

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
للإستشارات المهنية - عضو كبره الدوليه

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صفحة	فهرس
١	تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
١٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

إلى / السادة المساهمين
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة سمو العقارية ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، والقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إيداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من اجراء استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن نتمكن من الحصول على تأكيد بأننا سنلتم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة، وعليه، فإن نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة غير معده، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
للإستشارات المهنية



عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



٠٤ محرم ١٤٤٤هـ (٠٢ أغسطس ٢٠٢٢م)
الخبر، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٤٦,٩٤٠	١,٦٩٨,٣٩٥		ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦		عقارات استثمارية
٦٧,٢٩٧,٢٧٩	٥٤,٦٨٣,٨١٢	٧	مشاريع تحت التطوير
٢١,٤٤٣,٦٢٩	٢١,٠٩١,٤٦٦	٨	حق استخدام الأصول، صافي
١,٠٣٣,٣٧٩	٩١٠,٠٣٤	٩	أصول غير ملموسة، صافي
٣٤١,٣٧٧,١٧٣	٣١٦,٣٧٢,٠١٠	١٠	إستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٩٢,٢٦٩,١٧٦	٤٥٤,٩٧٦,٤٩٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٢,٣٩٠,٦٤٤		عقارات محتفظ بها للبيع
٤٢,٣٥٥,٠٥٧	٦١,٩٤٤,١٦٢		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	٣٢,٨٩٥,٢٨١		إيرادات مستحقة
١,١٥٠,٠٠٠	-		ذمم مدينة
٧١,٨٥٤,٦٧٤	٧٦,٢١٤,٢٤٢	٦	نقد وما في حكمه
١٢٧,٧٥٠,٣٧٥	١٨٣,٤٤٤,٣٢٩		مجموع الموجودات المتداولة
٦٢٠,٠١٩,٥٥١	٦٣٨,٤٢٠,٨٢٢		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٣٥,٤٧٤,٩٢٤	٣٥,٤٧٤,٩٢٤		احتياطي نظامي
٦٧,٢٢٦,٦٠٨	٩٤,٦٥٠,٠٦٩		أرباح مبقاة
(٢٣,١٣٠,٨٦٣)	(٢٣,١٣٠,٨٦٣)		احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٥٤,٥٧٠,٦٦٩	٤٨١,٩٩٤,١٣٠		مجموع حقوق المساهمين
(٣٣٤,٦٩٨)	(٤٣٧,٢٤٧)		حقوق الأقلية غير المسيطرة
٤٥٤,٢٣٥,٩٧١	٤٨١,٥٥٦,٨٨٣		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٢٠,١٧٧,٨٥٦	١٩,١٠٠,٥٥١	٨	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
٤٣,٦٩٣,٦٤٥	٣٩,٦١٩,٨٧٤		التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٤٣,٦٢٦,٠٧٢	-		دفعات مقدّمة من عملاء
٣,٥٠٠,٩٠٣	٢,٩٩٦,٠٣١		التزامات منافع الموظفين
١١٠,٩٩٨,٤٧٦	٦١,٧١٦,٤٥٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٤٤٥,٨٩٤	٢,٣٦٤,٤٤٧		مخصص الزكاة التقديرية
٢,٢٦٨,١٧١	٦١١,٣٥٧	١١	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٠,١٣٤,٢٨٥	١٢,٠٨٠,٤٩٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٥٨٦,٩٢٨	١,٨٠٨,٥٢٩	٨	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٨,٧٧١,٦٩٩	٤٤,٦٣٠,٧٦٢		ذمم دائنة
٢٩,٥٧٨,١٢٧	٣٣,٦٥١,٨٩٨		التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء المتداول
٥٤,٧٨٥,١٠٤	٩٥,١٤٧,٤٨٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦٥,٧٨٣,٥٨٠	١٥٦,٨٦٣,٩٣٩		مجموع المطلوبات
٦٢٠,٠١٩,٥٥١	٦٣٨,٤٢٠,٨٢٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	ايضاح
٣٣,٣٣٤,٨٥٦	١٥٦,٠٧٥,١٢٢	١٣ الإيرادات
(٤,٦٧٢,٨٢٥)	(١٢٣,٤٢٦,٢٦٣)	١٤ تكلفة الإيرادات
٢٨,٦٦٢,٠٣١	٣٢,٦٤٨,٨٥٩	مجمول الربح التشغيلي
(٤,٥٧٩,٠٧٠)	(٥,٦٥٠,٤٧٦)	١٥ مصاريف عمومية وإدارية
٢٤,٠٨٢,٩٦١	٢٦,٩٩٨,٣٨٣	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(١,١٠٩,٨١٢)	(١١٤,٣٥٥)	تكاليف تمويل
٢٥,٩٧٣,١٤٩	٢٦,٨٨٤,٠٢٨	١٠- حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٤٨,٠٩٠,٩٨٢	٤٦,٨٤٨,٩١١	إيرادات أخرى
(٥٩٤,٧٣١)	(١,٥١٠,٠٠٠)	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٤٧,٤٩٦,٢٥١	٤٥,٣٤٨,٩١١	الزكاة
		صافي ربح الفترة
		ربح السنة العائد الي:
٤٧,٤٩٦,٢٥١	٤٥,٤٥١,٤٦٠	المساهمين في الشركة
	(١٠٢,٥٤٩)	حقوق الأقلية غير المسيطرة
٤٧,٤٩٦,٢٥١	٤٥,٣٤٨,٩١١	ربحية السهم:
		نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة العائد
١,٢٧	١,٢١	١٦ لمساهمين الشركة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤٧,٤٩٦,٢٥١	٤٥,٣٤٨,٩١٤	صافي ربح الفترة
		بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى فئمة الربح أو الخسارة
(٢,٥٧٥,٧٧٧)	-	صافي التخير في استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٣٧٨,١٨١)	٧٢٢,٠٠١	أرباح (خسائر) ائتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
(٢,٩٥٣,٩٥٨)	٧٢٢,٠٠١	الدخل الشامل الاخر للفترة
٤٤,٥٤٢,٢٩٣	٤٦,٠٧٠,٩١٤	اجمالي الدخل الشامل للفترة
		اجمالي الدخل الشامل للمنة العائد الى:
٤٤,٥٤٢,٢٩٣	٤٦,١٧٣,٤٦١	المساهمين في الشركة
-	(١٠٢,٥٤٩)	حقوق الاقلية غير المسيطرة
٤٤,٥٤٢,٢٩٣	٤٦,٠٧٠,٩١٤	


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
تأليمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

حقوق المساهمين	حقوق الاقلية غير المسيطرة	حقوق المساهمين	اجمالي حقوق المساهمين	الشمول الاخر	ارباح مبقاة	احتياطي نظامي	راس المال
٤٠١,١١٦,٤١٥	-	٤٠١,١١٦,٤١٥	(١٤,٢٦١,٠٨٧)	١٣٨,٠٢٣,٥٣١	٢٧,٣٥٣,٩٧١	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ (مراجعة)
٤٧,٤٩٦,٢٥١	-	٤٧,٤٩٦,٢٥١	-	٤٧,٤٩٦,٢٥١	-	-	صافي ربح السنة
(٢,٩٥٣,٩٥٨)	-	(٢,٩٥٣,٩٥٨)	(٢,٥٧٥,٧٧٧)	(٣٧٨,١٨١)	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
-	-	-	-	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	الزيادة في راس المال (ايضاح ١٢)
٤٤٥,٦٥٨,٧٠٨	-	٤٤٥,٦٥٨,٧٠٨	(١٦,٨٣٦,٨٦٤)	٦٠,١٤١,٦٠١	٢٧,٣٥٣,٩٧١	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٤٥٤,٢٣٥,٩٧١	(٣٣٤,٦٩٨)	٤٥٤,٥٧٠,٦٦٩	(٢٣,١٣,٨٦٣)	٦٧,٢٢٦,٦٠٨	٣٥,٤٧٤,٩٢٤	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	غير مراجعة - غير موحدة
٤٥,٣٤٨,٩١١	(١٠٢,٥٤٩)	٤٥,٤٥١,٤٦٠	-	٤٥,٤٥١,٤٦٠	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مراجعة)
٧٢٢,٠٠١	-	٧٢٢,٠٠١	-	٧٢٢,٠٠١	-	-	صافي ربح السنة
(١٨,٧٥٠,٠٠٠)	-	(١٨,٧٥٠,٠٠٠)	-	(١٨,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
٤٨١,٥٥٦,٨٨٣	(٤٣٧,٢٤٧)	٤٨١,٩٩٤,١٣٠	(٢٣,١٣,٨٦٣)	٩٤,٦٥٠,٦٠٩	٣٥,٤٧٤,٩٢٤	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات ارباح

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة سمو الطائرة
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة - غير موحدة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤٧,٤٩٦,٢٥١	٤٥,٣٤٨,٩١١	الأنشطة التشغيلية
٣٦٩,٣٥٥	٩٩٢,٧٨٢	صافي ربح الفترة
(٢٥,١١٧,٨٣٣)	(١٩,٥٥٩,٤٤٥)	تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة التشغيلية:
١١	(٧٥,٠٠٠)	استهلاكات وإطفاءات
١١,٣١٢	٣٩٠,١٤٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٣١٦,١٠٣	٣٢٥,٨١٦	(أرباح) خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٥٩٤,٧٣١	١,٥٠٠,٠٠٠	تكلفة التمويل
٢٣,٦٦٩,٩٣٠	٢٨,٩٢٤,٢٠٨	المكون من التزامات منافع الموظفين
		المكون من مخصص الزكاة التقديرية
٤,٧٣٧,٨٣٤	١,١٥٠,٠٠٠	الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٥,٩٤٩,٠٥٧)	(١٩,٥٨٩,١٠٥)	ذمم مدينة
(٢,٦٨٤,٢٤٨)	١,٩٤٦,٢٠٥	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	٣٥,٨٥٩,٠٦٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	(١,٦٥٦,٨١٤)	ذمم دائنة
-	(٣٢,٨٩٥,٢٨١)	مطلوب الى اطراف ذات علاقة
-	(٤٣,٦٢٦,٠٧٢)	إيرادات مستحقة
(٣٦,٨٠٤)	(١٠٨,٦٨٧)	دفعات مقدمة من عملاء
(١,٨٥٣,٥٢٤)	(١,٥٨١,٤٤٧)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
٦,٨٨٤,١٣١	(٣١,٥٧٧,٩٣٠)	المسدد من مخصص الزكاة التقديرية
		صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة التشغيلية
(٣٣,١٧٣)	(٩٨١,٥٠٧)	الأنشطة الاستثمارية
(٩٢٢,٦٨١)	-	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
-	٧٥,٠٠٠	شراء أصول غير ملموسة
-	٤٤,٥١٤,٦٠٨	متحصلات بيع ممتلكات والآلات ومعدات
-	١٢,٦١٣,٤٦٧	صافي التغير في الاستثمار في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٩٥٥,٨٥٤)	٥٦,٢٢١,٥٦٨	صافي التغير في مشروع عقاري تحت التطوير
		صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(١٣٨,٤٠٠)	(١,٥٣٤,٠٧١)	الأنشطة التمويلية
١١٧,٦٩٦,٠٥٤	-	سداد التزامات تأجير
(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	التغير في الأطراف ذات علاقة والاستثمار في مشاريع عقارية
-	(١٨,٧٥٠,٠٠٠)	المسدد من القروض
٧,٥٥٧,٦٥٤	(٢٠,٢٨٤,٠٧٠)	توزيعات أرباح
١٣,٤٨٥,٩٣١	٤,٣٥٩,٥٦٨	صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة التمويلية
٧,٦٣٥,٠١٢	٧١,٨٥٤,٦٧٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢١,١٢٠,٩٤٣	٧٦,٢١٤,٢٤٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
(٢,٥٧٥,٧٧٧)	-	المعاملات غير النقدية
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٨,٠٥٥,٧٧٨	-	زيادة رأس المال
		حصص محولة من استثمارات في مشاريع عقارية الى استثمارات في شركة زميلة

رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي
المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة سمو العقارية كشركة مساهمة سعودية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤٦ والصادر من مدينة الخبر بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧ م.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الخبر شارع الأمير تركي حي اليرموك ، ص.ب ٢٥٠ ، الخبر ٣١٩٥٢ ، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية ، الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية ، يشمل (المدارس ، الممستشفيات ، الفنادق ... الخ) إنشاء المطارات ومرافقها ، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

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

الموقع/ التسجيل	سجل تجاري/ فرعي رقم
الرياض	١٠١٠٢٦١٥٦١
جدة	٤٠٣٠١٨٩٨١٦

تشمل القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة التي تم الاستحواذ عليها بتاريخ ٠٣ أكتوبر ٢٠٢١ م وقامت الشركة بتوحيد قوائمها المالية معها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، إن موجودات ومطلوبات ونتائج عمليات الشركة التابعة المذكورة أعلاه تم إدراجها في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما يلي:

الشركة	الشكل القانوني	دولة التأسيس	نسبة الملكية الفطرية
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة *	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٢ ٨٠٪
			٢٠٢١ ٨٠٪

- شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٢٧٧٢٨ بمدينة جدة وتاريخ ١٥-٤-١٤٢٠ هجري ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني الحكومية، وكلاء البيع في الأغذية والمشروبات، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، والإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير سكنية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

١-٢ قائمة الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

أصدرت هيئة السوق المالية قرار مجلس المفوضين بتاريخ ١٥ محرم ١٤٣٨ هـ الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ بحيث يلزم الشركات المدرجة بتطبيق نموذج التكلفة عند قياس أصول الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة عند تبني المعايير الدولية للتقارير المالية لفترة محتوا ٣ سنوات تبدأ من تاريخ تبني المعايير الدولية للتقارير المالية مع الالتزام بمتطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية التي توجب أو تشجع على الإفصاح عن القيمة العادلة ضمن الإيضاحات حول القوائم المالية، والمتضمن أن الهيئة ستقوم بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في تقرير استخدام هذا النموذج عند انتهاء هذه المدة أو مناسبة السماح باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم، وفي تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ أصدرت قرار متضمناً ما يلي:

١-٢ قائمة الالتزام (تتمة)

- إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام خيار نموذج التكلفة لقياس العقارات والعقارات الاستثمارية للفترات المالية للسنة المالية التي تبدأ قبل عام ٢٠٢٢م.
- السماح للشركات المدرجة باستخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس العقارات، والعقارات الاستثمارية للفترات المالية للسنة المالية التي تبدأ خلال عام ٢٠٢٢م أو بعده.
- استمرار إلزام الشركات المدرجة باستخدام خيار نموذج التكلفة لقياس الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة لمدة خمس سنوات ابتداءً من ٢٠٢٠/١/١م، وستقوم الهيئة بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في تقرير استخدام هذا النموذج عند انتهاء هذه المدة أو مناسبة السماح باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم.

٢-٢ أساس القياس

- تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء ما يلي.
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة التي تقاس بالقيمة العادلة.
 - التزامات منافع الموظفين المحددة التي يتم إثباتها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والإفترضا

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والإصدارات الأخرى الصادرة بواسطة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وهي نفس السياسات المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تم تطبيقها بصورة ثابتة على كافة الفترات المعروضة.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ والتي تم شرحها في القوائم المالية السنوية للشركة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة.

٤- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بعدل والمركز المالي الأولي المختصر الموحد للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

٥- أساس التوحيد

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

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

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

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن الشركة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموحدة من تاريخ استحوذ الشركة على السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

إن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة ما بين مساهمي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة وفقاً لحصص الملكية. يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، متى تتطلب الحاجة، لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم استبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

٦- نقد وما في حكمه

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٤٠,٣٥٩	١٣,١٩٩	نقد بالصندوق
١٨,٢٦٩,٧٩٤	٤٤,٨٧٦,١٧٣	نقد لدى البنوك
٥٣,٥٤٤,٥٢١	٣١,٣٢٤,٨٧٠	نقد مقيد لدى البنك (١-٦)
٧١,٨٥٤,٦٧٤	٧٦,٢١٤,٢٤٢	النقد وما في حكمه

٦-١ تتمثل هذه الارصدة في الحسابات البنكية المقيدة لمشاريع البيع على الخارطة (وافي)، يقتصر استخدام هذا النقد على الصرف على تلك المشاريع فقط والتحصيلات النقدية التي تتعلق بها وبالتالي تم اعتبارها نقد وما في حكمه.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)
٧- مشاريع تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	مشروع دار سمو (إيضاح ١٧) مشروع سوق النفع العام (إيضاح ٧ ب)
٦٧,٢٩٧,٢٧٩	٥١,٦٨٣,٨٨١	
-	٢,٩٩٩,٩٣١	
٦٧,٢٩٧,٢٧٩	٥٤,٦٨٣,٨١٢	

أ) يتمثل بند مشروع تحت التطوير الخاص بمشروع دار سمو في التكاليف المتكبدة في مشروع دار سمو لبناء وبيع عدد ٤١٢ فيلا في مدينة جدة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية وبتكلفة تقديرية تقدر بـ ٣٥٧ مليون ريال سعودي شاملة سعر الارض.
فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	الرصيد بداية الفترة / السنة تكلفة أرض مشروع دار سمو تكاليف التطوير والتفويض والانشاء المتكبدة الاجمالي
-	٦٧,٢٩٧,٢٧٩	
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٦٠,٧٧٠,٤٣٦	
٢٣,١٦٥,٢٨٠	١٢٨,٠٦٧,٧١٥	
٩٦,٤٣٧,٠٥٢		
(٢٩,١٣٩,٧٧٣)	(٧٦,٣٨٣,٨٣٤)	الاعمال المنجزة خلال العام (إيضاح ١٤)
٦٧,٢٩٧,٢٧٩	٥١,٦٨٣,٨٨١	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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

٨- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

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

الإجمالي	مباني	اراضي	التكلفة
٢٢,٥٨٠,٢٨٩	٧٩٥,٨٤٧	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٨٨,٢٢٢	٢٨٨,٢٢٢	-	الاضافات خلال الفترة
٢٢,٨٦٨,٥١١	١,٠٨٤,٠٦٩	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(١,١٣٦,٦٦٠)	(٢٦٥,٢٨٢)	(٨٧١,٣٧٨)	الإستهلاكات
(٦٤٠,٣٨٥)	(٢٠٤,٦٩٦)	(٤٣٥,٦٨٩)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(١,٧٧٧,٠٤٥)	(٤٦٩,٩٧٨)	(١,٣٠٧,٠٦٧)	استهلاك الفترة
٢١,٠٩١,٤٦٦	٦١٤,٠٩١	٢٠,٤٧٧,٣٧٥	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢١,٤٤٣,٦٢٩	٥٣٠,٥٦٥	٢٠,٩١٣,٠٦٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إلتزامات التأجير كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	إلتزامات تأجير غير متداولة إلتزامات تأجير متداولة إجمالي إلتزامات التأجير
٢٠,١٧٧,٨٥٦	١٩,١٠٠,٥٥١	
١,٥٨٦,٩٢٨	١,٨٠٨,٥٢٩	
٢١,٧٦٤,٧٨٤	٢٠,٩٠٩,٠٨٠	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة المدة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

٨- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي (تتمة)

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩٠,١٤٤ ريال سعودي.
- تم تحميل تكاليف التمويل من التزامات التأجير كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١١,٣١٢	٨,٩١٦	مصاريف إدارية وعمومية
-	٣٨١,٢٢٨	تكلفة الإيرادات
١١,٣١٢	٣٩٠,١٤٤	
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١٣٢,٦٤١	٢٠٤,٦٩٦	مصاريف إدارية وعمومية
-	٤٣٥,٦٨٩	تكلفة الإيرادات
١٣٢,٦٤١	٦٤٠,٣٨٥	

- تم تحميل استهلاك حق استخدام الاصول كما يلي :

٩- أصول غير ملموسة، صافي

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

الإجمالي	برامج	التكلفة
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	الإضافات خلال الفترة
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(٢٠٠,٠٧٥)	(٢٠٠,٠٧٥)	الإطفاءات
(١٢٣,٣٤٥)	(١٢٣,٣٤٥)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٣٢٣,٤٢٠)	(٣٢٣,٤٢٠)	إطفاء الفترة
٩١٠,٠٣٤	٩١٠,٠٣٤	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١,٠٣٣,٣٧٩	١,٠٣٣,٣٧٩	صافي القيمة الدفترية
		٣٠ يونيو ٢٠٢٢
		٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
للفترة السنتية أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

١٠- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	نسبة الملكية الفعلية	
		٢٠٢١	٢٠٢٢
٢٧٦,٣٢٠,١٢٥	٢٧٦,٠٠٠,٦٠٠	٪٢٥	٪٢٥
٦٥,٠٠٧,٠٤٨	٤٠,٣٧١,٤١٠	٪١٠	٪١٠
٣٤١,٣٢٧,١٧٣	٣١٦,٣٧٢,٠١٠		

استثمارات في شركة الضاحية الغربية (١١٠)
استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (١٠٠)

(أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية

- تمتلك الشركة حصة ٪٢٥ من صافي أصول شركة الضاحية الغربية والتي تعمل بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية وتمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.
شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في جدة، ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية وشراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

- تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م والمعدة من قبل إدارة الشركة. وتتلخص بالمعلومات المالية الموجزة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ غير مراجعة	
١,١٠٥,٤٤٦,٨٠١	١,١٠٤,١٩٣,٧٠٠	إجمالي الموجودات
١٦٦,٣٠٠	١٩١,٣٠٠	إجمالي المطلوبات
١,١٠٥,٢٨٠,٥٠١	١,١٠٤,٠٠٢,٤٠٠	حقوق الملكية
-	-	الإيرادات
(٣,٧٩١,٢٦٩)	(١,٢٧٨,١٠١)	المصاريف
(٣,٧٩١,٢٦٩)	(١,٢٧٨,١٠١)	صافي الخسارة
(٣٥,٤٧٩,١٠٤)	-	الخسارة الشاملة الأخرى

تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
٢٨٦,١٣٧,٧١٨	٢٧٦,٣٢٠,١٢٥	رصيد أول الفترة / السنة
(٩٤٧,٨١٧)	(٣١٩,٥٢٥)	حصة الشركة من صافي خسارة الفترة / السنة
(٨,٨٦٩,٧٧٦)	-	حصة الشركة من الدخل الشامل الأخر للفترة / السنة
٢٧٦,٣٢٠,١٢٥	٢٧٦,٠٠٠,٦٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

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

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

ملخص المعلومات المالية الموحدة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري والشركة التابعة لها (شركة رويي 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.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

١٠- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تتمة)
ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦١٩,٢٩٠,٢٩١	٤٢١,٦٠٢,٥٧٩	الإيرادات
٢٦١,٢٢٢,٩٠٧	٢٠٢,٧٨٩,٧٠٣	الربح من الأعمال الرئيسية
٢٥٣,٥٩٣,٣٦٨	١٩٨,٧٨٩,٧٠٣	صافي ربح الفترة
٢٥٣,٥٩٣,٣٦٨	١٩٨,٧٨٩,٧٠٣	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٥,٣٥٩,٣٣٧	١٩,٨٧٨,٩٧٠	حصة الشركة من الربح للفترة

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

ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٨٧,٥٧٩,٢٩١	١٨٧,٥٧٩,٢٩١	الموجودات
٤٩١,٢١٠,٥٠٦	٢٣٢,٨٣٣,٣٦٤	الموجودات غير المتداولة
٦٧٨,٧٨٩,٧٩٧	٤٢٠,٤١٢,٦٥٥	الموجودات المتداولة
-	-	مجموع الموجودات
٢٨,٧١٩,٣١٥	١٦,٦٩٨,٥٥٢	المطلوبات وحقوق الملكية
٦٥٠,٠٧٠,٤٨٢	٤٠٣,٧١٤,١٠٣	المطلوبات غير المتداولة
٦٧٨,٧٨٩,٧٩٧	٤٢٠,٤١٢,٦٥٥	المطلوبات المتداولة
		مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٦٨,٠٥٥,٧٧٨	٦٥,٠٠٧,٠٤٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٣٥,٦٩٧,٢٤٠)	(١٩,٨١٤,٦٠٨)	استرداد مكون حقوق ملكية أخرى
-	(٢٤,٧٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٣٢,٣٥٨,٥٣٨	٢٠,٤٩٢,٤٤٠	إجمالي الحصة في حقوق الملكية
٣٢,٦٤٨,٥١٠	١٩,٨٧٨,٩٧٠	الحصة من الربح خلال الفترة / السنة
٦٥,٠٠٧,٠٤٨	٤٠,٣٧١,٤١٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ج) حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٥,٣٥٩,٣٣٧	١٩,٨٧٨,٩٧٠	شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
(٢٤١,٥٠٤)	(٣١٩,٥٢٥)	شركة الضاحية الغربية
٢٥,١١٧,٨٣٣	١٩,٥٥٩,٤٤٥	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

١١- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلي:

العلاقة	الاسم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
مساهم	شركة سمو القابضة	-	٧,٠٧٦,٣٤٦
شركة شقيقة	شركة ادير العقارية	٤٨,٨٣٤,٨٥٦	٩,٦٦٩,٧١٢
شركة شقيقة	شركة أسمو للتطوير العقاري	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
شركة شقيقة	شركة ريادة الخليج الإدارية	١٣,٩٣٢,٧٥٥	-
شركة شقيقة	شركة ادير القابضة	-	٨,٣٥٢,٦٣٢
شريك في الشركة التابعة	السيد / مازن محمد ابراهيم بترجي	٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق ضاحية سمو العقاري	٦٠٠,٠٠٠	-
		٤٨٦,٦٨٤	١٧,٢٤١,٠٢٦
		١,٤٦٠,٠٠٠	١,٨٧٢,٠٠٠
		-	٢,٩٤٠,٠٠٠
		-	١١,٣٥٧

- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:

البيان	طبيعة المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
شركة سمو القابضة	عمليات مبادلة	-	٧,٠٧٦,٣٤٦
شركة سمو القابضة	إيرادات	٤٨,٨٣٤,٨٥٦	٩,٦٦٩,٧١٢
شركة ادير العقارية	إيرادات	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
شركة ادير القابضة	إيرادات - عمولة وساطة	١٣,٩٣٢,٧٥٥	-
شركة ادير العقارية	عمولة تسويق	-	٨,٣٥٢,٦٣٢
شركة أسمو للتطوير العقاري	إيرادات	٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
شركة ريادة الخليج الإدارية	خدمات استشارية	٦٠٠,٠٠٠	-
صندوق ضاحية سمو العقاري	إيرادات	-	١٧,٢٤١,٠٢٦
أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى	بدلات حضور جلسات ومكافآت	٤٨٦,٦٨٤	١,٨٧٢,٠٠٠
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات وحوافز	١,٤٦٠,٠٠٠	٢,٩٤٠,٠٠٠
السيد / مازن محمد ابراهيم بترجي	تمويل	-	١١,٣٥٧

يتكون المطلوب إلى أطراف ذات علاقة كما في، مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)
٦٠٠,٠٠٠	-
١١,٣٥٧	١١,٣٥٧
-	٢,٢٥٦,٨١٤
٦١١,٣٥٧	٢,٢٦٨,١٧١

شركة ريادة الخليج الإدارية
السيد / مازن محمد ابراهيم بترجي
شركة ادير العقارية

١٢- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة بعد الموافقة على إدراجها في السوق الموازي - نمو بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١١ من ٢٥ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي .
في تاريخ ٢٣ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ٥ مايو ٢٠٢١) صادق المساهمون علي زيادة رأس مال الشركة من ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي الي ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ، بحيث يبلغ عدد الاسهم قبل الزيادة ٢٥ مليون سهم ليرتفع بعد الزيادة الي ٣٧,٥ مليون سهم بزيادة قدرها ١٢,٥ مليون سهم وذلك بإصدار سهم واحد مجاني لكل سهمين مملوكين، وتم تمويل قيمة الزيادة في رأس المال من الأرباح المبقة بقيمة ١٢٥ مليون ريال سعودي.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

١٣- الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة - غير موحدة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
-	٨٦,٨٠٧,٥١١	إيرادات مشاريع عقارية
١,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات أعمال إنشائية
-	١٣,٩٣٢,٧٥٥	إيرادات وساطة عقارية
٣٢,٣٣٤,٨٥٦	١١,٣٣٤,٨٥٦	اتعاب إدارة مشاريع عقارية
٣٢,٣٣٤,٨٥٦	١٥٦,٠٧٥,١٢٢	

ان مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة مبلغ ٦٩,٢٦٧,٦١١ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣٠ يونيو ٢٠٢١ : ٣٢,٣٣٤,٨٥٦ ريال سعودي) ايضاح ١١.

١٤- تكلفة الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة - غير موحدة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
-	٧٦,٣٨٣,٨٣٤	تكلفة إيرادات مشاريع عقارية
٧٤٢,٠٥٨	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	تكاليف أعمال إنشائية
٣,٩٣٠,٧٦٧	٦,٠٤٣,٠١٣	رواتب وأجور وملحقاتها
-	٤٣٥,٦٨٩	استهلاك حق استخدام الأصول
-	٣٨١,٢٢٨	تكاليف تمويل التزامات التاجير
-	١٨٢,٤٩٩	أخرى
٤,٦٧٢,٨٢٥	١٢٣,٤٢٦,٢٦٣	

١٥- مصاريف عمومية وإدارية

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة - غير موحدة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	
١,٩٧٨,٢٧٤	٢,١١٨,٨٥٤	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨٣,٠٠٠	١,٣٧٧,٤٧٣	اتعاب قانونية ومهنية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مخصص عام
٩٩٠,٠٠٠	٤٨٦,٦٨٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٤٤,٤٤٦	٢٣٠,٠٥٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٣٢,٦٤١	٢٠٤,٦٩٦	استهلاك حق استخدام الأصول
٣٠٣,٦٨٥	١٩٥,٥٠٥	رسوم اشتراكات
٩٢,٢٦٨	١٢٣,٣٤٥	اطفاء أصول غير ملموسة
٢٥٤,٧٥٦	٤١٣,٨٦٧	أخرى
٤,٥٧٩,٠٧٠	٥,٦٥٠,٤٧٦	

١٦- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغ عددها ٣٧,٥ مليون سهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣٠ يونيو ٢٠٢١ : ٣٧,٥ مليون سهم).
تم حساب ربحية السهم المخفضة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والمعدلة بأثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية. وحيث انه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

١٧- الإلتباطات والالتزامات المحتملة

كما ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لدى الشركة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ١٥,٩٣٥,٠٧٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٤٨,٠٧١,٨٦١ ريال سعودي).

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

١٨-المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة، قامت الشركة بوضع التقارير والقطاعات التالية والتي جميعها تعمل بالمملكة العربية السعودية

مقاولات ومشاريع عقارية : هذا القسم من الأعمال يختص بالمشاريع العقارية المنجزة من قبل الشركة بالغالب بمساعدة مقاولي الباطن .

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

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

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

مقاولات ومشاريع عقارية	إدارة المشاريع العقارية	استثمارات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:				
١٨٢,٦٢١,١٢٣	١١,٢٣٠,٠٠٠	٣٨٨,٩٨٣,٤٣٠	٥٥,٥٨٦,٢٦٩	٦٣٨,٤٢٠,٨٢٢
١٤١,٥٩٦,٦٢٦	٤,٨٠٠,٠٠٠	-	١٠,٤٦٧,٢١٣	١٥٦,٨٦٣,٩٣٩
١٣٠,٨٠٧,٥١١	١١,٣٣٤,٨٥٦	-	١٣,٩٣٢,٧٥٥	١٥٦,٠٧٥,١٢٢
٨,٠٠٢,٦١٧	١٠,٧١٣,٤٨٧	-	١٣,٩٣٢,٧٥٥	٣٢,٦٤٨,٨٥٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:				
١٥٧,٩٣١,٩٠٠	٢١,٩٠٠,٠٠٠	٤١٣,٩٣٨,٥٩٣	٢٦,٢٤٩,٠٥٨	٦٢٠,٠١٩,٥٥١
١٥١,٤١٠,٧٥٦	٥,٣٠٠,٠٠٠	-	٩,٠٧٢,٨٢٤	١٦٥,٧٨٣,٥٨٠
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١:				
١,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٣٣٤,٨٥٦	-	-	٣٣,٣٣٤,٨٥٦
٢٥٧,٩٤٢	٢٨,٤٠٤,٠٨٩	-	-	٢٨,٦٦٢,٠٣١

١٩- أدوات مالية وإدارة المخاطر

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري. عند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكنا إلى المخدرات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

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

إدارة مخاطر رأس المال

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

وتهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى ما يلي:

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

مخاطر السوق

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

مخاطر أسعار العملات

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

مخاطر أسعار أخرى

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	نقد لدى البنوك ذمم مدينة
٧١,٨٥٤,٦٧٤	٧٦,٢١٤,٢٤٢	
١,١٥٠,٠٠٠	-	
٧٢,٠٠٤,٦٧٤	٧٦,٢١٤,٢٤٢	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(ريال سعودي)

١٩- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة ويميلغ يقارب القيمة العادلة لها. تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

٢٠- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢١- أرقام المقارنة

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

٢٢- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة إلى أقرب ريال سعودي.

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٠٤ محرم ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٠٢٢ أغسطس (٢٠٢٢م).