

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

صفحة	فهرس
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 - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

المستلمة 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 (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وكل من قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة، قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة 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 إستنتاج 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 المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من إجراء 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 سيرد إلى علمنا جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها خلال عملية المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى 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



عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٣٥)



٦ جمادي الاولى ١٤٤٧ هـ (٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥ م)
الخبر، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٩٠٠,٥٠٦	٣,٠١٣,٨٩٦		ممتلكات ومعدات، صافي
٣١٨,٣٧٦,٥٨٦	٢٧٠,٥٥٦,٦٦٣	٦	مشاريع تحت التطوير
-	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٧	عقارات استثمارية
١٨,٥٨٥,٩٧٧	١٩,٥٤٧,٦٠٢	٨	حق استخدام الأصول، صافي
١٠٨,٢٨٢	٢٩٣,٣٠٤		أصول غير ملموسة، صافي
٣١٤,٥٥٥,٩٨٧	٢٦٧,٤٩٠,٦٢١	٩	استثمارات في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٨١,٨١٧,٤٢٩	٨٧,١١٨,٧٨٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣٦,٣٤٤,٧٦٧	٧٠٨,٢٤١,٦٤٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٤,٤٢١,٨٣٨	٤٨,٠٣٦,٠٢٢		موجودات عقود، صافي
١١٢,٨١٥,٣٠٠	١٢٤,٦٤٨,٧٤٧	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	١٢,٣٩٠,٦٤٤		مخزون - أراضي
١٣٥,٥٦٩,٨٧٤	٨٦,٩٢٧,٢٧٤		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨٥,٦٩٩,٢٧٦	٦٠,٥٠٦,٢٥٨		ذمم مدينة، صافي
٢٢١,٧٠٣,٣٠٣	١٨٤,٠٦٢,١٢١	٥	نقد وما في حكمه
٦٠٠,٢٠٩,٥٩١	٥١٦,٥٧١,٠٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٣٦,٥٥٤,٣٥٨	١,٢٢٤,٨١٢,٧١٢		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
١٩٤,٦٩٦,٢٧٣	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨		أرباح مبقاة
٤٦,٠٢٢,٢٢٣	(٢,٨٦٠,١٤٩)		احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٤٠,٧١٨,٤٩٦	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩		مجموع حقوق المساهمين
(١,٦٠٥,٠٠٧)	(١,٢٩٦,٥٩٠)		حقوق غير المسيطرين
٧٣٩,١١٣,٤٨٩	٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١٧,٦٥٥,٥٢٤	١٨,٥٨٥,٥٨٣	٨	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
١٣٤,٥٥٩,٨٤٠	١٤٦,٤٢٦,٠٧٠		التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
٦,٩٣٧,٢٦٦	٥,٩٣١,٣٥٠		التزامات منافع الموظفين
١٥٩,١٥٢,٦٣٠	١٧٠,٩٤٣,٠٠٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٧,٣٤٢,٤٣٨	٨,٤٩١,٩٧٠	١١	مخصص الزكاة
٢,٧٢٩,٣٨٦	٢,٢٣٩,٣٠٢	٨	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٦٤,٣٠٢,٨٨٥	٤٥,٣٤٨,٧٢٧		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١٢,١٠٣,٢١٩	٩٨,١١١,٨٢٠	١٠	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٦٤,٧٣١,١٧٨	١٣٦,٠٣٧,٦٦٧		التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير - الجزء المتداول
١٧,٩٣٠,٢٧٦	١٨,٢٩٦,١٤٤		مطلوبات عقود
٣٢,٢٨٩,٠٣٣	٢٣,٠٥٠,٣٥٤		دفعات مقدمة من عملاء
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-		توزيعات أرباح مستحقة
١١١,٨٥٩,٨٢٤	٨٩,٩٠٠,٠٢٦		ذمم دائنة
٥٣٨,٢٨٨,٢٣٩	٤٢١,٤٧٦,٠١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٩٧,٤٤٠,٨٦٩	٥٩٢,٤١٩,٠١٣		مجموع المطلوبات
١,٤٣٦,٥٥٤,٣٥٨	١,٢٢٤,٨١٢,٧١٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ايضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣١٧,٦٢٥,٤٩٣	٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨	١٠٩,٣٣٣,٩٦٢	١٤٨,٥٧٩,٧٥٢	١٣ الإيرادات
(٢٣٣,٦٩٠,٩٥٤)	(٢٤١,٢٦١,٩٩٨)	(٧٦,٧٠٤,٥٣٩)	(٨٩,٣٠٧,٢١٢)	تكاليف الإيرادات
٨٣,٩٣٤,٥٣٩	١١٢,٩٧٣,٩٣٠	٣٢,٦٢٩,٤٢٣	٥٩,٢٧٢,٥٤٠	مجمول الربح التشغيلي
(١٠,٥٢٥,٨٠٦)	(١١,٨١٣,٤٩٥)	(٢,٧٠٤,٣٧٥)	(٤,٢٩٧,٣٩٤)	مصارييف عمومية وإدارية
٧٣,٤٠٨,٧٣٣	١٠١,١٦٠,٤٣٥	٢٩,٩٢٥,٠٤٨	٥٤,٩٧٥,١٤٦	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(٩٠٨,١٢٠)	(٧١٩,٩٣٩)	(٣٠٢,١١٥)	(١٨٠,١٩٠)	تكاليف تمويل
-	(١,٥٠٦,٥٧٩)	-	(١,٥٠٦,٥٧٩)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لذمم مدينة وموجودات عقود
١٠,٣٧٠,٠٠٠	(٨٠٩,٢٤٩)	١,٨٧٤,٢١٣	(٦١٣,٣٣٢)	ج-٩ حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	١٥,١٨٥,٤٤١	-	-	٧ ارباح رأسمالية من بيع عقارات استثمارية
٥,٥٧٨,٧١٦	٢,٣١٤,٠٤١	-	١٩٤,٢٥٤	إيرادات أخرى
٨٨,٤٤٩,٣٢٩	١١٥,٦٢٧,١٥٠	٣١,٤٩٧,١٤٦	٥٢,٨٦٩,٢٩٩	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٥,٤٥٠,٠٠٠)	(٧,٣٤٢,٤٣٨)	(١,٨١٥,٠٠٠)	(٣,٨١٨,٢٧٥)	الزكاة
٨٢,٩٩٩,٣٢٩	١٠٨,٢٨٤,٧١٢	٢٩,٦٨٢,١٤٦	٤٩,٠٥١,٠٢٤	صافي ربح الفترة
٨٣,٢٧٥,٧٢٦	١٠٨,٥٩٣,١٢٩	٢٩,٧٧٧,٣٥١	٤٩,١٥٠,١٩٩	صافي ربح الفترة العائد الى:
(٢٧٦,٣٩٧)	(٣٠٨,٤١٧)	(٩٥,٢٠٥)	(٩٩,١٧٥)	المساهمين في المجموعة
٨٢,٩٩٩,٣٢٩	١٠٨,٢٨٤,٧١٢	٢٩,٦٨٢,١٤٦	٤٩,٠٥١,٠٢٤	حقوق غير المسيطرين
١,٦٦	٢,١٧	٠,٦٠	٠,٩٨	١٤ ربحية السهم:
				نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة العائد لمساهمين المجموعة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
٨٢,٩٩٩,٣٢٩	١٠٨,٢٨٤,٧١٢	٢٩,٦٨٢,١٤٦	٤٩,٠٥١,٠٢٤
صافي ربح الفترة			
(١١,٨٤٠,٣٨٧)	٤٨,٨٨٢,٣٧٢	-	٦٠,٢٦١,٢٠٠
(٢٥٧,٩٢٥)	(٤٤٧,٢٩٤)	(١٦٥,١٦٨)	(١١٣,٥٧٤)
(١٢,٠٩٨,٣١٢)	٤٨,٤٣٥,٠٧٨	(١٦٥,١٦٨)	٦٠,١٤٧,٦٢٦
٧٠,٩٠١,٠١٧	١٥٦,٧١٩,٧٩٠	٢٩,٥١٦,٩٧٨	١٠٩,١٩٨,٦٥٠
٧١,١٧٧,٤١٤	١٥٧,٠٢٨,٢٠٧	٢٩,٦١٢,١٨٣	١٠٩,٢٩٧,٨٢٥
(٢٧٦,٣٩٧)	(٣٠٨,٤١٧)	(٩٥,٢٠٥)	(٩٩,١٧٥)
٧٠,٩٠١,٠١٧	١٥٦,٧١٩,٧٩٠	٢٩,٥١٦,٩٧٨	١٠٩,١٩٨,٦٥٠

بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
صافي التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الاخر
خسائر اکتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
الدخل الشامل الآخر (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 (٢١) 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(بillion سعودي)

صافي حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	رأس المال	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مراجعة)
٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	(٩٣٨,٥٩٤)	٥٣٦,٧١٤,٧٨١	(١٩,٥٩٤,٤٦١)	-	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	١٢٦,٣٤٤,٩٨٥	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٨٢,٩٩٩,٣٢٩	(٢٧٦,٣٩٧)	٨٣,٢٧٥,٧٢٦	-	-	-	٨٣,٢٧٥,٧٢٦	-	-
(١٢,٠٩٨,٣١٢)	-	(١٢,٠٩٨,٣١٢)	(١١,٨٤٠,٣٨٧)	-	-	(٢٥٧,٩٢٥)	-	-
٧٠,٩٠١,٠١٧	(٢٧٦,٣٩٧)	٧١,١٧٧,٤١٤	(١١,٨٤٠,٣٨٧)	-	-	٨٣,٠١٧,٨٠١	-	-
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
-	-	-	-	-	(٥٤,٥٣٩,٢٥٧)	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	-	-
-	-	-	-	-	-	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٥٨١,٦٧٧,٢٠٤	(١,٢١٤,٩٩١)	٥٨٢,٨٩٢,١٩٥	(٣٠,٨٩٩,٨٤٨)	-	-	١١٣,٧٩٢,٤٤٣	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(مراجعة)
٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩	(١,٢٩٦,٥٩٠)	٦٣٣,٦٩٠,٢٨٩	(٢,٨٦٠,١٤٩)	-	-	١٣٦,٥٥٠,٤٣٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(مراجعة)
١٠٨,٢٨٤,٧١٢	(٣٠٨,٤١٧)	١٠٨,٥٩٣,١٢٩	-	-	-	١٠٨,٥٩٣,١٢٩	-	-
٤٨,٤٣٥,٠٧٨	-	٤٨,٤٣٥,٠٧٨	٤٨,٨٨٢,٣٧٢	-	-	(٤٤٧,٢٩٤)	-	-
١٥٦,٧١٩,٧٩٠	(٣٠٨,٤١٧)	١٥٧,٠٢٨,٢٠٧	٤٨,٨٨٢,٣٧٢	-	-	١٠٨,١٤٥,٨٣٥	-	-
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
٧٣٩,١١٣,٤٨٩	(١,٦٠٥,٠٠٧)	٧٤٠,٧١٨,٤٩٦	٤٦,٠٢٢,٢٢٣	-	-	١٩٤,٦٩٦,٢٧٣	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(مراجعة)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٨٨,٤٤٩,٣٢٩	١١٥,٦٢٧,١٥٠	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة قبل الزكاة
١,٧٥٣,٠٩٠	١,٩٩٧,٧٣٢	تعديلات
(١٠,٣٧٠,٠٠٠)	٨٠٦,٢٤٩	استهلاكات واطفاءات
-	(٢,١١١,٢٠٤)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(١٥,١٨٥,٤٤١)	عكس مخصص زكاة خلال الفترة
-	(٢,٨٧٦,٤٤٤)	أرباح رأسمالية من بيع عقارات استثمارية
٩٠٨,١٢٠	٧١٩,٩٣٩	ربح من بيع مخزون أراضي
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	تكاليف تمويل
-	١,٥٠٦,٥٧٩	إيرادات عينية
٦٨٤,٧٢٣	٦٩٢,٣٢٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لئتم مدينة وموجودات عقود
		المكون من التزامات منافع الموظفين
		الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٠,٩٩٨,٩٠١)	(٢٦,٦٩٩,٥٩٧)	ذمم مدينة
(٦,٣٦٧,٩٥٠)	(٤٨,٦٤٢,٦٠٠)	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٩,٥٨٩,٤٩١	١٨,٩٥٤,١٥٨	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٦,٨٥٩,٥٠٧	٢١,٩٥٩,٧٩٨	ذمم دائنة
(٢٨,٥٠٧,٦٥٨)	١١,٨٣٣,٤٤٧	مستحق من أطراف ذات علاقة
١١,١٠٦,٥٣١	١٣,٩٩١,٣٩٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	٣,٦١٤,١٨٤	موجودات عقود
-	(٣٦٥,٨٦٨)	مطلوبات عقود
١٨,٢٤١,٩٢٣	-	إيرادات مستحقة
٢٧,٥٣١,٦٥٥	٩,٢٣٨,٦٧٩	دفعات مقدمة من عملاء
-	٣,٤٠٤,٥٦١	العائد من بيع مخزون أراضي
(٤٢,٠٥١)	(١٣٣,٧٠٧)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٥,٩٦٨,٥١٠)	(٦,٣٨٠,٧٦٦)	المسدد من مخصص الزكاة
١٠٢,٨٦٩,٢٩٩	٧٦,٩٥٠,٥٧٧	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٥١,٨١٧)	(٣٨٦,٥٢٨)	شراء ممتلكات ومعدات
٣٨,٢٠٠,٠٠٠	١,٨٦٥,٢٧١	توزيعات أرباح من شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(١٠٠,٠٠٠)	مساهمات اضافية في شركات زميلة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣١,٥٥٩,٢٥٢)	المسدد من التزامات أراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
-	١٦,٨١٥,٥٨٦	العائد من بيع عقارات استثمارية
(٣,٦٨٢,٨٢٤)	٥٦٦,٦٠٩	صافي التغير في مشاريع تحت التطوير
٩,٢٦٥,٣٥٩	(١٢,٧٩٨,٣١٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التموينية
(١,٥٨٥,٣١٥)	(١,٣٢١,٧٥٠)	سداد التزامات عقود الإيجار
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٥٥٩,٧٤٦)	(١٨٩,٣٣١)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٧,١٤٥,٠٦١)	(٢٦,٥١١,٠٨١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التموينية
٨٤,٩٨٩,٥٩٧	٣٧,٦٤١,١٨٢	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١١٣,٥٢٩,٠١٢	١٨٤,٠٦٢,١٢١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٩٨,٥١٨,٦٠٩	٢٢١,٧٠٣,٣٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة - تتمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

معاملات غير نقدية

(٢٥٧,٩٢٥)	(٤٤٧,٢٩٤)
(١٢,٨٤٨,٨٥٧)	٩٤,٦٩٨,٦٤٥
١١,٣٧٨,٤٧٠	٤٨,٨٣٠,٦٣٧
٢٣٩,٧٢٧,١٦١	٤٨,٣٨٦,٥٣٤
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-
٥٤,٥٣٩,٢٥٧	-
١,٢٠١,٨٣٦	-

خسائر اكتوارية من اعادة قياس التزامات منافع الموظفين
التغير في قيمة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
التغير في قيمة استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
توزيعات ارباح مستحقة
المحول من الأرباح المبقاة الى رأس المال
المحول من الاحتياطي النظامي للأرباح المبقاة
المحول من مشاريع تحت التطوير الى ممتلكات ومعدات


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة سمو العقارية كشركة مساهمة سعودية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب الرقم الوطني الموحد رقم ٧٠٠١٥٥٥٦٤٣ والسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ والصادر من مدينة الخبر بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧ م.

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

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق ... الخ). إنشاء المطارات ومرافقها، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية وغير سكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، أنشطة الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، المزايدات العقارية.

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الموجودات والمطلوبات والأنشطة الرئيسية للسجل التجاري المذكور أعلاه ولل سجلات التجارية الفرعية التالية:

سجل تجاري/ فرعي رقم	الموقع/ التسجيل
١٠١٠٢٦١٥٦١	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
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٥ ٨٠٪ ٢٠٢٤ ٨٠٪
شركة أنار للتعيمير	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٥ ١٠٠٪ ٢٠٢٤ 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 بمدينة جدة وتاريخ ٧-٢٨-١٩٩٩ 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 أنار للتعيمير هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٥٣٤٥٠٢ بمدينة جدة وتاريخ ٥-١٢-٢٠٢٣ ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق الخ ، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية ، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ، ترميمات المباني السكنية وغير سكنية، إنشاء الطرق والشوارع والأرصعة ومستلزمات الطرق ، الإنشاءات العامة الرياضية وتشمل الملاعب ، تشطيب المباني ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة وإدارة المرافق العقارية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

٢-١ 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 ٢٠٢٤. ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعددة 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 ٢٠٢٤.

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 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.

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراسات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات 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.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
للفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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 ٢٠٢٤، علماً أنه صدرت معايير جديدة ومجموعة من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولكن ليس لها تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

٤- أساس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة 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 تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المشار إليها أعلاه.

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

يتم 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 :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٥,٩٤٠,٦٩٤	٣,٢٨٢,٤٢١	نقد لدى البنوك
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع مباحات استثمارية
١٨٢,٧٦٢,٦٠٩	١٨٠,٧٧٩,٧٠٠	نقد مقيد لدى البنوك (١-٥)
٢٢١,٧٠٣,٣٠٣	١٨٤,٠٦٢,١٢١	

١-٥ تتمثل هذه الارصدة في الحسابات البنكية المقيدة لمشاريع البيع على الخارطة (وافي)، يقتصر استخدام هذا النقد على الصرف على تلك المشاريع فقط والتحصيلات النقدية التي تتعلق بها وبالتالي تم اعتبارها نقد وما في حكمه.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

٦- مشاريع تحت التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٢٦٥,٧٥٢	٤٢٥,٢٦٠	مشروع دار سمو (إيضاح ٦-أ)
٣٢,٨٣٦,٧٢٠	٦٥,٦٠٣,١٢٠	مشروع الاصيل (إيضاح ٦-ب)
١٧٢,١٦٠,١٨٣	١٦٧,٤٣١,٧٥٥	مشروع السامية (إيضاح ٦-ج)
٧٢,٢٠١,٤٥١	-	مشروع أريم (إيضاح ٦-د)
٤٠,٩١٢,٤٨٠	٣٧,٠٩٦,٥٢٨	مشروع سوق النفع العام (إيضاح ٦-هـ)
٣١٨,٣٧٦,٥٨٦	٢٧٠,٥٥٦,٦٦٣	

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٤٢٥,٢٦٠	١٢,٩٦٠,٣٠٦	الرصيد بداية الفترة / السنة
٢,٢٥٧,٩٩١	٤٩,٤٠٢,٦٥٩	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٢,٦٨٣,٢٥١	٦٢,٣٦٢,٩٦٥	الإجمالي
(٢,٤١٧,٤٩٩)	(٦١,٩٣٧,٧٠٥)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
٢٦٥,٧٥٢	٤٢٥,٢٦٠	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٦٥,٦٠٣,١٢٠	-	الرصيد بداية الفترة / السنة
٤٩,٤٤٦,٨٤٥	٢٣٩,٩٤٥,٨٠٦	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
١١٥,٠٤٩,٩٦٥	٢٣٩,٩٤٥,٨٠٦	الإجمالي
(٨٢,٢١٣,٢٤٥)	(١٧٤,٣٤٢,٦٨٦)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
٣٢,٨٣٦,٧٢٠	٦٥,٦٠٣,١٢٠	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١٦٧,٤٣١,٧٥٥	-	الرصيد بداية الفترة / السنة
٤٣,٥٣٨,٠٨٦	١٩٧,٤٩٦,٢٣٣	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٢١٠,٩٦٩,٨٤١	١٩٧,٤٩٦,٢٣٣	الإجمالي
(٣٨,٨٠٩,٦٥٨)	(٣٠,٠٦٤,٤٧٨)	الاعمال المنجزة خلال الفترة / السنة
١٧٢,١٦٠,١٨٣	١٦٧,٤٣١,٧٥٥	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

٦- مشاريع تحت التطوير (تتمة)

د) يمثل بند مشروع تحت التطوير في التكاليف المتكبدة في مشروع اريم لبناء وبيع عدد ٣٥٧ فيلا في مكة المكرمة على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية.
فيما يلي تفاصيل المشروع:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
-	-	الرصيد بداية الفترة
١٢٩,١٠٨,٦٣٤	-	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
١٢٩,١٠٨,٦٣٤	-	الإجمالي
(٥٦,٩٠٧,١٨٣)	-	الاعمال المنجزة خلال الفترة
٧٢,٢٠١,٤٥١	-	الرصيد كما في نهاية الفترة

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:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٣٧,٠٩٦,٥٢٨	٢٧,٥٧٣,٥٨٦	الرصيد بداية الفترة / السنة
-	(١,٢٠١,٨٣٦)	المحول من مشاريع تحت التطوير الى ممتلكات ومعدات
٣,٨١٥,٩٥٢	١٠,٧٢٤,٧٧٨	تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
٤٠,٩١٢,٤٨٠	٣٧,٠٩٦,٥٢٨	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٧- عقارات استثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٦٠,٢٢٠,٧٧٦)	-	المباع خلال الفترة / السنة
-	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمتلك المجموعة عقارات استثمارية وهي عبارة عن أراضي فضاء بالمنطقة الشرقية ، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ قامت المجموعة ببيع هذه الأراضي بقيمة ٧٥,٤٠٦,٢١٧ ريال سعودي، وتم الانتهاء من جميع اجراءات نقل الملكية خلال الفترة ونتج عن عملية البيع أرباح بقيمة ١٥,١٨٥,٤٤١ ريال سعودي (إيضاح ١٠).

٨- حق استخدام أصول والتزامات عقود الإيجار، صافي

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

التكلفة	اراضي	مباني	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	٢١,٧٨٤,٤٤٢	٣,١٤٥,٢٠٧	٢٤,٩٢٩,٦٤٩
إضافات خلال الفترة	-	٣٥١,١٦٧	٣٥١,١٦٧
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٢١,٧٨٤,٤٤٢	٣,٤٩٦,٣٧٤	٢٥,٢٨٠,٨١٦
الإستهلاكات المتراكمة			
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مراجعة)	(٣,٤٨٥,٥١٢)	(١,٨٩٦,٥٣٥)	(٥,٣٨٢,٠٤٧)
إستهلاك الفترة	(٦٥٤,٧٣٤)	(٦٥٨,٠٥٨)	(١,٣١٢,٧٩٢)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	(٤,١٤٠,٢٤٦)	(٢,٥٥٤,٥٩٣)	(٦,٦٩٤,٨٣٩)
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	١٧,٦٤٤,١٩٦	٩٤١,٧٨١	١٨,٥٨٥,٩٧٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	١٨,٢٩٨,٩٣٠	١,٢٤٨,٦٧٢	١٩,٥٤٧,٦٠٢

التزامات عقود الإيجار كما في:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
١٧,٦٥٥,٥٢٤	١٨,٥٨٥,٥٨٣	التزامات عقود الإيجار الغير متداولة
٢,٧٢٩,٣٨٦	٢,٢٣٩,٣٠٢	التزامات عقود الإيجار المتداولة
٢٠,٣٨٤,٩١٠	٢٠,٨٢٤,٨٨٥	إجمالي التزامات عقود الإيجار

بلغت تكاليف التمويل من التزامات عقود الإيجار المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٣٠,٦٠٩ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٥٥٩,٧٤٦ ريال سعودي).

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

٩- 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
	%٢٥	%٢٥	٣١٤,٤٦٢,٠٣٤	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠
	%١٠	%١٠	٩٣,٩٥٣	١,٨٧٨,٢٧١
			٣١٤,٥٥٥,٩٨٧	٢٦٧,٤٩٠,٦٢١

استثمارات في شركة الضاحية الغربية (٩-أ)

استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (٩-ب)

(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 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 الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.
- تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والمعدة من قبل إدارة الشركة. وتتلخص بالمعلومات المالية الموجزة التالية:

إجمالي الموجودات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
إجمالي المطلوبات	١,٥٠٤,٤٤٦,٠١٣	١,٢٧٤,٤٦٣,٤١٠
حقوق الملكية - حقوق الشركاء	٣٨,١٤٠,٥٦٨	٣٦,٠٤٥,٧٤٦
حقوق الملكية - حقوق الأقلية غير المسيطرة	١,٢٥٧,٨٤٨,١٣٤	١,٠٦٢,٤٤٩,٤٠٢
مجموع حقوق الملكية	٢٠٨,٤٥٧,٣١١	١٧٥,٩٦٨,٢٦٢
صافي خسارة الفترة / السنة - حقوق الشركاء	١,٤٦٦,٣٠٥,٤٤٥	١,٢٣٨,٤١٧,٦٦٤
صافي خسارة الفترة / السنة - حقوق الأقلية غير المسيطرة	(٣,١٤٨,٨١٠)	(٥,٠٣٢,٩٦٧)
صافي خسارة الفترة / السنة - حقوق الأقلية غير المسيطرة	(١,٠٣١,٦٩١)	(١,٠٠٩,٧٢١)
صافي خسارة الفترة / السنة	(٤,١٨٠,٥٠١)	(٦,٠٤٢,٦٨٨)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة) الشاملة الأخرى - حقوق الشركاء	١٩٨,٥٤٧,٥٤٢	(٢٣,٤٥٧,٠٦٦)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة) الشاملة الأخرى - حقوق الأقلية غير المسيطرة	٣٣,٥٢٠,٧٤٠	(٣,٩٢٧,١٢٩)
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة الأخرى	٢٣٢,٠٦٨,٢٨٢	(٢٧,٣٨٤,١٩٥)

تتمثل حركة الاستثمار

رصيد بداية الفترة / السنة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
حصة المجموعة من صافي خسارة الفترة / السنة	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠	٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨
حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة / السنة	(٧٨٧,٢٠٢)	(١,٢٥٨,٢٤٢)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٤٩,٦٣٦,٨٨٦	(٥,٨٦٤,٢٦٦)
	٣١٤,٤٦٢,٠٣٤	٢٦٥,٦١٢,٣٥٠

(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 وايضا عضو مجلس الإدارة بشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري هو نائب رئيس مجلس الإدارة بشركة سمو العقارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وبالتالي تمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

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

ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (تتمة)
ملخص المعلومات المالية الموحدة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري والشركة التابعة لها (شركة روبي الأبنية العقارية)
تعد القوائم المالية الموحدة لهذه الشركة والشركة التابعة لها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة الزميلة متوافقة مع تلك الخاصة بشركة سمو العقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٢٩٨,٤٦٢	٢٠,٨٦٨,٥٩٧	إجمالي الموجودات
٢٥٨,٩٣١	٢,٠٨٥,٨٨٣	إجمالي المطلوبات
٣٩,٥٣١	١٨,٧٨٢,٧١٤	حقوق الملكية
-	٤١٤,٥٨٠,٢٨٠	الإيرادات
(١٩٠,٤٦٨)	١٧٨,٨٠٣,٩١٢	صافي (خسارة) ربح الفترة/ السنة
(١٩٠,٤٦٨)	١٧٨,٨٠٣,٩١٢	اجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة/ السنة
(١٩,٠٤٧)	١٧,٨٨٠,٣٩١	حصة المجموعة من (الخسارة) الربح للفترة/ السنة

تم احتساب العائد على الإستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية الموحدة الغير المراجعة لشركة تنال للاستثمار والتطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والمعدة من قبل ادارة الشركة

تتمثل حركه الاستثمار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
١,٨٧٨,٢٧١	٣٤,١٩٧,٨٨٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١,٨٦٥,٢٧١)	(٥٠,٢٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
١٠٠,٠٠٠	-	مساهمة إضافية من الشركاء
(١٩,٠٤٧)	١٧,٨٨٠,٣٩١	الحصة من (الخسارة) الربح خلال الفترة / السنة
٩٣,٩٥٣	١,٨٧٨,٢٧١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(١٩,٠٤٧)	١١,٢٣٥,٨٤٣	شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري
(٧٨٧,٢٠٢)	(٨٦٥,٨٤٣)	شركة الضاحية الغربية
(٨٠٦,٢٤٩)	١٠,٣٧٠,٠٠٠	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

١٠- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات الشقيقة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة المجموعة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. كان لدى المجموعة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

الاسم	العلاقة
شركة سمو القابضة	مساهم رئيسي
شركة سمو للاستثمار الدولي	شركة شقيقة
شركة أدبر اسار العقارية	شركة شقيقة
شركة أدبر العقارية	شركة شقيقة
شركة أسمو للتطوير العقاري	شركة شقيقة
شركة ريادة الخليج الإدارية	شركة شقيقة
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	شركة شقيقة
شركة الضاحية الغربية	شركة زميلة
صندوق ضاحية سمو العقاري	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء المدينة العقاري	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء أجياد العقاري	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الإنماء الطائف العقاري	جهة مرتبطة بالإدارة العليا
صندوق الجزيرة سمو العقاري	جهة مرتبطة بالإدارة العليا

إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:

البيان	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
شركة سمو القابضة	إيرادات	-	٢٠,٦٧٤,١٣٢
شركة سمو القابضة	تمويلية	٢١,٣٨٤,٢٤٤	-
شركة أدبر العقارية	إيرادات	-	٥,١٠٨,٤٧٥
شركة أدبر العقارية	تكاليف تسويق	-	٨,٤٨٧,١٧٩
شركة أسمو للتطوير العقاري	إيرادات	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة بنى الجزيرة للمقاولات	تكاليف اعمال مقاولات	٣٣,٥٥٣,٦٢١	٢٠,٢٣٢,٢١٤
شركة سمو للاستثمار الدولي	إيرادات	٦,٥٢٥,٤١٥	-
صندوق الإنماء أجياد العقاري	إيرادات	٧,٧٨٢,٠٠٠	-
شركة أدبر اسار العقارية	إيرادات	٤,٣٦٠,٩٥٥	٣,٧٧٩,٢٧٣
شركة أدبر اسار العقارية	دفعات مقدمة	٧,٩٠١,٧٢٩	٩,٩٦٧,٧٨٧
شركة سمو للاستثمار الدولي	إيجارات	-	٤٧٤,٩٣٦
شركة ريادة الخليج الإدارية	خدمات ادارية	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠
صندوق الجزيرة سمو العقاري	بيع عقارات استثمارية*	٧٥,٤٠٦,٢١٧	-
صندوق الجزيرة سمو العقاري	بيع مخزون أراضي**	١٥,٢٦٧,٠٨٨	-
صندوق الجزيرة سمو العقاري	إيرادات عينية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-

* قامت المجموعة ببيع العقارات الاستثمارية وهي عبارة عن أراضي فضاء بقيمة ٧٥,٤٠٦,٢١٧ ريال سعودي (بشكل عيني مقابل وحدات بالصندوق بقيمة ٥٨,٥٩٠,٦٣١ ريال سعودي وبشكل نقدي بقيمة ١٦,٨١٥,٥٨٦ ريال سعودي) الي صندوق الجزيرة سمو العقاري وتم الانتهاء من جميع اجراءات نقل الملكية خلال الفترة ونتج عن عملية البيع أرباح بقيمة ١٥,١٨٥,٤٤١ ريال سعودي (ايضاح ٧).

**كما قامت الشركة ببيع مخزون الأراضي وهي عبارة عن قطعة أرض في منطقة الهاف مون في مدينة الخبر بقيمة ١٥,٢٦٧,٠٨٨ ريال سعودي (بشكل عيني مقابل وحدات بالصندوق بقيمة ١١,٨٦٢,٥٢٧ ريال سعودي وبشكل نقدي بقيمة ٣,٤٠٤,٥٦١ ريال سعودي) الي صندوق الجزيرة سمو العقاري. وتم الانتهاء من جميع اجراءات نقل الملكية خلال الفترة ونتج عن عملية البيع أرباح بقيمة ٢,٨٧٦,٤٤٤ ريال سعودي.

مزاياء ومكافآت كبار موظفي الادارة

تتمثل الإدارة العليا من كبار أعضاء مجلس الادارة وكبار التنفيذيين في الشركة ممن لهم صلاحيات ومسؤوليات التخطيط والتوجيه والسيطرة علي أنشطة الشركة وفيما يلي مزاياء ومكافآت كبار موظفي الإدارة.

البيان	طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
اعضاء مجلس الإدارة واللجان الاخرى	بدلات حضور جلسات ومكافآت	١,٢٧٤,٩٢٧	٧٣١,٩٧٧
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات	٣,٨٠٩,٤٣٩	٥,٠٢٦,٩٨٣

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

١٠- معاملات أطراف ذات علاقة (تتمة)

أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤٦,٢١٥,٣٠٠	٤٦,٢١٥,٣٠٠
٢٠,٧٠٠,٠٠٠	٢٠,٧٠٠,٠٠٠
-	١٢,٧٣٣,٤٤٧
٤٥,٩٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
١١٢,٨١٥,٣٠٠	١٢٤,٦٤٨,٧٤٧

شركة سمو للاستثمار الدولي (ادير القابضة سابقاً)***
صندوق ضاحية سمو العقاري
شركة سمو القابضة
شركة أسمو للتطوير العقاري

*** يتمثل المستحق من طرف ذي علاقة في استثمارات عينية على شكل حصص في مشروع مخطط أخبال في المنطقة الشرقية بمبلغ ٤٦,٢١٥,٣٠٠ ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٦,٢١٥,٣٠٠ ريال سعودي) وتفاصيل الحركة على الاستثمار كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٤٦,٢١٥,٣٠٠	٢٩,٢٩١,٤٨٤
-	١٦,٩٢٣,٨١٦
٤٦,٢١٥,٣٠٠	٤٦,٢١٥,٣٠٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

ب) يتكون المستحق إلى أطراف ذات علاقة مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢١,٠٥٠,٦٩٩	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢١,٤٧٠,٠٠٠	٢١,٤٧٠,٠٠٠
٢٠,٥٣٦,٦٠٧	١٦,٨٤٤,٨٠٩
١٩,٤٢٧,٦٦٠	١٩,٤٢٧,٦٦٠
٧,٩٠١,٧٢٩	١٠,٣٦٩,٣٥١
٢١,٧١٦,٥٢٤	-
١١٢,١٠٣,٧١٩	٩٨,١١١,٨٢٠

صندوق الإنماء أجياد العقاري
صندوق الإنماء الطائف العقاري
شركة بنى الجزيرة للمقاولات
صندوق الإنماء المدينة العقاري
شركة ادبر اسار العقارية
شركة سمو القابضة

١١- مخصص الزكاة

أ) وضع الربوط

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ استلمت المجموعة الربوط الخاص لعام ٢٠٢٣ ولم يتم قيد أي التزامات إضافية.
- لم يتم استلام الربوط الخاصة للأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٤ حيث ما زالت قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

ب) حركة مخصص الزكاة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٨,٤٩١,٩٧٠	٥,٩٦٨,٥١٠
٧,٣٤٢,٤٣٨	٨,٤٩١,٩٧٠
(٢,١١١,٢٠٤)	-
(٦,٣٨٠,٧٦٦)	(٥,٩٦٨,٥١٠)
٧,٣٤٢,٤٣٨	٨,٤٩١,٩٧٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المكون خلال الفترة / السنة
عكس مخصص خلال الفترة
المسدد خلال الفترة / السنة
رصيد المخصص في نهاية الفترة / السنة

١٢- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٥٠٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٠٠ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٥٠ مليون سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٠ مليون سهم) مصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)
١٣ - الإيرادات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٠١,٣٣٩,٣٢٢	٢١٦,٠٥٣,٢١٩	إيرادات تطوير عقاري
٩٢,٨٩١,٣٥٦	٧٤,٥٦١,٨٨٠	إيرادات خدمات عقارية
٤٤,٧٣٨,١٦٢	٢٧,٠١٠,٣٩٤	إيرادات أعمال مقاولات
١٥,٢٦٧,٠٨٨	-	إيرادات بيع أراضي (مخزون أراضي)
٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨	٣١٧,٦٢٥,٤٩٣	

إن مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة مبلغ ١٠٣,٩٣٥,٤٥٨ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٧٤,٥٦١,٨٨٠ ريال سعودي).

الإيرادات حسب توقيت الاعتراف بالإيرادات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤٦,٧٩٢,٥٠٣	١٨,٠٦٢,٢٤٤	إيرادات مثبتة عند نقطة محددة من الزمن
٣٠٧,٤٤٣,٤٢٥	٢٩٩,٥٦٣,٢٤٩	إيرادات مثبتة بمرور الوقت
٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨	٣١٧,٦٢٥,٤٩٣	

١٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغ عددها ٥٠ مليون سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٥٠ مليون سهم).
تم تعديل عدد الأسهم بأثر رجعي للفترة المقارنة وذلك لظهور أثر الأسهم المجانية المصدرة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٠٨,٥٩٣,١٢٩	٨٣,٢٧٥,٧٢٦	صافي ربح الفترة العائد لمساهمين المجموعة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٢,١٧	١,٦٦	نصيب السهم الأساسي من صافي ربح الفترة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٥٧,٠٢٨,٢٠٧	٧١,١٧٧,٤١٤	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمين المجموعة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة
٣,١٤	١,٤٢	نصيب السهم الأساسي من إجمالي الدخل الشامل

١٥ - توزيعات أرباح

قرر مجلس الإدارة في إجتماعهم المنعقد في ٧ مارس ٢٠٢٥م على توزيعات أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الثاني لعام ٢٠٢٤، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٤، وخلال الفترة قامت الشركة بدفع هذا المبلغ. كما قرر مجلس الإدارة في إجتماعهم المنعقد في ٢ أغسطس ٢٠٢٥م على توزيعات أرباح مرحلية نقدية للمساهمين بمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي عن النصف الأول لعام ٢٠٢٥، وذلك بموجب التفويض الممنوح لمجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٥.

١٦ - الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ٩٨,٧٢١,٧٦٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٧,١٣٩,٧٣٧ ريال سعودي).

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

١٧ - المعلومات القطاعية

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

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

تطوير مشاريع عقارية: هذا القسم من الأعمال يختص بالمشاريع العقارية المنجزة من قبل المجموعة بالغالب بمساعدة مقاولي الباطن. إدارة المشاريع العقارية : يشكل هذا القطاع إدارة المشاريع العقارية ، هذه المشاريع مملوكة من قبل مطوري عقارات وتقوم المجموعة بتحميلهم أتعاب الإدارة فقط . الاستثمارات : تمثل استثمارات المجموعة بالعقارات الاستثمارية وتطوير المشاريع بشكل مباشر وغير مباشر والتي من الممكن أن يتم بيعها قبل أو بعد الانتهاء من أعمال التطوير . تتم مراجعة كافة نتائج القطاعات بشكل منتظم من قبل إدارة المجموعة من أجل إتخاذ القرارات بشأن الموارد المحملة لكل قطاع وتقييم أدائه، والتأكد من توفر معلومات مالية محددة حول كل قطاع.

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

تطوير مشاريع عقارية	إدارة المشاريع العقارية	استثمارات في أدوات حقوق ملكية وعقارات	أخرى	الإجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة):				
٨٠٣,٠١٤,٠٨٦	٨٠,٠٥٣,١٨٣	٥٤٢,٥٨٨,٧١٧	١٠,٨٩٨,٣٧٢	١,٤٣٦,٥٥٤,٣٥٨
٥٥١,١٧٣,٠٥٣	٧٤,٦٥٠,٠٨٨	-	٧١,٦١٧,٧٢٨	٦٩٧,٤٤٠,٨٦٩
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة):				
٢٤٦,٠٧٧,٤٨٤	٩٢,٨٩١,٣٥٦	-	١٥,٢٦٧,٠٨٨	٣٥٤,٢٣٥,٩٢٨
٣١,٥٢١,٥٤٤	٧٨,٥٧٥,٩٤٢	-	٢,٨٧٦,٤٤٤	١١٢,٩٧٣,٩٣٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) :				
٦٥٣,٣٨٢,٠٠٩	٨٥,٧٦٣,٤٤٦	٤٧٣,٤٣٦,١٢٥	١٢,٢٣١,١٣٢	١,٢٢٤,٨١٢,٧١٢
٤٨٥,٨٩٤,٥٤٠	١٥,١٦٩,٣٥١	٧٠,٨٩٧,٦٦٠	٢٠,٤٥٧,٤٦٢	٥٩٢,٤١٩,٠١٣
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مراجعة):				
٢٤٣,٠٦٣,٦١٣	٧٤,٥٦١,٨٨٠	-	-	٣١٧,٦٢٥,٤٩٣
٢٥,٥٢٨,١٤٧	٥٨,٤٠٦,٣٩٢	-	-	٨٣,٩٣٤,٥٣٩

١٨ - 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 ماليا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

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

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

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

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

١٨ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
(بالريالات السعودية)			
-	-	١٨١,٨١٧,٤٢٩	١٨١,٨١٧,٤٢٩
-	-	١٨١,٨١٧,٤٢٩	١٨١,٨١٧,٤٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
(بالريالات السعودية)			
-	-	٨٧,١١٨,٧٨٤	٨٧,١١٨,٧٨٤
-	-	٨٧,١١٨,٧٨٤	٨٧,١١٨,٧٨٤

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 كافٍ للمساهمين.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
٢٠,٣٨٤,٩١٠	٢٠,٨٢٤,٨٨٥
(٢٢١,٧٠٣,٣٠٣)	(١٨٤,٠٦٢,١٢١)
(٢٠١,٣١٨,٣٩٣)	(١٦٣,٢٣٧,٢٣٦)
٧٣٩,١١٣,٤٨٩	٦٣٢,٣٩٣,٦٩٩
(٢٧٪)	(٢٦٪)

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 بعملات تختلف عن عملة المجموعة. تتم معظم معاملات المجموعة بالريال السعودي. تعتقد إدارة المجموعة أن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية ليست جوهرية.

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
للفتري الثلاثة والتمعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(ريال سعودي)

١٨- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)
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 المطفاة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢٢١,٧٠٣,٣٠٣	١٨٤,٠٦٢,١٢١
٦٦,٦٠٠,٠٠٠	٧٨,٤٣٣,٤٤٧
٤٤,٤٢١,٨٣٨	٤٨,٠٣٦,٠٢٢
٨٥,٦٩٩,٢٧٦	٦٠,٥٠٦,٢٥٨
٤١٨,٤٢٤,٤١٧	٣٧١,٠٣٧,٨٤٨

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة
مستحق من أطراف ذات علاقة

٤٦,٢١٥,٣٠٠	٤٦,٢١٥,٣٠٠
٤٦,٢١٥,٣٠٠	٤٦,٢١٥,٣٠٠
٤١٧,٢٥٣,١٤٨	٤٦٤,٦٣٩,٧١٧

مجموع الموجودات المالية
إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقررة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها.

تم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات المستقبلية للمجموعة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية	أقل من سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
١١١,٨٥٩,٨٢٤	١١١,٨٥٩,٨٢٤	-	-	-
٢٩٩,٢٩١,٠١٨	٢٩٩,٢٩١,٠١٨	١٦٤,٧٣١,١٧٨	١٣٤,٥٥٩,٨٤٠	-
٦٤,٣٠٢,٨٨٥	٦٤,٣٠٢,٨٨٥	-	-	-
٢٠,٣٨٤,٩١٠	٢٧,٨٥٧,٩٩٥	٢,٧٢٩,٣٨٦	٦,٦٠٨,٧٥٠	١٨,٥١٩,٨٥٩
٤٩٥,٨٣٨,٦٣٧	٥٠٣,٣١١,٧٢٢	٣٤٣,٦٢٣,٢٧٣	١٤١,١٦٨,٥٩٠	١٨,٥١٩,٨٥٩

ذمم دائنة
التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية	أقل من سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٨٩,٩٠٠,٠٢٦	٨٩,٩٠٠,٠٢٦	-	-	-
٢٨٢,٤٦٣,٧٣٧	٢٨٢,٤٦٣,٧٣٧	١٣٦,٠٣٧,٦٦٧	١٤٦,٤٢٦,٠٧٠	-
٤٥,٣٤٨,٧٢٧	٤٥,٣٤٨,٧٢٧	-	-	-
٢٠,٨٢٤,٨٨٥	٢٩,١٧٩,٧٤٥	٢,٢٣٩,٣٠٢	٧,١١٤,١٩٣	١٩,٨٢٦,٢٥٠
٤٣٨,٥٣٧,٣٧٥	٤٤٦,٨٩٢,٢٣٥	٢٧٣,٥٢٥,٧٢٢	١٥٣,٥٤٠,٢٦٣	١٩,٨٢٦,٢٥٠

ذمم دائنة
التزامات اراضي مقابل مشاريع تحت التطوير
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
التزامات عقود الإيجار

١٩- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٢٠- أرقام المقارنة

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

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ جمادي الأولي ١٤٤٧ هـ (٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥ م).