

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

الصفحات	الفهرس
١	تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
١٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") والشركات التابعة لها (بشأن اليهم معا بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة، قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة، قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة، قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م وملخص بالسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون من فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من اجراء استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأنه سيزد الى علمنا جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها خلال عملية المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة حلول كرو
للإستشارات المهنية



مصعب عبدالرحمن آل الشيخ
ترخيص رقم (٦٥٨)




٢٥ ذو القعدة ١٤٤٧هـ (١٢ مايو ٢٠٢٦م)
الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٤١٤,٦٠٢	٣,٣٤٩,٣٨٦		مشاريع تحت التطوير - الجزء الغير متداول
٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٤٨,٣٤٦,٧٥١	٦	حق استخدام الأصول، صافي
١٨,١٣٤,٧٤٢	١٧,٦٩٦,٦٧٠	٧	أصول غير ملموسة، صافي
٤٦,٦٠٨	٣١,٠٦٨		إستثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣١٤,٢٠٧,٨٧٥	٣١٤,١١٩,٥٨٤	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٨١,٨١٧,٤٢٦	١٨١,٨١٧,٤٢٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٦٢,٩٢٠,٣٥٠	٥٦٥,٣٦٠,٨٨٥		الموجودات المتداولة
			مشاريع تحت التطوير - الجزء متداول
٥٦٥,٦٦٤,٤٦٧	٥١٩,٥٤١,٩٦٩	٦	موجودات عقود، صافي
٤٤,٠١٤,٥٣٤	٩٩,٥٣٤,٥٤٨		مستحق من أطراف ذات علاقة
٨٤,٨٨٥,٧٩٠	١٢٠,٥١٧,٧٩١	٩-١	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٩٥,٧٩٤,١٦٠	١٢٢,٥٠٧,٧٠٢		نم مدينة، صافي
٩٤,٩٥١,٦٣٧	٩٤,١٩٩,٨٧٤		نقد مقيد
٢١٠,٢٦١,٧٤٦	١٥٣,٨٣٤,٣٢٤		نقد وما في حكمه
٤٥,١٢١,٤٥٨	٥٤,٥٠٨,١١٣	٥	مجموع الموجودات المتداولة
١,١٤٠,٦٩٣,٧٩٢	١,١٦٤,٦٤٤,٣٢١		مجموع الموجودات
١,٧٠٣,٦١٤,١٤٢	١,٧٣٠,٠٠٥,٢٠٦		حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			رأس المال
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	أرباح مبقاة
٢٢١,٧٩١,٣٩١	٢٣٠,٦٧٣,٩٢٣		إحتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٦,٠٢٤,٨٧٢	٤٦,٠٢٤,٨٧٢		مجموع حقوق المساهمين
٧٦٧,٨١٦,٢٦٣	٧٧٦,٦٩٨,٧٩٥		حقوق غير المسيطرين
(١,٥٦٤,٠١٨)	(١,٦٧١,٤٠١)		صافي حقوق المساهمين
٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥	٧٧٥,٠٢٧,٣٩٤		المطلوبات غير المتداولة
			التزامات عقود الايجار - الجزء غير المتداول
١٧,٩١٨,٢٢٠	١٧,٨٧٤,٩٢٥	٧	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
١٦١,٩٣٥,٧٥٠	١٥٣,٠٣٩,٢٨٣		التزامات منافع الموظفين
٦,٨٧٥,٥٧٠	٨,٨٨٥,٧٧٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٨٦,٧٢٩,٥٤٠	١٧٩,٧٩٩,٩٨٦		المطلوبات المتداولة
			مخصص الزكاة
١٠,٥١٥,٦٠٦	١٣,٧٦٢,٧٩١	١٠-ب	التزامات عقود الايجار - الجزء المتداول
١,٥٦١,٢٢٥	١,٧٧٥,٨٦٠	٧	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٠٦,٠٠٩,٣٦٤	١٩٠,٠١٢,٩٦٢		توزيعات أرباح مستحقة
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨١,٢٣٣,٩٤١	٩٥,٣٧٧,٨١٠	٩-ب	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
٣٨٢,٣٩٦,٣١١	٣٧٣,٢١٢,٢٤٢		مطلوبات عقود
٥٨,٤٠٩,٧٦٨	٥٦,٩٥٢,٣٣١		نم دائنة
١٠,٥٠٦,١٤٢	١٩,٠٨٣,٨٣٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٥٠,٦٣٢,٣٥٧	٧٧٥,١٧٧,٨٢٦		مجموع المطلوبات
٩٣٧,٣٦١,٨٩٧	٩٥٤,٩٧٧,٨١٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
١,٧٠٣,٦١٤,١٤٢	١,٧٣٠,٠٠٥,٢٠٦		


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(ريال سعودي)

ايضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٢	١٠١,٤٨٩,٥٧٢	١٨٥,٥٣٠,٧٥٢	الإيرادات
	(٧٢,٧٨٨,٩١٠)	(١٣٧,٤٦٦,١٦٧)	تكلفة الإيرادات
	٢٨,٧٠٠,٦٦٢	٤٨,٠٦٤,٥٨٥	مجمول الربح التشغيلي
	(٣,٥٢٣,٨٣٤)	(٨,٨٥٥,١٣٦)	مصاريف عمومية وإدارية
	٢٥,١٦٦,٨٢٨	٣٩,٢٠٩,٤٤٩	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
	(٢٦٨,٩٤٣)	(٥٨٧,٨٩٩)	تكاليف تمويل
٨-ج	(٩٠,٩٥٥)	(٧٨,٨٨٣)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
	٨,٥٨٢	٢٢١,٦٥٤	إيرادات أخرى
١٠-ب	٢٤,٨١٥,٥١٢	٣٨,٧٦٤,٣٢١	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
	(٢,٥٥٠,٠٠٠)	(٣,٢٤٧,١٨٥)	الزكاة
	٢٢,٢٦٥,٥١٢	٣٥,٥١٧,١٣٦	صافي ربح الفترة
	٢٢,٣٦٣,٣٤٧	٣٥,٦٢٤,٥١٩	صافي ربح الفترة العائد الى:
	(٩٧,٨٣٥)	(١٠٧,٣٨٣)	المساهمين في المجموعة
	٢٢,٢٦٥,٥١٢	٣٥,٥١٧,١٣٦	حقوق غير المسيطرين
١٣	٠,٤٤٧	٠,٧١٢	ربحية السهم: نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح الفترة العائد لمساهمين المجموعة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(ريال سعودي)

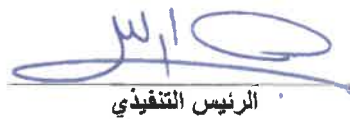
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٢,٢٦٥,٥١٢	٣٥,٥١٧,١٣٦
(٣١١,٨٠٥)	(١,٧٤١,٩٨٧)
(٣١١,٨٠٥)	(١,٧٤١,٩٨٧)
٢١,٩٥٣,٧٠٧	٣٣,٧٧٥,١٤٩
٢٢,٠٥١,٥٤٢	٣٣,٨٨٢,٥٣٢
(٩٧,٨٣٥)	(١٠٧,٣٨٣)
٢١,٩٥٣,٧٠٧	٣٣,٧٧٥,١٤٩

صافي ربح الفترة

بنود لن يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
خسائر اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
اجمالي الدخل الشامل للفترة

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


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي


إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(ريال سعودي)

صافي حقوق المساهمين	حقوق غير المبطلين	حقوق المساهمين	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	أرباح متبقية	رأس المال	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	(١,٢٩٦,٥٩٠)	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩	(٢,٨٦٠,١٤٩)	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي ربح الفترة الخصارة الشاملة الأخرى
٢٢,٢٦٥,٥١٢	(٩٧,٨٣٥)	٢٢,٣٦٢,٣٤٧	-	٢٢,٣٦٢,٣٤٧	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
(٣١١,٨٠٥)	-	(٣١١,٨٠٥)	-	(٣١١,٨٠٥)	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢١,٩٥٣,٧٠٧	(٩٧,٨٣٥)	٢٢,٠٥١,٥٤٢	-	٢٢,٠٥١,٥٤٢	-	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)
٦٢٩,٣٤٧,٤٠٦	(١,٣٩٤,٤٢٥)	٦٣٠,٧٤١,٨٣١	(٢,٨٦٠,١٤٩)	١٣٣,٦٠١,٩٨٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي ربح الفترة الخصارة الشاملة الأخرى
٧٢٩,٢٥٢,٢٤٥	(١,٥٢٤,٠١٨)	٧٢٧,٨١٦,٢٢٣	٤٦,٠٢٤,٨٧٢	٢٢١,٧٩١,٣٩١	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
٣٥,٥١٧,١٣٦	(١٠٧,٣٨٣)	٣٥,٦٢٤,٥١٩	-	٣٥,٦٢٤,٥١٩	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٧٤١,٩٨٧)	-	(١,٧٤١,٩٨٧)	-	(١,٧٤١,٩٨٧)	-	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٣٣,٧٧٥,١٤٩	(١٠٧,٣٨٣)	٣٣,٨٨٢,٥٣٢	-	٣٣,٨٨٢,٥٣٢	-	صافي ربح الفترة الخصارة الشاملة الأخرى
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
٧٧٥,٠٢٧,٣٩٤	(١,٦٧١,٤٠١)	٧٧٦,٦٩٨,٧٩٥	٤٦,٠٢٤,٨٧٢	٢٣٠,٦٧٣,٩٢٣	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢٤,٨١٥,٥١٢	٣٨,٧٦٤,٣٢١	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
		تعديلات
٦٦٠,١٤٣	٥٣٦,٨٢٨	استهلاكات وإطفاءات
٩٠,٩٥٥	٧٨,٨٨٣	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(٥٩٢)	أرباح بيع استثمارات في شركات زميلة
٢٦٨,٩٤٣	٥٨٧,٨٩٩	تكاليف تمويلية
-	(١٨٠,٧٧٠)	إيرادات تمويلية
٢١٨,١٥٦	٢٨٥,٢٣٧	المكون من التزامات منافع الموظفين الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٨,٥٤٧,٨٤٩)	٧٥١,٧٦٣	ذمم مدينة
(١١,٨٥٣,٦٥٠)	(٢٦,٧١٣,٥٤٢)	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٥,٣٤٢,٤٨٢	(١٥,٩٩٦,٤٠٢)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٧,٦٢٩,٤١٣	٨,٥٧٧,٦٨٨	ذمم دائنة
(٢,٢٦٦,٥٥٣)	(٣٥,٦٢٢,٠٠١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٦,٤٤٥,٦٠٧)	١٤,١٤٣,٨٦٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٦,٤٥٠,٧٣٨)	٥٦,٤٢٧,٤٢٢	النقد المقيد
٧,٤٢٣,١٣٩	(٥٥,٥٢٠,٠١٤)	موجودات عقود
١٤,٠٠٥,٧٥٣	(١,٤٥٧,٤٣٧)	مطلوبات عقود
(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٨,٠٨٠,٥٣٦)	التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
٣٥٥,٢٠٨	٤٣,٠٧٤,٨٤٤	مشاريع تحت التطوير
(٧٨,٦٧٩)	(١٧,٠١٦)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٨٣٣,٣٧٢)	٩,٦٤٠,٤٤٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٧٩,٨٢٥)	(١٨,٠٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
١,٨٦٥,٢٧١	-	توزيعات أرباح الاستثمار في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٦٨٥,٤٤٦	(١٨,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٩٤,٦٦٥)	(٤١٦,٥٥٩)	تكاليف تمويلية مدفوعة
-	١٨٠,٧٧٠	إيرادات تمويلية مستلمة
(٩٤,٦٦٥)	(٢٣٥,٧٨٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٧٥٧,٤٠٩	٩,٣٨٦,٦٥٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٢٨٢,٤٢١	٤٥,١٢١,٤٥٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤,٠٣٩,٨٣٠	٥٤,٥٠٨,١١٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

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

سجل تجاري / فرعي رقم	الموقع / التسجيل
١٠١٠٢١١٥٦١	الرياض
٤٠٣٠١٨٩٨١٦	جدة
٤٠٣١٢٧٥٠٥٣	مكة المكرمة

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

الشركة	الشكل القانوني	دولة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
			٢٠٢٥ م / ٢٠٢٦ م
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٪٨٠
شركة أنارا للتعمير	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٪١٠٠

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

- 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 والأرصعة ومستلزمات الطرق ، الإنشاءات العامة الرياضية وتشمل الملاعب ، تشطيب المباني ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، وإدارة المرافق العقارية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء بعض الأدوات المالية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة والتزامات منافع الموظفين المحددة والتي يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (تتمة)

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراسات

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

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

٣- ملخص بالسياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والإصدارات الأخرى الصادرة بواسطة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وهي نفس السياسات المطبقة في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، علماً أنه صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦م وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ولكن ليس لها تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٤- أساس التوحيد

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

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

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

عندما 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 للمجموعة حقوق تصويت في الشركة المستثمر فيها لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

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

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

إن قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة ما بين مساهمي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة وفقاً لحصص الملكية. يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، متى تتطلب الحاجة، لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

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

٥- نقد وما في حكمه

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ مارس ٢٠٢٦م
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٤٥,١٢١,٤٥٨	٢٩,٥٠٨,١١٣
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٥,١٢١,٤٥٨	٥٤,٥٠٨,١١٣

نقد لدى البنوك
ودائع قصيرة الاجل*
النقد وما في حكمه

*تتمثل ودائع قصيرة الاجل في ودائع ذات استحقاق أصلي أقل من ثلاثة شهور لدى بنوك محلية وقد نتج عنها إيرادات تمويلية بقيمة ١٨٠,٧٧٠ ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (٣١ مارس ٢٠٢٥م : صفر).

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

٦- مشاريع تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٢٢٥,١٠٢,٧٤٧	٢٢٨,٥٣٠,١٨٦	مشروع أريم ٢ (إيضاح ٦- أ)
١٩٥,٠٧٦,٣٢٢	١٦٣,٥٦٦,٧٨٠	مشروع السامية (إيضاح ٦- ب)
٥٩,٦٠٨,٢٣٧	٥١,٢٥٩,٦١٠	مشروع أريم ١ (إيضاح ٦- ج)
٥٥,٤٩١,٣٤٠	٤٧,٩٧٧,١٣٥	مشروع إسكان الأعلى (إيضاح ٦- د)
٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٤٨,٣٤٦,٧٥١	مشروع سوق النفع العام (إيضاح ٦- هـ)
٢٩,١٢١,٧٨٢	٢٤,٨٦٨,٩١٤	مشروع الاصلية (إيضاح ٦- و)
١,٢٦٤,٠٣٩	٣,٣٣٩,٣٤٤	مشروع دار سمو (إيضاح ٦- ز)
٦١٠,٩٦٣,٥٦٤	٥٦٧,٨٨٨,٧٢٠	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٤٨,٣٤٦,٧٥١
٥٦٥,٦٦٤,٤٦٧	٥١٩,٥٤١,٩٦٩
٦١٠,٩٦٣,٥٦٤	٥٦٧,٨٨٨,٧٢٠

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 ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
-	٢٢٥,١٠٢,٧٤٧	الرصيد بداية الفترة / السنة
٢٢٥,١٠٢,٧٤٧	٤,٢٣٠,٢٢٠	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٢٢٥,١٠٢,٧٤٧	٢٢٩,٣٣٢,٩٦٧	الإجمالي
-	(٨٠٢,٧٨١)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
٢٢٥,١٠٢,٧٤٧	٢٢٨,٥٣٠,١٨٦	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ب) يتمثل 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 ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٦٧,٤٣١,٧٥٥	١٩٥,٠٧٦,٣٢٢	الرصيد بداية الفترة / السنة
٩٢,٢٩٢,٣٢٧	٦٧,٣١٥,٥٤١	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٢٥٩,٧٢٤,٠٨٢	٢٦٢,٣٩١,٨٦٣	الإجمالي
(٦٤,٦٤٧,٧٦٠)	(٩٨,٨٢٥,٠٨٣)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
١٩٥,٠٧٦,٣٢٢	١٦٣,٥٦٦,٧٨٠	الرصيد كما في نهاية الفترة / 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 ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٨١,٢٧٢,٦١٨	٥٩,٦٠٨,٢٣٧	الرصيد بداية الفترة / السنة
٩٣,٠١٤,٢٠٧	١٧٢,٠٣٦,٨٤٧	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
١٧٤,٢٨٦,٨٢٥	٢٣١,٦٤٥,٠٨٤	الإجمالي
(١١٤,٦٧٨,٥٨٨)	(١٨٠,٣٨٥,٤٧٤)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
٥٩,٦٠٨,٢٣٧	٥١,٢٥٩,٦١٠	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

٦- مشاريع تحت التطوير (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٦,٦٥٦,٥٦٤	٥٥,٤٩١,٣٤٠	الرصيد بداية الفترة / السنة
٥٠,٦٤٢,٦٩٥	٢٠,٢٧١,٣٣٠	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٦٧,٢٩٩,٢٥٩	٧٥,٧٦٢,٦٧٠	الإجمالي
(١١,٨٠٧,٩١٩)	(٢٧,٧٨٥,٥٣٥)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
٥٥,٤٩١,٣٤٠	٤٧,٩٧٧,١٣٥	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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 ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٣٧,٠٩٦,٥٢٨	٤٥,٢٩٩,٠٩٧	الرصيد بداية الفترة / السنة
٨,٢٠٢,٥٦٩	٣,٠٤٧,٦٥٤	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٤٥,٢٩٩,٠٩٧	٤٨,٣٤٦,٧٥١	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٦٥,٦٠٣,١٢٠	٢٩,١٢١,٧٨٢	الرصيد بداية الفترة / السنة
٥٤,٥٩٢,١٥٨	٥٨,٩٢٢,٦٢٩	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
١٢٠,١٩٥,٢٧٨	٨٨,٠٤٤,٤١١	الإجمالي
(٩١,٠٧٣,٤٩٦)	(٦٣,١٧٥,٤٩٧)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
٢٩,١٢١,٧٨٢	٢٤,٨٦٨,٩١٤	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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 ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤٢٥,٢٦٠	١,٢٦٤,٠٣٩	الرصيد بداية الفترة / السنة
٣,٢٥٦,٢٧٧	٢,٢٨١,٨٣٥	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٣,٦٨١,٥٣٧	٣,٥٤٥,٨٧٤	الإجمالي
(٢,٤١٧,٤٩٨)	(٢٠٦,٥٣٠)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
١,٢٦٤,٠٣٩	٣,٣٣٩,٣٤٤	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

٧- حق استخدام أصول والتزامات التأجير، صافي
يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الاستهلاك المحمل كالتالي:

الإجمالي	مباني	أراضي
٢٥,٢٧٧,٩٣٦	٣,٤٩٣,٤٩٤	٢١,٧٨٤,٤٤٢
٢٥,٢٧٧,٩٣٦	٣,٤٩٣,٤٩٤	٢١,٧٨٤,٤٤٢
(٧,١٤٣,١٩٤)	(٢,٧٨٦,٣٠٤)	(٤,٣٥٦,٨٩٠)
(٤٣٨,٠٧٢)	(٢٢١,٤١٨)	(٢١٦,٦٥٤)
(٧,٥٨١,٢٦٦)	(٣,٠٠٧,٧٢٢)	(٤,٥٧٣,٥٤٤)
١٧,٦٩٦,٦٧٠	٤٨٥,٧٧٢	١٧,٢١٠,٨٩٨
١٨,١٣٤,٧٤٢	٧٠٧,١٩٠	١٧,٤٢٧,٥٥٢

التكلفة
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
الإستهلاكات
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مراجعة)
استهلاك الفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
صافي القيمة الدفترية
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)

التزامات عقود الإيجار كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(مراجعة)	(غير مراجعة)
١٧,٩١٨,٢٢٠	١٧,٨٧٤,٩٢٥
١,٥٦١,٢٢٥	١,٧٧٥,٨٦٠
١٩,٤٧٩,٤٤٥	١٩,٦٥٠,٧٨٥

التزامات عقود الإيجار غير متداولة
التزامات عقود الإيجار متداولة
إجمالي التزامات عقود الإيجار

بلغت تكاليف التمويل من التزامات عقود الإيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٧١,٣٤٠ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥): ١٧٤,٢٧٨ ريال سعودي .

٨- استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	نسبة الملكية الفطرية	٢٠٢٥	٢٠٢٦
(مراجعة)	(غير مراجعة)			
٣١٤,١٩٨,٤٦٧	٣١٤,١١٩,٥٨٤	%٢٥	%٢٥	
٩,٤٠٨	-	%١٠	%٠	
٣١٤,٢٠٧,٨٧٥	٣١٤,١١٩,٥٨٤			

استثمارات في شركة الضاحية الغربية (أ-٨)
استثمارات في شركة تال للاستثمار والتطوير العقاري (ب-٨)

(أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية

- تمتلك المجموعة حصة ٢٥٪ من صافي أصول شركة الضاحية الغربية والتي تعمل بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية وتمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

شركة الضاحية الغربية هي شركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال ١٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في جدة، ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

- تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والمعدة من قبل إدارة الشركة. وتتلخص بالمعلومات المالية الموجزة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م
(مراجعة)	(غير مراجعة)
١,٥٠٣,٦٣٢,٠١٥	١,٥٠٣,٥٨٢,٥٥٢
٣٨,٧٢٦,٠٧٥	٣٩,٠٥٨,٩٨٧
١,٢٥٦,٧٩٣,٨٦٣	١,٢٥٦,٥٠٧,٠٨١
٢٠٨,١١٢,٠٧٧	٢٠٨,٠١٦,٤٨٤
١,٤٦٤,٩٠٥,٩٤٠	١,٤٦٤,٥٢٣,٥٦٥
(٤,٢١٣,٦٨١)	(٣١٥,٥٣٢)
(١,٣٨٠,٤٥٨)	(٩٨,٠٥٧)
(٥,٥٩٤,١٣٩)	(٤١٣,٥٨٩)
١٩٨,٥٥٨,١٤٢	-
٣٣,٥٢٧,٨٠٩	-
٢٣٢,٠٨٥,٩٥١	-

إجمالي الموجودات
إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية - حقوق الشركاء
حقوق الأقلية غير المسيطرة
مجموع حقوق الملكية
صافي خسارة السنة - حقوق الشركاء
صافي خسارة السنة - حقوق الأقلية غير المسيطرة
صافي خسارة السنة
الخسارة الشاملة الأخرى - حقوق الشركاء
الخسارة الشاملة الأخرى - حقوق الأقلية غير المسيطرة
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

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

(أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية (تتمة)

تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٦٥,٦١٢,٣٥٠	٣١٤,١٩٨,٤٦٧	رصيد بداية الفترة / السنة
(١,٠٥٣,٤١٨)	(٧٨,٨٨٣)	حصة المجموعة من صافي خسارة الفترة / السنة
٤٩,٦٣٩,٥٣٥	-	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة
٣١٤,١٩٨,٤٦٧	٣١٤,١١٩,٥٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير 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 للاستثمار والتطوير العقاري على القرارات التشغيلية والإدارية حيث أن رئيس مجلس الإدارة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو رئيس مجلس الإدارة لشركة سمو العقارية وأيضا عضو مجلس الإدارة بشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة سمو العقارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وبالتالي تمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٦ م قرر مجلس الإدارة بالتنازل عن حصة المجموعة في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري بما لها من حقوق وما عليها من التزامات لصالح الشريك شركة سمو القابضة مقابل حصولها على حصتها في رأس مال شركة تنال بقيمة ١٠,٠٠٠ ريال سعودي ونتج عن تلك المعاملة ربح بقيمة ٥٩٢ ريال سعودي، وخلال الفترة اللاحقة تم الانتهاء من جميع الاجراءات القانونية التي تعكس هذا التعديل.

ملخص المعلومات المالية الموحدة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري والشركة التابعة لها (شركة روبي الأبنية العقارية)

تعد القوائم المالية الموحدة الموجزة 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٩٨,٤٦٤	-	إجمالي الموجودات
١٠٤,٣٨٣	-	إجمالي المطلوبات
٩٤,٠٨١	-	حقوق الملكية
-	-	الإيرادات
(٣٥,٩١٩)	-	صافي (خسارة) ربح الفترة/ السنة
(٣٥,٩١٩)	-	اجمالي (الخسارة) الدخل الشامل الفترة/ السنة
(٣,٥٩٢)	-	حصة المجموعة من (الخسارة) الربح الفترة/ السنة

تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ مارس ٢٠٢٦ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١,٨٧٨,٢٧١	٩,٤٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٩,٤٠٨)	بيع حصة الشركة
(١,٨٦٥,٢٧١)	-	توزيعات أرباح
(٣,٥٩٢)	-	حصة المجموعة من خسارة الفترة / السنة
٩,٤٠٨	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٧٤,٩٠٨)	(٧٨,٨٨٣)	شركة الضاحية الغربية
(١٦,٠٤٧)	-	شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
(٩٠,٩٥٥)	(٧٨,٨٨٣)	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

٩- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع المساهمين الرئيسيين 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.

كان لدى المجموعة ، المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م و ٣١ مارس ٢٠٢٥م كما يلي:

العلاقة	الاسم
شركة سمو القابضة	شركة سمو القابضة
شركة سمو للاستثمار الدولي	شركة سمو للاستثمار الدولي
شركة ادير اسار العقارية	شركة ادير اسار العقارية
شركة ادير العقارية	شركة ادير العقارية
شركة أسمو للتطوير العقاري	شركة أسمو للتطوير العقاري
شركة ريادة الخليج الإدارية	شركة ريادة الخليج الإدارية
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
شركة الضاحية الغربية	شركة الضاحية الغربية
صندوق الجزيرة سمو العقاري	صندوق الجزيرة سمو العقاري
صندوق ضاحية سمو العقاري	صندوق ضاحية سمو العقاري
صندوق الإنماء المدينة العقارى	صندوق الإنماء المدينة العقارى
صندوق الإنماء أجياد العقارى	صندوق الإنماء أجياد العقارى
صندوق الإنماء الطائف العقارى	صندوق الإنماء الطائف العقارى
شركة زميلة	شركة زميلة
جهة مرتبطة بإدارة العليا	جهة مرتبطة بإدارة العليا
جهة مرتبطة بإدارة العليا	جهة مرتبطة بإدارة العليا
جهة مرتبطة بإدارة العليا	جهة مرتبطة بإدارة العليا
جهة مرتبطة بإدارة العليا	جهة مرتبطة بإدارة العليا
جهة مرتبطة بإدارة العليا	جهة مرتبطة بإدارة العليا

إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	البيان
-	١٠,٠٠٠	بيع حصة الشركة في شركة تنال	شركة سمو القابضة
٥٢٩,٦٥٤	٣٥١,٠٠٠	مصاريف بالانابة	شركة سمو القابضة
-	١,٣٣٥,٠٠٠	إيرادات	صندوق الإنماء أجياد العقارى
-	٧٠٦,٣٦٣	إيرادات	صندوق الإنماء الطائف العقارى
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات	شركة أسمو للتطوير العقاري
-	١٨,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات	صندوق ضاحية سمو العقاري
١٢,٥٧١,٠٨٩	٢٢,١٠٠,٥٥٨	تكاليف أعمال مقاولات	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
٦,٥٢٥,٤١٥	-	إيرادات	شركة سمو للاستثمار الدولي
٣,٠٤٦,٦٨٥	٢٧٢,٣٨٩	إيرادات	شركة ادير اسار العقارية
٩,٢١٥,٩٩٩	-	دفعات مقنمة	شركة ادير اسار العقارية
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	خدمات ادارية	شركة ريادة الخليج الإدارية
-	٢١,٠٠٠	مصاريف بالانابة	صندوق الجزيرة سمو العقاري

مزايا ومكافآت كبار موظفي الإدارة

تتمثل الإدارة العليا من كبار أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة ممن لهم صلاحيات ومسؤوليات التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة الشركة وقيما يلي مزايا ومكافآت كبار موظفي الإدارة.

٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	البيان
٤٤٠,٧٦٥	٨٢٣,٥٠٠	بدلات حضور جلسات ومكافآت	أعضاء مجلس الإدارة واللجان الأخرى
١,٠٢٠,٢٠٢	١,٢٦٠,٦٠٠	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا وكبار التنفيذيين
١٤٦,٤٩٦	٥٦١,٦٨٤	مكافآت نهاية الخدمة	

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)	
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٧,٢٥٠,٠٠٠	شركة أسمو للتطوير العقاري
٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٣٨,٧٠٠,٠٠٠	صندوق ضاحية سمو العقاري
٤,١٨٥,٧٩٠	٤,٢٠٦,٧٩١	صندوق الجزيرة سمو العقاري
-	٣٦١,٠٠٠	شركة سمو القابضة
٨٤,٨٨٥,٧٩٠	١٢٠,٥١٧,٧٩١	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

٩- معاملات أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ب) يتكون المستحق إلى أطراف ذات علاقة مما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
٢٠,٧٦٣,٦٣٧	٢١,٤٧٠,٠٠٠	صندوق الإنماء الطائف العقاري
١٩,٠٩١,٠٩٩	٢٠,٦٢٦,٣٤٩	صندوق الإنماء أجياد العقاري
١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠	صندوق الإنماء المدينة العقاري
٢٩,٤٧١,٦٣٨	١٢,٨١٣,٧٦٧	شركة بنى الجزيرة للمقاولات
٦,٦٢٣,٧٧٦	٦,٨٩٦,١٦٥	شركة انير اسار العقارية
٩٥,٣٧٧,٨١٠	٨١,٢٣٣,٩٤١	

١٠- مخصص الزكاة

(أ) وضع الربوط

-استلمت المجموعة خطابات ربط زكوي عن الأعوام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١م بزكاة اضافية 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، مؤكداً 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 الربط الزكوي الخاص بعام ٢٠٢٣ 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 الموجزة، لم يتم إصدار الربط الزكوي النهائي لذلك العام.
-خلال عام ٢٠٢٦م قدمت الشركة الإقرار الزكوي الخاص بعام ٢٠٢٥م.

(ب) حركة مخصص الزكاة

٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
١٠,٥١٥,٦٠٦	٨,٤٩١,٩٧٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٢٤٧,١٨٥	٨,٤٠٤,٥٢٨	المكون خلال الفترة / السنة
-	(٦,٣٨٠,٨٩٢)	المسدد خلال الفترة / السنة
١٣,٧٦٢,٧٩١	١٠,٥١٥,٦٠٦	رصيد المخصص في نهاية الفترة / السنة

١١- رأس المال

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

١٢- الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٤٠,٢٢٨,٩٨٠	٦٠,١٥٦,٠١٩	إيرادات تطوير عقاري
٣٦,٣٨٦,٢٦٦	٢٤,٥٧٢,١٠٠	إيرادات خدمات عقارية
٨,٩١٥,٥٠٦	١٦,٧٦١,٤٥٣	إيرادات أعمال مقاولات
١٨٥,٥٣٠,٧٥٢	١٠١,٤٨٩,٥٧٢	

ان مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة مبلغ ٣٥,٣١٣,٧٥٢ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٢٤,٥٧٢,١٠٠ ريال سعودي) ايضاح ٩.
الإيرادات حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٨,٠٠٠,٠٠٠	٦,٥٢٥,٤١٥	إيرادات مثبتة عند نقطة محددة من الزمن
١٦٧,٥٣٠,٧٥٢	٩٤,٩٦٤,١٥٧	إيرادات مثبتة بمرور الوقت
١٨٥,٥٣٠,٧٥٢	١٠١,٤٨٩,٥٧٢	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

١٣- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغ عددها ٥٠ مليون سهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٥٠ مليون سهم).

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٢,٣٦٣,٣٤٧	٣٥,٦٢٤,٥١٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٤٤٧	٠,٧١٢		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٢٢,٠٥١,٥٤٢	٣٣,٨٨٢,٥٣٢	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٤٤١	٠,٦٧٨		

صافي ربح الفترة العائد لمساهمين المجموعة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم
نصيب السهم الأساسي من صافي ربح الفترة

اجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمين المجموعة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة
نصيب السهم الأساسي من اجمالي الدخل الشامل

١٤- توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة في إجتماعهم المنعقد في ٧ مارس ٢٠٢٥م على توزيع أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الثاني لعام ٢٠٢٤م، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤م.
قرر مجلس الإدارة في إجتماعهم المنعقد في ٣ مارس ٢٠٢٦م على توزيع أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الثاني لعام ٢٠٢٥م، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٥م.

١٥- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما ٣١ مارس ٢٠٢٦م، لدى الشركة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ٦٣,٩٥٨,١٢٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٨٩,٩٥٧,٦٢٨ ريال سعودي).
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير مشاريع المجموعة ٤٠١,٨٠٨,٩٠٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٤٠٣,٠٠٥,٤٢٦ ريال سعودي).

١٦- المعلومات القطاعية

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

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

١٦ - المعلومات القطاعية (تتمة)
فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	أخرى	استثمارات في أدوات حقوق ملكية وعقارات	ادارة المشاريع العقارية	تطوير مشاريع عقارية	
					كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة):
١,٧٣٠,٠٠٥,٢٠٦	٨,٧٩٣,٩٣٦	٥٤٢,١٥٢,٣١٢	٨٧,٧٥٥,٦٧٤	١,٠٩١,٣٠٣,٢٨٤	إجمالي الموجودات
٩٥٤,٩٧٧,٨١٢	٢٨,٣٣٧,٥٦٨	-	٧٤,٦٥٠,٠٨٨	٨٥١,٩٩٠,١٥٦	إجمالي المطلوبات
					للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة):
١٨٥,٥٣٠,٧٥٢	-	-	٤٥,٣٠١,٧٧٢	١٤٠,٢٢٨,٩٨٠	الإيرادات
٤٨,٠٦٤,٥٨٥	-	-	٣٢,٣٨٥,٠٨٢	١٥,٦٧٩,٥٠٣	مجم الربح التشغيلي
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة):
١,٧٠٣,٦١٤,١٤٢	٤٩,٢٨٩,٨٥٨	٤٩٦,٠٢٥,٣٠٣	٨٤,٨٨٥,٧٩٠	١,٠٧٣,٤١٣,١٩١	إجمالي الموجودات
٩٣٧,٣٦١,٨٩٧	١٨,٦٠٥,٢٨٨	٦١,٥٢٤,٠٠٩	-	٨٥٧,٢٣٢,٦٠٠	إجمالي المطلوبات
					للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة):
١٠١,٤٨٩,٥٧٢	-	-	٢٤,٥٧٢,١٠٠	٧٦,٩١٧,٤٧٢	الإيرادات
٢٨,٧٠٠,٦٦٢	-	-	١٩,٨١٢,٩١٤	٨,٨٨٧,٧٤٨	مجم الربح التشغيلي

١٧ - 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 الشركة هي شركة 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 الشركة 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 مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
				(بالريالات السعودية)
١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
				(بالريالات السعودية)
١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	١٨١,٨١٧,٤٢٦	-	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر رأس المال

تضمن 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 مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٩,٤٧٩,٤٤٥	١٩,٦٥٠,٧٨٥	التزامات عقد الأيجار
(٤٥,١٢١,٤٥٨)	(٥٤,٥٠٨,١١٣)	يخصم: النقد وما في حكمه
(٢١٠,٢٦١,٧٤٦)	(١٥٣,٨٣٤,٣٢٤)	يخصم: نقد مقيد
(٢٣٥,٩٠٣,٧٥٩)	(١٨٨,٦٩١,٦٥٢)	صافي الدين
٧٦٦,٢٥٢,٢٤٥	٧٧٥,٠٢٧,٣٩٤	صافي حقوق المساهمين
(٪٣١)	(٪٢٤)	نسبة صافي الدين إلى صافي 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.

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

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤٥,١٢١,٤٥٨	٥٤,٥٠٨,١١٣	نقد وما في حكمه
٢١٠,٢٦١,٧٤٦	١٥٣,٨٣٤,٣٢٤	نقد مقيد
٨٤,٨٨٥,٧٩٠	١٢٠,٥١٧,٧٩١	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٤,٠١٤,٥٣٤	٩٩,٥٣٤,٥٤٨	موجودات عقود
٩٤,٩٥١,٦٣٧	٩٤,١٩٩,٨٧٤	نعم مدينة
٤٧٩,٢٣٥,١٦٥	٥٢٢,٥٩٤,٦٥٠	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(ريال سعودي)

١٧- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٦ م		المدفوعات النقدية		القيمة الدفترية		نم داتنة التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى التزامات عقود الإيجار
أكثر من ٥ سنوات	١ الى ٥ سنوات	أقل من سنة واحدة	التعاقدية	أقل من سنة واحدة	التعاقدية	
-	-	١٩,٠٨٣,٨٣٠	١٩,٠٨٣,٨٣٠	١٩,٠٨٣,٨٣٠	١٩,٠٨٣,٨٣٠	
-	١٥٣,٠٣٩,٢٨٣	٣٧٣,٢١٢,٢٤٢	٥٢٦,٢٥١,٥٢٥	٥٢٦,٢٥١,٥٢٥	٥٢٦,٢٥١,٥٢٥	
-	٥٨,٥٥١,٢٦٩	١٣١,٤٦١,٦٩٣	١٩٠,٠١٢,٩٦٢	١٩٠,٠١٢,٩٦٢	١٩٠,٠١٢,٩٦٢	
١٨,٥٠٤,٥٠٠	٥,٧٥٠,٤٤٣	٢,٨٨٥,٤٢٠	٢٧,١٤٠,٣٦٣	٢٧,١٤٠,٣٦٣	١٩,٦٥٠,٧٨٥	
١٨,٥٠٤,٥٠٠	٢١٧,٣٤٠,٩٩٥	٥٢٦,٦٤٣,١٨٥	٧٦٢,٤٨٨,٦٨٠	٧٥٤,٩٩٩,١٠٢	٧٥٤,٩٩٩,١٠٢	

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

١٨- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ مارس ٢٠٢٦ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

١٩- أرقام المقارنة

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

٢٠- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٦ م الموافق ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ.