

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١



Crowe

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون - عضو كرو الدولية

تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

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

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة سمو العقارية ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، والقوائم المالية الأولية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل والشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية 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 المختصرة من اجراء استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه، فلن نبدي رأي مراجعة.

أمر آخر

تم فحص القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ من قبل مراجع آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل على تلك القوائم المالية الأولية المختصرة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٢٠، كما تمت مراجعة القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل نفس المراجع والذي أبدى رأياً غير معدل على تلك القوائم المالية بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

الاستنتاج:

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية 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
محاسبون ومراجعون قانونيون


عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



٠٧ محرم ١٤٤٣هـ (١٥ أغسطس ٢٠٢١م)
الخبر، المملكة العربية السعودية

مراجعة / خبراء ضرائب / استفسارات

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٣٥)

مصعب عبدالرحمن آل الشيخ
ترخيص رقم (٢٥٨)

سلمان بندر السديري
ترخيص رقم (٢٨٢)

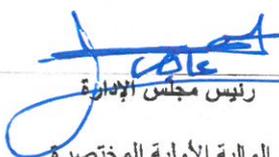
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

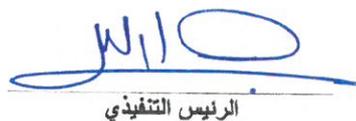
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة السنة الأشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

صفحة	فهرس
١	تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
١٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٨٠٨,٦٨٦	٦٩٧,٤٠٢		ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٧	عقارات استثمارية تحت التطوير
٢٨٦,١٣٧,٧١٨	٣٥٨,٧٥٣,٥٢١	١١	استثمارات في شركات زميلة
-	٦٦٣,٢٠٦	٩	حق استخدام الأصول، صافي
-	٨٣٠,٤١٣	١٠	أصول غير ملموسة، صافي
١٧٤,١٣٩,٧٤٧	-	٨	إستثمار في مشروع عقاري تحت التطوير
٥٢١,٣٠٦,٩٢٧	٤٢١,١٦٥,٣١٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٢,٣٩٠,٦٤٤	٦	عقارات محتفظ بها للبيع
٥,٧٩٥,٩٩١	١١,٧٤٥,٠٤٨		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١١,٣٠٨,٨٥٥	٦,٥٧١,٠٢١		ذمم مدينة
٧,٦٣٥,٠١٢	٢١,١٢٠,٩٤٣	٥	نقد وما في حكمه
٣٧,١٣٠,٥٠٢	٥١,٨٢٧,٦٥٦		مجموع الموجودات المتداولة
٥٥٨,٤٣٧,٤٢٩	٤٧٢,٩٩٢,٩٧٤		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٢٧,٣٥٣,٩٧١	٢٧,٣٥٣,٩٧١		احتياطي نظامي
١٣٨,٠٢٣,٥٢١	٦٠,١٤١,٦٠١		أرباح مبقاة
(١٤,٢٦١,٠٨٧)	(١٦,٨٣٦,٨٦٤)		احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٠١,١١٦,٤١٥	٤٤٥,٦٥٨,٧٠٨		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
-	٤٠٨,١٤٠	٩	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
٢,٨٩٥,١٨٠	٣,٥٥٢,٦٦٠		التزامات منافع الموظفين
٢,٨٩٥,١٨٠	٣,٩٦٠,٨٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٨٥٣,٥٢٤	٥٩٤,٧٣١		مخصص الزكاة التقديرية
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٨	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٤,٥٧٩,٢٠٥	٨,٢٠٩,٢٥٩	١٢	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٨,٤٥٣,٦٤٤	٥,٧٦٩,٣٩٦		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	٢٦٠,٦١٩	٩	التزامات تأجير - الجزء المتداول
١٩,٥٣٩,٤٦١	٨,٥٣٩,٤٦١		ذمم دائنة
١٥٤,٤٢٥,٨٣٤	٢٣,٣٧٣,٤٦٦		مجموع المطلوبات المتداولة
١٥٧,٣٢١,٠١٤	٢٧,٣٣٤,٢٦٦		مجموع المطلوبات
٥٥٨,٤٣٧,٤٢٩	٤٧٢,٩٩٢,٩٧٤		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات


رئيس مجلس الإدارة

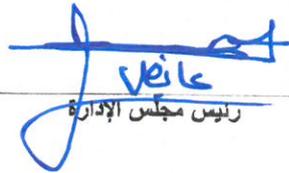

الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	ايضاح
(غير مراجعة) ٤٩,٩١٣,٨٩٣	(غير مراجعة) ٣٣,٣٣٤,٨٥٦	
(٣,٨٢٥,٠٤١)	(٧٤٢,٠٥٨)	الإيرادات
٤٦,٠٨٨,٨٥٢	٣٢,٥٩٢,٧٩٨	تكلفة الإيرادات
(٥,٨٩٩,١١٩)	(٨,٥٠٩,٨٣٧)	مجمّل الربح التشغيلي
٤٠,١٨٩,٧٣٣	٢٤,٠٨٢,٩٦١	مصاريف عمومية وإدارية
(٤,١٥٨,٧٦١)	(١,١٠٩,٨١٢)	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(٤٢٤,٢٧٨)	٢٥,١١٧,٨٣٣	تكاليف تمويل
٩٤٢,٨١٣	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٣٦,٥٤٩,٥٠٧	٤٨,٠٩٠,٩٨٢	إيرادات أخرى
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٩٤,٧٣١)	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٣٦,٠٤٩,٥٠٧	٤٧,٤٩٦,٢٥١	الزكاة
		صافي ربح الفترة
		ربحية السهم:
٠,٩٦	١,٢٧	١٤ نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٦,٠٤٩,٥٠٧	٤٧,٤٩٦,٢٥١	صافي ربح الفترة
-	(٢,٥٧٥,٧٧٧)	بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
(١٠٣,٩٢٩)	(٣٧٨,١٨١)	صافي التغير في استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١٠٣,٩٢٩)	(٢,٩٥٣,٩٥٨)	خسائر اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
٣٥,٩٤٥,٥٧٨	٤٤,٥٤٢,٢٩٣	الدخل الشامل الاخر للفترة
		اجمالي الدخل الشامل للفترة


رئيس مجلس الإدارة

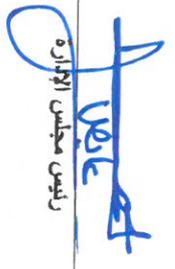

الرئيس التنفيذي

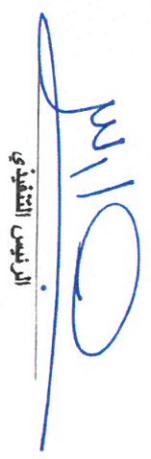

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)
للفترة المنتهية اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العائلة من خلال المحل الشامل الاخر	اجمالي حقوق المساهمين	ارباح سابقة	احتياطي نظمي	رأس المال	
٣٧٧,٩٣٤,٩٧١	٣٧٧,٩٣٤,٩٧١	١١١,٦٧٥,٦٢١	٢٠,٢١٥,٨٤٨	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ (مراجعة)
٣٦,٠٤٩,٥٠٧	٣٦,٠٤٩,٥٠٧	٣٦,٠٤٩,٥٠٧	-	-	صافي ربح الفترة
(١٠٣,٩٢٩)	(١٠٣,٩٢٩)	(١٠٣,٩٢٩)	-	-	بنود المحل الشامل الاخر
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات ارباح
٣٨٨,٨٨٠,٥٤٩	٣٨٨,٨٨٠,٥٤٩	١٢٢,٦٢١,١٩٩	٢٠,٢١٥,٨٤٨	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
٤٠١,١٦٦,٤١٥	٤٠١,١٦٦,٤١٥	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 الفترة
(٢,٩٥٣,٩٥٨)	(٢,٩٥٣,٩٥٨)	(٣٧٨,١٨١)	-	-	بنود المحل الشامل الاخر
-	-	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الزيادة في رأس المال (البضاح ١٣)
٤٤٥,٦٥٨,٧٠٨	٤٤٥,٦٥٨,٧٠٨	٦٠,١٤١,٦٠١	٢٧,٣٥٣,٩٧١	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)


رئيس مجلس الإدارة

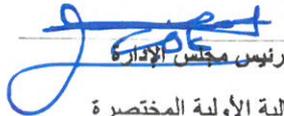

الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٣٦,٠٤٩,٥٠٧	٤٧,٤٩٦,٢٥١	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
١١٧,٤٢٤	٣٦٩,٣٥٥	تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية:
٤٢٤,٢٧٨	(٢٥,١١٧,٨٣٣)	استهلاكات واطفاءات
-	١١	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	١١,٣١٢	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٣١١,٦٠١	٣١٦,١٠٣	تكلفة التمويل
٥٠٠,٠٠٠	٥٩٤,٧٣١	المكون من التزامات منافع الموظفين
٣٧,٤٠٢,٨١٠	٢٣,٦٦٩,٩٣٠	المكون من مخصص الزكاة التقديرية
		الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٠,٣٨١,٢٢٠)	٤,٧٣٧,٨٣٤	ذمم مدينة
١١٥,٥٣٢	(٥,٩٤٩,٠٥٧)	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
(٣٠٩,٧٥١)	(٢,٦٨٤,٢٤٨)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	ذمم دائنة
(٩,٨٨٥)	(٣٦,٨٠٤)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
-	(١,٨٥٣,٥٢٤)	المسدد من مخصص الزكاة التقديرية
٢٦,٨١٧,٤٨٦	٦,٨٨٤,١٣١	صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٣,٧٩٧)	(٣٣,١٧٣)	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
-	(٩٢٢,٦٨١)	شراء أصول غير ملموسة
٣,٦٤٠,٠٧٢	-	المحصل من عقارات محتفظ بها للبيع
٣,٦٢٦,٢٧٥	(٩٥٥,٨٥٤)	صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(١٣٨,٤٠٠)	سداد التزامات تأجير
٤,٠٠٦,١٠٨	١١٧,٦٩٦,٠٥٤	التغير في الأطراف ذات علاقة والاستثمار في مشاريع عقارية
(٨,٠٤٩,٨٨٠)	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	المسدد من القروض
(٤,٠٤٣,٧٧٢)	٧,٥٥٧,٦٥٤	صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٦,٣٩٩,٩٨٩	١٣,٤٨٥,٩٣١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦,٧٧٣,٨٢٠	٧,٦٣٥,٠١٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٣,١٧٣,٨٠٩	٢١,١٢٠,٩٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية
-	(٢,٥٧٥,٧٧٧)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
-	٦٨,٠٥٥,٧٧٨	حصول محولة من استثمارات في مشاريع عقارية الي الي استثمارات في شركة زميلة
-	١٧,٩٨٢,٠٣١	تحويل من رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة إلى رصيد المطلوب إلى طرف ذو علاقة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة)
		توزيعات أرباح مستحقة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

١- التكوين والنشاط

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

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

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

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

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

أعلنت هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٤١/٤/٧ هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/٤ صدور قرار مجلس الهيئة المتضمن الموافقة على طلب شركة سمو العقارية "الشركة" طرح (٧,٥٠٠,٠٠٠) سهماً تمثل (٣٠٪) من أسهمها في السوق الموازية. وسيقتصر الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين المنصوص عليهم في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها، وسوف تنشر نشرة الإصدار قبل وقت كاف من موعد بداية الطرح.

كما قررت هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٤١/٩/٥ هـ الموافق ٢٠٢٠/٤/٢٨ م الموافقة على طلب الشركة تخفيض عدد أسهمها للطرح في السوق الموازية إلى (١,٢٥٠,٠٠٠) سهم تمثل (٥٪) من رأس مال الشركة. وبتاريخ ١٤٤١/٩/٨ هـ الموافق ٢٠٢٠/٥/١١ م تم إدراج وبدء التداول باسم الشركة في السوق الموازية (نمو).

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة

١-٢ قائمة الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للسنة السابقة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي والأداء المالي للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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 مدتها ٣ سنوات تبدأ من تاريخ تبني المعايير الدولية للتقارير المالية، وفي تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تم تمديد حتى الفترات المالية للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢، مع الاستمرار في التقيد باشتراطات الإفصاح عن المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أو تحث على الإفصاح عن القيمة العادلة.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية 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.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراضات

إن إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات 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 المختصرة هي وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والإصدارات الأخرى الصادرة بواسطة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وهي نفس السياسات المطبقة في القوائم المالية السنوية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية 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 ٢٠٢١ والتي تم شرحها في القوائم المالية السنوية للشركة ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.

٤- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية المختصرة بعدل والمركز المالي الأولي المختصرة للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

٥- نقد وما في حكمه

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	
١٦,٨١٧	-	نقد بالصندوق
١٤,٨٥٢,٦٣٥	١,٣٨٣,٥٢١	نقد لدى البنوك
٦,٢٥١,٤٩١	٦,٢٥١,٤٩١	نقد مقيد لدى البنك (١-٥)
٢١,١٢٠,٩٤٣	٧,٦٣٥,٠١٢	النقد وما في حكمه

١-٥ يمثل حساب مقيد لحساب مشروع وافي (تلال مكة) عبارة عن تطوير أراضي تحت إشراف وزارة الإسكان ولا يمكن التصرف بالمبلغ المقيد إلى حين بيع الأراضي ونقل الملكية لمشتري تلك الأراضي.

٦- عقارات محتفظ بها للبيع

أ. يمثل هذا البند أراضي محتفظ بها للبيع وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ والتي تظهر بالتكلفة ولا يتم إستهلاكها ، ويكون استردادها عن طريق البيع وقد بذلت الشركة جهوداً لبيعها إلا أن بيع جزء منها وعدم تحقيق ربح يعود لظروف أثرت على سوق العقار ناتجة عن جائحة كورونا.

ب. تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل للعقارات المحتفظ بها للبيع في نهاية كل فترة تقرير مالي ، يتم تحديث القيمة العادلة لكل عقار على حده من قبل الإدارة بأخذ آخر تقييم مستقل بالحسبان كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ، تم تقييم أراضي الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ١٢,٨٣٣,١٦٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢,٣٩٠,٦٤٤ ريال سعودي) بإستخدام قياس القيمة العادلة بالمستوى الأول ، حيث تم احتساب التقييم بناءً على تقييم من (مكتب التوباز للتقييم العقاري) بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ - مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤٠ .

ج. تتلخص حركة هذا البند خلال السنة فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
١٦,٠٣٠,٧١٦	١٢,٣٩٠,٦٤٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٣,٦٤٠,٠٧٢)	-	مباع خلال الفترة/ السنة
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٢,٣٩٠,٦٤٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

د. هذه الأرض كانت مرهونة لصالح بنك محلي كضمان للقرض الممنوح للشركة خلال الفترة الحالية وبتاريخ ٢٠٢١/٢/٢١ تم فك الرهن الخاص بالصك واصبح ملك لشركة سمو العقارية وخالية من الرهن بعد قيام الشركة بسداد القرض .

٧- عقارات استثمارية تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	أراضي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	

أ. تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل للعقارات المحتفظ بها للبيع في نهاية كل فترة تقرير مالي ، يتم تحديث القيمة العادلة لكل عقار على حده من قبل الإدارة بأخذ آخر تقييم مستقل بالحسبان كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ، تم تقييم أراضي الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٦١,٠٣٤,٠٦٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٢,٦٢٩,٦٠٦ ريال سعودي) بإستخدام قياس القيمة العادلة بالمستوى الأول ، حيث تم احتساب التقييم بناءً على تقييم من (مكتب التوباز للتقييم العقاري) بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ - مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠١١٤٠ .

ب- هذه الأراضي كانت مرهونة لصالح بنك محلي كضمان للقرض الممنوح للشركة خلال الفترة الحالية وبتاريخ ٢٠٢١/٢/٢١ تم فك الرهن الخاص بالصك واصبح ملك لشركة سمو العقارية وخالية من الرهن بعد قيام الشركة بسداد القرض.

٨- استثمار في مشروع عقاري تحت التطوير

خلال الفترة قامت الشركة بتوقيع اتفاقية سداد قرض مع شركة سمو القابضة يتم بموجبها تنازل شركة سمو العقارية عن مبلغ ١١٣,١٦٠,٣١٣ ريال سعودي من حصتها في مشروع مدخل مكة لصالح شركة سمو القابضة مقابل قيام شركة سمو القابضة بسداد القرض القائم على شركة سمو العقارية لصالح البنك .

كما قامت الشركة خلال الفترة بتوقيع اتفاقية مبادلة حصص مع شركة سمو القابضة يتم بموجبها تنازل شركة سمو القابضة عن (١٠٪) من حصتها في ملكية شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لصالح شركة سمو العقارية بمبلغ ٦٨,٠٥٥,٧٨٠ ريال سعودي مقابل حصول شركة سمو القابضة على حصة استثمارية بنفس القيمة في مشروع مدخل مكة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

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

الإجمالي	مياني	التكلفة
-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
٧٩٥,٨٤٧	٧٩٥,٨٤٧	الإضافات خلال الفترة
٧٩٥,٨٤٧	٧٩٥,٨٤٧	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
-	-	الإستهلاكات
١٣٢,٦٤١	١٣٢,٦٤١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
١٣٢,٦٤١	١٣٢,٦٤١	إستهلاك الفترة
٦٦٣,٢٠٦	٦٦٣,٢٠٦	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
-	-	صافي القيمة الدفترية
		٣٠ يونيو ٢٠٢١
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٠٢٠ ديسمبر ٣١ (مراجعة)	٢٠٢١ يونيو ٣٠ (غير مراجعة)	إلتزامات التأجير كما في:
-	٤٠٨,١٤٠	إلتزامات تأجير غير متداولة
-	٢٦٠,٦١٩	إلتزامات تأجير متداولة
-	٦٦٨,٧٥٩	إجمالي إلتزامات التأجير

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١١,٣١٢ ريال سعودي.

١٠- أصول غير ملموسة، صافي
يوضح الجدول التالي حركة الأصول غير الملموسة والتي تتمثل في قيمة برامج محاسبية كالتالي:

الإجمالي	برامج	التكلفة
-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
٩٢٢,٦٨١	٩٢٢,٦٨١	الإضافات خلال الفترة
٩٢٢,٦٨١	٩٢٢,٦٨١	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
-	-	الإطفاءات
٩٢,٢٦٨	٩٢,٢٦٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
٩٢,٢٦٨	٩٢,٢٦٨	إطفاء الفترة
٨٣٠,٤١٣	٨٣٠,٤١٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
-	-	صافي القيمة الدفترية
		٣٠ يونيو ٢٠٢١
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

١١- استثمارات في شركات زميلة

تتمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٢٨٦,١٣٧,٧١٨	٢٨٣,٣٢٠,٤٣٧
-	٧٥,٤٣٣,٠٨٤
٢٨٦,١٣٧,٧١٨	٣٥٨,٧٥٣,٥٢١

استثمارات في شركة الضاحية الغربية (١١)
استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (١١ب)

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.

- تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م والمعدة من قبل إدارة الشركة. وتتلخص بالمعلومات المالية الموجزة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢١ غير مراجعة	
١,١٤٤,٦٦٢,١٧٤	١,١٣٣,٣٩٣,٠٥١	إجمالي الموجودات
١١١,٣٠٠	١١١,٣٠٠	إجمالي المطلوبات
١,١٤٤,٥٥٠,٨٧٤	١,١٣٣,٢٨١,٧٥١	حقوق الملكية
-	-	الإيرادات
(١,٣٨١,٧٩٦)	(٩٦٦,٠١٤)	المصاريف
(١,٣٨١,٧٩٦)	(٩٦٦,٠١٤)	صافي الخسارة
(٤١,٣٠٧,٤٣٩)	(١٠,٣٠٣,١٠٩)	الخسارة الشاملة الأخرى

تتمثل حركة الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٢١٨,١١٤,٤٣٨	٢٨٦,١٣٧,٧١٨	رصيد أول الفترة / السنة
(٣٤٥,٤٤٩)	(٢٤١,٥٠٤)	حصة الشركة من صافي خسارة الفترة / السنة
(١٠,٣٢٦,٨٦٠)	(٢,٥٧٥,٧٧٧)	حصة الشركة من الدخل الشامل الأخر للفترة / السنة
٧٨,٦٩٥,٥٨٩	-	حصص محولة من طرف ذي علاقة- مساهمات اضافية
٢٨٦,١٣٧,٧١٨	٢٨٣,٣٢٠,٤٣٧	

ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

خلال الفترة قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مبادلة حصص مع شركة سمو القابضة يتم بموجبها تنازل شركة سمو القابضة عن (١٠٪) من حصتها في ملكية شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لصالح شركة سمو العقارية بمبلغ ٦٨,٠٥٥,٧٨٠ ريال سعودي مقابل حصول شركة سمو القابضة على حصة استثمارية بنفس القيمة في مشروع مدخل مكة.

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

تمتلك شركة سمو العقارية حقوق تصويت بنسبة ٢٠٪ في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري على القرارات التشغيلية والإدارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وايضا رئيس مجلس الادارة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو رئيس مجلس الادارة لشركة سمو العقارية وسمو القابضة وبذلك 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.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

١١- استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٦١٩,٢٩٠,٢٩١	الإيرادات
-	٢٦١,٢٢٢,٩٠٧	الربح من الأعمال الرئيسية
-	٢٥٣,٥٩٣,٣٦٨	صافي ربح الفترة
-	٢٥٣,٥٩٣,٣٦٨	اجمالي الدخل الشامل للفترة
-	٢٥,٣٥٩,٣٣٧	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 ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٧٤٣,٧٥٢,٢٨٢	الموجودات
-	٢٢٩,٣٦١,٩٨٦	الموجودات غير المتداولة
-	٩٧٣,١١٤,٢٦٨	الموجودات المتداولة
-	٩٧٣,١١٤,٢٦٨	مجموع الموجودات
-	١٨٠,٦٢٩,١٧٣	المطلوبات وحقوق الملكية
-	٣٨,١٥٤,٢٥٨	المطلوبات غير المتداولة
-	٧٥٤,٣٣٠,٨٣٧	المطلوبات المتداولة
-	٩٧٣,١١٤,٢٦٨	مجموع حقوق الملكية
-	٩٧٣,١١٤,٢٦٨	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تتمثل حركة الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٦٨,٠٥٥,٧٧٨	تكلفة الاستثمار
-	(١٧,٩٨٢,٠٣١)	استرداد مكون حقوق ملكية أخرى (إيضاح ١٢)
-	٥٠,٠٧٣,٧٤٧	إجمالي الحصة في حقوق الملكية
-	-	الحصة من الأرباح المتراكمة في بداية الفترة / السنة
-	٢٥,٣٥٩,٣٣٧	الحصة من الربح خلال الفترة / السنة
-	٢٥,٣٥٩,٣٣٧	الحصة من الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة / السنة
-	٧٥,٤٣٣,٠٨٤	القيمة الدفترية للاستثمار

ج) حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٢٥,٣٥٩,٣٣٧	شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
(٤٢٤,٢٧٨)	(٢٤١,٥٠٤)	شركة الضاحية الغربية
(٤٢٤,٢٧٨)	٢٥,١١٧,٨٣٣	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

١٢- 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 ٢٠٢١ و٢٠٢٠ كما يلي:

العلاقة		الاسم		
مساهم شركة زميلة		شركة سمو القابضة شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري		
- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:				
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	البيان	
-	١٧,٩٨٢,٠٣١	استرداد التمويل الدائم مقابل الإستثمار في الشركة الزميلة *	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري	
٤,٠٠٦,١٠٨	١١٣,١٦٠,٣١٣	تمويل	شركة سمو القابضة	
-	٦٨,٠٥٥,٧٧٨	مبادلة حصص	شركة سمو القابضة	
٧٩٢,٠٠٠	٩٩٠,٠٠٠	بدلات حضور جلسات و مكافآت	أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى	
١,٩٣٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا	

* قرر الشركاء في شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بإسترداد جزء من التمويل الدائم مقابل الإستثمار في الشركة الزميلة - شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري بنسبة مبيعات الأراضي وذلك لعدم حاجة الشركة الزميلة للسيولة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)		
-	٨,٢٠٩,٢٥٩	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري	
١٤,٥٧٩,٢٠٥	-	شركة سمو القابضة	
١٤,٥٧٩,٢٠٥	٨,٢٠٩,٢٥٩		

١٣- 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 على زيادة رأس مال الشركة من ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ، بحيث يبلغ عدد الاسهم قبل الزيادة ٢٥ مليون سهم ليرتفع بعد الزيادة إلى 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 المبقاة بقيمة ١٢٥ مليون ريال سعودي.

١٤- 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 ٢٠٢١ (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٣٧,٥ مليون سهم).

تم تعديل عدد الاسهم باثر رجعي للفترة السابقة وذلك لإظهار أثر الاسهم المجانية المصدرة .

تم حساب ربحية السهم المخفضة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والمعدلة باثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية. وحيث انه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(ريال سعودي)

١٥- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما ٣٠ يونيو ٢٠٢١، لدى الشركة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ٤٣,٧٩٩,٩٧١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤١,٥٥٨,٠٥١ ريال سعودي).

١٦- 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

مشاريع العقارات : 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 عقارية	ادارة المشاريع العقارية	استثمارات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي	
					كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١:
-	٢٢,٦٢٢,٥١١	٤٣١,٣٦٤,٩٤١	١٩,٠٠٥,٥٢٢	٤٧٢,٩٩٢,٩٧٤	إجمالي الموجودات
٨,٥٣٩,٤٦١	٤,٨٠٠,٠٠٠	٨,٢٠٩,٢٥٩	٥,٧٨٥,٥٤٦	٢٧,٣٣٤,٢٦٦	إجمالي المطلوبات
-	٣٣,٣٣٤,٨٥٦	-	-	٣٣,٣٣٤,٨٥٦	الإيرادات
-	٣٢,٥٩٢,٧٩٨	-	-	٣٢,٥٩٢,٧٩٨	مجمّل الربح التشغيلي
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:
-	٢٢,٣٦٠,٣٤٦	٥٣٢,٨٨٨,٨٨٥	٣,١٨٨,١٩٨	٥٥٨,٤٣٧,٤٢٩	إجمالي الموجودات
١٩,٥٣٩,٤٦١	٤,٨٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٩٨١,٥٥٣	١٥٧,٣٢١,٠١٤	إجمالي المطلوبات
					كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠:
-	٤٩,٩١٣,٨٩٣	-	-	٤٩,٩١٣,٨٩٣	الإيرادات
-	٤٦,٠٨٨,٨٥٢	-	-	٤٦,٠٨٨,٨٥٢	مجمّل الربح التشغيلي

١٧- 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 المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

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

إدارة مخاطر رأس المال

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 بعملات 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 ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	نقد لدى البنوك نعم مدينة
٧,٦٣٥,٠١٢	٢١,١٢٠,٩٤٣	
١١,٣٠٨,٨٥٥	٦,٥٧١,٠٢١	
١٨,٩٤٣,٨٦٧	٢٧,٦٩١,٩٦٤	

١٧- 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 وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها. تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

١٨- أحداث هامة

أ) إشارة إلى ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد " وباء عالميا"، وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات في الأنشطة الاقتصادية والتجارية على مستوى العالم. تود الشركة أن تشير إلى تأثير إيراداتها التشغيلية عن الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كغيرها من الشركات بسبب عدم تمكنها من تحقيق الإيرادات المرجوة بشكل كامل نظراً لاستمرار تطبيق الإجراءات الاحترازية، ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع لانتهاء هذه الأزمة وما يترتب عليها من آثار، لم تتمكن الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفترة القادمة.

ب) بالإشارة إلى الإيضاح رقم (١١ب)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بقيمة إجمالية ٦١٩,٢٩٠,٢٩١ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشتريين ونتج عن ذلك صافي ربح للفترة بقيمة ٢٥٣,٥٩٣,٣٦٨ ريال سعودي، بلغت حصة شركة سمو العقارية من أرباح الشركة الزميلة - شركة نعال للإستثمار والتطوير العقاري للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بقيمة ٢٥,٣٥٩,٣٣٧ ريال سعودي.

ج) بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠٢٠م أبرمت الشركة اتفاقية تطوير عقاري فرعي مع الشركة الوطنية للإسكان لمشروع خيالا السكني الواقع في مدينة جدة - حي الحمدانية لبناء عدد ٤٠٤ فيلا على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية وبتكلفة تقدر بـ ٣٠٠ مليون ريال سعودي وان فترة الانتهاء من هذا المشروع هي ثلاث سنوات ونصف، وخلال الفترة الاحقة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ قامت الشركة بتوقيع عقدين مقاولات إنشائية مع كل من الشركة العالمية للصناعات الحديثة وشركة القطارات الحديثة المحدودة وهي عقود المقاولين وبدأت الشركة بالأعمال التحضيرية للانطلاق في المشروع بعد أن استلمت أرض المشروع من الشركة الوطنية للإسكان.

١٩- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٠- أرقام المقارنة

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

٢١- عام

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

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٠٧ محرم ١٤٤٣هـ الموافق (١٥ أغسطس ٢٠٢١م).