صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات:
١,٩٧٩,٩٥٢	٢,١٦٧,٤٥٨	استهلاكات
٢٤٦,٦٩٠	٢٤٦,٦٩٤	إطفاءات أصول غير ملموسة
(٤٠,٠٠٠)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٨,٤٧٣,٣١٧)	(١٦,٦٢٢,١٤٩)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٢٤٥,٤٦١	١,٢٤٩,٢٧١	تكلفة التمويل
-	٣,٠٣٧,٥٩٦	مخصص خسائر ائتمانية
٢,٠٣٥,٦٠٦	(٢,٠٣٥,٦٠٦)	(عكس) مخصص خسائر انخفاض في قيمة مخزون أراضي
١,٥٠٠,٠٠٠	(٣,٨٦٤,٤٤٧)	(عكس) مخصص عام
٧٥٦,١٣٥	٩٧٦,٧٤٠	المكون من التزامات منافع الموظفين
١٠٧,٨٩٥,٨٤٤	٩٩,٨٩٣,٠٨٧	
		الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٣,٨٨٨,٨٥٠)	(٢٩,٢٤٥,١٥٢)	ذمم مدينة
(١٩,٤٨٥,٠٣١)	(١٧,٧٨٨,٩١٦)	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
١١,٠٧٨,٣٢٦	١٩,٧٤٠,١٨١	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٨٢,١٢٨)	٢٧,٠٨٧,٦٨٤	ذمم دائنة
١٩,٥٨٤,٤٩١	(١,٦٢٨,٣٥٧)	موجودات عقود
-	١٨,٢٩٦,١٤٤	مطلوبات عقود
(٣٥,٧٠٠,٠٠٠)	(٤٢,٧٣٣,٤٤٧)	المستحق من الاطراف ذات علاقة
٩٨,٢١٦,٤٦٣	(١,٩٢٢,١٣٥)	المستحق الى الاطراف ذات علاقة
١٨,١٧٤,٩٤٤	٤,٨٧٥,٤١٠	دفعات مقدمة من عملاء
(٦٢,٨٠٠)	(٣١٦,٣١٨)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٤,٩٥٨,٨٧٨)	(٥,٩٦٨,٥١٠)	المسدد من مخصص الزكاة
١٦٠,٧٧٢,٣٨١	٧٠,٢٨٩,٦٧١	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٥٢,٦٧٧)	(٦٠٤,٠٠٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٤,٨٤١,١٧٠	٢,٩٦٧,٣٥٨	مشاريع تحت التطوير
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	استرداد ودائع مرابحات استثمارية
(٨٦,٠٩٩,٦٢٧)	-	إضافات على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٣,٢٠٠,٠٠٠	٥٠,٢٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد من التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
٤٠,٠٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥٣,٦٧١,١٣٤)	٢٧,٥٦٣,٣٥٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,٨٥٨,٣٩٠)	(١,٨١٩,٣٠٢)	سداد التزامات عقود الإيجار
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(٥١١,١٠٨)	(٥٠٠,٦١٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٧٧,٣٦٩,٤٩٨)	(٢٧,٣١٩,٩١٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٩,٧٣١,٧٤٩	٧٠,٥٣٣,١٠٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٣,٧٩٧,٢٦٣	١١٣,٥٢٩,٠١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١٣,٥٢٩,٠١٢	١٨٤,٠٦٢,١٢١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
٢٥,٢٨٠,٥٧٧	١٦,١٩٩,٣١٢	التغير في قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	المحول من الأرباح المبقاة الى رأس المال
-	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	المحول من الاحتياطي النظامي للأرباح المبقاة
-	١,٢٠١,٨٣٦	المحول من مشاريع تحت التطوير الى ممتلكات ومعدات
-	٢٣٤,١٩١,٩٦٥	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
١٩٩,٥٦٦	٨٢٧,٣٦٠	خسائر اكتوارية من اعادة قياس التزامات منافع الموظفين

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

الإيصاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٥) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة سمو العقارية ("الشركة") شركة مساهمة سعودية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ والصادر من مدينة الخبر بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ الموافق ١٧ 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 والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق... الخ). إنشاء المطارات ومرافقها، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية وغير سكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، أنشطة الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزادات العقارية.

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة الأصول والإلتزامات والأنشطة الرئيسية للسجل التجاري المذكور أعلاه وللجالات التجارية الفرعية التالية:

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

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

الشركة	الشكل القانوني	دولة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
			٢٠٢٣
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 القوائم المالية الموحدة المرفقة.

- شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٢٧٧٢٨ بمدينة جدة وتاريخ ٢٧-٧-١٩٩٩ ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية و الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق والإنشاءات العامة للمباني الحكومية، وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، وترميمات المباني السكنية وغير سكنية.

- شركة أنارا للتعمير هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٥٣٤٥٠٢ بمدينة جدة وتاريخ ٥-١٢-٢٠٢٣ 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 والأرصعة ومستلزمات الطرق ، الإنشاءات العامة الرياضية وتشمل الملاعب ، تشطيب المباني ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ إعداد القوائم المالية الموحدة

أعدت القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة والتزامات منافع الموظفين المحددة والتي يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الأئتمان المتوقعة.

العملة الوظيفية والتشغيلية

تظهر البنود في القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والإفصاح.

٣-٢ أسس توحيد القوائم المالية

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

- 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.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٢-٣ أسس توحيد القوائم المالية (تتمة)

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 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 الشركة 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 الآخر الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

إن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة ما بين مساهمي المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة وفقاً لحصص الملكية. إن إجمالي الدخل الشامل للمجموعة التابعة موزع ما بين مساهمي المجموعة 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 الشركة.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة:

٣-١ استخدام الأحكام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي. وفيما يلي أُناه التقديرات والافتراضات المعرضة لمخاطر قد تؤدي إلى تعديل هام على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنوات المالية اللاحقة:

أ) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم الأصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية لأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار. إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة عكس خسارة هبوط في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة للقيمة الممكن استردادها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا يزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

ب) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة مطلوبات ناشئة (قانونية أو ضمنية) عن أحداث سابقة وإن تسديد المطلوبات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية في حالة توقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كأصل إذا كان من المؤكد أن يتم استرداد المبلغ وأن قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١ استخدام التقديرات (تتمة)

ج) العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة العمر الإنتاجي المقدر للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم الفعلي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة بصفة سنوية على الأقل وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترات الاستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

د) افتراضات التزامات منافع الموظفين

تمثل منافع ما بعد انتهاء الخدمة المطلوبة التي سيتم تسويتها في المستقبل وتتطلب استخدام فرضيات تجاه المطلوبات المتوقعة. يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "منافع الموظف" من الإدارة استخدام المزيد من الفرضيات المتعلقة بمتغيرات مثل معدل الخصم ومعدل نمو الرواتب والعائد على الأصل ومعدلات الوفيات ودوران التشغيل وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. تقوم إدارة المجموعة بإجراء تقييم إكتواري لحساب الالتزام. يمكن أن يكون للتغيرات في الفرضيات الرئيسية تأثير كبير على مطلوبات المنافع المتوقعة و / أو تكاليف منافع الموظفين الدورية المتكبدة.

هـ) الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية ويتم إثبات استحقاق للزكاة ويحمل على قائمة الربح أو الخسارة. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في السنة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

و) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة و موجوات العقود

تستخدم المجموعة نموذج لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر التي لم تتخضع قيمتها الائتمانية أو إنخفضت قيمتها الائتمانية بناءً على التغيير في مخاطر الائتمان المرتبطة بالأداة المالية. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة يتم تجميع الذمم التجارية المدينة و موجوات العقود على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة والأيام التي استقرت فيها. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية وفقاً لمؤشرات النشاط الاقتصادي الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة وموجوات العقود.

ز) تكلفة إنجاز المشاريع

كجزء من تطبيق طريقة نسبة الانجاز على محاسبة العقود، يتم تقدير تكلفة إنجاز المشاريع. وتتضمن هذه التقديرات (من بين بنود أخرى) تكلفة المشروع والتي يتم تقديرها من إدارة المجموعة وذلك وفقاً لمتطلبات المشروع. تتم مراجعة هذه التقديرات على فترات منتظمة. أية تغييرات لاحقة في التكلفة المقدرة للإنجاز قد تؤثر على نتائج الفترات اللاحقة.

ح) استيفاء التزامات الأداء

تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات والتي تتطلب إدراج الإيرادات استناداً إلى جهود المجموعة لاستيفاء التزام الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلاً. وفي سياق تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير تكاليف إكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي يجب إثباتها.

ط) صافي القيمة القابلة للتحقق وتقدير مخصص المخزون

صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال والبيع. يتم عادة قياس صافي القيمة القابلة للتحقق بشكل فردي وذلك لشطب المخزون، ويكون ذلك عندما يتم إنتاج وتسويق البنود المتعلقة بنفس خط الإنتاج (ويكون لها نفس الغرض والإستخدام النهائي) في نفس المنطقة الجغرافية.

إن شطب المخزون إلى أقل من التكلفة للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق يتفق مع المعايير الدولية للتقارير المالية، حيث لا ينبغي إثبات الموجودات بأكثر من المبالغ المتوقع تحقيقها من بيعها.

يتم تكوين مخصص مقابل المخزون بطيء الحركة والمتقادم والتالف. يتم تحديد المخزون التالف وشطبه عند إجراء الجرد. يتم تقييم مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم لكل فئة من فئات المخزون كجزء من التقارير المالية الجارية. يتم تقييم التقادم بناءً على مقارنة مستوى المخزون بالمبيعات المستقبلية المتوقعة.

٢-٣ استثمارات عقارية

أ) الاعتراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل المجموعة لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضاً على أنها عقارات استثمارية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) ٢-٣ استثمارات عقارية (تتمة)

(ب) القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاكات المترابطة، إن وجدت، ولا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها .

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) حيث خير المعيار المجموعة بغير استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة المجموعة نموذج التكلفة لقياس استثماراتها العقارية.

٣-٣ مشاريع تحت التطوير

يتم رسلة الموجودات تحت الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. يتم إثبات الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم أي خسائر انخفاض في القيمة. تشمل تكلفة بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على سعر شرائه وتكلفة إنشاءه أو تطويره وأي بند آخر يمكن أن يتعلق مباشرة بتكلفة إنشاء أو اقتناء بند تحدده الإدارة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المحدد له، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ إلى فئة الممتلكات والمعدات المناسبة أو تكلفة الإيرادات وفقاً لسياسات المجموعة. وتقاس الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة تم إثباته. لا يتم استهلاك الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

٤-٣ الهبوط في القيمة

(أ) الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فدياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للمجموعة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم المدينة. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال تكوين حساب مخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصص.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الربح أو الخسارة.

(ب) الموجودات غير المالية

تعامل المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

٥-٣ أصول غير ملموسة

تشتمل الموجودات غير الملموسة على تراخيص برمجيات للحاسب الآلي ذات الأعمار الإنتاجية المحددة، ويتم إطفائها على مدى عمرها الإنتاجي على أساس القسط الثابت. ويتم اختبار هذه الموجودات لتحري تعرضها لانخفاض في القيمة حيثما يكون هناك مؤشر على احتمال تعرض الموجودات غير الملموسة لانخفاض في القيمة. يتم فحص فترة وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي غير المحدد في نهاية كل فترة تقرير. يُعامل أي تغير في العمر الإنتاجي التقديري أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية كتغير في التقديرات المحاسبية. تتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس في نهاية كل فترة تقرير على الأقل. يتم إثبات مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات غير الملموسة بالفارق بين صافي متحصلات الاستيعاد والقيمة الدفترية للموجودات، وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد تلك الموجودات. الأعمار الإنتاجية المقدر للفترة الحالية والفترة المقارنة هي ٥ سنوات.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٦-٣ الغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بالغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

٧-٣ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المترتبة. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:

النسبة	البيان
١٠-٥%	تحسينات على مباني مستأجرة
٢٠%	أثاث ومفروشات
٢٠%	معدات مكتبية
٢٠%	سيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

٨-٣ حق استخدام الأصول والتزامات تأجير

قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجارها للأراضي. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة.

يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت. يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

١. يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي:

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار،
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة،
- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و
- تكاليف التجديد.

يتم القياس اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

٢. تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة،
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية،
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكد أ بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار،
- دفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الإقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليفترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار أي تعهدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان لأغراض الإقتراض عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً إلى حد ما. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة عموماً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات التأجير التاريخية وتكاليف توقف الأعمال المطلوبة لاستبدال الأصل المؤجر.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٩ استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً كبيراً. التأثير الكبير هو قدرة المجموعة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعُد التكلفة بعد ذلك بحيث تسجل حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة ملكيتها (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة. وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف المجموعة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة زميلة وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة الزميلة، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار. تسجل أي زيادة في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

٣-١٠ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية ميدنياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والخصوم المالية أو تخصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأولي. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية وفقاً لنموذج الأعمال للشركة: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، والقروض والذمم المدينة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الموجودات المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك وفقاً لنموذج الأعمال للشركة.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عند التسجيل الميدني إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار الموثقة لدى المجموعة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية يسمح للعقد الكلي المجمع بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للمجموعة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكنها مسجلة بالتكلفة، وذلك لاعتقاد الإدارة بعدم إمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن الأرباح والخسائر عند نشوء حق للمجموعة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

ب) الذمم المدينة

تعد الذمم المدينة بمثابة أصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد والتي لا تكون مدرجة في أية سوق نشطة. يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفية وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

التصنيف للموجودات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية وهي: الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، الموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. إن هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية للاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينة والاستثمارات المتاحة للبيع.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، فإن المشتقات المالية المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي الموجودات مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وإنما يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.

الانخفاض في القيمة

يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج الخسارة المتكبد في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. وهذا يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير تغيرات العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

سيتم تطبيق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.

٢- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بمكونات تمويل هامة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٠ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

- طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء - إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

التصنيف للمطلوبات المالية

يحفظ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمطلوبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بهدف تصنيف المطلوبات المالية. إلا أنه وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) فإن جميع التغيرات في القيمة العادلة للمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة بينما يتم بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) عرض التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

٣-١١ أرصدة لدى البنوك

تتضمن أرصدة لدى البنوك الأرصدة لدى البنوك والمرابحات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

٣-١٢ أرصدة العقود

على عكس الطريقة المستخدمة للاعتراف بإيرادات العقد المتعلقة ببيع عقار مكتمل، فإن المبالغ التي يتم إصدار فواتير بها للتعامل مقابل بيع عقار تحت التطوير تستند إلى تحقيق مختلف المراحل المحددة في العقد. المبالغ المعترف بها كإيرادات لفترة معينة لا تتطابق بالضرورة مع المبالغ التي تم إصدار فواتير بها والمصادقة عليها من قبل العميل. في حالة العقود التي تتجاوز فيها المراحل المكتملة المحولة إلى العميل المبلغ المرتبط بالفواتير والمصدق عليها من قبل العميل، يتم الاعتراف بالفرق (كموجودات عقود) ويتم عرضه في قائمة المركز المالي ضمن بند "موجودات العقود"، في حين أنه في العقود التي تكون فيها المراحل الرئيسية المكتملة المحولة للعميل أقل من المبلغ المفوتر والمصدق عليه من قبل العميل (على سبيل المثال، عندما يكون السداد مستحقاً أو يتم استلام دفعة قبل أن تقوم المجموعة بتنفيذ المراحل المكتملة المتبقية)، يتم الاعتراف بالفرق (كمطلوبات عقود) وعرضه في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "مطلوبات العقود". يتم وصف موجودات عقود ومطلوبات عقود بالتفصيل على النحو التالي:

موجودات العقود

يتم الاعتراف المبني بموجودات العقود من الإيرادات المحققة من عقود التطوير، حيث أن استلام المقابل مشروط بإنهاء الناجح لمراحل محددة. عند الإنتهاء من المراحل المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى الذمم المدينة. تخضع موجودات العقود لتقييم الإنخفاض في القيمة على نفس أسس التقييم الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

مطلوبات العقود

تشمل مطلوبات العقود الدفعات المقدمة طويلة الأجل مقابل عقود التطوير والدفعات المقدمة قصيرة الأجل المستلمة لتسليم المراحل المحددة. يتم الاعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تؤدي المجموعة إلزام الأداء ضمن العقد (أي نقل السيطرة إلى العميل).

٣-١٣ المخزون

يتم إثبات المخزون، بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المتكبدة في نقل المخزون إلى موقعه وحالته الراهنه. يتم إثبات أي شطب في القيمة للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق (كمصروف) / إيراد على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنة التي يتم فيها تكوين أو رد ذلك الشطب.

٣-١٤ ضريبة التصرفات العقارية

يتم تكبد ضريبة التصرفات العقارية على شراء الموجودات العقارية ولا يمكن إستردادها من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. يتم الاعتراف بضريبة التصرفات العقارية كجزء من تكلفة شراء الموجودات العقارية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

١٥-٣ ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بالصافي من ضريبة القيمة المضافة، باستثناء ما يلي:
- عندما لا يتم إسترداد ضريبة القيمة المضافة من الهيئة والمدفوعة لشراء موجودات أو خدمات، عندها، يتم الإعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو ضمن المصاريف، حسب مقتضى الحال.
- عندما يتم قيد الذمم المدينة والذمم الدائنة بقيمة ضريبة القيمة المضافة المشمول؛ ان صافي قيمة ضريبة القيمة المضافة المستردة من، أو المستحقة للسلطة الضريبية تكون مشمولة كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة.
يتم إدراج صافي ضرائب القيمة المضافة الذي يمكن إسترداده من أو دفعه الى الجهة المختصة بالضرائب ضمن الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

١٦-٣ ذمم دائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعترزم دفعها مستقبلاً مقابل الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها من قبل المورد أم لا. يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت الدفعة مستحقة خلال سنة واحدة أو أقل، وإذا لم تكن كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة. يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

١٧-٣ مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزم على المجموعة ويتم استدراكها في القوائم المالية الموحدة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.
يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

١٨-٣ معاملات أطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية.

- (أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية:
- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على المجموعة التي تعد قوائمها المالية؛
 - له تأثير جوهري على المجموعة التي تعد قوائمها المالية. أو
 - هو عضو في الإدارة العليا للمجموعة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للمجموعة التي تعد قوائمها المالية.
- (ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:
- إن المنشأة والمجموعة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).
 - احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للمجموعة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون المجموعة الأخرى عضواً فيها).
 - كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
 - إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.
 - الشركة هو خطة منافع ما بعد التوظيف لفائدة موظفي أي من الشركات التي تعد تقاريرها المالية أو شركة ذي صلة بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية. وإذا كانت المجموعة التي تعد قوائمها المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفلاء العمل الراعيين لهم صلة أيضاً بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية.
 - تسيطر المجموعة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).
 - يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على المجموعة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في المجموعة (أو الشركة الأم).
 - تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للمجموعة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للمجموعة التي تعد قوائمها المالية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ التزامات منافع الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم أكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

- مزايا التقاعد

تقوم المجموعة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

- مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

٣-٢٠ الاعتراف بالإيرادات:

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥

- الخطوة (١) : تحديد العقود مع العملاء: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع معايير يجب الوفاء بها.
- الخطوة (٢) : تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.
- الخطوة (٣) : تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تحويل الخدمات أو البضائع المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.
- الخطوة (٤) : تخفيض سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء واحد، تخصص المجموعة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يساوي المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة (٥) : ثبات الإيرادات عندما تفي المنشأة بالتزام أداء.

تفي المجموعة بالتزام الأداء ويتم إثبات الإيراد بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد المعايير التالية:

- (١) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء.
 - (٢) أداء المجموعة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
 - (٣) أداء المجموعة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.
- بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندها يتم الوفاء بالتزام الاداء. عند وفاء المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم الخدمات أو البضائع المتعهد بها، ينتج عن ذلك أصلاً تعاقد أ بناء علي المقابل المالي المحقق من الاداء. عندما تتجاوز القيمة المفوترة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينشأ عن ذلك التزام العقد.

إيرادات تطوير عقاري واعمال مقاولات

تقوم المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من التطوير العقاري واعمال المقاولات استناداً إلى تحليل الحقوق والالتزامات وفقاً لشروط كل عقد.

خلصت المجموعة إلى أن أداء المجموعة لا ينتج عنه أصلاً باستخدام بديل حيث أن المجموعة ملزمة تعاقدياً بعدم إعادة توجيه الممتلكات تحت التطوير إلى استخدام آخر أثناء تطويرها، وذلك بناءً على اتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، حيث يتم إبرام عقود المجموعة لتوفير وحدات سكنية محددة للعميل والتي بالتالي لا تنشئ أصلاً استخدام بديل للمجموعة.

أيضاً، خلصت المجموعة إلى أن لها حقاً واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، حيث يحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادة ما تكون التكاليف المتكبدة حتى الآن بالإضافة إلى هامش ربح معقول) من خلال الحصول على حقوق قابلة للتنفيذ في الحصول على تعويض عن العمل المنجز حتى تاريخه في حالة حدوث أي نزاع أو إنهاء للعقد.

بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات من تطوير العقارات و اعمال المقاولات بمرور الوقت

عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم الاعتراف به. تمارس المجموعة أحكاماً فيما يخص إثبات الإيرادات المتأنية من مبيعات الفلل السكنية بموجب العقد الموقع مع العملاء وذلك من خلال حقوق واجبة النفاذ وتعويض عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٠ الاعتراف بالإيرادات (تتمة):

إيرادات خدمات عقارية

إيرادات رسوم الإدارة

يتم الاعتراف برسوم الإدارة عند تحقيقها بناءً على شروط العقود المبرمة والتي تتضمن تقديم خدمات إدارة وإشراف للمستثمرين. يتم الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت.

إيرادات العمولات والوساطة العقارية

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

الوفاء بالتزامات الأداء

يجب على المجموعة توفير كافة عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إذا المجموعة تم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى الزمن أو في نقطة من الزمن وذلك لتحديد الطريقة الملائمة لإثبات الإيرادات. ووفقاً لتقييم المجموعة، وبناءً على اتفاقيات البيع الموقعة مع العملاء وأحكام الأنظمة واللوائح التنظيمية ذات العلاقة والتي تنطبق على العقود الموقعة بغرض توفير موجودات عقارية للعملاء، لم تكون المجموعة أي أصل لاستخدامه كبدل، وعادة تملك حق واجب النفاذ للدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت. وإذا لم يكن الحال كذلك، فإن إثبات الإيرادات يتم في وقت ما في المستقبل.

إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى الإيرادات التي لا تتعلق بعمليات المجموعة.

٣-٢١ المصاريف

تتضمن تكاليف الإيرادات لمشاريع الفلل السكنية تكلفة الأرض والتطوير والتكاليف المتعلقة بالخدمات الأخرى. وتعتمد تكلفة الإيرادات على نسبة التكلفة المتكبدة حتى تاريخه فيما يتعلق بالوحدات المباعة إلى إجمالي التكلفة الإجمالية لكل حدة. مصروفات تسويق البيع هي تلك المصروفات الناتجة عن جهود المجموعة ضمن وظائف التسويق والبيع. يتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى، باستثناء تكاليف الإيرادات المباشرة والأعباء المالية، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكاليف إيرادات ومصروفات بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية عند اللزوم على أساس ثابت.

٣-٢٢ المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

٣-٢٣ المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

٣-٢٤ المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٣-٢٥ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.

٣-٢٦ تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في نهاية السنة. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٧ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

فيما يلي المعايير والتعديلات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ (ما لم يذكر خلاف ذلك)، وليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره وغير ساري المفعول بعد.

التعديلات على معيار المحاسبة الأولى: (١) تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة

في يناير ٢٠٢٠ وأكتوبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس الإدارة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ لتحديد متطلبات تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل التسوية.
- الحق في تأجيل التسوية يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير.
- لا يتأثر هذا التصنيف باحتمال ممارسة المنشأة لحق التأجيل الخاص بها.
- أنه فقط إذا كان المشتق الضمني في التزام قابل للتحويل هو في حد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه.
- الإفصاحات.

لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦): مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار

يحدد التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتطلبات التي يستخدمها البائع المستأجر في قياس التزام الإيجار الناشئ في معاملة البيع وإعادة الاستئجار، للتأكد من أن البائع المستأجر لا يعترف بأي مبلغ من الربح أو الخسارة التي تتعلق بحق استخدامه وحفظه. لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧

تحدد التعديلات متطلبات الإفصاح لتعزيز المتطلبات الحالية، والتي تهدف إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية في فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. لم يكن للمعيار الجديد أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة غير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد، ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة سيتم تطبيقها في تاريخ سريانها في حال يمكن تطبيقها. من غير المتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على المجموعة في تاريخ دخولها حيز التنفيذ.

المعيار أو التعديل أو التفسير

تاريخ السريان	المعيار أو التعديل أو التفسير
١ يناير ٢٠٢٥	المعيار أو التعديل أو التفسير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) عدم إمكانية المبادلة بين العملة وعملة أجنبية
١ يناير ٢٠٢٦	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي: (٧) تصنيف وقياس الأدوات المالية.
١ يناير ٢٠٢٦	الإصدار (١١): التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي.
١ يناير ٢٠٢٦	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي: (٧): اتفاقيات شراء الطاقة.
١ يناير ٢٠٢٦	المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية - يحل محل معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية.
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية: (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة.
تم تأجيل تاريخ سريان هذا التعديل إلى أجل غير مسمى	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): البيع أو المساهمة في أصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.

٤- نقد وما في حكمه

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣,٢٨٢,٤٢١	٢,٦٥٤,٦٩٣
١٨٠,٧٧٩,٧٠٠	١١٠,٨٧٤,٣١٩
١٨٤,٠٦٢,١٢١	١١٣,٥٢٩,٠١٢

نقد لدى البنوك - غير مقيد
نقد لدى البنوك - مقيد *

* تتمثل هذه الأرصدة 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.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٥- ذمم مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٣,٨٨٨,٨٥٠	٦٣,١٣٤,٠٠٢
-	(٢,٦٢٧,٧٤٤)
٣٣,٨٨٨,٨٥٠	٦٠,٥٠٦,٢٥٨

مديون تجاريون
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	-
-	٢,٦٢٧,٧٤٤
-	٢,٦٢٧,٧٤٤

الرصيد في ١ يناير
المحمل خلال السنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر

فيما يلي تحليل بأعمار المدينون التجاريون:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
نسبة الخسارة	مخصص	المبلغ الاجمالي	نسبة الخسارة	مخصص الانخفاض	المبلغ الاجمالي	
الائتمانية المتوقعة	الانخفاض في القيمة		الائتمانية المتوقعة	في القيمة		
-	-	-	٪١,٣٩	٢٧٠,٠٠٣	١٩,٤٥٧,٣٢٧	٩٠-٠ يوم
-	-	-	٪١,٨٣	٢١١,٢٦٩	١١,٥٤٥,٢١٩	٩٠-١٨٠ يوم
-	-	-	٪٣,٤٠	١٩٠,٥٨٨	٥,٦٠٩,٩٩٣	١٨٠-٢٧٠ يوم
-	-	-	٪٥,٩٧	٨٣٠,٦٤١	١٣,٩٠٦,٧٤١	٢٧٠-٣٦٠ يوم
-	-	-	٪٨,٩٢	١,١٢٥,٢٤٣	١٢,٦١٤,٧٢٢	٣٦٠-٤٥٠ يوم
-	-	-		٢,٦٢٧,٧٤٤	٦٣,١٣٤,٠٠٢	

٦- مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
يتلخص هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٠,٣٠٢,٩٦٠	٢٨,٦٣٦,٣٤٤
٨,٢٢٢,٦٦٥	٢٥,٥٩٥,٣٨٩
١٤,٨٦٧,٠٧٤	٢٠,٢٣٩,٦٦٠
٦,٧٣٠,٠٠٠	٧,٠٣٠,٠٠٠
٢,٣٤٩,٤٨٠	٢,٥٩٤,٠٧٩
٢,١١٢,٢٦٧	-
٤,٥٥٣,٩١٢	٢,٨٣١,٨٠٢
٦٩,١٣٨,٣٥٨	٨٦,٩٢٧,٢٧٤

دفعات مقدمة لموردين
دفعات مقدمة على حساب مشاريع
ضريبة القيمة المضافة المدينة
تأمين مقابل خطابات الضمان
ذمم موظفين
دفعات مقدمة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ذمم مدينة أخرى
الاجمالي

٧- مخزون - أراضي

(أ) يمثل هذا البند أراضي محتفظ بها للبيع وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ والتي تظهر بالتكلفة ولا يتم إستهلاكها ، تحصل المجموعة على تقييم من قبل مقيم مستقل ومعتمد لمخزون الاراضي، تم تقييم أراضي المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٦,٨١٥,٨٧٤ ريال سعودي بإستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة معيار القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٧١٩٧٣٧ - ورخصة تقييم للمقيم غالب حمود السبيعي رقم ١٠٦٠٢٩٥٠٩ كما حصلت المجموعة على تقييم بإستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة تعمد للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٢٢٥٢٠٦٧٧٤٠ - ورخصة تقييم للمقيم حسن حبيب السلطان رقم ١٢١٠٠٠٣٩٥ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٥,٠٤٥,٧٨٢ ريال سعودي.

(ب) تتلخص حركة هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٠,٣٥٥,٠٣٨
-	٢,٠٣٥,٦٠٦
(٢,٠٣٥,٦٠٦)	-
١٠,٣٥٥,٠٣٨	١٢,٣٩٠,٦٤٤

الرصيد في بداية السنة
عكس مخصص انخفاض القيمة*
مخصص انخفاض القيمة
الرصيد في نهاية السنة

*خلال العام تم عكس مخصص انخفاض في القيمة الذي تم تسجيله بالفترة السابقة بعد الحصول على تقييم لقياس القيمة العادلة لقيمة الارض من قبل مقيمين معتمدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بقيمة اعلى من التكلفة وبالتالي تم عكس المخصص فقط والافصاح عن القيمة العادلة لقيمة الأرض.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٨- موجودات ومطلوبات العقود

تتلخص حركة هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٩٤,٩٦٧,٠١٣	٥٦١,٣١١,٨٨٣
٤٠,٣٥٣,٨٢٢	٦٦,٩٧٧,٦٣٥
٣٣٥,٣٢٠,٨٣٥	٦٢٨,٢٨٩,٥١٨
(٢٨٨,٥٠٣,٣١٨)	(٥٩٨,١٣٩,٧٨٨)
-	(٤٠٩,٨٥٢)
٤٦,٨١٧,٥١٧	٢٩,٧٣٩,٨٧٨

مجمل التكاليف المحملة

يضاف:

مجمل الأرباح المحققة

اجمالي الإيرادات حتى تاريخه

ناقصاً: مستخلصات الأعمال المنجزة

ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة موجودات عقود

الرصيد في نهاية السنة

تم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٦,٨١٧,٥١٧	٤٨,٠٣٦,٠٢٢
-	(١٨,٢٩٦,١٤٤)
٤٦,٨١٧,٥١٧	٢٩,٧٣٩,٨٧٨

موجودات عقود (١-٨)

مطلوبات عقود (٢-٨)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٦,٤٠٢,٠٠٨	٤٦,٨١٧,٥١٧
١٣١,٣١٦,٠٩٥	٢٦٠,٠٤٥,٠٢٦
(١٥٠,٩٠٠,٥٨٦)	(٢٥٨,٤١٦,٦٦٩)
-	(٤٠٩,٨٥٢)
٤٦,٨١٧,٥١٧	٤٨,٠٣٦,٠٢٢

(١-٨) فيما يلي تحليل برصيد موجودات العقود:

الرصيد في بداية السنة

قيمة الإيرادات للسنة

مستخلصات الأعمال المنجزة

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (٣-٨)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	-
-	٣٢,٩٢٣,٦٥٦
-	(٥١,٢١٩,٨٠٠)
-	(١٨,٢٩٦,١٤٤)

(٢-٨) فيما يلي تحليل برصيد مطلوبات العقود:

الرصيد في بداية السنة

قيمة الإيرادات للسنة

مستخلصات الأعمال المنجزة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	-
-	٤٠٩,٨٥٢
-	٤٠٩,٨٥٢

الرصيد في ١ يناير

المحمل خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٩- ممتلكات ومعدات، صافي

التكلفة	تحسينات على مباني مستأجرة	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	سيارات	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٤,٧٠٢,٥٨٧	٤,٢٦٠,١٠٣	١,٨٥١,٨٨٨	١,٩٤١,٣٢٥	١٢,٧٥٥,٩٠٣
إضافات خلال السنة	٣٥٤,٤٦١	-	٢٤٩,٥٤٤	-	٦٠٤,٠٠٥
إستبعادات خلال السنة	-	-	(٣,٢٣٩)	-	(٣,٢٣٩)
المحول من مشاريع تحت التطوير	١,٢٠١,٨٣٦	-	-	-	١,٢٠١,٨٣٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦,٢٥٨,٨٨٤	٤,٢٦٠,١٠٣	٢,٠٩٨,١٩٣	١,٩٤١,٣٢٥	١٤,٥٥٨,٥٠٥
مجمع الاستهلاك	٤,١٦٨,٧٤٥	٤,١٠٧,٤١٦	١,٥٣٧,٢٠١	١,٠٩٧,٥١٨	١٠,٩١٠,٨٨٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٢٣٦,٨٠٧	٤٠,٣٩٣	١١٦,٤٢٤	٢٤٣,٣٤٤	٦٣٦,٩٦٨
استهلاك السنة	-	-	(٣,٢٣٩)	-	(٣,٢٣٩)
إستبعادات خلال السنة	٤,٤٠٥,٥٥٢	٤,١٤٧,٨٠٩	١,٦٥٠,٣٨٦	١,٣٤٠,٨٦٢	١١,٥٤٤,٦٠٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٨٥٣,٣٣٢	١١٢,٢٩٤	٤٤٧,٨٠٧	٦٠٠,٤٦٣	٣,٠١٣,٨٩٦
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					

التكلفة	تحسينات على مباني مستأجرة	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	سيارات	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٤,٤٩٣,٩٥٨	٤,١٤٦,٣٣٨	١,٧٧٨,٩٠٩	١,٨٤٢,٩٦٠	١٢,٢٦٢,١٦٥
إضافات خلال السنة	٢٠٨,٦٢٩	١١٣,٧٦٥	٧٨,٩١٨	٢٥١,٣٦٥	٦٥٢,٦٧٧
إستبعادات خلال السنة	-	-	(٥,٩٣٩)	(١٥٣,٠٠٠)	(١٥٨,٩٣٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤,٧٠٢,٥٨٧	٤,٢٦٠,١٠٣	١,٨٥١,٨٨٨	١,٩٤١,٣٢٥	١٢,٧٥٥,٩٠٣
مجمع الاستهلاك	٣,٩٤٠,١٠٢	٤,٠٦٩,٦٤٩	١,٤٤٥,٢٠٧	١,٠٢٣,٩٣١	١٠,٤٧٨,٨٨٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٢٨,٦٤٣	٣٧,٧٦٧	٩٧,٩٣٣	٢٢٦,٥٨٧	٥٩٠,٩٣٠
استهلاك السنة	-	-	(٥,٩٣٩)	(١٥٣,٠٠٠)	(١٥٨,٩٣٩)
إستبعادات خلال السنة	٤,١٦٨,٧٤٥	٤,١٠٧,٤١٦	١,٥٣٧,٢٠١	١,٠٩٧,٥١٨	١٠,٩١٠,٨٨٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥٣٣,٨٤٢	١٥٢,٦٨٧	٣١٤,٦٨٧	٨٤٣,٨٠٧	١,٨٤٥,٠٢٣
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					

١٠- عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦

أراضي

حصلت المجموعة على تقييم من قبل مقيم مستقل معتمد للعقارات الاستثمارية، تم تقييم أراضي المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٧٣,٤٣٦,٨١٤ ريال سعودي باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة معيار القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٧١٩٧٣٧ - ورخصة تقييم للمقيم غالب حمود السبيعي رقم ١٠٦٠٠٢٩٥٠٩ كما حصلت المجموعة على تقييم آخر باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة تعمد للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٢٢٥٢٠٦٧٧٤٠ - ورخصة تقييم للمقيم حسن حبيب السلطان رقم ١٢١٠٠٠٣٩٥ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٧٦,٠٠٠,٠٩٩ ريال سعودي.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١١- مشاريع تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٢,٩٦٠,٣٠٦	٤٢٥,٢٦٠	مشروع دار سمو (إيضاح ١١ أ)
-	٦٥,٦٠٣,١٢٠	مشروع الإصيلة (إيضاح ١١ ب)
-	١٦٧,٤٣١,٧٥٥	مشروع السامية (إيضاح ١١ ج)
٢٧,٥٧٣,٥٨٦	٣٧,٠٩٦,٥٢٨	مشروع سوق النفع العام (إيضاح ١١ د)
٤٠,٥٣٣,٨٩٢	٢٧٠,٥٥٦,٦٦٣	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣٦,٥٧٩,١١٩	١٢,٩٦٠,٣٠٦	الرصيد بداية السنة
٩١,٩٢٩,١٠١	٤٩,٤٠٢,٦٥٩	تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
١٢٨,٥٠٨,٢٢٠	٦٢,٣٦٢,٩٦٥	الإجمالي
(١١٥,٥٤٧,٩١٤)	(٦١,٩٣٧,٧٠٥)	الاعمال المنجزة خلال السنة
١٢,٩٦٠,٣٠٦	٤٢٥,٢٦٠	الرصيد كما في نهاية السنة

ب) يمثل بند مشروع تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع الإصيلة لبناء وبيع عدد ٣٢٦ فيلا في مدينة الرياض على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.
فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	٢٣٩,٩٤٥,٨٠٦	تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
-	٢٣٩,٩٤٥,٨٠٦	الإجمالي
-	(١٧٤,٣٤٢,٦٨٦)	الاعمال المنجزة خلال السنة
-	٦٥,٦٠٣,١٢٠	الرصيد كما في نهاية السنة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	١٩٧,٤٩٦,٢٣٣	تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
-	١٩٧,٤٩٦,٢٣٣	الإجمالي
-	(٣٠,٠٦٤,٤٧٨)	الاعمال المنجزة خلال السنة
-	١٦٧,٤٣١,٧٥٥	الرصيد كما في نهاية السنة

د) يمثل بند مشروع تحت التطوير في قيمة التكاليف المتكبدة في مشروع سوق النفع العام والذي يخص الشركة التابعة (شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة)
فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٨,٧٩٥,٩٤٣	٢٧,٥٧٣,٥٨٦	الرصيد بداية السنة
-	(١,٢٠١,٨٣٦)	المحول من مشاريع تحت التطوير الى ممتلكات ومعدات
١٨,٧٧٧,٦٤٣	١٠,٧٢٤,٧٧٨	تكاليف التطوير والتنفيذ والإنشاء المتكبدة
٢٧,٥٧٣,٥٨٦	٣٧,٠٩٦,٥٢٨	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١٢- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

قامت المجموعة بإستئجار أرض من وزارة الشؤون البلدية والقروية (أمانة العاصمة المقدسة - بلدية عسافان) بإيجار سنوي قدره ١,٣٢١,٧٥٠ ريال سعودي ولمدة ٢٥ سنة بقيمة اجمالية ٣٣,٠٤٣,٧٥٠ ريال سعودي وتم تسجيل القيمة الحالية لدفعات الإيجار على اساس معدل فائدة ٣,٥٪ ولا توجد شروط تعاقبية أخرى.

(أ) يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل كالتالي:

الإجمالي	مباني	اراضي	التكلفة
٢٣,١٩٣,٢٦٧	١,٤٠٨,٨٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
١,٧٣٦,٣٨٢	١,٧٣٦,٣٨٢	-	اضافات
٢٤,٩٢٩,٦٤٩	٣,١٤٥,٢٠٧	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٣,٨٥١,٥٥٧)	(١,٢٣٧,٤٢٣)	(٢,٦١٤,١٣٤)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(١,٥٣٠,٤٩٠)	(٦٥٩,١١٢)	(٨٧١,٣٧٨)	استهلاك السنة
(٥,٣٨٢,٠٤٧)	(١,٨٩٦,٥٣٥)	(٣,٤٨٥,٥١٢)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٩,٥٤٧,٦٠٢	١,٢٤٨,٦٧٢	١٨,٢٩٨,٩٣٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	مباني	اراضي	التكلفة
٢٣,١٩٣,٢٦٧	١,٤٠٨,٨٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٣,١٩٣,٢٦٧	١,٤٠٨,٨٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٢,٤٦٢,٥٣٥)	(٧١٩,٧٧٩)	(١,٧٤٢,٧٥٦)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(١,٣٨٩,٠٢٢)	(٥١٧,٦٤٤)	(٨٧١,٣٧٨)	استهلاك السنة
(٣,٨٥١,٥٥٧)	(١,٢٣٧,٤٢٣)	(٢,٦١٤,١٣٤)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٩,٣٤١,٧١٠	١٧١,٤٠٢	١٩,١٧٠,٣٠٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(ب) إلتزامات عقود الإيجار كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٨,٧٢٥,٣٩٧	١٨,٥٨٥,٥٨٣	إلتزامات عقود إيجار غير متداولة
١,٤٣٣,٧٥٠	٢,٢٣٩,٣٠٢	إلتزامات عقود إيجار متداولة
٢٠,١٥٩,١٤٧	٢٠,٨٢٤,٨٨٥	إجمالي إلتزامات عقود الإيجار

وفيما يلي تفاصيل الحركة لإلتزامات التأجير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢١,٢٨٣,١٨٤	٢٠,١٥٩,١٤٧	الرصيد بداية السنة
٧٣٤,٣٥٣	٧٤٨,٦٥٨	تكلفة التمويل المحملة
-	١,٧٣٦,٣٨٢	اضافات على إلتزامات التأجير خلال السنة
(١,٨٥٨,٣٩٠)	(١,٨١٩,٣٠٢)	إلتزامات عقود الإيجار المسددة خلال السنة
٢٠,١٥٩,١٤٧	٢٠,٨٢٤,٨٨٥	إجمالي إلتزامات عقود الإيجار كما في نهاية السنة

بلغت تكاليف التمويل من إلتزامات عقود الإيجار المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧٤٨,٦٥٨ ريال سعودي (٢٠٢٣): ٧٣٤,٣٥٣ ريال سعودي).

(ج) تم تحميل استهلاك حق استخدام الاصول كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥١٧,٦٤٤	٦٥٩,١١٢	مصاريف إدارية وعمومية
٨٧١,٣٧٨	٨٧١,٣٧٨	تكلفة الإيرادات
١,٣٨٩,٠٢٢	١,٥٣٠,٤٩٠	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١٣- أصول غير ملموسة، صافي

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

الإجمالي		برامج		التكلفة	
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤	
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(٦٩٣,٤٥٦)	(٦٩٣,٤٥٦)	(٦٩٣,٤٥٦)	(٦٩٣,٤٥٦)	مجمع الإطفاءات	
(٢٤٦,٦٩٤)	(٢٤٦,٦٩٤)	(٢٤٦,٦٩٤)	(٢٤٦,٦٩٤)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤	
(٩٤٠,١٥٠)	(٩٤٠,١٥٠)	(٩٤٠,١٥٠)	(٩٤٠,١٥٠)	إطفاء السنة	
٢٩٣,٣٠٤	٢٩٣,٣٠٤	٢٩٣,٣٠٤	٢٩٣,٣٠٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
				صافي القيمة الدفترية	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
الإجمالي		برامج		التكلفة	
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(٤٤٦,٧٦٦)	(٤٤٦,٧٦٦)	(٤٤٦,٧٦٦)	(٤٤٦,٧٦٦)	مجمع الإطفاءات	
(٢٤٦,٦٩٠)	(٢٤٦,٦٩٠)	(٢٤٦,٦٩٠)	(٢٤٦,٦٩٠)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣	
(٦٩٣,٤٥٦)	(٦٩٣,٤٥٦)	(٦٩٣,٤٥٦)	(٦٩٣,٤٥٦)	إطفاء السنة	
٥٣٩,٩٩٨	٥٣٩,٩٩٨	٥٣٩,٩٩٨	٥٣٩,٩٩٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
				صافي القيمة الدفترية	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	

١٤- استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

نسبة الملكية الفعلية		نسبة الملكية الفعلية		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠	%٢٥	%٢٥	استثمار في شركة الضاحية الغربية (أ-١٤)
٣٤,١٩٧,٨٨٠	١,٨٧٨,٢٧١	%١٠	%١٠	استثمار في شركة نثال للاستثمار والتطوير العقاري (ب-١٤)
٣٠٦,٩٣٢,٧٣٨	٢٦٧,٤٩٠,٦٢١			

أ) استثمار في شركة الضاحية الغربية

- تمتلك المجموعة حصة ٢٥% من رأس مال شركة الضاحية الغربية التي 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 الموحدة النهائية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وتتلخص بالمعلومات المالية التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إجمالي الموجودات
١,٣٠٧,٩٠٠,٧٥٣	١,٢٧٤,٤٦٣,٤١٠	إجمالي المطلوبات
٣٥,٤٠٤,٣٢٨	٣٦,٠٤٥,٧٤٦	حقوق الملكية - حقوق الشركاء
١,٠٩٠,٩٣٩,٤٣٥	١,٠٦٢,٤٤٩,٤٠٢	حقوق الاقلية غير المسيطرة
١٨١,٥٥٦,٩٩٠	١٧٥,٩٦٨,٢٦٢	مجموع حقوق الملكية
١,٢٧٢,٤٩٦,٤٢٥	١,٢٣٨,٤١٧,٦٦٤	صافي خسارة السنة - حقوق الشركاء
(٢٢,٣١٨,٠٢٩)	(٥,٠٣٢,٩٦٧)	صافي خسارة السنة - حقوق الاقلية غير المسيطرة
(٢,٠١١,٠٩٤)	(١,٠٠٩,٧٢١)	صافي خسارة السنة
(٢٤,٣٢٩,١٢٣)	(٦,٠٤٢,٦٨٨)	الخسارة الشاملة الأخرى - حقوق الشركاء
(٧٢,٨١٦,٦٦٢)	(٢٣,٤٥٧,٠٦٦)	الخسارة الشاملة الأخرى - حقوق الاقلية غير المسيطرة
(١٢,٢٦٨,٧٧٤)	(٣,٩٢٧,١٢٩)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(٨٥,٠٨٥,٤٣٦)	(٢٧,٣٨٤,١٩٥)	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

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

(أ) استثمار في شركة الضاحية الغربية (تتمة)
تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢٩٦,٥١٨,٥٣٠	٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	الرصيد في بداية السنة
(٥,٥٧٩,٥٠٦)	(١,٢٥٨,٢٤٢)	حصة المجموعة من صافي خسارة السنة
(١٨,٢٠٤,١٦٦)	(٥,٨٦٤,٢٦٦)	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠	الرصيد في نهاية السنة

(ب) استثمار في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

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

تتملك 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 وإيضاً عضو مجلس الإدارة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة 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.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٥٢,٢٩٤,١٢٩	٢٠,٨٦٨,٥٩٧	إجمالي الموجودات
١٠,٣١٥,٣٢٧	٢,٠٨٥,٨٨٣	إجمالي المطلوبات
٣٤١,٩٧٨,٨٠٢	١٨,٧٨٢,٧١٤	حقوق الملكية
٢٦٩,٤٦٨,٢٤٦	٤١٤,٥٨٠,٢٨٠	الإيرادات
١٤٠,٥٢٨,٢٣٤	١٧٨,٨٠٣,٩١٢	صافي ربح السنة
١٤٠,٥٢٨,٢٣٤	١٧٨,٨٠٣,٩١٢	اجمالي الدخل الشامل للسنة
١٤,٠٥٢,٨٢٣	١٧,٨٨٠,٣٩١	حصة المجموعة من الربح للسنة
		تم احتساب الحصة في صافي الربح والحصة في الدخل الشامل الأخر بناء على القوائم المالية النهائية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.

تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣٣,٣٤٥,٠٥٧	٣٤,١٩٧,٨٨٠	الرصيد في بداية السنة
(١٣,٢٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٢٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
١٤,٠٥٢,٨٢٣	١٧,٨٨٠,٣٩١	حصة المجموعة من ربح السنة
٣٤,١٩٧,٨٨٠	١,٨٧٨,٢٧١	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(٥,٥٧٩,٥٠٦)	(١,٢٥٨,٢٤٢)	شركة الضاحية الغربية (إيضاح ١٤-أ)
١٤,٠٥٢,٨٢٣	١٧,٨٨٠,٣٩١	شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (إيضاح ١٤-ب)
٨,٤٧٣,٣١٧	١٦,٦٢٢,١٤٩	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١٥- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٥,٢٠١,٩٦٧	١٥,٢٠١,٩٦٧	تكلفة الاستثمار في صندوق ضاحية سمو العقاري (أ)
١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠	تكلفة الاستثمار في صندوق الإنماء المدينة العقاري (ب)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	تكلفة الاستثمار في صندوق الإنماء أحياء العقاري (ج)
٢١,٤٧٠,٠٠٠	٢١,٤٧٠,٠٠٠	تكلفة الاستثمار في صندوق الإنماء الطائف العقاري (د)
-	٢,٠١٠,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة - صندوق الإنماء أحياء العقاري (ج)
(٦٨١,٢٢٤)	(٩٩٠,٨٤٣)	التغير في القيمة العادلة - صندوق ضاحية سمو العقاري (أ)
(٣,٤٣٩,٣٨١)	-	التغير في القيمة العادلة - صندوق الإنماء المدينة العقاري (ب)
٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨٧,١١٨,٧٨٤	الرصيد كما في نهاية السنة

ان تفاصيل حركة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	(٤,١٢٠,٦٠٥)	الرصيد في بداية السنة
(٤,١٢٠,٦٠٥)	٥,١٣٩,٧٦٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر خلال السنة
(٤,١٢٠,٦٠٥)	١,٠١٩,١٥٧	الرصيد كما في نهاية السنة

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي :
(أ) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق ضاحية سمو العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ بقيمة ١٥,٢٠١,٩٦٧ ريال سعودي وبلغت قيمة الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤,٢١١,١٢٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ١٤,٥٢٠,٧٤٣ ريال سعودي).

(ب) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء المدينة العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ بقيمة ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي وبلغت قيمة الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ١٥,٩٨٨,٢٧٩ ريال سعودي).

(ج) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء أحياء العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ وبلغت قيمة الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٢,٠١٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

(د) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء الطائف العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي). لم ينتج أي تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر وبلغت قيمة الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي).

١٦- مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٦,٩٦٧,٧٠٧	٣٤,٥٩١,٢٠٠	ضمانات حسن تنفيذ
٤,٨٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	مقبوضات مقدمة من عملاء
١,٨٦٥,٩٣٤	١,٧٩٧,٢٠٦	مكافآت مستحقة
٨٧٩,٠٣٣	١,٤٥٨,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس إدارة
٤٥٩,٦١٢	٤١٧,٠٧٥	اجازات وتذاكر مستحقة
٣,٨٦٤,٤٤٧	-	مخصص عام
٦٣٦,٢٦٠	٢,٢٨٥,٢٤٦	نم داتنة أخرى
٢٩,٤٧٢,٩٩٣	٤٥,٣٤٨,٧٢٧	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١٧- مخصص الزكاة

(أ) وضع الربوط

- استلمت المجموعة خطابات ربط زكوي عن الأعوام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١م بزيادة إضافية بقيمة ١٢,١١٩,٧٨٧ ريال سعودي قامت المجموعة 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 المجموعة في اللجنة الابتدائية وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالاستئناف على القرار ، وصدر القرار الاستئنافي بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٤م في صالح المجموعة بعدم وجود أي التزامات مستحقة السداد للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠م. لم يتم استلام الربوط الخاصة للأعوام من ٢٠٢١ الي ٢٠٢٢ .
- خلال الفترة اللاحقة استلمت المجموعة الربط الخاص لعام ٢٠٢٣ ولم يتم قيد أي التزامات إضافية .

(ب) حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤,٩٥٨,٨٧٨	٥,٩٦٨,٥١٠
٥,٩٦٨,٥١٠	٨,٤٩١,٩٧٠
(٤,٩٥٨,٨٧٨)	(٥,٩٦٨,٥١٠)
٥,٩٦٨,٥١٠	٨,٤٩١,٩٧٠

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المسدد خلال السنة
رصيد المخصص في نهاية السنة

(ج) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٧٨,٧٥٧,٣٩٣	٦٢٤,٢٥٩,٩٦٠
١٨٥,٦٠٠,٧١٧	٣٤٤,٠٠١,٢٤٩
(٥٤٢,٦٦٧,١٣٧)	(٧٥٤,٤٥٦,٩٤٦)
١١٣,٢٦٨,٠٩٨	١١٤,٧٣٧,٥٣٠
٢٣٤,٩٥٩,٠٧١	٣٢٨,٥٤١,٧٩٣
٥,٩٦٨,٥١٠	٨,٤٩١,٩٧٠

حقوق المساهمين
مستحقات ومخصصات
موجودات غير متداولة
صافي الربح المعدل للسنة (إيضاح ١٧-د)
الوعاء الزكوي
الزكاة المحتسبة

- يتم احتساب الزكاة لسنة ٢٠٢٤ من صافي الوعاء الزكوي بواقع (٢,٥% / ٣٥٤ * ٣٦٦).
- يتم احتساب الزكاة لسنة ٢٠٢٣ على أساس وعاء الزكاة مطروحاً منه صافي الربح المعدل بمعدل ٢,٥٧٧٦٨٣٪، وعلى صافي الربح المعدل بمعدل ٢,٥٪.

(د) صافي الربح المعدل للسنة

إن تسوية صافي الربح المعدل للسنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٠٨,٦٤٥,٣١٧	١١٤,٧٣٧,٥٣٠
٤,٢٩١,٧٤١	-
٣٣١,٠٤٠	-
١١٣,٢٦٨,٠٩٨	١١٤,٧٣٧,٥٣٠

صافي ربح السنة
مخصصات مكونة خلال السنة
تعديلات أخرى
صافي الربح المعدل للسنة

(هـ) الوضع الزكوي

- قدمت شركة سمو العقارية إقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٣م وحصلت على شهادة صالحة حتى تاريخ ٢٠٢٥/٠٤/٣٠.
- قدمت شركة المحافل للتجارة والمقاولات إقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٣م وحصلت على شهادة صالحة حتى تاريخ ٢٠٢٥/٠٤/٣٠.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١٨- 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ كما يلي:

العلاقة	الاسم
مساهم رئيسي	شركة سمو القابضة
شركة شقيقة	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

- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها للسنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	طبيعة المعاملة	البيان
١٨,٩٦١,٤٠٩	٢١,٧٢١,٥٨٤	إيرادات	شركة سمو القابضة
١,٣٥٨,٥٤٢	٢٢٠,٣٢٢	مصاريف بالإنابة	شركة سمو القابضة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات	شركة أسمو للتطوير العقاري
٢١,٢٣٠,٦٩٣	٣٢,٩٢١,٧٧٦	تكاليف اعمال مقاولات	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
٤١,٠٠٠,٠٠٠	٥,١٠٨,٤٧٥	إيرادات	شركة سمو للاستثمار الدولي
٤,٨٧٠,٤٣٣	٥,٧٧٧,٧٠٩	إيرادات	شركة ادير اسار العقارية
٦,٥٤٧,٠٦٠	١٠,٣٦٩,٣٥١	دفعات مقدمة	شركة ادير اسار العقارية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	خدمات ادارية	شركة ريادة الخليج الإدارية
٥٠٩,٥٦٥	٦٠٩,٥٥٢	إيجارات	شركة سمو للاستثمار الدولي
-	٤,٣٦٢,١٤٣	عمولة مبيعات - مشروع الأصيلية	شركة ادير العقارية
-	٢,٧١٠,٠٣٢	عمولة مبيعات - مشروع السامية	شركة ادير العقارية
١٥,٢٠١,٩٦٧	-	إيرادات - عينية (ايضاح ١٥ - أ)	شركة الضاحية الغربية
١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	إيرادات - نقدية	صندوق ضاحية سمو العقاري
١٩,٤٢٧,٦٦٠	-	إيرادات مقبوضة مقدماً **	صندوق الإنماء المدينة العقاري
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إيرادات مقبوضة مقدماً ***	صندوق الإنماء أجياد العقاري
٢١,٤٧٠,٠٠٠	-	إيرادات مقبوضة مقدماً ****	صندوق الإنماء الطائف العقاري

مزايا ومكافآت كبار موظفي الإدارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	طبيعة المعاملة	البيان
٩٧٧,٥٠٤	١,٦٣٢,٠٠٠	بدلات حضور جلسات ومكافآت	أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى
٥,١٦٤,١١٣	٥,٢٧٤,١١١	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا
١,٩٩٧,٤٣٠	٢,٩٨٢,٥٨٤	مكافآت نهاية الخدمة	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١٨- أطراف ذات علاقة (تتمة)

أ- يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢٩,٢٩١,٤٨٤	٤٦,٢١٥,٣٠٠	شركة سمو للاستثمار الدولي (أدير القابضة سابقاً)*
٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٢٠,٧٠٠,٠٠٠	صندوق ضاحية سمو العقارى
-	١٢,٧٣٣,٤٤٧	شركة سمو القابضة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة أسمو للتطوير العقارى
٦٤,٩٩١,٤٨٤	١٢٤,٦٤٨,٧٤٧	

* يتمثل المستحق من طرف ذو علاقة في استثمارات عينية على شكل حصص في مشروع مخطط أحيال في المنطقة الشرقية بمبلغ ٤٦,٢١٥,٣٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وتفصيل الحركة على الإستثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٢٩,٢٩١,٤٨٤	الرصيد في بداية السنة
(٢,٩٥٥,٨٠٦)	١٦,٩٢٣,٨١٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
٢٩,٢٩١,٤٨٤	٤٦,٢١٥,٣٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قامت المجموعة بتحديد القيمة العادلة للحصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٤٦,٢١٥,٣٠٠ ريال سعودي عن طريق تحديد سعر المتر الخاص بالحصة من خلال احتساب متوسط سعر البيع المنفذ فعلياً في مشروع مخطط أحيال في المنطقة الشرقية، حيث أن لدى المجموعة حق الانتفاع من حصصها.

ب - يتكون المستحق إلى أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الإنماء أجياد العقارى (ايضاح ١٥-ج)
٢١,٤٧٠,٠٠٠	٢١,٤٧٠,٠٠٠	صندوق الإنماء الطائف العقارى (ايضاح ١٥-د)
٢١,٢٣٠,٦٩٣	١٦,٨٤٤,٨٠٩	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠	صندوق الإنماء المدينة العقارى (ايضاح ١٥-ب)
٦,٥٤٧,٠٦٠	١٠,٣٦٩,٣٥١	شركة ادير اسار العقارية
١,٣٥٨,٥٤٢	-	شركة سمو القابضة
١٠٠,٠٣٣,٩٥٥	٩٨,١١١,٨٢٠	

** تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً لصندوق الإنماء المدينة العقارى 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 الإنماء أجياد العقارى 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.

**** تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً لصندوق الإنماء الطائف العقارى في أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع على شكل وحدات عينية بالصندوق لمدير التطوير بقيمة اسمية قدرها ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك خلال كامل فترة التطوير وتستحق على مراحل حسب مرجعية الإنجاز المحددة في إتفاقية التطوير.

١٩- التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير

(أ) يمثل بند التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير في تكلفة الأراضي المخصصة من قبل الشركة الوطنية للإسكان لصالح المجموعة عن مشاريع دار سمو , الاصلية والسامية بمبلغ اجمالي وقدره ٢٨٢,٤٦٣,٧٣٧ ريال سعودي والتي تستحق السداد على فترة المشروع.

(ب) عندما يتم التطوير على أرض مملوكة للآخرين، فإن إيرادات المجموعة تتضمن جزء من سعر العقد العائد إلى مالك الأرض. يمثل هذا الجزء مبالغ مستلمة ومستحقة من العملاء، والمسجلة كالتزام، وتتعلق بالأرض المملوكة للشركة الوطنية للإسكان والمتعلقة بالمشاريع المطورة على الأراضي الحكومية.

(ج) التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
-	١٤٦,٤٢٦,٠٧٠	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٧٣,٢٧١,٧٧٢	١٣٦,٠٣٧,٦٦٧	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء المتداول
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٢٨٢,٤٦٣,٧٣٧	اجمالي التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير

تم تصنيف الجزء المتداول من التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير بناءً على نسبة إنجاز المشاريع حسب تقديرات الإدارة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

١٩- التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير (تتمه)

(د) الحركة على التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٧٣,٢٧١,٧٧٢	الرصيد في بداية السنة
-	٢٣٤,١٩١,٩٦٥	الإضافات خلال السنة
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد خلال السنة
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٢٨٢,٤٦٣,٧٣٧	

٢٠- دفعات مقدمة من عملاء

يمثل بند الدفعات المقدمة من قبل العملاء بالمبالغ المستلمة من المشتريين والجهات التمويلية في حساب ضمان المشروع وذلك كدفعات مقدمة لشراء الوحدات السكنية للمشروع بنظام البيع على الخارطة (وافي)، بالإضافة الى المبالغ المستلمة من قبل المستأجرين لمشروع سوق النفع العام. ويتلخص هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
-	١٩,٩٨٥,٩٦٩	دفعات مقدمة من عملاء - مشروع أريم
١,٨٢٥,٥٨١	١,٨٢٥,٥٨١	دفعات مقدمة من عملاء - مشروع سوق النفع العام
٢١٢,٩٦٣	١,٢٣٨,٨٠٤	دفعات مقدمة من عملاء - مشروع الأعلي
١٦,١٣٦,٤٠٠	-	دفعات مقدمة من عملاء - مشروع الأصيلة
١٨,١٧٤,٩٤٤	٢٣,٠٥٠,٣٥٤	

تم عرضها في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
-	٢٣,٠٥٠,٣٥٤	الجزء المتداول
١٨,١٧٤,٩٤٤	-	الجزء غير المتداول

٢١- التزامات منافع الموظفين

تم اجراء التقييم الاكتواري من قبل خبير اكتواري مستقل وأجريت باستخدام وحدة الائتمان المتوقعة وكانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييم الاكتواري كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
%٤,٧٥	%٥,٢٥	معدل الخصم
%٣,٠	%٣,٠	معدل الزيارة في الرواتب
		إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣,٥٥٠,٦٦٧	٤,٤٤٣,٥٦٨	الرصيد أول السنة
١٤٩,٥٦٩	٢٠٣,٥٥٧	تكلفة الفائدة
٦٠٦,٥٦٦	٧٧٣,١٨٣	تكلفة الخدمة الحالية
١٩٩,٥٦٦	٨٢٧,٣٦٠	الخسائر الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين
(٦٢,٨٠٠)	(٣١٦,٣١٨)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة
٤,٤٤٣,٥٦٨	٥,٩٣١,٣٥٠	الرصيد نهاية السنة

تحليل الحساسية لالتزامات منافع الموظفين المحددة

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

معدل الخصم		معدل الزيادة في الرواتب		الافتراضات
%٠,١	%٠,١	%٠,١	%٠,١	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦,٢٥٧,٦٤٣	٥,٦٣٨,٦٨٥	٥,٦٢٩,٨٦٢	٦,٢٦١,٧٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤,٧٠١,٤٧٢	٤,٢١٣,٤٩٨	٤,٢٠٧,٦٤٤	٤,٧٠٣,٤٤٤	

٢٢- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٧٥ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٥٠ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٧,٥ مليون سهم) مصدر ومنفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم. في تاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤م صادقت الجمعية العمومية للشركة على زيادة رأس مال المجموعة من ٣٧٥ مليون ريال سعودي الى ٥٠٠ مليون ريال سعودي وذلك بإصدار سهم واحد مجاني لكل ثلاثة أسهم من خلال رسملة مبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي من رصيد الأرباح المبقاة.

٢٣- الاحتياطي النظامي

خلال سنة ٢٠٢٤، قامت الشركة بتحديث نظامها الأساسي بما يتماشى مع نظام الشركات الجديد الذي لا يتطلب الاحتفاظ بالاحتياطي النظامي. وبناءً على ذلك، وخلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة الذي عُقد في ٦ يونيو ٢٠٢٤، صوت المساهمون على تحويل الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة. وقد تم تنفيذ التحويل خلال السنة.

٢٤- احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٦,٢٢١,١١٦	(١٩,٠٥٩,٤٦١)	الرصيد في بداية السنة
(١٨,٢٠٤,١٦٦)	(٥,٨٦٤,٢٦٦)	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها (الضاحية الغربية) إيضاح (١٤ - أ)
(٦٨١,٢٢٤)	(٣٠٩,٦١٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر - صندوق ضاحية سمو العقاري (إيضاح ١٥- أ)
(٣,٤٣٩,٣٨١)	٣,٤٣٩,٣٨١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر - صندوق الانماء المدينة العقاري (إيضاح ١٥- ب)
-	٢,٠١٠,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر - صندوق الانماء اجياد العقاري (إيضاح ١٥- ج)
(٢,٩٥٥,٨٠٦)	١٦,٩٢٣,٨١٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر - الاستثمار في مشروع مخطط لخيال (إيضاح ١٨- أ)
(١٩,٠٥٩,٤٦١)	(٢,٨٦٠,١٤٩)	الرصيد في نهاية السنة

٢٥- الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٣١,٣١٦,٠٩٥	٢٩٢,٩٦٨,٦٨٣	إيرادات تطوير عقاري
١١٣,٠٣٣,٨٠٩	٩٢,٦٠٧,٧٦٨	إيرادات خدمات عقارية
٢٩,٤٦٨,٥٦٦	٤٣,٩٢٩,٨٠٩	إيرادات أعمال مقاولات
٢٧٣,٨١٨,٤٧٠	٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	

ان مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة يبلغ ٩٢,٦٠٧,٧٦٨ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والتي تشكل نسبة ٢٢٪ من اجمالي الإيرادات (٢٠٢٣: ١١٣,٠٣٣,٨٠٩ ريال سعودي والتي تشكل نسبة ٤١٪ من اجمالي الإيرادات) (إيضاح ١٨).

الإيرادات حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧٤,٢٠١,٩٦٧	١٩,١٠٩,٦٩٦	إيرادات مثبتة عند نقطة محددة من الزمن
١٩٩,٦١٦,٥٠٣	٤١٠,٣٩٦,٥٦٤	إيرادات مثبتة بمرور الوقت
٢٧٣,٨١٨,٤٧٠	٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	

٢٦- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١١٥,٥٤٧,٩١٤	٢٦٦,٣٤٤,٨٦٩	تكلفة إيرادات تطوير عقاري
٢٢,١٠١,٤٢٤	٣٣,٠٩٤,٠٧٨	تكاليف أعمال مقاولات
١٧,٥٥٤,١٩٥	٢٠,١٦٨,١١٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٨٧١,٣٧٨	٨٧١,٣٧٨	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ١٢- ج)
١,٦٩١,٣٤٣	٢٠٢,١٢٦	أخرى
١٥٧,٧٦٦,٢٥٤	٣٢٠,٦٨٠,٥٦٧	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٢٧- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٤٥٥,٤٨٧	٢,١٣١,٦٤٢	أتعاب قانونية ومهنية
٣,٢٤٧,٦٣٩	١,٨٤٧,٠٠٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٩٧٧,٥٠٤	١,٦٣٢,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٦٢٢,٦١٢	٩٥١,٨٠١	رسوم اشتراكات
٥١٧,٦٤٤	٦٥٩,١١٢	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ١٢-ج)
٥٩٠,٩٣٠	٦٣٦,٩٦٨	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)
٢٤٦,٦٩٠	٢٤٦,٦٩٤	اطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ١٣)
١,٥٠٠,٠٠٠	-	مخصص عام
٢,٠٣٢,٦٥٩	٢,٤٨٧,٩٦٤	أخرى
١٣,١٩١,١٦٥	١٠,٥٩٣,١٨٤	

٢٨- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغ عددها ٥٠ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٠ مليون سهم).
تم تعديل عدد الأسهم بأثر رجعي للفترة المقارنة وذلك لظهور اثر الأسهم المجانية المصدرة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٠٣,٠٠٧,٨٤٧	١٠٦,٦٠٣,٥٥٦	صافي ربح السنة العائد لمساهمين الشركة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٢,٠٦٠	٢,١٣٢	نصيب السهم الأساسي من صافي ربح السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧٧,٥٢٧,٧٠٤	١٢١,٩٧٥,٥٠٨	اجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمين الشركة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
١,٥٥٠	٢,٤٣٩	نصيب السهم الأساسي من اجمالي الدخل الشامل

٢٩- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لدى المجموعة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ٤٧,١٣٩,٧٢٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٢٧,٩٩٥,٥٥٥ ريال سعودي).

٣٠- توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة في إجتماعهم المنعقد في ١ اغسطس ٢٠٢٤م على توزيعات أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي تم سدادها خلال عام ٢٠٢٤، وذلك بموجب التفويض باعتماد توزيعات أرباح عن العام ٢٠٢٤ والممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤.

قرر مجلس الإدارة توزيعات أرباح مرحلية نقدية بمبلغ ٣٧,٥ مليون ريال سعودي في الإجتماع المنعقد في ٢٣ اغسطس ٢٠٢٣م تم سدادها خلال السنة، كما قرر مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ٣٧,٥ مليون ريال سعودي في الإجتماع المنعقد في ٢٢ مارس ٢٠٢٣م تم سدادها خلال السنة. وذلك بموجب التفويض باعتماد توزيعات أرباح عن العام ٢٠٢٣ والممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٣١- 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، قامت المجموعة بوضع التقارير والقطاعات التالية والتي جميعها تعمل بالمملكة العربية السعودية

تطوير مشاريع عقارية: هذا القسم من الأعمال يختص بالمشاريع العقارية المنجزة من قبل المجموعة بالغالب بمساعدة مقاولي الباطن.

إدارة المشاريع العقارية: يشكل هذا القطاع إدارة المشاريع العقارية، هذه المشاريع مملوكة من قبل مطوري عقارات وتقوم المجموعة بتحميلهم أتعاب الإدارة فقط.

الاستثمارات: تمثل استثمارات المجموعة بالعقارات الاستثمارية وتطوير المشاريع بشكل مباشر وغير مباشر والتي من الممكن أن يتم بيعها قبل أو بعد الانتهاء من أعمال التطوير.

تتم مراجعة كافة نتائج القطاعات بشكل منتظم من قبل إدارة المجموعة من أجل إتخاذ القرارات بشأن الموارد المحملة لكل قطاع وتقييم أدائه، والتأكد من توفر معلومات مالية محددة حول كل قطاع.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي وفقا لطبيعة النشاط:

الإجمالي	أخرى	استثمارات في أدوات حقوق ملكية وعقارات	إدارة المشاريع العقارية	تطوير مشاريع عقارية	
١,٢٢٤,٨١٢,٧١٢	١٢,٢٣١,١٣٢	٤٧٣,٤٣٦,١٢٥	٨٥,٧٦٣,٤٤٦	٦٥٣,٣٨٢,٠٠٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:
٥٩٢,٤١٩,٠١٣	٢٠,٤٥٧,٤٦٢	٧٠,٨٩٧,٦٦٠	١٥,١٦٩,٣٥١	٤٨٥,٨٩٤,٥٤٠	إجمالي الموجودات
٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	-	-	٩٢,٦٠٧,٧٦٨	٣٣٦,٨٩٨,٤٩٢	إجمالي المطلوبات
١٠٨,٨٢٥,٦٩٣	-	-	٧٢,٠٦٥,٢٢٤	٣٦,٧٦٠,٤٦٩	الإيرادات
					مجمّل الربح التشغيلي
٨٥٠,١١٣,٤١٨	٣٠,٩٧٠,٣٤٤	٤٨٨,٧٧٩,٠٥٨	٤٢,٦٠١,٤٠٢	٢٨٧,٧٦٢,٦١٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:
٣١٤,٣٣٧,٢٣١	١٩,٥٨٧,٩٠٦	٧٠,٨٩٧,٦٦٠	١١,٣٤٧,٠٦٠	٢١٢,٥٠٤,٦٠٥	إجمالي الموجودات
٢٧٣,٨١٨,٤٧٠	-	-	١١٣,٠٣٣,٨٠٩	١٦٠,٧٨٤,٦٦١	إجمالي المطلوبات
١١٦,٠٥٢,٢١٦	-	-	٩٣,٧٨٨,٢٧١	٢٢,٢٦٣,٩٤٥	الإيرادات
					مجمّل الربح التشغيلي

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٣٢- أدوات مالية وإدارة المخاطر

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

المستوى الأول: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوى الثاني: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

المستوى الثالث: مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
٨٧,١١٨,٧٨٤	٨٧,١١٨,٧٨٤	-	-
٨٧,١١٨,٧٨٤	٨٧,١١٨,٧٨٤	-	-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨١,٩٧٩,٠٢٢	-	-
٨١,٩٧٩,٠٢٢	٨١,٩٧٩,٠٢٢	-	-

إدارة مخاطر رأس المال

تتمتع 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 المجموعة عند إدارة رأس المال إلى ما يلي:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠,١٥٩,١٤٧	٢٠,٨٢٤,٨٨٥	التزامات عقد الإيجار
(١١٣,٥٢٩,٠١٢)	(١٨٤,٠٦٢,١٢١)	يخصم: النقد وما في حكمه
(٩٣,٣٦٩,٨٦٥)	(١٦٣,٢٣٧,٢٣٦)	صافي الدين
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	مجموع حقوق المساهمين
(١٧٪)	(٢٦٪)	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٣٢- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

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 المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

مخاطر أسعار العملات

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

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ المجموعة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى 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 و موجودات عقود كما يلي:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١١٣,٥٢٩,٠١٢	١٨٤,٠٦٢,١٢١
٣٥,٧٠٠,٠٠٠	٧٨,٤٣٣,٤٤٧
٤٦,٨١٧,٥١٧	٤٨,٠٣٦,٠٢٢
٣٣,٨٨٨,٨٥٠	٦٠,٥٠٦,٢٥٨
٢٢٩,٩٣٥,٣٧٩	٣٧١,٠٣٧,٨٤٨

نقد وما في حكمه
مستحق من أطراف ذات علاقة
موجودات عقود
ذمم مدينة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٩,٢٩١,٤٨٤	٤٦,٢١٥,٣٠٠
٢٩,٢٩١,٤٨٤	٤٦,٢١٥,٣٠٠
٢٥٩,٢٢٦,٨٦٣	٤١٧,٢٥٣,١٤٨

مستحق من أطراف ذات علاقة

مجموع الموجودات المالية

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 للمجموعة.

أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المدفوعات النقدية			٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
		أقل من سنة واحدة	التعاقدية	القيمة الدفترية	
-	-	٨٩,٩٠٠,٠٢٦	٨٩,٩٠٠,٠٢٦	٨٩,٩٠٠,٠٢٦	ذمم دائنة التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى إلتزامات عقود الإيجار
-	١٤٦,٤٢٦,٠٧٠	١٣٦,٠٣٧,٦٦٧	٢٨٢,٤٦٣,٧٣٧	٢٨٢,٤٦٣,٧٣٧	
-	-	٤٥,٣٤٨,٧٢٧	٤٥,٣٤٨,٧٢٧	٤٥,٣٤٨,٧٢٧	
١٩,٨٢٦,٢٥٠	٧,١١٤,١٩٣	٢,٢٣٩,٣٠٢	٢٩,١٧٩,٧٤٥	٢٠,٨٢٤,٨٨٥	
١٩,٨٢٦,٢٥٠	١٥٣,٥٤٠,٢٦٣	٢٧٣,٥٢٥,٧٢٢	٤٤٦,٨٩٢,٢٣٥	٤٣٨,٥٣٧,٣٧٥	

أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المدفوعات النقدية			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
		أقل من سنة واحدة	التعاقدية	القيمة الدفترية	
-	-	٦٢,٨١٢,٣٤٢	٦٢,٨١٢,٣٤٢	٦٢,٨١٢,٣٤٢	ذمم دائنة التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى إلتزامات عقود الإيجار
-	٤٨,٢٧١,٧٧٢	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٣,٢٧١,٧٧٢	٧٣,٢٧١,٧٧٢	
-	-	٢٩,٤٧٢,٩٩٣	٢٩,٤٧٢,٩٩٣	٢٩,٤٧٢,٩٩٣	
٢١,١٤٨,٠٠٠	٦,٦٠٨,٧٥٠	١,٤٣٣,٧٥٠	٢٩,١٩٠,٥٠٠	٢٠,١٥٩,١٤٧	
٢١,١٤٨,٠٠٠	٥٤,٨٨٠,٥٢٢	١١٨,٧١٩,٠٨٥	١٩٤,٧٤٧,٦٠٧	١٨٥,٧١٦,٢٥٤	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بالريال السعودي

٣٣- الأحداث اللاحقة

وقعت شركة سمو العقارية اتفاقية تأسيس صندوق استثمار عقاري لتطوير مشروع عقاري نوعي على اراضي مطورة يستحوذ عليها الصندوق في مدينة الرياض مساحتها (٤١٤,٣٢٤) متر مربع ثم بناء ما يزيد عن (٨٠٠) وحدة سكنية عليها، كما يستحوذ الصندوق على أراضي مملوكة لشركة سمو العقارية في مدينتي الدمام والخبر ، حيث يتجاوز حجم المشروع ٢ مليار ريال، وقد تم تعيين شركة سمو العقارية كمطور للمشروع مقابل أتعاب إدارة تطوير بنسبة ١٠٪ من تكاليف التطوير.

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة خلاف ما تم ذكره أعلاه والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تبويبات الفترة الحالية.

٣٥- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ٧ مارس ٢٠٢٥م).