

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصفحات

الفهرس

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
١٠-٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤١ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

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

### الرأى

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 ٢٠٢٥م، 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 ٢٠٢٥م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأى

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 التزمنا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة 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**  
**إلى السادة المساهمين**  
**شركة سمو العقارية**  
**(شركة مساهمة سعودية) (تنمة)**

**أمور المراجعة الرئيسية (تنمة)**

**الأمر الرئيسي للمراجعة**

الاعتراف بالإيرادات	كيفية معالجة أمور المراجعة الرئيسية
<p>بلغت إيرادات المجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٢٢,٦٨٧,٥٦٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠ ريال سعودي).</p> <p>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 والتقدير في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات وقياسها بناءً على استكمال التزامات الأداء الأساسية.</p> <p>تقدر المجموعة إجمالي تكاليف التطوير المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء المتعلقة بالإيرادات وتحدد النسبة المناسبة من الإيرادات والتكلفة ذات الصلة حسب نسبة الإنجاز كما في نهاية فترة التقرير.</p> <p>تم تقييم الاعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي بسبب أهمية التقييم والأحكام المطبقة والتقدير التي تم إجراؤها في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات.</p> <p>الرجاء الرجوع للإيضاح رقم ١-٣ و٣-٢١ والإيضاح ٢٥ للحصول على التفاصيل حول السياسات والأحكام والتقدير المستخدمة فيما يخص الاعتراف بالإيرادات والإفصاحات ذات الصلة.</p>	<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناءً على حكمنا، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم مدى ملائمة السياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات وكذلك مدى الالتزام بمتطلبات المعايير المحاسبية المرتبطة بها.</li> <li>- تقييم التصميم والتنفيذ للرقابة الداخلية المتعلقة بآليات الإيرادات وفعاليتها التشغيلية، بما في ذلك إجراءات الرقابة الخاصة بمكافحة الغش.</li> <li>- على أساس العينة قمنا بتقييم مدى ملائمة نسبة اكتمال العقود عن طريق إعادة احتساب نسبة الإنجاز، وذلك بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بالتكلفة الإجمالية المقدرة، حتى يتم الوفاء بالتزام الأداء بمرور الوقت للتحقق من الإيرادات، أرصدة موجودات أو التزامات العقود، الذمم المدينة التجارية.</li> <li>- 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.</li> <li>- على أساس العينة قمنا بفحص معاملات الإيرادات المعترف بها عند نقطة من الزمن مع المستندات المؤيدة لها.</li> <li>- على أساس العينة قمنا بفحص معاملات الإيرادات مع المستندات المؤيدة لها، للتحقق من تسجيل الإيرادات في فتراتنا الصحيحة.</li> <li>- استعلمنا من ممثلي الإدارة بشأن معرفتهم بمخاطر الغش وعمّا إذا كانت هناك حالات غش فعلية.</li> <li>- تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

**الأمر الرئيسي للمراجعة**

استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	كيفية معالجة أمور المراجعة الرئيسية
<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ يوجد لدى المجموعة استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٣١٤,٢٠٧,٨٧٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٦٧,٤٩٠,٦٢١ ريال سعودي) يتم ادراج نتائج الشركات الزميلة في القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية نتيجة وجود تأثير هام على قدرة المجموعة على اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية الأرصدة المتعلقة به في القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p> <p>الرجاء الرجوع للإيضاح رقم ٩-٣ والإيضاح رقم ١٥ للحصول على التفاصيل حول السياسات المحاسبية الهامة والإفصاحات ذات صلة.</p>	<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات في الشركات الزميلة:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة لقياس الاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.</li> <li>- الحصول على القوائم المالية للشركات الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ومراجعة البنود الرئيسية لتلك القوائم للتأكد من احتساب حصة المجموعة من الأرباح والخسائر ونسبة ملكيتها.</li> <li>- تقييم الأهمية النسبية ومدى وجود تأثير جوهري على الشركات الزميلة.</li> <li>- تقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>

الى السادة المساهمين  
شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ م

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ م 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 والأصداوات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساس للمجموعة، 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، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آليه التقارير المالية في المجموعة.

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 الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة. 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 ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف أي تحريف جوهري موجود. إن التحريفات ممكن أن تنشأ من الغش 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 الجوهريّة 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 الجوهريّة الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال 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 أن 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

الى السادة المساهمين  
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 الموحدة 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 ان 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 ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

شركة حلول كرو  
للإستشارات المهنية



عبدالله محمد العظم  
ترخيص رقم (٢٢٥)



٢٠ رمضان ١٤٤٧ هـ (الموافق ٩ مارس ٢٠٢٦ م)  
الخبر، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معدلة - إيضاح ٣٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣,٠١٣,٨٩٦	٣,٤١٤,٦٠٢	١٠	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	-	١١	عقارات استثمارية
٣٧,٠٩٦,٥٢٨	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	١٢	مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
١٩,٥٤٧,٦٠٢	١٨,١٣٤,٧٤٢	١٣-١	حق استخدام الأصول، صافي
٢٩٣,٣٠٤	٤٦,٦٠٨	١٤	أصول غير ملموسة، صافي
٢٦٧,٤٩٠,٦٢١	٣١٤,٢٠٧,٨٧٥	١٥	استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٨٧,١١٨,٧٨٤	١٨١,٨١٧,٤٢٦	١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٧٤,٧٨١,٥١١	٥٦٢,٩٢٠,٣٥٠		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٣٣١,٣٨٩,٣١٧	٥٦٥,٦٦٤,٤٦٧	١٢	مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
٤٨,٠٣٦,٠٢٢	٤٤,٠١٤,٥٣٤	٩	موجودات عقود
١٢٤,٦٤٨,٧٤٧	٨٤,٨٨٥,٧٩٠	١٩-١	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٢,٣٩٠,٦٤٤	-	٨	مخزون - اراضي
٦٧,٠٤٣,١٧٤	٩٥,٧٩٤,١٦٠	٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦٠,٥٠٦,٢٥٨	٩٤,٩٥١,٦٣٧	٦	ذمم مدينة، صافي
١٨٠,٧٧٩,٧٠٠	٢١٠,٢٦١,٧٤٦	٥	نقد مقيد
٣,٢٨٢,٤٢١	٤٥,١٢١,٤٥٨	٤	نقد وما في حكمه
٨٢٨,٠٧٦,٢٨٣	١,١٤٠,٦٩٣,٧٩٢		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
١,٣٠٢,٨٥٧,٧٩٤	١,٧٠٣,٦١٤,١٤٢		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢	رأس المال
-	-	٢٣	احتياطي نظامي
١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	٢٢١,٧٩١,٣٩١		أرباح مبقاة
(٢,٨٦٠,١٤٩)	٤٦,٠٢٤,٨٧٢	٢٤	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩	٧٦٧,٨١٦,٢٦٣		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
(١,٢٩٦,٥٩٠)	(١,٥٦٤,٠١٨)		حقوق غير المسيطرين
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥		<b>صافي حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١٨,٥٨٥,٥٨٣	١٧,٩١٨,٢٢٠	ج-١٣	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٠٦,٦٦٤,٧٩٤	١٦١,٩٣٥,٧٥٠	ج-٢٠	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٥,٩٣١,٣٥٠	٦,٨٧٥,٥٧٠	٢١	التزامات منافع الموظفين
٢٣١,١٨١,٧٢٧	١٨٦,٧٢٩,٥٤٠		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٨,٤٩١,٩٧٠	١٠,٥١٥,٦٠٦	ب-١٨	مخصص الزكاة
٢,٢٣٩,٣٠٢	١,٥٦١,٢٢٥	ج-١٣	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٢٣,٨٤٤,٠٥٧	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	١٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩٨,١١١,٨٢٠	٨١,٢٣٣,٩٤١	ب-١٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٥٣,٨٤٤,٠٢٥	٣٨٢,٣٩٦,٣١١	ج-٢٠	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
٤١,٣٤٦,٤٩٨	٥٨,٤٠٩,٧٦٨	٩	مطلوبات عقود
١١,٤٠٤,٦٩٦	١٠,٥٠٦,١٤٢		ذمم دائنة
٤٣٩,٢٨٢,٣٦٨	٧٥٠,٦٣٢,٣٥٧		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٦٧٠,٤٦٤,٠٩٥	٩٣٧,٣٦١,٨٩٧		<b>مجموع المطلوبات</b>
١,٣٠٢,٨٥٧,٧٩٤	١,٧٠٣,٦١٤,١٤٢		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

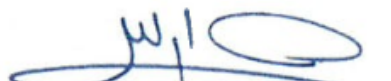
المدير المالي


إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) 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 ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	٥٢٢,٦٨٧,٥٦٨	٢٥	الإيرادات
(٣٢٠,٦٨٠,٥٦٧)	(٣٧٢,٥٠٣,٨٧٧)	٢٦	تكلفة الإيرادات
١٠٨,٨٢٥,٦٩٣	١٥٠,١٨٣,٦٩١		مجمّل الربح التشغيلي
(١٠,٥٩٣,١٨٤)	(١٨,٣٥٣,٨٦٥)	٢٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٣,٤٤٤,٥٨٠)	(٧٣٨,٧٣٥)		مصاريف تسويقية وبيعية
٩٤,٧٨٧,٩٢٩	١٣١,٠٩١,٠٩١		صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(١,٢٤٩,٢٧١)	(٦١٠,٩٢٤)		تكاليف تمويل
(٣,٠٣٧,٥٩٦)	(١,٥٠٦,٥٧٩)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لزم مدينة وموجودات عقود
١٦,٦٢٢,١٤٩	(١,٠٥٧,٠١٠)	١٥-ج	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٧,٦١٤,٣١٩	١٥,٤٧٦,٣١٥	٢٨	إيرادات أخرى
١١٤,٧٣٧,٥٣٠	١٤٣,٣٩٢,٨٩٣	١٨-ج	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٨,٤٩١,٩٧٠)	(٨,٤٠٤,٥٢٨)		الزكاة
١٠٦,٢٤٥,٥٦٠	١٣٤,٩٨٨,٣٦٥		صافي ربح السنة
			ربح السنة العائد الي:
١٠٦,٦٠٣,٥٥٦	١٣٥,٢٥٥,٧٩٣		المساهمين في الشركة
(٣٥٧,٩٩٦)	(٢٦٧,٤٢٨)		حقوق غير المسيطرين
١٠٦,٢٤٥,٥٦٠	١٣٤,٩٨٨,٣٦٥		
٢,١٣٢	٢,٧٠٥	٢٩	ربحية السهم: نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة العائد لمساهمين الشركة

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

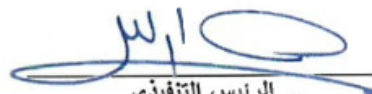
  
المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	صافي ربح السنة
١٠٦,٢٤٥,٥٦٠	١٣٤,٩٨٨,٣٦٥		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
(٥,٨٦٤,٢٦٦)	٤٩,٦٣٩,٥٣٥	١٥-أ الحصة في الدخل الشامل الاخر من الاستثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
٥,١٣٩,٧٦٢	(٧٥٤,٥١٤)	١٦ خسائر اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر في حصص مشروع مخطط أخيال
(٨٢٧,٣٦٠)	(١٤,٨٤٠)	٢١	الدخل الشامل الاخر للسنة
١٦,٩٢٣,٨١٦	-		اجمالي الدخل الشامل للسنة
١٥,٣٧١,٩٥٢	٤٨,٨٧٠,١٨١		
١٢١,٦١٧,٥١٢	١٨٣,٨٥٨,٥٤٦		
١٢١,٩٧٥,٥٠٨	١٨٤,١٢٥,٩٧٤		اجمالي الدخل الشامل للسنة العائد الى:
(٣٥٧,٩٩٦)	(٢٦٧,٤٢٨)		المساهمين في الشركة
١٢١,٦١٧,٥١٢	١٨٣,٨٥٨,٥٤٦		حقوق غير المسيطرين

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

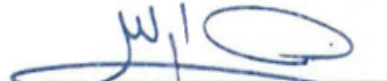
  
المدير المالي


إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) 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 ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

صافي حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي نظامي	رأس المال	
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	(٩٣٨,٥٩٤)	٥٣٦,٧١٤,٧٨١	(١٩,٠٥٩,٤٦١)	١٢٦,٢٣٤,٩٨٥	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠
١٠٦,٢٤٥,٥٦٠	(٣٥٧,٩٩٦)	١٠٦,٦٠٣,٥٥٦	-	١٠٦,٦٠٣,٥٥٦	-	-
١٥,٣٧١,٩٥٢	-	١٥,٣٧١,٩٥٢	١٦,١٩٩,٣١٢	(٨٢٧,٣٦٠)	-	-
١٢١,٦١٧,٥١٢	(٣٥٧,٩٩٦)	١٢١,٩٧٥,٥٠٨	١٦,١٩٩,٣١٢	١٠٥,٧٧٦,١٩٦	-	-
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
-	-	-	-	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	(٥٤,٥٣٩,٢٥٧)	-
-	-	-	-	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	(١,٢٩٦,٥٩٠)	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩	(٢,٨٦٠,١٤٩)	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	(١,٢٩٦,٥٩٠)	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩	(٢,٨٦٠,١٤٩)	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٣٤,٩٨٨,٣٦٥	(٢٦٧,٤٢٨)	١٣٥,٢٥٥,٧٩٣	-	١٣٥,٢٥٥,٧٩٣	-	-
٤٨,٨٧٠,١٨١	-	٤٨,٨٧٠,١٨١	٤٨,٨٨٥,٠٢١	(١٤,٨٤٠)	-	-
١٨٣,٨٥٨,٥٤٦	(٢٦٧,٤٢٨)	١٨٤,١٢٥,٩٧٤	٤٨,٨٨٥,٠٢١	١٣٥,٢٤٠,٩٥٣	-	-
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥	(١,٥٦٤,٠١٨)	٧٦٧,٨١٦,٢٦٣	٤٦,٠٢٤,٨٧٢	٢٢١,٧٩١,٣٩١	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

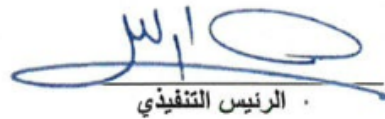
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
(معدلة - إيضاح ٣٥)			
١١٤,٧٣٧,٥٣٠	١٤٣,٣٩٢,٨٩٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)		صافي ربح السنة قبل الزكاة
٢,١٦٧,٤٥٨	٢,٤٤٠,٩٦٤	١٣,٠١٠	تعديلات:
٢٤٦,٦٩٤	٢٤٦,٦٩٦	١٤	إيرادات عينية من صندوق الجزيرة سمو العقاري
-	(١٥,١٨٥,٤٤٠)	٢٨	استهلاكات ممتلكات ومعدات و حق استخدام الأصول
(١٦,٦٢٢,١٤٩)	١,٠٥٧,٠١٠	ج/١٥	اطفاءات أصول غير ملموسة
١,٢٤٩,٢٧١	٦١٠,٩٢٤		أرباح بيع عقارات استثمارية
٣,٠٣٧,٥٩٦	١,٥٠٦,٥٧٩		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢,٠٣٥,٦٠٦)	-	٢٨	تكلفة التمويل
(٣,٨٦٤,٤٤٧)	-	٢٨	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧٧٣,١٨٣	٧٦١,٥٣٣	٢١	(عكس) مخصص خسائر انخفاض في قيمة مخزون أراضي
-	(٢٧,٩٨٣)	٢٨	(عكس) مخصص عام
٩٩,٦٨٩,٥٣٠	١٠٩,٨٠٣,١٧٦	٢١	المكون من التزامات منافع الموظفين
-	٥٢٨,١١٧	٢٨	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٩,٢٤٥,١٥٢)	(٣٥,٩٨٦,٢٧٠)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢,٠٩٥,١٨٤	(٢٨,٧٥٠,٩٨٦)		مخزون - أراضي
٩٨,٢٣٥,٥١١	٨٢,١٦٥,٣٠٧		ذمم مدينة
(٥١,٤٠٧,٦٤٦)	(٨٩٨,٥٥٤)		مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
(١,٦٢٨,٣٥٧)	٤,٠٥٥,٨٠٠		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٣,١٧١,٥٥٤	١٧,٠٦٣,٢٧٠		ذمم دائنة
(٤٢,٧٣٣,٤٤٧)	٣٩,٧٦٢,٩٥٧		موجودات عقود
(١,٩٢٢,١٣٥)	(١٦,٨٧٧,٨٧٩)		مطلوبات عقود
(١٦,٩١٦,٧٤٢)	(١٤,٧٥٥,١٥٩)		المستحق من الاطراف ذات علاقة
(٦٩,٩٠٥,٣٨١)	(٢٩,٤٨٢,٠٤٦)		المستحق الى الاطراف ذات علاقة
(٣١٦,٣١٨)	(١٣٩,٨٧٧)	٢١	مشاريع تحت التطوير
(٥,٩٦٨,٥١٠)	(٦,٣٨٠,٨٩٢)	ب/١٨	نقد مقيد
٣,١٤٨,٠٩١	١٢٠,١٠٦,٩٦٤		المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٦٠٤,٠٠٥)	(١,٠٨٠,٥٢٣)	١٠	المسدد من مخصص الزكاة
-	١٦,٨١٥,٥٨٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
٥٠,٢٠٠,٠٠٠	١,٨٦٥,٢٧١	ب-١٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٢٧,٩٨٣		شراء ممتلكات ومعدات
٤٩,٥٩٥,٩٩٥	١٧,٦٢٨,٣١٨		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٣,٢١٩,٣٧١)	٢٠	توزيعات أرباح مستلمة
(١,٨١٩,٣٠٢)	(٢,٤٠٦,٢٩٤)	١٣	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	٣١	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٢٩٧,٠٥٦)	(٢٧٠,٥٨٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٢,١١٦,٣٥٨)	(٩٥,٨٩٦,٢٤٥)		المسدد من التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
٦٢٧,٧٢٨	٤١,٨٣٩,٠٣٧		سداد التزامات عقود الإيجار
٢,٦٥٤,٦٩٣	٣,٢٨٢,٤٢١		توزيعات أرباح مدفوعة
٣,٢٨٢,٤٢١	٤٥,١٢١,٤٥٨		تكاليف تمويل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

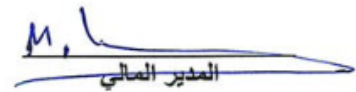
إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٠٢٤ (معدلة)	٢٠٢٥
٢٣٤,١٩١,٩٦٥	٢٢٧,٠٤٢,٦١٣
-	٥٨,٥٩٠,٦٢٩
-	١١,٨٦٢,٥٢٧
٥,١٣٩,٧٦٢	٧٥٤,٥١٤
١٦,٩٢٣,٨١٦	-
-	٦٧٩,٩٤٧
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٥٤,٥٣٩,٢٥٧	-
١,٢٠١,٨٣٦	-
١,٧٣٦,٣٨٢	٣٤٨,٢٨٧

**المعاملات غير النقدية**  
التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير  
بيع عقارات استثمارية مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
بيع مخزون أراضي مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
التغير في قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حصص مشروع مخطط أخيل  
تكاليف تمويل التزامات عقود إيجار محملة على مشاريع تحت التطوير  
المحول من الأرباح المبقاة الى رأس المال  
المحول من الاحتياطي النظامي للأرباح المبقاة  
المحول من مشاريع تحت التطوير الى ممتلكات ومعدات  
إضافات حق استخدام الأصول والتزامات التأجير

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي

  
المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

#### ١- التكوين والنشاط

شركة سمو العقارية ("الشركة") شركة مساهمة سعودية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ والرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٥٥٦٤٣ 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، أنشطة الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزادات العقارية، المساهمات العقارية، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية).

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

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

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

الشركة	الشكل القانوني	دولة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٥ ٪٨٠
شركة أنارا للتعمير	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٤ ٪٨٠
			٪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 والرقم الوطني الموحد ٧٠٠١٣٩٧١٣٧ بمدينة جدة وتاريخ ٢٨-٧-١٩٩٩ 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 السكنية.

- شركة أنارا للتعمير هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٥٣٤٥٠٢ والرقم الوطني الموحد ٧٠٣٧٤٢٦١٧٣ 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 والأرصفت ومستلزمات الطرق ، الإنشاءات العامة الرياضية وتشمل الملاعب ، تشطيب المباني ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، وإدارة المرافق العقارية.

#### ٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

##### ٢-١ 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 الائتمان المتوقعة.

##### العملة الوظيفية والتشغيلية

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

##### ٢-٣ 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 المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المشار إليها أعلاه.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

### ٣-٢ أسس توحيد القوائم المالية (تتمة)

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن المجموعة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل 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 المجموعة . 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 وافترضاات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، ترتكز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتاجها 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 أذناه 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 للأموال 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 الانخفاض في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة عكس خسارة انخفاض في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة للقيمة الممكن استردادها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة انخفاض في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض 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 المقدره 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 تتخفف 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 موجودات العقود على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة والأيام التي استحققت فيها. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية وفقاً لمؤشرات النشاط الاقتصادي الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة و موجودات 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 المقدره 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 الإعتيادية 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.

### ٣-٢ عقارات استثمارية

#### 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) ٣-٢ عقارات استثمارية (تتمة)

#### ب) القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاكات المترتبة، 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 بقيد 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 لقيد استثماراتها العقارية.

#### ٣-٣ مشاريع تحت التطوير

تُصنف العقارات التي يتم إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تحت التطوير وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن تكلفة المشاريع تحت التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة اللازمة لتجهيز العقارات للبيع. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للمشاريع تحت التطوير في كل تاريخ تقرير مالي.

في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتصنيف العقارات تحت التطوير كموجودات متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع لتحقيقها خلال دورة التشغيل العادية الخاصة بها، وعليه، تصنف الإدارة المشاريع التي تم إطلاقها على أنها متداولة بينما تصنف المشاريع التي لم يتم إطلاقها على أنها غير متداولة.

#### ٣-٤ الهبوط في القيمة

##### أ) الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فربما على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة 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 تضرر 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 للتحصيل 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

تعمل المجموعة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد 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 لاسترداد الأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة لاسترداد 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 لاسترداد الأصل (أو لوحة 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 كنتزير من مخصص إعادة التقييم.

#### ٣-٥ 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 للانخفاض في القيمة حيثما يكون هناك مؤشر على احتمال تعرض الموجودات غير الملموسة للانخفاض 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 بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات، وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد تلك الموجودات. الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة هي ٥ سنوات.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٦-٣ إلغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بإلغاء 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 بإعتراف بحصتها المستبقية 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 بالإعتراف بالأصل المالي.

#### ٧-٣ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. 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 المقدر 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 بالإعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجاراتها 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 ليقترض 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 وتعدل التكلفة بعد ذلك بحيث تسجل حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 تتعادل 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 مبدئياً 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 إن 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 المبدئي 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)

#### ٣-١٠ الأدوات المالية (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

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

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن الأرباح و الخسائر 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 الأخر والموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. إن هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية للاستثمارات المحتفظ 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 الأخر 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.

#### 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

يحتفظ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمتطلبات 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 المتعلقة بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الأخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٣-١١ النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمها لأرصدة 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 النقد المقيد

يتضمن النقد المقيد الأرصدة البنكية الخاضعة لقيود قانونية أو تنظيمية محددة، وبالتالي فهي غير متاحة للاستخدامات العامة للمجموعة. تتكون هذه الأرصدة بشكل أساسي من الأموال المودعة في حسابات الضمان لمشاريع التطوير العقاري على الخارطة وفقاً للأنظمة واللوائح الصادرة عن لجنة البيع والتأجير على الخارطة. يقتصر استخدام هذه الأموال على المصروفات المتعلقة بالمشاريع وفقاً لما تنص عليه القوانين والأنظمة ذات العلاقة. يتم تصنيف أرصدة النقد المقيد التي لا يتوقع استخدامها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير ضمن الأصول غير المتداول.

#### ٣-١٣ أرصدة العقود

على عكس الطريقة المستخدمة للإعتراف بإيرادات العقد المتعلقة ببيع عقار مكتمل، فإن المبالغ التي يتم إصدار فواتير بها للعميل 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 الإعتراف بالفرق (كموجودات عقود) ويتم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة 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 الإعتراف 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 الإعتراف المبدئي بموجودات العقود من الإيرادات المحققة من عقود التطوير، حيث أن استلام المقابل مشروط بالإنهاء 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 الإعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تؤدي المجموعة إلزام الأداء ضمن العقد (أي نقل السيطرة إلى العميل).

#### ٣-١٤ المخزون

يتم إثبات المخزون، بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة بإستخدام 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.

#### ٣-١٥ ضريبة التصرفات العقارية

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

#### ٣-١٦ ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بالصافي من ضريبة القيمة المضافة، بإستثناء 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.

#### ٣-١٧ 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.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٣-١٨ مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزام على المجموعة ويتم استدراكها في القوائم المالية الموحدة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، 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.

#### ٣-١٩ معاملات أطراف ذات علاقة

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). - أحد 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 كفاءة 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.

#### ٣-٢٠ التزامات منافع الموظفين

##### - تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة مع إجراء تقييم أكثراري 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 المؤسسة العامة للتأمينات 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- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٣-٢١ 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 للالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندها يتم الوفاء بالتزام الأداء. عند وفاء المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم الخدمات أو البضائع المتعهد بها، ينتج عن ذلك أصلاً تعاقداً أ بناءً على المقابل المالي المحقق من الأداء. 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 المتأتية من مبيعات الفلل السكنية بموجب العقد الموقع مع العملاء وذلك من خلال حقوق واجبة النفاذ وتعويض عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه.

#### 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 تقويم 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 كبديل، 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

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تحققها.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٢ 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.

٣-٢٣ 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.

٣-٢٤ 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 المجموعة. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

٣-٢٥ 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.

٣-٢٦ ربحية السهم

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

٣-٢٧ تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة 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)

٣-٢٨ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة  
تعديلات جديدة على المعايير المذكورة أدناه سارية هذا العام لكنها لا تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية للمجموعة

التعديلات على المعايير	الوصف	ساري المفعول من الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص التعديلات
معيان المحاسبة الدولي رقم ٢١	صعوبة التحويل	١ يناير ٢٠٢٥	تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا يكون كذلك. تحتوي التعديلات على إيضاحات إضافية مستخدم القوائم المالية الموحدة في تقديم تأثير استخدام سعر الصرف المقدر.
المعيان الدولي للتقرير المالي رقم ٧ و ٩	عرض وإيضاح الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦	توضح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها بما في ذلك التوضيح في عمليات الشراء والبيع لبعض الموجودات والمطلوبات المالية التي تستوفي شروط تسوية نقدية، ويسمح باستثناء محدود لإلغاء الاعتراف ببعض الخصوم المالية التي يتم تسويتها عبر أنظمة الدفع الإلكتروني في تاريخ التسوية.
			كما تقدم هذه التعديلات إرشادات لخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية، وتطبق على جميع المنشآت المحتملة، بما في ذلك المنشآت غير الربحية المرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة.
المعيان الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧	بالإضافة إلى أن هذه التحديثات سوف تتطلب إيضاحات جديدة وتحديثات أخرى، يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ١، الذي يحدد متطلبات العرض الأساسية للقوائم المالية. التغييرات تؤثر في الغالب على قائمة الدخل، بما في ذلك المتطلبات الخاصة بتصنيف الإيرادات والمصروفات إلى ثلاث فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وعرض مجاميع الربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل والضرائب.
			علاوة على ذلك، يتم عرض المصروفات التشغيلية مباشرة على وجه قائمة الدخل - مصنفة إما حسب الطبيعة مثل تعويضات الموظفين، أو حسب الوظيفة (مثل تكلفة المبيعات، أو باستخدام عرض مختلط. تتطلب المصروفات المعروضة حسب الوظيفة إفصاحات أكثر تفصيلاً حول طبيعتها.
			يوفر معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ أيضاً إرشادات لتجميع وتفصيل المعلومات في القوائم المالية الموحدة، ويقدم متطلبات إفصاح جديدة لقياسات الأداء المحددة من قبل الإدارة، ويُلغى خيارات التصنيف للفوائد والأرباح في بيان التدفقات النقدية.
المعيان الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ بتقديم إفصاحات مخفضة للشركات التابعة المؤهلة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي. تكون الشركة التابعة مؤهلة عندما تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد قوائم مالية موحدة معدة للإستخدام العام وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لاعتماد هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤- النقد وما في حكمه

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٢٨٢,٤٢١	٤٥,١٢١,٤٥٨
٣,٢٨٢,٤٢١	٤٥,١٢١,٤٥٨

نقد لدى البنوك

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

٥- نقد مقيد

يمثل النقد المقيد حسابات بنكية مقيدة مسجلة لمشاريع البيع على الخارطة ضمن برنامج وافي، وهو برنامج صممه وزارة البلديات والإسكان لتنظيم بيع الوحدات السكنية على الخارطة في المملكة العربية السعودية. ويقتصر استخدام هذه الحسابات على تحصيل المبالغ النقدية المتعلقة بهذه المشاريع، كما أن صرف هذه المتحصلات يخضع لإشراف الهيئة العامة للعقار فقط، وذلك وفقاً لشروط رخصة التطوير العقاري على الخارطة الصادرة. بلغت أرصدة الحسابات البنكية المقيدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢١٠,٢٦١,٧٤٦ ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٨٠,٧٧٩,٧٠٠ ريال سعودي)، منها مبلغ ٣٦,٩٢٠,٣٥٨ ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢٤,٧٦٨,٠٧٨ ريال سعودي) مودع في حساب ضمان محتجز يتطلب الإفراج عنه موافقة الهيئة العامة للعقار. أما الرصيد المتبقي فيستخدم في تمويل أنشطة الإنشاءات، والعمليات العامة، وأنشطة البيع والتسويق الخاصة بالمشاريع.

٦- ذمم مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦٣,١٣٤,٠٠٢	٩٩,١٢٠,٢٧٢
(٢,٦٢٧,٧٤٤)	(٤,١٦٨,٦٣٥)
٦٠,٥٠٦,٢٥٨	٩٤,٩٥١,٦٣٧

مدينون تجاريون  
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٢,٦٢٧,٧٤٤
٢,٦٢٧,٧٤٤	١,٥٤٠,٨٩١
٢,٦٢٧,٧٤٤	٤,١٦٨,٦٣٥

كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:  
الرصيد في ١ يناير  
المحمل خلال السنة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٩,٤٥٧,٣٢٧	٤١,٣٧٤,٤٩٥
١١,٥٤٥,٢١٩	١٥,٥٨٢,٥٣٢
٥,٦٠٩,٩٩٣	١٦,٨٧٣,٧٨١
١٣,٩٠٦,٧٤١	١٩,٢٧٥,٦٧٢
١٢,٦١٤,٧٢٢	٦,٠١٣,٧٩٢
٦٣,١٣٤,٠٠٢	٩٩,١٢٠,٢٧٢

فيما يلي تحليل بأعمار المدينون التجاريون:  
٩٠-٠ يوم  
١٨٠-٩٠ يوم  
٢٧٠-١٨٠ يوم  
٣٦٠-٢٧٠ يوم  
٤٥٠-٣٦٠ يوم

٧- مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات اخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٠,٢٣٩,٦٦٠	٣٣,٦٧١,٥٦٥
٩,٣٣٦,٣٤٤	٢٥,٥٠٠,٣٠٥
١٩,٣٠٠,٠٠٠	١٩,٣٠٠,٠٠٠
٧,٠٣٠,٠٠٠	٧,٠٣٠,٠٠٠
٥,٧١١,٢٨٩	٥,٤٢٠,٥٣٠
٢,٥٩٤,٠٧٩	٢,٤٨٧,١٩٥
٢,٨٣١,٨٠٢	٢,٣٨٤,٥٦٥
٦٧,٠٤٣,١٧٤	٩٥,٧٩٤,١٦٠

ضريبة القيمة المضافة المدينة  
دفعات مقدمة لموردين  
دفعة مقدمة لإيجار أرض \*  
تأمين مقابل خطابات الضمان  
دفعات مقدمة على حساب مشاريع  
ذمم موظفين  
ذمم مدينة أخرى

\* في ١ أبريل ٢٠٢٢، دخلت المجموعة في عقد إيجار مع نادي الشباب السعودي لاستئجار أرض في مدينة الرياض لمدة ٢٥ عاماً. وعند توقيع العقد، قامت المجموعة بسداد دفعة مقدمة قدرها ١٩,٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تمثل القيمة الإيجارية للسنة الأولى. وحتى تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة، لم يتم الاستلام الفعلي للأرض. وبناء على المراسلات بين إدارة المجموعة ووزارة الرياضة سيتم استلام أرض المشروع خلال فترة لاحقة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة.

٨- مخزون - أراضي

(أ) يمثل هذا البند أراضي محتفظ بها للبيع وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ والتي تظهر بالتكلفة ولا يتم استهلاكها. تحصل المجموعة على تقييم من قبل مقيم مستقل ومعتمد لمخزون الأراضي. تم تقييم أراضي المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٦,٨١٥,٨٧٤ 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 ١٠٦٠٠٢٩٥٠. كما حصلت المجموعة على تقييم باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة تعميم للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٢٢٥٢٠٦٧٧٤٠ - ورخصة تقييم للمقيم حسن حبيب السلطان رقم ١٢١٠٠٠٠٣٩٥ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٥,٠٤٥,٧٨٢ ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة ببيع كامل رصيد الأراضي البالغ ١٢,٣٩٠,٦٤٤ ريال سعودي، وذلك بموجب اتفاقية بيع مقابل عوض عيني ونقدي تمثل في الحصول على وحدات في صندوق الجزيرة سمو العقاري بقيمة ١١,٨٦٢,٥٢٧ ريال سعودي، بالإضافة إلى مبلغ نقدي قدره ٣,٤٠٤,٥٦١ ريال سعودي.

(ب) تتلخص حركة هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٠,٣٥٥,٠٣٨	١٢,٣٩٠,٦٤٤
٢,٠٣٥,٦٠٦	-
-	(١٢,٣٩٠,٦٤٤)
١٢,٣٩٠,٦٤٤	-

الرصيد في بداية السنة  
عكس مخصص انخفاض القيمة  
بيع أراضي

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

٩- موجودات ومطلوبات العقود

٩-١ تتلخص حركة هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٦١,٣١١,٨٨٣	٨٧٩,٧٠٧,٣٧٤	مجمل التكاليف المحملة
		يضاف:
٦٦,٩٧٧,٦٣٥	٨٠,٧٨٦,٤٧٨	مجمل الأرباح المحققة
٦٢٨,٢٨٩,٥١٨	٩٦٠,٤٩٣,٨٥٢	اجمالي الإيرادات حتى تاريخه
(٦٢١,١٩٠,١٤٢)	(٩٧٤,٥١٣,٥٤٦)	ناقصا: مستخلصات الأعمال المنجزة
(٤٠٩,٨٥٢)	(٣٧٥,٥٤٠)	ناقصا: مخصص انخفاض قيمة موجودات عقود
٦,٦٨٩,٥٢٤	(١٤,٣٩٥,٢٣٤)	

٩-٢ تم عرضه في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٨,٠٣٦,٠٢٢	٤٤,٠١٤,٥٣٤	موجودات عقود
(٤١,٣٤٦,٤٩٨)	(٥٨,٤٠٩,٧٦٨)	مطلوبات عقود
٦,٦٨٩,٥٢٤	(١٤,٣٩٥,٢٣٤)	

٩-٣ فيما يلي تحليل برصيد موجودات العقود:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٦,٨١٧,٥١٧	٤٨,٠٣٦,٠٢٢	الرصيد في بداية السنة
٢٦٠,٠٤٥,٠٢٦	١٠٦,٨٥٣,٩١٨	قيمة الإيرادات للسنة
(٢٥٨,٤١٦,٦٦٩)	(١١٠,٤٩٩,٨٦٦)	مستخلصات الأعمال المنجزة
(٤٠٩,٨٥٢)	(٣٧٥,٥٤٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٩-٥)
٤٨,٠٣٦,٠٢٢	٤٤,٠١٤,٥٣٤	

٩-٤ فيما يلي تحليل برصيد مطلوبات العقود:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	(٤١,٣٤٦,٤٩٨)	الرصيد في بداية السنة
٣٢,٩٢٣,٦٥٦	٢٢٥,٣٥٠,٤١٧	قيمة الإيرادات للسنة
(٧٤,٢٧٠,١٥٤)	(٢٤٢,٤١٣,٦٨٧)	مستخلصات الأعمال المنجزة
(٤١,٣٤٦,٤٩٨)	(٥٨,٤٠٩,٧٦٨)	

٩-٥ كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٤٠٩,٨٥٢	الرصيد في بداية السنة
-	(٣٤,٣١٢)	عكس مخصص
٤٠٩,٨٥٢	-	المحمل خلال السنة
٤٠٩,٨٥٢	٣٧٥,٥٤٠	

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

١٠- ممتلكات ومعدات، صافي

المجموع	أثاث			التكلفة
	سيارات	معدات مكتبية	مباني وتحسينات ومفروشات	
١٤,٥٥٨,٥٠٥	١,٩٤١,٣٢٥	٢,٠٩٨,١٩٣	٤,٢٦٠,١٠٣	٦,٢٥٨,٨٨٤
١,٠٨٠,٥٢٣	-	١٦٠,٠٢٩	١٧٩,٤٧٧	٧٤١,٠١٧
(٦٩,١٠٠)	(٦٩,١٠٠)	-	-	-
١٥,٥٦٩,٩٢٨	١,٨٧٢,٢٢٥	٢,٢٥٨,٢٢٢	٤,٤٣٩,٥٨٠	٦,٩٩٩,٩٠١
١١,٥٤٤,٦٠٩	١,٣٤٠,٨٦٢	١,٦٥٠,٣٨٦	٤,١٤٧,٨٠٩	٤,٤٠٥,٥٥٢
٦٧٩,٨١٧	٢٤٣,٣٤٦	١٦٠,٠٢٩	٥١,٦٢٨	٢٢٤,٨١٤
(٦٩,١٠٠)	(٦٩,١٠٠)	-	-	-
١٢,١٥٥,٣٢٦	١,٥١٥,١٠٨	١,٨١٠,٤١٥	٤,١٩٩,٤٣٧	٤,٦٣٠,٣٦٦
٣,٤١٤,٦٠٢	٣٥٧,١١٧	٤٤٧,٨٠٧	٢٤٠,١٤٣	٢,٣٦٩,٥٣٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥  
إضافات خلال السنة  
إستبعادات خلال السنة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
مجمع الاستهلاك  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥  
استهلاك السنة (إيضاح ٢٧)  
إستبعادات خلال السنة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
صافي القيمة الدفترية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المجموع	أثاث			التكلفة
	سيارات	معدات مكتبية	مباني وتحسينات ومفروشات	
١٢,٧٥٥,٩٠٣	١,٩٤١,٣٢٥	١,٨٥١,٨٨٨	٤,٢٦٠,١٠٣	٤,٧٠٢,٥٨٧
٦٠٤,٠٠٥	-	٢٤٩,٥٤٤	-	٣٥٤,٤٦١
(٣,٢٣٩)	-	(٣,٢٣٩)	-	-
١,٢٠١,٨٣٦	-	-	-	١,٢٠١,٨٣٦
١٤,٥٥٨,٥٠٥	١,٩٤١,٣٢٥	٢,٠٩٨,١٩٣	٤,٢٦٠,١٠٣	٦,٢٥٨,٨٨٤
١٠,٩١٠,٨٨٠	١,٠٩٧,٥١٨	١,٥٣٧,٢٠١	٤,١٠٧,٤١٦	٤,١٦٨,٧٤٥
٦٣٦,٩٦٨	٢٤٣,٣٤٤	١١٦,٤٢٤	٤٠,٣٩٣	٢٣٦,٨٠٧
(٣,٢٣٩)	-	(٣,٢٣٩)	-	-
١١,٥٤٤,٦٠٩	١,٣٤٠,٨٦٢	١,٦٥٠,٣٨٦	٤,١٤٧,٨٠٩	٤,٤٠٥,٥٥٢
٣,٠١٣,٨٩٦	٦٠٠,٤٦٣	٤٤٧,٨٠٧	١١٢,٢٩٤	١,٨٥٣,٣٣٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤  
إضافات خلال السنة  
إستبعادات خلال السنة  
المحول من مشاريع تحت التطوير  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
مجمع الاستهلاك  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤  
استهلاك السنة (إيضاح ٢٧)  
إستبعادات خلال السنة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
صافي القيمة الدفترية  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١- عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
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 اخر باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة تمديد للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٢٢٥٢٠٦٧٧٤٠ - ورخصة تقييم للمقيم حسن حبيب السلطان رقم ١٢١٠٠٠٠٣٩٥ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٧٦,٠٠٠,٠٩٩ ريال سعودي. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة ببيع كامل رصيد العقارات الاستثمارية البالغ ٦٠,٢٢٠,٧٧٦ ريال سعودي إلى صندوق الجزيرة سمو العقاري، وذلك بموجب اتفاقية بيع مقابل عوض عيني ونقدي تمثل في الحصول على وحدات في الصندوق بقيمة ٥٨,٥٩٠,٦٢٩ ريال سعودي، بالإضافة إلى مبلغ نقدي قدره ١٦,٨١٥,٥٨٧ ريال سعودي. وتم الانتهاء من جميع اجراءات نقل الملكية خلال السنة ونتج عن عملية البيع أرباح بقيمة ١٥,١٨٥,٤٤٠ ريال سعودي (إيضاح ٢٨).

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي  
١٢- مشاريع تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُعدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٢٢٥,١٠٢,٧٤٧
١٦٧,٤٣١,٧٥٥	١٩٥,٠٧٦,٣٢٢
٨١,٢٧٢,٦١٨	٥٩,٦٠٨,٢٣٧
١٦,٦٥٦,٥٦٤	٥٥,٤٩١,٣٤٠
٣٧,٠٩٦,٥٢٨	٤٥,٢٩٩,٠٩٧
٦٥,٦٠٣,١٢٠	٢٩,١٢١,٧٨٢
٤٢٥,٢٦٠	١,٢٦٤,٠٣٩
٣٦٨,٤٨٥,٨٤٥	٦١٠,٩٦٣,٥٦٤

مشروع أريم ٢ (إيضاح ١٢- أ)  
مشروع السامية (إيضاح ١٢- ب)  
مشروع أريم ١ (إيضاح ١٢- ج)  
مشروع إسكان الأعالي (إيضاح ١٢- د)  
مشروع سوق النفع العام (إيضاح ١٢- هـ)  
مشروع الاصيل (إيضاح ١٢- و)  
مشروع دار سمو (إيضاح ١٢- ز)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُعدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٧,٠٩٦,٥٢٨	٤٥,٢٩٩,٠٩٧
٣٣١,٣٨٩,٣١٧	٥٦٥,٦٦٤,٤٦٧
٣٦٨,٤٨٥,٨٤٥	٦١٠,٩٦٣,٥٦٤

تصنيف الجزء غير المتداول/ الجزء المتداول:  
مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول  
مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	-
-	٢٢٥,١٠٢,٧٤٧
-	٢٢٥,١٠٢,٧٤٧
-	-
-	٢٢٥,١٠٢,٧٤٧

الرصيد بداية السنة  
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة  
الإجمالي

الاعمال المنجزة خلال السنة

ب) 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	١٦٧,٤٣١,٧٥٥
١٩٧,٤٩٦,٢٣٣	٩٢,٢٩٢,٣٢٧
١٩٧,٤٩٦,٢٣٣	٢٥٩,٧٢٤,٠٨٢
(٣٠,٠٦٤,٤٧٨)	(٦٤,٦٤٧,٧٦٠)
١٦٧,٤٣١,٧٥٥	١٩٥,٠٧٦,٣٢٢

الرصيد بداية السنة  
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة  
الإجمالي

الاعمال المنجزة خلال السنة

ج) يتمثل بند مشروع تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع أريم ١ لبناء وبيع ٣٥٧ فيلا في مكة المكرمة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.  
فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُعدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٨١,٢٧٢,٦١٨
٨١,٢٧٢,٦١٨	٩٣,٠١٤,٢٠٧
٨١,٢٧٢,٦١٨	١٧٤,٢٨٦,٨٢٥
-	(١١٤,٦٧٨,٥٨٨)
٨١,٢٧٢,٦١٨	٥٩,٦٠٨,٢٣٧

الرصيد بداية السنة  
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة  
الإجمالي

الاعمال المنجزة خلال السنة

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

١٢- مشاريع تحت التطوير (تتمة)

د) يمثل بند مشروع تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع إسكان الأعالى لبناء وبيع ٢٩٧ شقة في الدمام على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية. فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٦,٦٥٦,٥٦٤	١٦,٦٥٦,٥٦٤	الرصيد بداية السنة
-	٥٠,٦٤٢,٦٩٥	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
١٦,٦٥٦,٥٦٤	٦٧,٢٩٩,٢٥٩	الإجمالي
-	(١١,٨٠٧,٩١٩)	الاعمال المنجزة خلال السنة
١٦,٦٥٦,٥٦٤	٥٥,٤٩١,٣٤٠	

هـ) 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٧,٥٧٣,٥٨٦	٣٧,٠٩٦,٥٢٨	الرصيد بداية السنة
١٠,٧٢٤,٧٧٨	٨,٢٠٢,٥٦٩	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
(١,٢٠١,٨٣٦)	-	المحول من مشاريع تحت التطوير الى ممتلكات ومعدات
٣٧,٠٩٦,٥٢٨	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٦٥,٦٠٣,١٢٠	الرصيد بداية السنة
٢٣٩,٩٤٥,٨٠٦	٥٤,٥٩٢,١٥٨	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٢٣٩,٩٤٥,٨٠٦	١٢٠,١٩٥,٢٧٨	الإجمالي
(١٧٤,٣٤٢,٦٨٦)	(٩١,٠٧٣,٤٩٦)	الاعمال المنجزة خلال السنة
٦٥,٦٠٣,١٢٠	٢٩,١٢١,٧٨٢	

ز) 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٢,٩٦٠,٣٠٦	٤٢٥,٢٦٠	الرصيد بداية السنة
٤٩,٤٠٢,٦٥٩	٣,٢٥٦,٢٧٧	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٦٢,٣٦٢,٩٦٥	٣,٦٨١,٥٣٧	الإجمالي
(٦١,٩٣٧,٧٠٥)	(٢,٤١٧,٤٩٨)	الاعمال المنجزة خلال السنة
٤٢٥,٢٦٠	١,٢٦٤,٠٣٩	

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

١٣- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

خلال عام ٢٠٢١، قامت المجموعة بإستئجار أرض من وزارة الشؤون البلدية والقروية (أمانة العاصمة المقدسة - بلدية عسفان) 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 تعاقدية أخرى.

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

التكلفة	اراضي	مباني	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	٣,١٤٥,٢٠٧	٢٤,٩٢٩,٦٤٩
اضافات	-	٣٤٨,٢٨٧	٣٤٨,٢٨٧
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	٣,٤٩٣,٤٩٤	٢٥,٢٧٧,٩٣٦
الإستهلاكات المتراكمة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥	(٣,٤٨٥,٥١٢)	(١,٨٩٦,٥٣٥)	(٥,٣٨٢,٠٤٧)
إستهلاك السنة	(٨٧١,٣٧٨)	(٨٨٩,٧٦٩)	(١,٧٦١,١٤٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٤,٣٥٦,٨٩٠)	(٢,٧٨٦,٣٠٤)	(٧,١٤٣,١٩٤)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٧,٤٢٧,٥٥٢	٧٠٧,١٩٠	١٨,١٣٤,٧٤٢

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

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٦٥٩,١١٢	٨٨٩,٧٦٩
٨٧١,٣٧٨	٨٧١,٣٧٨
١,٥٣٠,٤٩٠	١,٧٦١,١٤٧

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)  
تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)

(ج) إلتزامات عقود الإيجار كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٨,٥٨٥,٥٨٣	١٧,٩١٨,٢٢٠
٢,٢٣٩,٣٠٢	١,٥٦١,٢٢٥
٢٠,٨٢٤,٨٨٥	١٩,٤٧٩,٤٤٥

إلتزامات عقود ايجار غير متداولة  
إلتزامات عقود ايجار متداولة

(د) وفيما يلي تفاصيل الحركة لإلتزامات التأجير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٠,٨٢٤,٨٨٥	٢٠,٨٢٤,٨٨٥
٧٤٨,٦٥٨	٧١٢,٥٦٧
١,٧٣٦,٣٨٢	٣٤٨,٢٨٧
(١,٨١٩,٣٠٢)	(٢,٤٠٦,٢٩٤)
٢٠,٨٢٤,٨٨٥	١٩,٤٧٩,٤٤٥

الرصيد بداية السنة  
تكلفة التمويل المحملة  
اضافات على التزامات التأجير خلال السنة  
التزامات عقود الإيجار المسددة خلال السنة

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

١٤- أصول غير ملموسة، صافي

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

برامج	التكلفة
١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥
١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(٩٤٠,١٥٠)	مجمع الإطفاءات
(٢٤٦,٦٩٦)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥
(١,١٨٦,٨٤٦)	إطفاء السنة (إيضاح ٢٧)
٤٦,٦٠٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	صافي القيمة الدفترية
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
برامج	التكلفة
١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
١,٢٣٣,٤٥٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٦٩٣,٤٥٦)	مجمع الإطفاءات
(٢٤٦,٦٩٤)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(٩٤٠,١٥٠)	إطفاء السنة (إيضاح ٢٧)
٢٩٣,٣٠٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	صافي القيمة الدفترية
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٥- استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

نسبة الملكية الفعلية	٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٦٥,٦١٢,٣٥٠	٣١٤,١٩٨,٤٦٧	%٢٥
١,٨٧٨,٢٧١	٩,٤٠٨	%١٠
٢٦٧,٤٩٠,٦٢١	٣١٤,٢٠٧,٨٧٥	

استثمار في شركة الضاحية الغربية (١٥-أ)  
استثمار في شركة نتال للاستثمار والتطوير العقاري (١٥-ب)

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 برأس مال 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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. وتتلخص بالمعلومات المالية التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إجمالي الموجودات
١,٢٧٤,٤٦٣,٤١٠	١,٥٠٣,٦٣٢,٠١٥	إجمالي المطلوبات
٣٦,٠٤٥,٧٤٦	٣٨,٧٢٦,٠٧٥	حقوق الملكية - حقوق الشركاء
١,٠٦٢,٤٤٩,٤٠٢	١,٢٥٦,٧٩٣,٨٦٣	حقوق الاقلية غير المسيطرة
١٧٥,٩٦٨,٢٦٢	٢٠٨,١١٢,٠٧٧	مجموع حقوق الملكية
١,٢٣٨,٤١٧,٦٦٤	١,٤٦٤,٩٠٥,٩٤٠	صافي خسارة السنة - حقوق الشركاء
(٥,٠٣٢,٩٦٧)	(٤,٢١٣,٦٨١)	صافي خسارة السنة - حقوق الاقلية غير المسيطرة
(١,٠٠٩,٧٢١)	(١,٣٨٠,٤٥٨)	صافي خسارة السنة
(٦,٠٤٢,٦٨٨)	(٥,٥٩٤,١٣٩)	الدخل (الخسارة) الشامل الأخر - حقوق الشركاء
(٢٣,٤٥٧,٠٦٦)	١٩٨,٥٥٨,١٤٢	الدخل (الخسارة) الشامل الأخر - حقوق الاقلية غير المسيطرة
(٣,٩٢٧,١٢٩)	٣٣,٥٢٧,٨٠٩	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل الأخر
(٢٧,٣٨٤,١٩٥)	٢٣٢,٠٨٥,٩٥١	

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠
(١,٢٥٨,٢٤٢)	(١,٠٥٣,٤١٨)
(٥,٨٦٤,٢٦٦)	٤٩,٦٣٩,٥٣٥
٢٦٥,٦١٢,٣٥٠	٣١٤,١٩٨,٤٦٧

الرصيد في بداية السنة  
حصة المجموعة من صافي خسارة السنة  
حصة المجموعة من الدخل / (الخسارة) الشامل الاخر للسنة

(ب) استثمار في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري

شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري هي شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال 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 للتطوير والاستثمار العقاري على القرارات التشغيلية والإدارية حيث أن رئيس مجلس الإدارة لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري هو رئيس مجلس الإدارة لشركة سمو العقارية وايضا عضو مجلس الإدارة بشركة تنال للتطوير والاستثمار 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 للتطوير والاستثمار 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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٢٠,٨٦٨,٥٩٧	١٩٨,٤٦٤
٢,٠٨٥,٨٨٣	١٠٤,٣٨٣
١٨,٧٨٢,٧١٤	٩٤,٠٨١
٤١٤,٥٨٠,٢٨	-
١٧٨,٨٠٣,٩١	(٣٥,٩١٩)
١٧٨,٨٠٣,٩١	(٣٥,٩١٩)
١٧,٨٨٠,٣٩١	(٣,٥٩٢)

تم احتساب الحصة في صافي الربح والحصة في الدخل الشامل الاخر بناء على القوائم المالية النهائية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.

تتمثل حركة الاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٤,١٩٧,٨٨٠	١,٨٧٨,٢٧١
(٥٠,٢٠٠,٠٠٠)	(١,٨٦٥,٢٧١)
١٧,٨٨٠,٣٩١	(٣,٥٩٢)
١,٨٧٨,٢٧١	٩,٤٠٨

الرصيد في بداية السنة  
توزيعات ارباح مستلمة  
حصة المجموعة من (خسارة) / ربح السنة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(١,٢٥٨,٢٤٢)	(١,٠٥٣,٤١٨)
١٧,٨٨٠,٣٩١	(٣,٥٩٢)
١٦,٦٢٢,١٤٩	(١,٠٥٧,٠١٠)

شركة الضاحية الغربية (ايضاح ١٥-أ)  
شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (ايضاح ١٥-ب)

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

١٦- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
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 أجياد العقاري (ج)
٢١,٤٧٠,٠٠٠	٢١,٤٧٠,٠٠٠	تكلفة الاستثمار في صندوق الإنماء الطائف العقاري (د)
-	٩٥,٤٥٣,١٥٨	تكلفة الاستثمار في صندوق الجزيرة سمو العقاري (هـ)
(٩٩٠,٨٤٣)	١,٦٠٧,٢٧٤	التغير في القيمة العادلة - صندوق ضاحية سمو العقاري (أ)
٢,٠١٠,٠٠٠	(٧٢٠,٠٠٠)	التغير في القيمة العادلة - صندوق الإنماء أجياد العقاري (ج)
-	(٦٢٢,٦٣٣)	التغير في القيمة العادلة - صندوق الإنماء الطائف العقاري (د)
٨٧,١١٨,٧٨٤	١٨١,٨١٧,٤٢٦	

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٤,١٢٠,٦٠٥)	١,٠١٩,١٥٧	الرصيد في بداية السنة
٥,١٣٩,٧٦٢	(٧٥٤,٥١٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر خلال السنة
١,٠١٩,١٥٧	٢٦٤,٦٤٣	

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما يلي :  
(أ) تتمثل هذه الاستثمارات في وحدات استثمارية في صندوق ضاحية سمو العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق)، تم الاستحواذ عليها في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ بقيمة ١٥,٢٠١,٩٦٧ ريال سعودي. وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٦,٨٠٩,٢٤١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤,٢١١,١٢٤ ريال سعودي).

(ب) تمثل هذه الاستثمارات في وحدات استثمارية في صندوق الإنماء المدينة العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق)، تم الاستحواذ عليها في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ بقيمة ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي. وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي).

(ج) تتمثل هذه الاستثمارات في وحدات استثمارية في صندوق الإنماء أجياد العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق)، تم الاستحواذ عليها في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ بقيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٩,٢٨٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٢,٠١٠,٠٠٠ ريال سعودي).

(د) تتمثل هذه الاستثمارات في وحدات استثمارية في صندوق الإنماء الطائف العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق)، تم الاستحواذ عليها في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ بقيمة ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٠,٨٤٧,٣٦٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي).

(هـ) تتمثل هذه الاستثمارات في وحدات استثمارية في صندوق الجزيرة سمو العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق)، تم الاستحواذ عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بقيمة ٩٥,٤٥٣,١٥٨ ريال سعودي. ولم يطرأ أي تغير على القيمة العادلة للوحدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١٧- مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧٩,١٨٩,٤٨٥	١٣٤,٤٢١,٠٠٤	أعمال مقاولين منجزة وغير مفوترة
٣٤,٥٩١,٢٠٠	٥١,٥٦٨,١٧٣	ضمانات حسن تنفيذ أعمال
٤,٨٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	مقبوضات مقدمة من عملاء
-	٤,٠٥٢,٧١٨	ضريبة القيمة المضافة
١,٧٩٧,٢٠٦	٢,٥٤٢,٠٤١	مكافآت مستحقة
١,٤٥٨,٠٠٠	١,٥٢٣,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس إدارة
-	١,٣٢٩,٢١٣	مخصص قضايا
٤١٥,٠٧٥	٤٤٦,٣٠٢	اجازات وتذاكر مستحقة
١,٥٩٣,٠٩١	٥,٣٢٦,٩١٣	نمذ دائنة أخرى
١٢٣,٨٤٤,٠٥٧	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	

١٨- 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، كما تقدمت باعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢١م على مبلغ ٨,٤٤٩,٠٦٨ ريال سعودي. صدر قرار اللجنة الابتدائية لصالح المجموعة، وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالاستئناف على القرار. وفي ٢١ مايو ٢٠٢٤م صدر القرار الاستئنافي لصالح المجموعة، مؤيداً عدم وجود أي التزامات زكوية مستحقة عن العامين ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م. لم يتم استلام الربوط الزكوية الخاصة عن الأعوام ٢٠٢١م الي ٢٠٢٢م.
- خلال عام ٢٠٢٥م، استلمت المجموعة الربوط الزكوي الخاص بعام ٢٠٢٣م لم يترتب عليه أي التزامات زكوية إضافية.
- خلال عام ٢٠٢٥م، طلبت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك معلومات إضافية تتعلق بفحص إقرار الزكاة لعام ٢٠٢٤م. وحتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة، لم يتم إصدار الربوط الزكوي النهائي لذلك العام.

(ب) حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٥,٩٦٨,٥١٠	٨,٤٩١,٩٧٠
٨,٤٩١,٩٧٠	٨,٤٠٤,٥٢٨
(٥,٩٦٨,٥١٠)	(٦,٣٨٠,٨٩٢)
٨,٤٩١,٩٧٠	١٠,٥١٥,٦٠٦

الرصيد في بداية السنة  
المكون خلال السنة  
المسدد خلال السنة

(ج) الزكاة المحملة على قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨,٤٨٧,٠٥٧	٨,٣٩٩,٨٣٩
٤,٩١٣	٤,٦٨٩
-	-
٨,٤٩١,٩٧٠	٨,٤٠٤,٥٢٨

زكاة شركة سمو العقارية  
زكاة شركة أنارا للتعمير  
زكاة شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة

(د) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناء على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦٢٤,٢٥٩,٩٦٠	٧٩٤,٣٨٤,٤١٩
٣٤٤,٠٠١,٢٤٩	٨٨,١٠٦,٢٤٦
(٧٥٤,٤٥٦,٩٤٦)	(٦٠٦,٨٣٤,٨٢٦)
١١٤,٧٣٧,٥٣٠	١٤٧,٣١٩,٧٥٣
٣٢٨,٥٤١,٧٩٣	٤٢٢,٩٧٥,٥٩٢
٨,٤٩١,٩٧٠	١٠,٥١٥,٦٠٦

حقوق المساهمين  
مستحقات ومخصصات  
موجودات غير متداولة  
صافي الربح المعدل للسنة  
الوعاء الزكوي  
الزكاة المحتربة

(هـ) الوضع الزكوي

- قدمت شركة سمو العقارية إقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٤م وحصلت على شهادة صالحة حتى تاريخ ٢٠٢٦/٠٤/٣٠.
- قدمت شركة المحافل للتجارة والمقاولات إقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٤م وحصلت على شهادة صالحة حتى تاريخ ٢٠٢٦/٠٤/٣٠.
- قدمت شركة أنارا للتعمير إقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٤م وحصلت على شهادة صالحة حتى تاريخ ٢٠٢٦/٠٤/٣٠.

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

١٩- أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع المساهمين والشركات الزميلة والشركات الشقيقة وأعضاء مجلس الإدارة 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.

يوضح الجدول أدناه طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

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 ادير لإدارة الأملاك
شركة شقيقة	شركة أسمو للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة ريادة الخليج الإدارية
شركة شقيقة	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
شركة زميلة	شركة الضاحية الغربية
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	شركة شارك المعرفة لحاضنات الأعمال
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق ضاحية سمو العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء المدينة العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء أجياد العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الجزيرة سمو العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء الطائف العقاري

- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها للسنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة المعاملة	البيان
٢٢٠,٣٢٢	١٨,٢١٥,١٢٣	مدفوعات بالإئابة	شركة سمو القابضة
٢١,٧٢١,٥٨٤	٦,٥٢٥,٤١٥	إيرادات	شركة أسمو للتطوير العقاري
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
٣٢,٩٢١,٧٧٦	٥٠,١٦٣,٨١٥	تكاليف أعمال مقاولات	شركة ادير اسار العقارية
٥,٧٧٧,٧٠٩	٥,٣٦٦,٥١٩	إيرادات	شركة ريادة الخليج الإدارية
١٠,٣٦٩,٣٥١	-	دفعات مقدمة	شركة سمو للاستثمار الدولي
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	خدمات ادارية	شركة ادير العقارية
-	٣٤,٩٧٢,٧١١	مدفوعات بالإئابة	شركة ادير العقارية
٦٠٩,٥٥٢	١,٢٤٢,٥٨٩	إيجارات	شركة ادير العقارية
٥,١٠٨,٤٧٥	-	إيرادات	شركة ادير العقارية
٤,٣٦٢,١٤٣	-	عمولة مبيعات - مشروع الأصيلة	شركة ادير العقارية
٢,٧١٠,٠٣٢	-	عمولة مبيعات - مشروع السامية	شركة ادير العقارية
-	٨,١٥١,٠٠٠	إيرادات	صندوق الإنماء أجياد العقاري
-	١٥,١٨٥,٤٤٠	أرباح بيع عقارات استثمارية	صندوق الجزيرة سمو العقاري
-	٤٠,٢٦٧,٠٨٨	إيرادات	شركة ادير العقارية
-	٩٥,٤٥٣,١٥٨	إشترابات عينية بوحدات الصندوق	شركة ادير العقارية
-	٤٣٥,٧٩٠	مدفوعات بالإئابة	شركة ادير لإدارة الأملاك
-	٥٩٧,٤٤١	شراء ممتلكات ومعدات	شركة شارك المعرفة لحاضنات الأعمال
-	١٨٥,٥٩٢	إيجارات	شركة شارك المعرفة لحاضنات الأعمال

مزاي ومكافآت كبار موظفي الإدارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة المعاملة	البيان
١,٦٣٢,٠٠٠	١,٨٧٥,٠٠٠	بدلات حضور جلسات ومكافآت	أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى
٥,٢٧٤,١١١	٥,٤٢٢,٨٣٤	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا
٢,٩٨٢,٥٨٤	٣,٨٦٨,٩٤٠	مكافآت نهاية الخدمة	موظفي الإدارة العليا

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

١٩- أطراف ذات علاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة أسمو للتطوير العقاري
٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٢٠,٧٠٠,٠٠٠	صندوق ضاحية سمو العقاري
-	٤,١٨٥,٧٩٠	صندوق الجزيرة سمو العقاري
٤٦,٢١٥,٣٠٠	-	شركة سمو للاستثمار الدولي
١٢,٧٣٣,٤٤٧	-	شركة سمو القابضة
١٢٤,٦٤٨,٧٤٧	٨٤,٨٨٥,٧٩٠	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢١,٤٧٠,٠٠٠	٢١,٤٧٠,٠٠٠	صندوق الإنماء الطائف العقاري (إيضاح ١٦-د) *
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٦٢٦,٣٤٩	صندوق الإنماء أحياء العقاري (إيضاح ١٦-ج) **
١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠	صندوق الإنماء المدينة العقاري (إيضاح ١٦-ب) ***
١٦,٨٤٤,٨٠٩	١٢,٨١٣,٧٦٧	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
١٠,٣٦٩,٣٥١	٦,٨٩٦,١٦٥	شركة ادير اسار العقارية
٩٨,١١١,٨٢٠	٨١,٢٣٣,٩٤١	

\* يمثل الرصيد إيرادات مقبوضة مقدماً من صندوق الإنماء الطائف العقاري نظير أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع، حيث تم استلام المقابل على شكل وحدات عينية في الصندوق مُنحت لمدير التطوير (شركة سمو العقارية) بقيمة اسمية إجمالية قدرها ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويتم الاعتراف بهذه الأتعاب على مراحل وفقاً لنسب الإنجاز المعتمدة بموجب اتفاقية التطوير.

\*\* يمثل الرصيد إيرادات مقبوضة مقدماً من صندوق الإنماء أحياء العقاري نظير أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع، حيث تم استلام المقابل على شكل وحدات عينية في الصندوق مُنحت لمدير التطوير (شركة سمو العقارية) بقيمة اسمية إجمالية قدرها ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. ويتم الاعتراف بهذه الأتعاب على مراحل وفقاً لنسب الإنجاز المعتمدة بموجب اتفاقية التطوير. وخلال السنة الحالية، استحققت المجموعة إيرادات بمبلغ ٨,١٥١,٠٠٠ ريال سعودي مقابل أتعاب تطوير المشروع، وذلك استناداً إلى نسبة إنجاز المشروع المعتمدة.

\*\*\* يمثل الرصيد إيرادات مقبوضة مقدماً من صندوق الإنماء المدينة العقاري نظير أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع، حيث تم استلام المقابل على شكل وحدات عينية في الصندوق مُنحت لمدير التطوير (شركة سمو العقارية) بقيمة اسمية إجمالية قدرها ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي. ويتم الاعتراف بهذه الأتعاب على مراحل وفقاً لنسب الإنجاز المعتمدة بموجب اتفاقية التطوير.

٢٠- 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 لمشاريع دار سمو، الاصيلية، السامية، وأريم بإجمالي مبلغ قدره ٥٤٤,٣٣٢,٠٦١ ريال سعودي، على أن يتم سدادها على مدى فترة تنفيذ المشاريع وفقاً لشروط التعاقد.

(ب) عندما يتم التطوير على أرض مملوكة للغير، 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(معدلة)		
٢٠٦,٦٦٤,٧٩٤	١٦١,٩٣٥,٧٥٠	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
١٥٣,٨٤٤,٠٢٥	٣٨٢,٣٩٦,٣١١	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء المتداول
٣٦٠,٥٠٨,٨١٩	٥٤٤,٣٣٢,٠٦١	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(معدلة)		
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٣٦٠,٥٠٨,٨١٩	الرصيد في بداية السنة
٣١٢,٢٣٧,٠٤٧	٢٢٧,٠٤٢,٦١٣	الإضافات خلال السنة
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٣,٢١٩,٣٧١)	المسدد خلال السنة
٣٦٠,٥٠٨,٨١٩	٥٤٤,٣٣٢,٠٦١	

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

٢١- التزامات منافع الموظفين

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٥,٢٥%	٥%
٣%	٤%

معدل الخصم

معدل الزيادة في الرواتب

إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤,٤٤٣,٥٦٨	٥,٩٣١,٣٥٠
٢٠٣,٥٥٧	٣٠٧,٧٢٤
٧٧٣,١٨٣	٧٦١,٥٣٣
٨٢٧,٣٦٠	١٤,٨٤٠
(٣١٦,٣١٨)	(١٣٩,٨٧٧)
٥,٩٣١,٣٥٠	٦,٨٧٥,٥٧٠

الرصيد أول السنة

تكلفة الفائدة

تكلفة الخدمة الحالية

الخصائر الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين

التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة

الرصيد نهاية السنة

تحليل الحساسية لالتزامات منافع الموظفين المحددة

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات منافع الموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

معدل الخصم		معدل الزيادة في الرواتب		الافتراضات
٠,١%	٠,١%	٠,١%	٠,١%	
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,١١٥,٥١٦	٦,٦٣٩,٢٩٩	٦,٦٠٨,٤٥٩	٧,١١٤,٢٧٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦,٢٥٧,٦٤٣	٥,٦٣٨,٦٨٥	٥,٦٢٩,٨٦٢	٦,٢٦١,٧٨٩	

٢٢- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠٠ مليون ريال، ويتكون من ٥٠ مليون سهم مصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم. في تاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤ تم 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 اسهم 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. وبناء 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 المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٤- احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(١٩,٠٥٩,٤٦١)	(٢,٨٦٠,١٤٩)
(٥,٨٦٤,٢٦٦)	٤٩,٦٣٩,٥٣٧ (أ - ١٥)
(٣٠٩,٦١٩)	٢,٥٩٨,١١٧
٣,٤٣٩,٣٨١	-
٢,٠١٠,٠٠٠	(٢,٧٣٠,٠٠٠)
-	(٦٢٢,٦٣٣)
١٦,٩٢٣,٨١٦	-
(٢,٨٦٠,١٤٩)	٤٦,٠٢٤,٨٧٢

الرصيد في بداية السنة

حصة المجموعة من الدخل الشامل الاخر للشركة المستثمر بها (الضاحية الغربية) ايضاح (١٥ - أ)

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- صندوق ضاحية سمو

العقاري (ايضاح ١٦- أ)

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- صندوق الانماء المدينة

العقاري (ايضاح ١٦- ب)

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- صندوق الانماء اجياد

العقاري (ايضاح ١٦- ج)

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- صندوق الانماء الطائف

العقاري (ايضاح ١٦- د)

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- الاستثمار في مشروع

مخطط اخيال

الرصيد في نهاية السنة

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي  
٢٥- الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٩٢,٩٦٨,٦٨٣	٣١٧,٣٩٢,٤١٣	إيرادات تطوير عقاري
٩٢,٦٠٧,٧٦٨	١٣١,٤٥٢,٤٠٨	إيرادات خدمات عقارية
٤٣,٩٢٩,٨٠٩	٧٣,٨٤٢,٧٤٧	إيرادات اعمال مقاولات
٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	٥٢٢,٦٨٧,٥٦٨	

ان مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة يبلغ ٩٨,٥١٧,٥١٩ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي تشكل نسبة ١٩٪ من اجمالي الإيرادات (٢٠٢٤: ٩٢,٦٠٧,٧٦٨ ريال سعودي والتي تشكل نسبة ٢٢٪ من اجمالي الإيرادات) (إيضاح ١٩).

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٩,١٠٩,٦٩٦	٣١,٥٢٥,٤١٥	إيرادات مثبتة عند نقطة محددة من الزمن
٤١٠,٣٩٦,٥٦٤	٤٩١,١٦٢,١٥٣	إيرادات مثبتة بمرور الوقت
٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	٥٢٢,٦٨٧,٥٦٨	

٢٦- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٦٦,٣٤٤,٨٦٩	٢٨٤,٦٢٥,٢٦١	تكلفة إيرادات تطوير عقاري
٣٣,٠٩٤,٠٧٨	٥٦,٥٥٧,٦٧١	تكاليف اعمال مقاولات
٢٠,١٦٨,١١٦	١٨,٠٥٨,٩٢٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٨٧١,٣٧٨	٨٧١,٣٧٨	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ١٣-ب)
٢٠٢,١٢٦	١٢,٣٩٠,٦٤٥	أخرى
٣٢٠,٦٨٠,٥٦٧	٣٧٢,٥٠٣,٨٧٧	

٢٧- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,١٣١,٦٤٢	١,٨١٩,٠٦٧	أتعاب قانونية ومهنية
١,٨٤٧,٠٠٣	٥,٦٦٢,٥٣٢	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٦٣٢,٠٠٠	١,٨٧٥,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
-	١,٣٢٩,٢١٣	مخصص قضايا
٩٥١,٨٠١	١,١٣٥,٨٦٥	رسوم إشتراكات
٦٥٩,١١٢	٨٨٩,٧٦٩	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ١٣-ب)
٦٣٦,٩٦٨	٦٧٩,٨١٧	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
٢٤٦,٦٩٤	٢٤٦,٦٩٦	اطفاء اصول غير ملموسة (إيضاح ١٤)
٢,٤٨٧,٩٦٤	٤,٧١٥,٩٠٦	أخرى
١٠,٥٩٣,١٨٤	١٨,٣٥٣,٨٦٥	

٢٨- إيرادات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	١٥,١٨٥,٤٤٠	أرباح بيع عقارات استثمارية (إيضاح ١١)
-	٢٧,٩٨٣	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣,٨٦٤,٤٤٧	-	عكس مخصص عام
٢,٠٣٥,٦٠٦	-	عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة مخزون أراضي
١,٧١٤,٢٦٦	٢٦٢,٨٩٢	أخرى
٧,٦١٤,٣١٩	١٥,٤٧٦,٣١٥	

٢٩- 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 ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٠ مليون سهم).

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٠٦,٦٠٣,٥٥٦	١٣٥,٢٥٥,٧٩٣	صافي ربح السنة العائد لمساهمين الشركة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٢,١٣٢	٢,٧٠٥	نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح السنة

### ٣٠- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ٨٩,٩٥٧,٦٢٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤):  
٤٠,١٠٩,٧٣٧ ريال سعودي).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير مشاريع المجموعة ٤٠٣,٠٠٥,٤٢٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤):  
٣٦٩,٢٩٠,٢٠٤ ريال سعودي).

### ٣١- توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٤ على توزيعات أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن العام ٢٠٢٤، وتم سداد هذا المبلغ خلال نفس العام، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤.

كما قرر مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٥ على توزيعات أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٤، وتم سداد هذا المبلغ خلال السنة، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤. كما قرر مجلس الإدارة في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٢٥ على توزيعات أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الأول من عام ٢٠٢٥، وتم سداد هذا المبلغ خلال السنة، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٥.

### ٣٢- 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 بالملكة 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:

تطوير مشاريع عقارية	ادارة المشاريع العقارية	استثمارات في أدوات حقوق ملكية وعقارات	أخرى	الإجمالي	
١,٠٧٣,٤١٣,١٩١	٨٤,٨٨٥,٧٩٠	٤٩٦,٠٢٥,٣٠٣	٤٩,٢٨٩,٨٥٨	١,٧٠٣,٦١٤,١٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:
٨٥٧,٢٣٢,٦٠٠	-	٦١,٥٢٤,٠٠٩	١٨,٦٠٥,٢٨٨	٩٣٧,٣٦١,٨٩٧	إجمالي الموجودات
٣٩١,٢٣٥,١٦٠	١٣١,٤٥٢,٤٠٨	-	-	٥٢٢,٦٨٧,٥٦٨	إجمالي المطلوبات
٤٩,٠٦٣,٩٦٥	١٠١,١١٩,٧٢٦	-	-	١٥٠,١٨٣,٦٩١	الإيرادات
					مجمّل الربح التشغيلي
٧٣١,٤٢٧,٠٩١	٨٥,٧٦٣,٤٤٦	٤٧٣,٤٣٦,١٢٥	١٢,٢٣١,١٣٢	١,٣٠٢,٨٥٧,٧٩٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:
٥٦٣,٩٣٩,٦٢٢	١٥,١٦٩,٣٥١	٧٠,٨٩٧,٦٦٠	٢٠,٤٥٧,٤٦٢	٦٧٠,٤٦٤,٠٩٥	إجمالي الموجودات
٣٣٦,٨٩٨,٤٩٢	٩٢,٦٠٧,٧٦٨	-	-	٤٢٩,٥٠٦,٢٦٠	إجمالي المطلوبات
٣٦,٧٦٠,٤٦٩	٧٢,٠٦٥,٢٢٤	-	-	١٠٨,٨٢٥,٦٩٣	الإيرادات
					مجمّل الربح التشغيلي

### ٣٣- 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 ٢٠٢٥

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦
-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

#### إدارة مخاطر رأس المال

تتم 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 ٢٠٢٥      ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠,٨٢٤,٨٨٥	١٩,٤٧٩,٤٤٥	التزامات عقد الأيجار
(٣,٢٨٢,٤٢١)	(٤٥,١٢١,٤٥٨)	يخصم: نقد وما في حكمه
(١٨٠,٧٧٩,٧٠٠)	(٢١٠,٢٦١,٧٤٦)	يخصم: نقد مقيد
(١٦٣,٢٣٧,٢٣٦)	(٢٣٥,٩٠٣,٧٥٩)	صافي الدين
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥	صافي حقوق المساهمين
(%)٢٦	(%)٣١	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين

#### 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.

### ٣٣- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

#### 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 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 بالفداء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أرصدها البنكية والذمم المدينة والمستحق من أطراف ذات علاقة وموجودات عقود كما يلي:

#### الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٢٨٢,٤٢١	٤٥,١٢١,٤٥٨	نقد وما في حكمه
١٨٠,٧٧٩,٧٠٠	٢١٠,٢٦١,٧٤٦	نقد مقيد
٧٨,٤٣٣,٤٤٧	٨٤,٨٨٥,٧٩٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٨,٠٣٦,٠٢٢	٤٤,٠١٤,٥٣٤	موجودات عقود
٦٠,٥٠٦,٢٥٨	٩٤,٩٥١,٦٣٧	ذمم مدينة
٣٧١,٠٣٧,٨٤٨	٤٧٩,٢٣٥,١٦٥	مجموع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٦,٢١٥,٣٠٠	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٦,٢١٥,٣٠٠	-	مجموع الموجودات بالقيمة العادلة
٤١٧,٢٥٣,١٤٨	٤٧٩,٢٣٥,١٦٥	مجموع الموجودات المالية

#### إدارة مخاطر السيولة

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

أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	أقل من سنة واحدة	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
-	-	١٠,٥٠٦,١٤٢	١٠,٥٠٦,١٤٢	١٠,٥٠٦,١٤٢	ذمم دائنة
-	١٦١,٩٣٥,٧٥٠	٣٨٢,٣٩٦,٣١١	٥٤٤,٣٣٢,٠٦١	٥٤٤,٣٣٢,٠٦١	التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
-	-	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٨,٥٠٤,٥٠٠	٦,٢٧١,٥٦٩	٢,٣٦٠,٢٦٢	٢٧,١٣٦,٣٣١	١٩,٤٧٩,٤٤٥	إلتزامات عقود الإيجار
١٨,٥٠٤,٥٠٠	١٦٨,٢٠٧,٣١٩	٦٠١,٢٧٢,٠٧٩	٧٨٧,٩٨٣,٨٩٨	٧٨٠,٣٢٧,٠١٢	

أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	أقل من سنة واحدة	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (معدلة)
-	-	١١,٤٠٤,٦٩٦	١١,٤٠٤,٦٩٦	١١,٤٠٤,٦٩٦	ذمم دائنة
-	٢٠٦,٦٦٤,٧٩٤	١٥٣,٨٤٤,٠٢٥	٣٦٠,٥٠٨,٨١٩	٣٦٠,٥٠٨,٨١٩	التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
-	-	١٢٣,٨٤٤,٠٥٧	١٢٣,٨٤٤,٠٥٧	١٢٣,٨٤٤,٠٥٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩,٨٢٦,٢٥٠	٧,١١٤,١٩٣	٢,٢٣٩,٣٠٢	٢٩,١٧٩,٧٤٥	٢٠,٨٢٤,٨٨٥	إلتزامات عقود الإيجار
١٩,٨٢٦,٢٥٠	٢١٣,٧٧٨,٩٨٧	٢٩١,٣٣٢,٠٨٠	٥٢٤,٩٣٧,٣١٧	٥١٦,٥٨٢,٤٥٧	

#### ٣٤- الأحداث اللاحقة

في ٢٩ يناير ٢٠٢٦، وقعت شركة سمو العقارية عقداً مع شركة أريب المتطورة العقارية لتطوير وتصميم وتنفيذ برج سكني تجاري لصالح صندوق أريب سمو مكة العقاري، الذي سيقام على قطعة الأرض الواقعة في حي جبل عمر بمكة المكرمة بمساحة ٣٠٦٦ متراً مربعاً، بقيمة مبدئية قدرها ٤٢٣,٤ مليون ريال، بالإضافة إلى حصول المجموعة على أتعاب إدارة التطوير بنسبة ١٠٪ من تكاليف البناء.

في ٣ مارس ٢٠٢٦، قرر مجلس الإدارة توزيعات أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٥، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٥.

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٥.

#### ٣٥- التعديلات وإعادة توبيخ أرقام المقارنة

يلخص الجدول التالي التعديلات التي تمت على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لتعكس أثر تعديل أرقام الفترة السابقة وإعادة التصنيف التي أجريت لتحسين عرض القوائم المالية الموحدة.

#### ٣٥-١ أثر إعادة عرض الأرقام المقارنة على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

البند	الرصيد قبل التعديل	إعادة تصنيف	الرصيد بعد التعديل
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول	٢٧٠,٥٥٦,٦٦٣	-	٣٧,٠٩٦,٥٢٨ (٢٣٣,٤٦٠,١٣٥)
الموجودات المتداولة			
مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول	-	٧٨,٠٤٥,٠٨٥	٣٣١,٣٨٩,٣١٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٨٦,٩٢٧,٢٧١	-	٦٧,٠٤٣,١٧٤ (١٩,٨٨٤,٠٩٧)
النقد وما في حكمه	١٨٤,٠٦٢,١٢١	-	٣,٢٨٢,٤٢١ (١٨٠,٧٧٩,٧٠٠)
نقد مقيد	-	-	١٨٠,٧٧٩,٧٠٠
المطلوبات غير المتداولة			
التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول	١٤٦,٤٢٦,٠٧٠	-	٢٠٦,٦٦٤,٧٩٤
المطلوبات المتداولة			
التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول	١٣٦,٠٣٧,٦٦٤	-	١٥٣,٨٤٤,٠٢٥
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٤٥,٣٤٨,٧٢٧	-	١٢٣,٨٤٤,٠٥٧
مطلوبات المقود	١٨,٢٩٦,١٤٤	-	٤١,٣٤٦,٤٩٨
دفعات مقدمة من عملاء	٢٣,٠٥٠,٣٥٤	-	(٢٣,٠٥٠,٣٥٤)
ذمم دائنة	٨٩,٩٠٠,٠٢٦	-	١١,٤٠٤,٦٩٦ (٧٨,٤٩٥,٣٣٠)

#### أ. تعديل أرقام الفترة السابقة لمشروع أريم ١

سجلت المجموعة تعديلاً يتعلق بإثبات أرض مشروع أريم ١ في مدينة مكة المكرمة والبالغ قيمتها ٧٨,٠٤٥,٠٨٥ ريال سعودي والالتزام المرتبط بها، والتي تم استلامها بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٤. لم يتم إثبات هذه الأرض والالتزام المتعلق بها في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

#### ب. مشاريع تحت التطوير لمشاريع البيع على الخارطة

أعدت المجموعة تصنيف مبلغ ٢٣٣,٤٦٠,١٣٥ ريال سعودي من بند مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول إلى بند مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول. وذلك اتساقاً مع السياسة المحاسبية المعتمدة لدى المجموعة، والتي تقضي بتصنيف مشاريع البيع على الخارطة التي تم إطلاقها ضمن الموجودات المتداولة، في حين يتم تصنيف المشاريع التي لم يتم إطلاقها ضمن الموجودات غير المتداولة.

#### ج. مشاريع تحت التطوير لمشروع إسكان الأعلى

أعدت المجموعة تصنيف مبلغ ١٩,٨٨٤,٠٩٧ ريال سعودي من بند مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى إلى بند مشاريع تحت التطوير. يعكس ذلك تحول الدفعات المقدمة الأولية إلى تقدم فعلي في أعمال الإنشاءات عقب بدء مقاولي المشروع في تنفيذ الأعمال في الموقع خلال عام ٢٠٢٤ م.

#### د. نقد مقيد

أعدت المجموعة تصنيف مبلغ ١٨٠,٧٧٩,٧٠٠ ريال سعودي من بند النقد وما في حكمه إلى بند نقد مقيد. تمثل هذه الأرصدة مبالغ محتفظ بها في حسابات ضمان مخصصة لمشاريع البيع على الخارطة، وهي مقيدة للاستخدام وفقاً للوائح والأنظمة الصادرة عن لجنة البيع والتأجير على الخارطة (وافي).

#### هـ. مصاريف مستحقة عن أعمال غير مفوترة

أعدت المجموعة تصنيف مبلغ ٧٨,٤٩٥,٣٣٠ ريال سعودي من بند ذمم دائنة إلى بند مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى. يضمن هذا التعديل تصنيف الالتزامات التي تمثل أعمالاً نفذها المقاولون ولكن لم يتم إصدار فواتير رسمية بها بعد كاستحقاقات بدلاً من ذمم دائنة.

شركة سمو العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
بالريال السعودي

٣٦- اعتماد القوائم المالية الموحدة  
تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ رمضان ١٤٤٧ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠٢٦ م).