

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صفحة	فهرس
٤-١	تقرير المراجع المستقل
٥	قائمة المركز المالي الموحدة
٦	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٠ - ٣٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

الى السادة المساهمين
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)

الخبر – المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة سمو العقارية ("الشركة") والشركة التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وكل من قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الموحد 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 ٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها ضمن فقرة "مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما إلترزنا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

ان أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت وفقاً لحكمنا المهني، لها أهمية بالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حول هذه القوائم المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. وفيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجتها:

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

شركة سمو العقارية

(شركة مساهمة سعودية)

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

الخبر - المملكة العربية السعودية

الأمر الرئيسي للمراجعة

الاعتراف بالإيرادات	كيفية معالجة أمور المراجعة الرئيسية
<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 والتقديرات 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 الانجاز كما في نهاية فترة التقرير.</p> <p>تم تقييم الاعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي بسبب أهمية التقييم والأحكام المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها في تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات.</p> <p>الرجاء الرجوع للإيضاح ٣-١٧ و الإيضاح رقم ٢٤ للحصول على التفاصيل حول الأحكام المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها في الاعتراف بالإيرادات والإفصاحات ذات الصلة.</p>	<p>قمنا بتنفيذ، من بين أمور أخرى إجراءات المراجعة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - فهم شروط وأحكام العقود مع العملاء على أساس العينة. - مراجعة تكاليف التطوير المتكبدة على الأراضي والعقود ذات الصلة مع الموردين لتكاليف البنية التحتية على أساس العينة. - اختبار دقة واكتمال الإحتساب للإيرادات والتكلفة ذات الصلة. - تقييم السياسات المحاسبية للمجموعة بأنها تتفق مع المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" وتحديد آلية الاعتراف بالإيراد للمشاريع. - فحصنا على أساس العينة العقود مع العملاء للفصل السكنية وتأكدنا من وجود عقد موقع بين المجموعة والعميل وعقد استصناع موقع بين المجموعة والبنوك الممولة للعملاء. - بالنسبة للإيرادات مع الجهات ذات العلاقة، بالإضافة إلى بعض إجراءات المراجعة المذكورة أعلاه، قمنا بتقييم العملية المتبعة من قبل المجموعة عند تحديد وتسجيل والتقرير عن الإيرادات من الجهات ذات العلاقة وتحديد فيما إذا كانت ضمن المسار الطبيعي للمجموعة وعلى أسس تجارية. - قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

الأمر الرئيسي للمراجعة

استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	كيفية معالجة أمور المراجعة الرئيسية
<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ يوجد لدى المجموعة استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٣٠٦,٩٣٢,٧٣٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٣٢٩,٨٦٣,٥٨٧ 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 امر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية الأرصدة المتعلقة به في القوائم المالية المرفقة.</p> <p>الرجاء الرجوع للإيضاح ٣-٩ والإيضاح رقم ١٤ للحصول على التفاصيل حول السياسات المحاسبية الهامة الإفصاحات ذات صلة.</p>	<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالإستثمارات في الشركات الزميلة:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة لقياس الإستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية. - الحصول على القوائم المالية للشركات الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ومراجعة البنود الرئيسية لتلك القوائم للتأكد من احتساب حصة المجموعة من الأرباح والخسائر ونسبة ملكيتها. - تقييم الأهمية النسبية ومدى وجود تأثير جوهري على الشركات الزميلة. - قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

شركة سمو الطارية
(شركة مساهمة سعودية)
الخبر- المملكة العربية السعودية

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣ 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 نبيد 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 والأصداق الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي 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 والافصاح 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 (مجلس الإدارة) في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

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 ممكنة أن تنشأ من الاحتيال 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.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

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

مسؤولية المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- 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 تأكيد جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تأكيد جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان 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. ان 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.
 - تقويم العرض العام لشكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة. ونظراً للمسؤولين الوحيدين 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



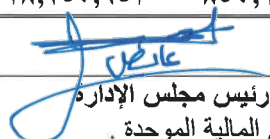
عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٣٥)




١١ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠٢٤م)
الخبر، المملكة العربية السعودية

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٧٨٣,٢٧٦	١,٨٤٥,٠٢٣	٩	ممتلكات ومعدات، صافي
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	١٠	عقارات استثمارية
٤٥,٣٧٥,٠٦٢	٤٠,٥٣٣,٨٩٢	٢٧ - ١١	مشاريع تحت التطوير
٢٠,٧٣٠,٧٣٢	١٩,٣٤١,٧١٠	١٢-أ	حق استخدام الأصول، صافي
٧٨٦,٦٨٨	٥٣٩,٩٩٨	١٣	أصول غير ملموسة، صافي
٣٢٩,٨٦٣,٥٨٧	٣٠٦,٩٣٢,٧٣٨	١٤	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	٨١,٩٧٩,٠٢٢	١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٥٨,٧٦٠,١٢١	٥١١,٣٩٣,١٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٦,٤٠٢,٠٠٨	٤٦,٨١٧,٥١٧	٨	ايرادات مستحقة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٧	ودائع مرباحات استثمارية
٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٦٤,٩٩١,٤٨٤	١٨-أ	مطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٠,٣٥٥,٠٣٨	٦	عقارات محتفظ بها للبيع
٤٩,٦٥٣,٣٢٧	٦٩,١٣٨,٣٥٨	٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	٣٣,٨٨٨,٨٥٠		ذمم مدينة
٨٣,٧٩٧,٢٦٣	١١٣,٥٢٩,٠١٢	٤	نقد وما في حكمه
٢٥٩,٤٩٠,٥٣٢	٣٣٨,٧٢٠,٢٥٩		مجموع الموجودات المتداولة
٧١٨,٢٥٠,٦٥٣	٨٥٠,١١٣,٤١٨		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢	رأس المال
٤٤,٢٣٨,٤٧٢	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	٢٣-٣	احتياطي نظامي
١٠٨,٧٢٧,٤٨٩	١٢٦,٢٣٤,٩٨٥		أرباح مبقاة
٦,٢٢١,١١٦	(١٩,٠٥٩,٤٦١)	٢٣	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٣٤,١٨٧,٠٧٧	٥٣٦,٧١٤,٧٨١		مجموع حقوق المساهمين
(٦٠٧,٥٥٤)	(٩٣٨,٥٩٤)		حقوق غير المسيطرين
٥٣٣,٥٧٩,٥٢٣	٥٣٥,٧٧٦,١٨٧		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١٩,٧٤٩,١٦٧	١٨,٧٢٥,٣٩٧	١٢-ب	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
١٤,٦٥٤,٣٥٤	-	١٩-ب	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
-	١٨,١٧٤,٩٤٤	٢٠	دفعات مقدمة من عملاء
٣,٥٥٠,٦٦٧	٤,٤٤٣,٥٦٨	٢١	التزامات منافع الموظفين
٣٧,٩٥٤,١٨٨	٤١,٣٤٣,٩٠٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤,٩٥٨,٨٧٨	٥,٩٦٨,٥١٠	١٧	مخصص الزكاة
١,٥٣٤,٠١٧	١,٤٣٣,٧٥٠	١٢-ب	التزامات تأجير - الجزء المتداول
١٦,٨٩٤,٦٦٧	٢٩,٤٧٢,٩٩٣	١٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٨١٧,٤٩٢	١٠٠,٠٣٣,٩٥٥	١٨-ب	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٥٨,٦١٧,٤١٨	٧٣,٢٧١,٧٧٢	١٩-ب	التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء المتداول
٦٢,٨٩٤,٤٧٠	٦٢,٨١٢,٣٤٢		ذمم دائنة
١٤٦,٧١٦,٩٤٢	٢٧٢,٩٩٣,٣٢٢		مجموع المطلوبات المتداولة
١٨٤,٦٧١,١٣٠	٣١٤,٣٣٧,٢٣١		مجموع المطلوبات
٧١٨,٢٥٠,٦٥٣	٨٥٠,١١٣,٤١٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات


رئيس مجلس الإدارة

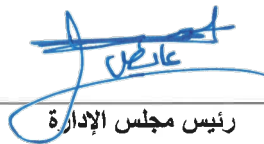

الرئيس التنفيذي

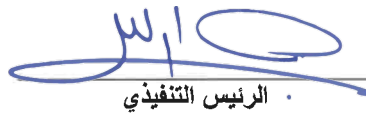

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) 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 ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح	
٢٨٢,٤١٩,٩٤٨	٢٧٣,٨١٨,٤٧٠	٢٤	الإيرادات
(٢٠٥,٧٢٣,٩٩٧)	(١٥٧,٧٦٦,٢٥٤)	٢٥	تكلفة الإيرادات
٧٦,٦٩٥,٩٥١	١١٦,٠٥٢,٢١٦	٢٦	مجمل الربح التشغيلي
(١٠,٦٠٣,٣٢١)	(١٥,٢٢٦,٧٧١)		مصاريف عمومية وإدارية
٦٦,٠٩٢,٦٣٠	١٠٠,٨٢٥,٤٤٥		صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(١,٠٢١,٨٣٢)	(١,٢٤٥,٤٦١)		تكاليف تمويل
٢٦,٦٠٥,٠٧٧	٨,٤٧٣,٣١٧	١٤-ج	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٤٥,٦٣١	٥٩٢,٠١٦		إيرادات أخرى
٩٢,٣٢١,٥٠٦	١٠٨,٦٤٥,٣١٧	١٧-ب	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٤,٩٥٨,٨٧٨)	(٥,٩٦٨,٥١٠)		الزكاة
٨٧,٣٦٢,٦٢٨	١٠٢,٦٧٦,٨٠٧		صافي ربح السنة
			ربح السنة العائد الي:
			المساهمين في الشركة
			حقوق غير المسيطرين
٨٧,٦٣٥,٤٨٤	١٠٣,٠٠٧,٨٤٧		ربحية السهم:
(٢٧٢,٨٥٦)	(٣٣١,٠٤٠)		نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة العائد لمساهمين الشركة
٨٧,٣٦٢,٦٢٨	١٠٢,٦٧٦,٨٠٧	٢٨	
٢.٣٣٠	٢.٧٣٨		


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.


شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي


٢٠٢٢	٢٠٢٣
٨٧,٣٦٢,٦٢٨	١٠٢,٦٧٦,٨٠٧
٢٩,٣٥١,٩٧٩	(٢٥,٢٨٠,٥٧٧)
١٢٨,٩٤٥	(١٩٩,٥٦٦)
٢٩,٤٨٠,٩٢٤	(٢٥,٤٨٠,١٤٣)
١١٦,٨٤٣,٥٥٢	٧٧,١٩٦,٦٦٤
١١٧,١١٦,٤٠٨	٧٧,٥٢٧,٧٠٤
(٢٧٢,٨٥٦)	(٣٣١,٠٤٠)
١١٦,٨٤٣,٥٥٢	٧٧,١٩٦,٦٦٤

صافي ربح السنة
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة

صافي التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(خسائر) أرباح اكتوارية من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
(الخسارة) الدخل الشامل الاخر للسنة
اجمالي الدخل الشامل للسنة

اجمالي الدخل الشامل للسنة العائد الى:
المساهمين في الشركة
حقوق غير المسيطرين


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) 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 ٢٠٢٣
بالريال السعودي

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	من خلال الدخل الشامل الآخر	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	اجمالي حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	اجمالي حقوق المساهمين
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٤٧٤,٩٢٤	٦٧,٢٢٦,٦٠٨	(٢٣,١٣٠,٨٦٣)		٤٥٤,٢٣٥,٩٧١	(٣٣٤,٦٩٨)	٤٥٤,٥٧٠,٦٦٩
-	-	٨٧,٦٣٥,٤٨٤	-		٨٧,٣٦٢,٦٢٨	(٢٧٢,٨٥٦)	٨٧,٦٣٥,٤٨٤
-	-	١٢٨,٩٤٥	٢٩,٣٥١,٩٧٩		٢٩,٤٨٠,٩٢٤	-	٢٩,٤٨٠,٩٢٤
-	-	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	-		(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)
-	٨,٧٦٣,٥٤٨	(٨,٧٦٣,٥٤٨)	-		-	-	-
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	١٠٨,٧٢٧,٤٨٩	٦,٢٢١,١١٦		٥٣٤,١٨٧,٠٧٧	(٦٠٧,٥٥٤)	٥٣٤,١٨٧,٠٧٧
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٢٣٨,٤٧٢	١٠٨,٧٢٧,٤٨٩	٦,٢٢١,١١٦		٥٣٣,٥٧٩,٥٢٣	(٦٠٧,٥٥٤)	٥٣٣,٥٧٩,٥٢٣
-	-	١٠٣,٠٠٧,٨٤٧	-		١٠٣,٠٠٧,٨٤٧	(٣٣١,٠٤٠)	١٠٣,٠٠٧,٨٤٧
-	-	(١٩٩,٥٦٦)	(٢٥,٢٨٠,٥٧٧)		(٢٥,٤٨٠,١٤٣)	-	(٢٥,٤٨٠,١٤٣)
-	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-		(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)
-	١٠,٣٠٠,٧٨٥	(١٠,٣٠٠,٧٨٥)	-		-	-	-
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٤,٥٣٩,٢٥٧	١٢٦,٢٣٤,٩٨٥	(١٩,٠٥٩,٤٦١)		٥٣٥,٧٧٦,١٨٧	(٩٣٨,٥٩٤)	٥٣٦,٧١٤,٧٨١

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الآخر

توزيعات أرباح

محول إلى احتياطي نظامي

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الآخر

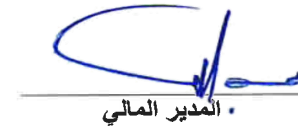
توزيعات أرباح

محول إلى احتياطي نظامي

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٢,٣٢١,٥٠٦	١٠٨,٦٤٥,٣١٧	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات:
١,٨٣٦,٩٨٩	١,٩٧٩,٩٥٢	استهلاكات
٢٤٦,٦٩١	٢٤٦,٦٩٠	إطفاءات أصول غير ملموسة
(١٠٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٢٦,٦٥٥,٠٧٧)	(٨,٤٧٣,٣١٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١,٠٢١,٨٣٢	١,٢٤٥,٤٦١	تكلفة التمويل
-	٢,٠٣٥,٦٠٦	مخصص خسائر انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها للبيع
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	مخصص عام
٦٤٧,١٣٦	٧٥٦,١٣٥	المكون من التزامات منافع الموظفين
٧٠,٣٦٩,٠٧٧	١٠٧,٨٩٥,٨٤٤	
		الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١,١٥٠,٠٠٠	(٣٣,٨٨٨,٨٥٠)	ذمم مدينة
(٧,٢٩٨,٢٧٠)	(١٩,٤٨٥,٠٣١)	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٤,٨٩٥,٩٣٥	١١,٠٧٨,٣٢٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٥٤,١٢٢,٧٧١	(٨٢,١٢٨)	ذمم دائنة
(٦٦,٤٠٢,٠٠٨)	١٩,٥٨٤,٤٩١	إيرادات مستحقة
(٢٤,٣٩١,٨٧٥)	٦٢,٥١٦,٤٦٣	صافي التغير في أرصدة الأطراف ذات علاقة
(٤٣,٦٢٦,٠٧٢)	١٨,١٧٤,٩٤٤	دفعات مقدمة من عملاء
(٤٦٨,٤٢٧)	(٦٢,٨٠٠)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(١,٥٨١,٤٤٧)	(٤,٩٥٨,٨٧٨)	المسدد من مخصص الزكاة
(١٣,٢٣٠,٣١٦)	١٦٠,٧٧٢,٣٨١	صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٣٤٧,٤٥٠)	(٦٥٢,٦٧٧)	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
٢١,٩٢٢,٢١٧	٤,٨٤١,١٧٠	مشاريع تحت التطوير
(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع مباحات استثمارية
-	(٨٦,٠٩٩,٦٢٧)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٣٠٠,٠٠٠	١٣,٢٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة
١٩,٨١٤,٥٤٨	-	استرداد التمويل الدائم من شركة زميلة
١٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٦٤,٧٨٩,٣١٥	(٥٣,٦٧١,١٣٤)	صافي النقد (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١,٨٥٨,٣٩٠)	(١,٨٥٨,٣٩٠)	سداد التزامات تأجير
(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
(٢٥٨,٠٢٠)	(٥١١,١٠٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٩,٦١٦,٤١٠)	(٧٧,٣٦٩,٤٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١١,٩٤٢,٥٨٩	٢٩,٧٣١,٧٤٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧١,٨٥٤,٦٧٤	٨٣,٧٩٧,٢٦٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٣,٧٩٧,٢٦٣	١١٣,٥٢٩,٠١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
(٢٩,٣٥١,٩٧٩)	٢٥,٢٨٠,٥٧٧	التغير في قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٦٤,٤٤٧	-	المحول من مخصص الزكاة الى مخصص عام
٢٣,٩٤١,١٩٦	-	مطلوب من طرف ذو علاقة
(١٢٨,٩٤٥)	١٩٩,٥٦٦	خسائر (أرباح) اكتوارية من اعادة قياس التزامات منافع الموظفين

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة سمو العقارية كشركة مساهمة سعودية وهي مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ والصادر من مدينة الخبر بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ الموافق 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 ، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق ... الخ) إنشاء المطارات ومرافقها ، إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

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

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

تشمل القوائم المالية الموحدة، القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة التالية:

الشركة	الشكل القانوني	دولة التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٢ ٨٠٪
شركة أنارا للتعمير	شركة ذات مسؤولية محدودة	السعودية	٢٠٢٣ 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 بمدينة جدة وتاريخ ١٥-٤-١٤٢٠ هجري ويتمثل نشاطها في الإنشاءات العامة للمباني السكنية و الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق السكنية.

- شركة أنارا للتعمير هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٥٣٤٥٠٢ بمدينة جدة وتاريخ ٢١-٥-١٤٤٥ هجري 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 والغير 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 ، لم يتم اصدار قوائم مالية منفصلة للشركة حيث ان اول قوائم مالية مراجعة للشركة ستصدر من تاريخ قيدها بالسجل التجاري ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

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 المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة والاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

العملة الوظيفية والتشغيلية

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

٣-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة للشركة وشركتها 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 استخدامها سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الاستثمار.

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

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالربيع السعودي

٢- أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

٢-٣ أسس توحيد القوائم المالية (تتمة)

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

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين،
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى،
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى، و
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن 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 الشركة 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 المستعجدة 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 الشركة.

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 الشركة:

٣-١ استخدام 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 وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها 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 أدناه التقديرات والافتراضات المعرضة لمخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديل هام على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنوات المالية اللاحقة:

أ) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم الأصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم الشركة 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 الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة عكس خسارة هبوط 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 هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

ب) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة 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 للاستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للاستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم الفعلي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة 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 الشركة 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 الشركة 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.

٣-٢ استثمارات عقارية

أ) الاعتراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق إيرادات إيجابية 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.

ب) القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاكات المترتبة إن وجدت. حيث لا 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 الشركة 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 الشركة نموذج التكلفة لقيد استثماراتها العقارية.

٣-٣ مشاريع تحت التطوير

أن العقارات تحت التطوير هي العقارات التي يتم تطويرها بهدف البيع تشمل تكلفة التطوير بشكل أساسي من تكلفة الأرض وتكاليف البنية التحتية وتكلفة البناء وجميع التكاليف الأخرى الضرورية للحصول على العقارات الجاهزة للبيع. يتم نقل تكلفة الأرض والبنية التحتية عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية كما يتضح من بدء التطوير بهدف البيع، وبالتالي، يتم إعادة تصنيف هذه العقارات الاستثمارية كعقارات قيد التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. يتم إدراجها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف التقديرية لاستكمال مصاريف التطوير وإعادة البيع.

٣-٤ الهبوط في القيمة

أ) الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة 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 تعثر 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.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٤ الهبوط في القيمة

(ب) الموجودات غير المالية

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك 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 للاسترداد للأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد 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 للاسترداد للأصل (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 كتنزيل 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 والفترات المقارنة هي ٥ سنوات.

٣-٦ إلغاء الاعتراف

تقوم الشركة 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 الشركة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

٣-٧ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تشتمل 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 حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك المقدرة 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.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٨ حق استخدام الأصول والتزامات تأجير

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجاراتها التشغيلية 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 الإستهلاك 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 المتوقعة 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 كصروف في قائمة الربح أو الخسارة. 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.

٣-٩ استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها الشركة تأثيراً كبيراً. التأثير الكبير هو قدرة الشركة 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 باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعديل التكلفة بعد ذلك بحيث تسجل حصة الشركة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة ملكيتها (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة. وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف الشركة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تتم المحاسبة عن استثمار الشركة 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 الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار. تسجل أي زيادة في حصة الشركة 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.

٣-١ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة 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 خصم 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.

أولاً: 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 أن 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 مقتناة 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 الشركة 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 أداؤها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة 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.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكنها مسجلة بالنكلفة، وذلك لاعتقاد الإدارة بعدم إمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن الأرباح والخسائر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٠ الأدوات المالية (تتمة)

أولاً: الموجودات المالية (تتمة)

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 الآخر 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 المتكبدة 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 الآخر 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.

ثانياً: المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة 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 المقدر (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

يحفظ 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 المتعلق بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١١ أرصدة لدى البنوك

تتضمن أرصدة لدى البنوك الأرصدة لدى البنوك والمراوبات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

٣-١٢ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

٣-١٣ 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.

٣-١٤ مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، 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.

٣-١٥ معاملات أطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالشركة التي تعد قوائمها المالية.

(أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية:

- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية؛

- له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية. أو

- هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

(ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:

- إن المنشأة و الشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).

- احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة 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 بالشركة التي تعد قوائمها المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوائمها المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفاءة العمل الراعيين لهم صلة أيضاً بالشركة التي تعد قوائمها المالية.

- تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

- يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

- تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٦ التزامات منافع الموظفين
- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم أكتواري 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 الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات 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 الاجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

٣-١٧ الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات :

تقوم الشركة 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 الشركة 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 الشركة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
 - ٣) أداء الشركة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.
- بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندها يتم الوفاء بالتزام الاداء. عند وفاء الشركة بالتزام الأداء من خلال تسليم الخدمات أو البضائع المتعهد بها، ينتج عن ذلك أصلاً تعاقداً بناءً على المقابل المالي المحقق من الاداء. عندما تتجاوز القيمة المفوترة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينشأ عن ذلك التزام العقد.

العقود بمرور الوقت

مع ذلك، فقد قررت الشركة، بالنسبة لعقودها النموذجية للعقار متعدد الوحدات، أن أدائها لا ينتج عنه أصل له استخدام بديل للشركة، واستنتجت أنه في جميع الأوقات، لديها حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. لذلك تنتقل السيطرة بمرور الوقت بالنسبة لهذه العقود. بالنسبة للعقود التي تفي بمعايير إثبات الإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء الشركة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة أو ساعات العمل المنجزة أو التكاليف المتكبدة أو الوقت المستغرق أو ساعات عمل الآلات المستخدمة) بالنسبة لمجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات.

العقود عند نقطة زمنية معينة

في حالة عدم استيفاء شروط للاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة، فقط عندما يتم استيفاء شروط السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٨. عادة ما يتم الحصول على السيطرة من قبل العملاء عندما يكونون قادرين على الحصول على منافع اقتصادية من العقارات، وهذا عادة ما يكون عند تسليم العقارات. من أجل أن تكون العقارات جاهزة للتسليم، يجب أن تكون جميع الوعود الفردية في العقد كاملة، وسيشمل ذلك العقارات التي تتطلب أن تكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٧ الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات (تتمة):

العقود عند نقطة زمنية معينة

(أ) إيرادات مشاريع عقارية

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الفلل السكنية بمرور الوقت. من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات، تقوم الشركة بتقييم عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو عند نقطة زمنية. قامت الشركة بتقييم ذلك استناداً إلى عقود البيع المبرمة مع العملاء، والقوانين واللوائح ذات الصلة واتفاقية التطوير العقاري الفرعية مع الشركة الوطنية للأسكان وبوجود حقوق قابلة للتنفيذ في الحصول على تعويض عن العمل المنجز حتى الآن في حالة حدوث أي نزاع وانتهاء العقد. لا تقوم الشركة بإنشاء أصل له استخدام بديل للشركة حسب رأي الإدارة الشركة مقيدة تعاقدياً كما ان هناك محددات الشركة على قدرة الشركة على توجيه الأصل إلى استخدام آخر. بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت. ترى المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، التي تتطلب إثبات الإيرادات على أساس جهود المجموعة المبذولة للوفاء بالتزامات الأداء، وأنها توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم الاعتراف به. تمارس المجموعة أحكاماً فيما يخص إثبات الإيرادات المتأتمية من مبيعات الفلل السكنية بموجب العقد الموقع مع العملاء وذلك من خلال حقوق واجبة النفاذ وتعويض عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه.

الوفاء بالتزامات الأداء

يجب على الشركة تقويم كافة عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إذا الشركة 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 الشركة أي أصل لاستخدامه كبديل، وعادة تملك حق واجب النفاذ للدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. بناءً على ذلك، تعترف الشركة بالإيرادات بمرور الوقت. وإذا لم يكن الحال كذلك، فإن إثبات الإيرادات يتم في وقت ما في المستقبل.

(ب) إيرادات بيع الاستثمارات العقارية:

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة أو غير المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وتحويل مخاطر وامتيارات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمالك الجديد.

٣-١٨ 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.

٣-١٩ المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة 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 والأمور 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.

٣-٢٠ المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وحوادث تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة. القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وحوادث تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

٣-٢١ 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.

٣-٢٢ ربحية السهم

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

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٣ الاحتياطي النظامي

يجنب سنوياً (١٠٪) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة. ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع. يستخدم الاحتياطي النظامي في تغطية خسائر الشركة، أو زيادة رأس المال. وإذا جاوز هذا الاحتياطي (٣٠٪) من رأس المال المدفوع، جاز للجمعية العامة العادية أن تقرر توزيع الزيادة على المساهمين في السنوات التي لا تحقق فيها الشركة أرباحاً صافية تكفي لتوزيع النصيب المقرر لهم في نظام الشركة الأساسي.

٣-٢٤ 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.

٣-٢٥ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

١/٢٥/٢٣ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

لا توجد معايير جديدة تم تطبيقها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٣. ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة، وفيما يلي ملخص بالتعديلات المطبقة من قبل الشركة:

تعديلات على معيار المحاسبة رقم ١ " عرض القوائم المالية" على تصنيف المطلوبات.

توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، على أن المطلوبات يتم تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨.

تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة.

تتطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي عند الإثبات المبني إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

٢/٢٥/٢٣ المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد:

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار.

تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتوضيح طريقة محاسبة الشركة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع مدفوعات عقود إيجار بأنها مدفوعات عقود إيجار متغيرة تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جداً.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.

توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على الشركة الامتثال لها خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها الشركة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ - ترتيبات تمويل الموردين.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٧ - عدم إمكانية التحويل.

فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة للإفصاح عن الاستدامة سارية المفعول للفرات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ التي تخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ١) "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة"

يتضمن هذا المعيار الإطار الأساسي للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.

المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ٢) "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"

هذا هو أول معيار موضوعي صادر يحدد متطلبات المنشآت للإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ. لا تتوقع الشركة بأنه سيكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير مادي على بياناتها المالية.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٤- نقد وما في حكمه

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٤,٩٠٢,٠٨٦	٢,٦٥٤,٦٩٣
٣٨,٨٩٥,١٧٧	١١٠,٨٧٤,٣١٩
٨٣,٧٩٧,٢٦٣	١١٣,٥٢٩,٠١٢

نقد لدى البنوك - غير مقيد
نقد لدى البنوك - مقيد *
النقد وما في حكمه

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

٥- مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات اخرى:

يتلخص هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٩,٣٠٠,٠٠٠	١٩,٣٠٠,٠٠٠
١,١٢٥,٨٩٨	١٤,٨٦٧,٠٧٤
١٣,٨٨١,٦٠٨	١١,٠٠٢,٩٦٠
٢,٠٧٣,٩٤٣	٨,٢٢٢,٦٦٥
٧,٧٣٠,٠٠٠	٦,٧٣٠,٠٠٠
٢,٥٢١,٤٧٦	٢,٣٤٩,٤٨٠
٢,١١٢,٢٦٧	٢,١١٢,٢٦٧
٩٠٨,١٣٥	٤,٥٥٣,٩١٢
٤٩,٦٥٣,٣٢٧	٦٩,١٣٨,٣٥٨

دفعات ايجارية مدفوعة مقدماً
ضريبة القيمة المضافة المدينة
دفعات مقدمة لموردين
دفعات مقدمة لمشاريع
تأمين مقابل خطابات الضمان
ذمم موظفين
دفعات مقدمة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك
ذمم مدينة أخرى
الاجمالي

٦- عقارات محتفظ بها للبيع

أ) يمثل هذا البند أراضي محتفظ بها للبيع وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١ والتي تظهر بالتكلفة ولا يتم إستهلاكها ، تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل ومعتمد للعقارات المحتفظ بها للبيع، تم تقييم أراضي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ١٠,٣٥٥,٠٣٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة ممتلكاتي للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٢٧٢٩٩ - ورخصة تقييم للمقيم عبدالله علي الشويعر رقم ١٢١٠٠٠٠٥٤٠ كما حصلت الشركة على تقييم باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة منصات للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٩٥٢١٥٢ - ورخصة تقييم للمقيم خالد شاكر حامد المبيض رقم ١٢١٠٠٠٠١٦٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ١١,٠٦٣,٠٧٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢,٨٧٧,٤١٩ ريال سعودي).

ب) تتلخص حركة هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٢,٣٩٠,٦٤٤
-	(٢,٠٣٥,٦٠٦)
١٢,٣٩٠,٦٤٤	١٠,٣٥٥,٠٣٨

الرصيد في بداية السنة
مخصص انخفاض القيمة
الرصيد في نهاية السنة

٧- ودائع مرابحات استثمارية

تتمثل ودائع المرابحات الاستثمارية في ودائع نقدية لدى احد البنوك المحلية تاريخ استحقاقها خلال عام ٢٠٢٣م وينتج عن هذه الودائع إيرادات مرابحات على أساس أسعار العمولة المتفق عليها مع البنك ونسبة مرابحة بلغت ٤,٠٠٥٪. وبنهاية عام ٢٠٢٣ تم تسهيل جميع الودائع الى نقد وما في حكمه.

٨- إيرادات مستحقة

يمثل بند الإيرادات المستحقة بقيمة الأعمال المنفذة بالزيادة عن التحصيلات (إيرادات مستحقة - مشروع دار سمو) المستلمة من العملاء مقابل البضاعة أو الخدمات المنصرفة على المشروع. وفي حالة قيام الشركة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل قبل قيام العميل بدفع العوض أو قبل استحقاقها، يتم إثبات قيمة الأعمال المنفذة بالزيادة عن التحصيلات لقاء العوض المكتسب.

تتلخص حركة هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	٦٦,٤٠٢,٠٠٨
١٧٠,٧٨٧,١١١	١٣١,٣١٦,٠٩٥
(١٠٤,٣٨٥,١٠٣)	(١٥٠,٩٠٠,٥٨٦)
٦٦,٤٠٢,٠٠٨	٤٦,٨١٧,٥١٧

الرصيد في بداية السنة
قيمة الإيرادات للسنة
التحصيلات
الرصيد في نهاية السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٩- ممتلكات ومعدات، صافي

التكلفة	تحسينات على مباني مستأجرة	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	سيارات	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٤,٤٩٣,٩٥٨	٤,١٤٦,٣٣٨	١,٧٧٨,٩٠٩	١,٨٤٢,٩٦٠	١٢,٢٦٢,١٦٥
إضافات خلال السنة	٢٠٨,٦٢٩	١١٣,٧٦٥	٧٨,٩١٨	٢٥١,٣٦٥	٦٥٢,٦٧٧
إستبعادات خلال السنة	-	-	(٥,٩٣٩)	(١٥٣,٠٠٠)	(١٥٨,٩٣٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤,٧٠٢,٥٨٧	٤,٢٦٠,١٠٣	١,٨٥١,٨٨٨	١,٩٤١,٣٢٥	١٢,٧٥٥,٩٠٣
مجمع الاستهلاك					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٣,٩٤٠,١٠٢	٤,٠٦٩,٦٤٩	١,٤٤٥,٢٠٧	١,٠٢٣,٩٣١	١٠,٤٧٨,٨٨٩
استهلاك السنة	٢٢٨,٦٤٣	٣٧,٧٦٧	٩٧,٩٣٣	٢٢٦,٥٨٧	٥٩٠,٩٣٠
إستبعادات خلال السنة	-	-	(٥,٩٣٩)	(١٥٣,٠٠٠)	(١٥٨,٩٣٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤,١٦٨,٧٤٥	٤,١٠٧,٤١٦	١,٥٣٧,٢٠١	١,٠٩٧,٥١٨	١٠,٩١٠,٨٨٠
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥٣٣,٨٤٢	١٥٢,٦٨٧	٣١٤,٦٨٧	٨٤٣,٨٠٧	١,٨٤٥,٠٢٣

التكلفة	تحسينات على مباني مستأجرة	أثاث ومفروشات	معدات مكتبية	سيارات	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٤,١٧٣,٩١٥	٤,٠٦٤,٢٢٣	١,٦١٤,٢٥٦	١,٣٩٩,٣٥٠	١١,٢٥١,٧٤٤
إضافات خلال السنة	٣٢٠,٠٤٣	٨٢,١١٥	١٧١,٢٨٢	٧٧٤,٠١٠	١,٣٤٧,٤٥٠
إستبعادات خلال السنة	-	-	(٦,٦٢٩)	(٣٣٠,٤٠٠)	(٣٣٧,٠٢٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٤,٤٩٣,٩٥٨	٤,١٤٦,٣٣٨	١,٧٧٨,٩٠٩	١,٨٤٢,٩٦٠	١٢,٢٦٢,١٦٥
مجمع الاستهلاك					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٣,٧٢٨,٨١٣	٤,٠٥١,٢٧٠	١,٣٧١,٤٦٠	١,١٥٣,٢٦١	١٠,٣٠٤,٨٠٤
استهلاك السنة	٢١١,٢٨٩	١٨,٣٧٩	٨٠,٣٧٦	٢٠١,٠٧٠	٥١١,١١٤
إستبعادات خلال السنة	-	-	(٦,٦٢٩)	(٣٣٠,٤٠٠)	(٣٣٧,٠٢٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣,٩٤٠,١٠٢	٤,٠٦٩,٦٤٩	١,٤٤٥,٢٠٧	١,٠٢٣,٩٣١	١٠,٤٧٨,٨٨٩
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٥٣,٨٥٦	٧٦,٦٨٩	٣٣٣,٧٠٢	٨١٩,٠٢٩	١,٧٨٣,٢٧٦

١٠- عقارات استثمارية

أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦

حصلت الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل معتمد للعقارات الاستثمارية، تم تقييم أراضي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٦٦,١٨٧,٤٨٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٦١,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة ممتلكاتي للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠١٢٧٢٩٩ - ورخصة تقييم للمقيم عبدالله علي الشويهر رقم ١٢١٠٠٠٥٤٠ كما حصلت الشركة على تقييم باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة منصات للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٩٥٢١٥٢ - ورخصة تقييم للمقيم خالد شاكر حامد المبيض رقم ١٢١٠٠٠١٦٣. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٧٥,٩٥٠,٧٥٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٦٢,٦٢٩,٦٠٦ ريال سعودي).

تم رهن عدد من الأراضي لصالح بنك محلي وذلك ضمن اتفاقية التسهيلات التي حصلت عليها الشركة بإجمالي مبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ١١٤ مليون ريال سعودي).

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي
١١- مشاريع تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٦,٥٧٩,١١٩	١٢,٩٦٠,٣٠٦
٨,٧٩٥,٩٤٣	٢٧,٥٧٣,٥٨٦
٤٥,٣٧٥,٠٦٢	٤٠,٥٣٣,٨٩٢

مشروع دار سمو (إيضاح ١١ و ٢٧)
مشروع سوق النفع العام (إيضاح ١١ ب)

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:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٧,٢٩٧,٢٧٩	٣٦,٥٧٩,١١٩
١١٩,٥٦١,١٦٦	٩١,٩٢٩,١٠١
١٨٦,٨٥٨,٤٤٥	١٢٨,٥٠٨,٢٢٠
(١٥٠,٢٧٩,٣٢٦)	(١١٥,٥٤٧,٩١٤)
٣٦,٥٧٩,١١٩	١٢,٩٦٠,٣٠٦

الرصيد بداية السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
الإجمالي

الاعمال المنجزة خلال العام (إيضاح ٢٥)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

ب) يتمثل 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	٨,٧٩٥,٩٤٣
٨,٧٩٥,٩٤٣	١٨,٧٧٧,٦٤٣
٨,٧٩٥,٩٤٣	٢٧,٥٧٣,٥٨٦

الرصيد بداية السنة
تكاليف التطوير والتنفيذ والانشاء المتكبدة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٢- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

قامت الشركة التابعة (شركة المحافل للتجارة والمقاولات المحدودة) بإستئجار أرض من وزارة الشؤون البلدية والقروية (أمانة العاصمة المقدسة - بلدية عسفان) بإيجار سنوى قدره ١,٣٢١,٧٥٠ ريال سعودي ولمدة ٢٥ سنة بقيمة اجمالية ٣٣,٠٤٣,٧٥٠ ريال سعودي وتم تسجيل القيمة الحالية لدفعات الايجار على اساس معدل فائدة ٣,٥٪ ولا توجد شروط تعاقدية أخرى.

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

الإجمالي	مباني	اراضي	التكلفة
٢٣,١٩٣,٢٦٧	١,٤٠٨,٨٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٣,١٩٣,٢٦٧	١,٤٠٨,٨٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٢,٤٦٢,٥٣٥)	(٧١٩,٧٧٩)	(١,٧٤٢,٧٥٦)	الإستهلاكات
(١,٣٨٩,٠٢٢)	(٥١٧,٦٤٤)	(٨٧١,٣٧٨)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(٣,٨٥١,٥٥٧)	(١,٢٣٧,٤٢٣)	(٢,٦١٤,١٣٤)	استهلاك السنة
١٩,٣٤١,٧١٠	١٧١,٤٠٢	١٩,١٧٠,٣٠٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الإجمالي	مباني	اراضي	التكلفة
٢٢,٥٨٠,٢٨٩	٧٩٥,٨٤٧	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٦١٢,٩٧٨	٦١٢,٩٧٨	-	الإضافات خلال السنة
٢٣,١٩٣,٢٦٧	١,٤٠٨,٨٢٥	٢١,٧٨٤,٤٤٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١,١٣٦,٦٦٠)	(٢٦٥,٢٨٢)	(٨٧١,٣٧٨)	الإستهلاكات
(١,٣٢٥,٨٧٥)	(٤٥٤,٤٩٧)	(٨٧١,٣٧٨)	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٢,٤٦٢,٥٣٥)	(٧١٩,٧٧٩)	(١,٧٤٢,٧٥٦)	استهلاك السنة
٢٠,٧٣٠,٧٣٢	٦٨٩,٠٤٦	٢٠,٠٤١,٦٨٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

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

(ب) إلتزامات التأجير كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٩,٧٤٩,١٦٧	١٨,٧٢٥,٣٩٧
١,٥٣٤,٠١٧	١,٤٣٣,٧٥٠
٢١,٢٨٣,١٨٤	٢٠,١٥٩,١٤٧

إلتزامات تأجير غير متداولة
إلتزامات تأجير متداولة
إجمالي إلتزامات التأجير

وفيما يلي تفاصيل الحركة لإلتزامات التأجير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢١,٧٦٤,٧٨٤	٢١,٢٨٣,١٨٤
٧٦٣,٨١٢	٧٣٤,٣٥٣
٦١٢,٩٧٨	-
(١,٨٥٨,٣٩٠)	(١,٨٥٨,٣٩٠)
٢١,٢٨٣,١٨٤	٢٠,١٥٩,١٤٧

الرصيد بداية السنة
تكلفة التمويل المحملة
اضافات على التآجير خلال السنة
التزامات التآجير المسددة خلال السنة
إجمالي إلتزامات التآجير كما في نهاية السنة

بلغت تكاليف التمويل من التآيرات المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٣٤,٣٥٣ ريال سعودي (٢٠٢٢): ٧٦٣,٨١٢ ريال سعودي).

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤٥٤,٤٩٧	٥١٧,٦٤٤
٨٧١,٣٧٨	٨٧١,٣٧٨
١,٣٢٥,٨٧٥	١,٣٨٩,٠٢٢

مصاريف إدارية وعمومية
تكلفة الإيرادات

١٣- أصول غير ملموسة، صافي

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

الإجمالي	برامج
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤
-	-
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤
(٤٤٦,٧٦٦)	(٤٤٦,٧٦٦)
(٢٤٦,٦٩٠)	(٢٤٦,٦٩٠)
(٦٩٣,٤٥٦)	(٦٩٣,٤٥٦)
٥٣٩,٩٩٨	٥٣٩,٩٩٨

التكلفة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣

الاضافات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإطفاءات

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣

إطفاء السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإجمالي	برامج
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤
١,٢٣٣,٤٥٤	١,٢٣٣,٤٥٤
(٢٠٠,٠٧٥)	(٢٠٠,٠٧٥)
(٢٤٦,٦٩١)	(٢٤٦,٦٩١)
(٤٤٦,٧٦٦)	(٤٤٦,٧٦٦)
٧٨٦,٦٨٨	٧٨٦,٦٨٨

التكلفة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإطفاءات

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢

إطفاء السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

١٤- استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

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

	نسبة الملكية الفعلية	
	٢٠٢٢	٢٠٢٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٩٦,٥١٨,٥٣٠	٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٣,٣٤٥,٠٥٧	٣٤,١٩٧,٨٨٠
	٣٢٩,٨٦٣,٥٨٧	٣٠٦,٩٣٢,٧٣٨

استثمارات في شركة الضاحية الغربية (أ٤)

استثمارات في شركة تال للاستثمار والتطوير العقاري (ب٤)

(أ) استثمارات في شركة الضاحية الغربية

- تمتلك الشركة 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 مسئولية محدودة برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في جدة، ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية وشراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

- تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية النهائية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وتتلخص بالمعلومات المالية التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١,١٨٦,٢٩٨,٦٧٥	١,٠٩٢,٢٤٦,٧٨٤	إجمالي الموجودات
٢٢٤,٥٥٠	١,٣٠٧,٣٥٠	إجمالي المطلوبات
١,١٨٦,٠٧٤,١٢٥	١,٠٩٠,٩٣٩,٤٣٤	حقوق الملكية
-	-	الإيرادات
(٣,٣٨٩,٩١٨)	(٢٢,٣١٨,٠٢٩)	المصاريف
(٣,٣٨٩,٩١٨)	(٢٢,٣١٨,٠٢٩)	صافي الخسارة
٨٤,١٨٣,٥٤٢	(٧٢,٨١٦,٦٦٢)	الخسارة الشاملة الأخرى
		تتمثل حركة الاستثمار
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٧٦,٣٢٠,١٢٥	٢٩٦,٥١٨,٥٣٠	الرصيد في بداية السنة
(٨٤٧,٤٨٠)	(٥,٥٧٩,٥٠٦)	حصة الشركة من صافي خسارة السنة
٢١,٠٤٥,٨٨٥	(١٨,٢٠٤,١٦٦)	حصة الشركة من (الخسارة) الدخل الشامل الآخر للسنة
٢٩٦,٥١٨,٥٣٠	٢٧٢,٧٣٤,٨٥٨	الرصيد في نهاية السنة

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

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

ب) استثمارات في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري

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

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

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٥٥,٨٣٣,٤٤٤	٣٥٢,٢٩٤,١٢٩	إجمالي الموجودات
٢٢,٣٨٢,٨٧٧	١٠,٣١٥,٣٢٧	إجمالي المطلوبات
٣٣٣,٤٥٠,٥٦٧	٣٤١,٩٧٨,٨٠٢	حقوق الملكية
٥٦٣,٦٢٥,٥٥٧	٢٦٩,٤٦٨,٢٤٦	الإيرادات
٢٧٤,٥٢٥,٥٦٧	١٤٠,٥٢٨,٢٣٤	صافي ربح السنة
٢٧٤,٥٢٥,٥٦٧	١٤٠,٥٢٨,٢٣٤	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢٧,٤٥٢,٥٥٧	١٤,٠٥٢,٨٢٣	حصة الشركة من الربح للسنة

تم احتساب الحصة في صافي الربح والحصة في الدخل الشامل الآخر بناء على القوائم المالية النهائية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.

تتمثل حركة الاستثمار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦٥,٠٠٧,٠٤٨	٣٣,٣٤٥,٠٥٧	الرصيد في بداية السنة
(١٩,٨١٤,٥٤٨)	-	استرداد رأس مال اضافي
(٣٩,٣٠٠,٠٠٠)	(١٣,٢٠٠,٠٠٠)	توزيعات ارباح مستلمة
٢٧,٤٥٢,٥٥٧	١٤,٠٥٢,٨٢٣	حصة الشركة من صافي ربح السنة
٣٣,٣٤٥,٠٥٧	٣٤,١٩٧,٨٨٠	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٨٤٧,٤٨٠)	(٥,٥٧٩,٥٠٦)	شركة الضاحية الغربية (إيضاح ١٤-أ)
٢٧,٤٥٢,٥٥٧	١٤,٠٥٢,٨٢٣	شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (إيضاح ١٤-ب)
٢٦,٦٠٥,٠٧٧	٨,٤٧٣,٣١٧	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

١٥- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلي:
- (أ) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق ضاحية سمو العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ١٥,٢٠١,٩٦٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر ريال سعودي) ، حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ بقيمة ١٥,٢٠١,٩٦٧ ريال سعودي ونتج تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة بقيمة ٦٨١,٢٢٤ ريال سعودي ليصبح قيمة الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٤,٥٢٠,٧٤٣ ريال سعودي .
- (ب) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء المدينة العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر ريال سعودي) ، حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ بقيمة ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي ونتج تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة بقيمة ٣,٤٣٩,٣٨١ ريال سعودي ليصبح قيمة الاستثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٥,٩٨٨,٢٧٩ ريال سعودي.
- (ج) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء أجياد العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر ريال سعودي) ، حيث تم الاستحواذ عليها نهاية الربع الثالث لعام ٢٠٢٣ ولم ينتج اي تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر.
- (د) استثمارات عينية على شكل وحدات في مشروع صندوق الإنماء الطائف العقاري (صندوق عقاري خاص مغلق) بمبلغ ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: صفر ريال سعودي) ، حيث تم الاستحواذ عليها خلال الربع الرابع لعام ٢٠٢٣ ولم ينتج اي تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر.

ان تفاصيل الحركة على الإستثمار كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	١٥,٢٠١,٩٦٧	القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تكلفة الاستحواذ) - صندوق ضاحية سمو العقاري
-	١٩,٤٢٧,٦٦٠	القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تكلفة الاستحواذ) - صندوق الإنماء المدينة العقاري
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تكلفة الاستحواذ) - صندوق أجياد العقاري
-	٢١,٤٧٠,٠٠٠	القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تكلفة الاستحواذ) - صندوق الإنماء الطائف العقاري
	(٦٨١,٢٢٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر- صندوق ضاحية سمو
-	(٣,٤٣٩,٣٨١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر- صندوق الإنماء المدينة
-	٨١,٩٧٩,٠٢٢	الرصيد كما في نهاية السنة

١٦- مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦,٨٠٣,٩٩٠	١٦,٩٦٧,٧٠٧	ضمانات حسن تنفيذ
٤,٨٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	مقبوضات مقدمة من عملاء
٢,٣٦٤,٤٤٧	٣,٨٦٤,٤٤٧	مخصص عام
١,٢٨١,٩١٦	١,٨٦٥,٩٣٤	مكافآت مستحقة
٨٢٧,٠٠٠	٨٧٩,٠٣٣	بدلات اعضاء مجلس ادارة
٤٤٣,٤٣٧	٤٥٩,٦١٢	اجازات وتذاكر مستحقة
٣٧٣,٨٧٧	٦٣٦,٢٦٠	ذمم دائنة أخرى
١٦,٨٩٤,٦٦٧	٢٩,٤٧٢,٩٩٣	

١٧- مخصص الزكاة

(أ) وضع الربوط

- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من ٢٠١٦م إلى ٢٠١٨م بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠م وبمبلغ ٢١,٩٩٨,٥٩٣ ريال سعودي قامت الشركة بسداد مبلغ ٥,٦٦٨,٥٥٨ ريال سعودي وقامت بالاعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٥ هـ الموافق ١٣ سبتمبر ٢٠٢٠م وتم تقديم دعوى لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ ٠٨ نوفمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ١٦,٣٣٠,٠٣٥ ريال سعودي، وحكم في الدعوى لصالح الشركة والغاء قرار هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتم تنفيذ القرار من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وحذف مبلغ ١٦,٣٣٠,٠٣٥ ريال سعودي المعترض عليهم لدي كل من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والأمانة العامة للجان الضريبية.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

١٧-مخصص الزكاة (تتمة)

(أ) وضع الربوط (تتمة)

- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من ٢٠١٩م و٢٠٢٠م بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١م ومبلغ ١٢,١١٩,٧٨٧ ريال سعودي قامت الشركة بسداد مبلغ ٣,٦٧٠,٧١٩ ريال سعودي وقامت بالاعتراض لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتاريخ ٠٩ ديسمبر ٢٠٢١م بمبلغ ٨,٤٤٩,٠٦٨ ريال سعودي ، وبحسب المستشار الزكوي تم الحكم لصالح الشركة في اللجنة الابتدائية وقامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالاستئناف على القرار وحتى تاريخه لم يصدر القرار الاستئنافي.

وبناء على رأي المستشار الزكوي للشركة انه لم يتبين ضرورة تكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل الالتزام عن الأعوام السابق ذكرها أعلاه.

(ب) حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢,٤٤٥,٨٩٤	٤,٩٥٨,٨٧٨
٤,٩٥٨,٨٧٨	٥,٩٦٨,٥١٠
(١,٥٨١,٤٤٧)	(٤,٩٥٨,٨٧٨)
(٨٦٤,٤٤٧)	-
٤,٩٥٨,٨٧٨	٥,٩٦٨,٥١٠

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المسدد خلال السنة
المحول الى مخصص عام
رصيد المخصص في نهاية السنة

(ج) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٤٠,٢٠١,٥٣٢	٤٧٨,٧٥٧,٣٩٣
٨٥,٦٢٨,٩١٠	١٨٥,٦٠٠,٧١٧
(٣٩٨,٧٨٦,٥٤٢)	(٥٤٢,٦٦٧,١٣٧)
٦٧,٣٦٣,٥٦٥	١١٣,٢٦٨,٠٩٨
١٩٤,٤٠٧,٤٦٥	٢٣٤,٩٥٩,٠٧١
٤,٩٥٨,٨٧٨	٥,٩٦٨,٥١٠

حقوق المساهمين
مستحقات ومخصصات
أصول غير متداولة
صافي الربح المعدل للسنة (إيضاح ١٧-د)
الوعاء الزكوي
الزكاة المحتسبة

- يتم احتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أكبر.
- تحسب الزكاة من صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٪، أما الوعاء الزكوي تحسب من الوعاء الزكوي ناقصاً صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٧٧٦٨٣٪ و ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل.

(د) صافي الربح المعدل للسنة

إن تسوية صافي الربح المعدل للسنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩٢,٣٢١,٥٠٦	١٠٨,٦٤٥,٣١٧
١,٦٤٧,١٣٦	٤,٢٩١,٧٤١
(٢٦,٦٠٥,٠٧٧)	٣٣١,٠٤٠
٦٧,٣٦٣,٥٦٥	١١٣,٢٦٨,٠٩٨

صافي ربح السنة
مخصصات مكونة خلال السنة
تعديلات أخرى
صافي الربح المعدل للسنة

(هـ) الوضع الزكوي

- قدمت شركة سمو العقارية إقرارها الزكوي ٢٠٢٢م وحصلت على شهادة صالحة حتى تاريخ ١٠/١٠/١٤٤٥هـ الموافق ٣٠/٠٤/٢٠٢٤م
- قدمت شركة المحافل للتجارة و المقاولات المحدودة (الشركة التابعة) إقرارها الزكوي للعام ٢٠٢٢م وحصلت على شهادة صالحة حتى تاريخ ١٠/١٠/١٤٤٥هـ الموافق ٣٠/٠٤/٢٠٢٤م.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

١٨- أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ كما يلي:

العلاقة	الاسم
مساهم رئيسي	شركة سمو القابضة
شركة شقيقة	شركة ادير القابضة
شركة شقيقة	شركة ادير اسار العقارية
شركة شقيقة	شركة ادير العقارية
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	صندوق ضاحية سمو العقاري
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء المدينة العقارى
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء أجياد العقارى
جهة مرتبطة بالإدارة العليا	صندوق الإنماء الطائف العقارى

- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها للسنة المنتهية في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	طبيعة المعاملة	البيان
٥٣,٦٦٩,٧١٢	١٨,٩٦١,٤٠٩	إيرادات	شركة سمو القابضة
-	١,٣٥٨,٥٤٢	مصاريف بالانابة	شركة سمو القابضة
٦,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات	شركة أسمو للتطوير العقاري
٢٣,٩٤١,١٩٦	-	إيرادات - عينية *	شركة ادير القابضة
٢٦,٤٣٢,٧٥٥	٤١,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات - نقدية	شركة ادير القابضة
١,٠٨٩,١٧٤	٤,٨٧٠,٤٣٣	إيرادات	شركة ادير اسار العقارية
١,٨١٧,٤٩٢	٦,٥٤٧,٠٦٠	دفعات مقدمة	شركة ادير اسار العقارية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	خدمات ادارية	شركة ريادة الخليج الإدارية
٥٣٦,٦٤٠	٥٠٩,٥٦٥	إيجارات	شركة ادير القابضة
-	١٥,٢٠١,٩٦٧	إيرادات - عينية (إيضاح ١٥ - أ)	شركة الضاحية الغربية
-	١٨,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات - نقدية	صندوق ضاحية سمو العقاري
-	١٩,٤٢٧,٦٦٠	إيرادات مقبوضة مقدماً **	صندوق الإنماء المدينة العقاري
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدماً ***	صندوق الإنماء أجياد العقاري
-	٢١,٤٧٠,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدماً ****	صندوق الإنماء الطائف العقاري
-	٢١,٢٣٠,٦٩٣	تكاليف اعمال مقاولات	شركة بنى الجزيرة للمقاولات

مزاي ومكافآت كبار موظفي الإدارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	طبيعة المعاملة	البيان
٩٨٩,١٨١	٩٧٧,٥٠٤	بدلات حضور جلسات ومكافآت	أعضاء مجلس الإدارة واللجان الاخرى
٤,٢١٤,٤٠٠	٥,١٦٤,١١٣	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

١٨- أطراف ذات علاقة (تتمة)

أ- يتكون المطلوب من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٢٩,٢٩١,٤٨٤
-	٢٠,٧٠٠,٠٠٠
-	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٦٤,٩٩١,٤٨٤

شركة ادبر القابضة *
صندوق ضاحية سمو العقارى
شركة أسمو للتطوير العقارى

* يتمثل المطلوب من طرف ذو علاقة في استثمارات عينية على شكل حصص في مشروع مخطط أحياء في المنطقة الشرقية بمبلغ ٢٩,٢٩١,٤٨٤ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وتفاصيل الحركة على الإستثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٣,٩٤١,١٩٦	٣٢,٢٤٧,٢٩٠
٨,٣٠٦,٠٩٤	(٢,٩٥٥,٨٠٦)
٣٢,٢٤٧,٢٩٠	٢٩,٢٩١,٤٨٤

الرصيد في بداية العام / القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قامت الشركة بتحديد القيمة العادلة للحصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٢٩,٢٩١,٤٨٤ ريال سعودي من قبل مقيم عقارى معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وهو شركة تتأمين المحترف للتقييم العقارى ترخيص للمقيم عبدالعزيز محمد زمزمي رقم ١٢١٠٠٠٠٠٠٠٩ ، كما حصلت الشركة على تقييم من مكتب اخر باستخدام قياس القيمة العادلة من قبل شركة المتحدة وسم للتقييم العقارى برخصة تقييم للمقيم عبدالوهاب ماجد الشريدة رقم ١٢١٠٠٠١١٧٤.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
-	٢١,٤٧٠,٠٠٠
-	٢١,٢٣٠,٦٩٣
-	١٩,٤٢٧,٦٦٠
١,٨١٧,٤٩٢	٦,٥٤٧,٠٦٠
-	١,٣٥٨,٥٤٢
١,٨١٧,٤٩٢	١٠٠,٠٣٣,٩٥٥

صندوق الإنماء أحياء العقارى (ايضاح ١٥-ج)
صندوق الإنماء الطائف العقارى (ايضاح ١٥-د)
شركة بنى الجزيرة للمقاولات
صندوق الإنماء المدينة العقارى (ايضاح ١٥-ب)
شركة ادبر اسار العقارية
شركة سمو القابضة

** تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً لصندوق الإنماء المدينة العقارى في أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع على شكل وحدات عينية بالصندوق لمدير التطوير بقيمة اسمية قدرها ١٩,٤٢٧,٦٦٠ ريال سعودي وذلك خلال كامل فترة التطوير وتستحق على مراحل حسب مرجعية الإنجاز المحددة في إتفاقية التطوير.

*** تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً لصندوق الإنماء أحياء العقارى في أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع على شكل وحدات عينية بالصندوق لمدير التطوير بقيمة اسمية قدرها ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك خلال كامل فترة التطوير وتستحق على مراحل حسب مرجعية الإنجاز المحددة في إتفاقية التطوير.

**** تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً لصندوق الإنماء الطائف العقارى في أتعاب إدارة وتطوير أرض المشروع على شكل وحدات عينية بالصندوق لمدير التطوير بقيمة اسمية قدرها ٢١,٤٧٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك خلال كامل فترة التطوير وتستحق على مراحل حسب مرجعية الإنجاز المحددة في إتفاقية التطوير.

١٩- التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير

أ) يمثل بند التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير فى تكلفة الأرض والبالغة ٧٣,٢٧١,٧٧٢ ريال سعودي المخصصة من قبل الشركة الوطنية للاسكان لصالح الشركة باجمالى ١٠٤,٧٦٦ متر مربع من مشروع الحمدانية حيث نصت الاتفاقية على تحويل ١٠٪ من رصيد حساب ضمان المشروع بعد مضي ستة أشهر ميلادية من تسليم أرض المشروع و ١٠٪ من اجمالى عائدات بيع الوحدات السكنية بالمشروع ، قامت الشركة بتقدير عائدات البيع على أفضل توقعات وتقديرات متوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (ايضاح رقم ٢٧).

ب) التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٤,٦٥٤,٣٥٤	-
٥٨,٦١٧,٤١٨	٧٣,٢٧١,٧٧٢
٧٣,٢٧١,٧٧٢	٧٣,٢٧١,٧٧٢

التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء غير المتداول
التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير - الجزء المتداول
اجمالي التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير

تم تصنيف الجزء المتداول من التزامات أرض مقابل مشروع تحت التطوير بناء على تقديرات الادارة في الدفعات المتوقع استلامها خلال ١٢ شهر على حساب الضمان وتحويل ١٠٪ من حساب الضمان الخاص بها للوزارة.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٢٠- دفعات مقدمة من عملاء

يمثل بند الدفعات المقدمة من قبل العملاء بالمبالغ المستلمة من المشترين والجهات التمويلية في حساب ضمان المشروع وذلك كدفعات مقدمة لشراء الوحدات السكنية للمشروع بنظام البيع على الخارطة (وافي)، بالإضافة الى المبالغ المستلمة من قبل المستأجرين لمشروع سوق النفع العام. ويتلخص هذا البند فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
-	١٦,١٣٦,٤٠٠	دفعات مقدمة من عملاء - مشروع الأصبيلة
-	٢١٢,٩٦٣	دفعات مقدمة من عملاء - مشروع الأعلى
-	١,٨٢٥,٥٨١	دفعات مقدمة من عملاء - مشروع سوق النفع العام
-	١٨,١٧٤,٩٤٤	

٢١- التزامات منافع الموظفين

تم اجراء التقييم الاكتواري من قبل شركة اوبال للخدمات الاكتوارية وأجريت باستخدام وحدة الائتمان المتوقعة. وكانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييم الاكتواري كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
%٤,٢٥	%٤,٧٥	معدل الخصم
% ٣,٠	% ٣,٠	معدل نمو المرتبات
		إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣,٥٠٠,٩٠٣	٣,٥٥٠,٦٦٧	الرصيد أول السنة
٨١,٦٦٧	١٤٩,٥٦٩	تكلفة الفائدة
٥٦٥,٤٦٩	٦٠٦,٥٦٦	تكلفة الخدمة الحالية
(١٢٨,٩٤٥)	١٩٩,٥٦٦	الخسائر (الأرباح) الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين
(٤٦٨,٤٢٧)	(٦٢,٨٠٠)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة
٣,٥٥٠,٦٦٧	٤,٤٤٣,٥٦٨	الرصيد نهاية السنة

تحليل الحساسية لالتزامات منافع الموظفين المحددة

فيما يلي تحليل الحساسية الكمية للافتراضات الهامة بشأن التزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

الافتراضات	معدل الزيادة في الرواتب		معدل الخصم	
	%٠,١ الزيادة	%٠,١ النقص	%٠,١ الزيادة	%٠,١ النقص
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤,٧٠٣,٤٤٤	٤,٢٠٧,٦٤٤	٤,٢١٣,٤٩٨	٤,٧٠١,٤٧٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣,٧٥٤,٩٦٦	٣,٣٦٥,٦٠٢	٣,٣٦٩,٣٧٣	٣,٧٥٤,٤٤٧

٢٢- رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٣٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٧٥ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٣٧,٥ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣٧,٥ مليون سهم) مصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٢٣- احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(٢٣,١٣٠,٨٦٣)	٦,٢٢١,١١٦	الرصيد في بداية السنة
٨,٣٠٦,٠٩٤	(٢,٩٥٥,٨٠٦)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- حصة الشركة في مشروع مخطط اخيال (ايضاح ١٨-أ)
-	(٦٨١,٢٢٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- صندوق ضاحية سمو العقاري (ايضاح ١٥-أ)
-	(٣,٤٣٩,٣٨١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر- صندوق الانماء المدينة العقاري (ايضاح ١٥-ب)
٢١,٠٤٥,٨٨٥	(١٨,٢٠٤,١٦٦)	حصة الشركة من الدخل الشامل الاخر للشركة المستثمر بها (الضاحية الغربية) ايضاح (١٤-أ)
٦,٢٢١,١١٦	(١٩,٠٥٩,٤٦١)	

٢٤- الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٧٠,٧٨٧,١١١	١٣١,٣١٦,٠٩٥	ايرادات مشاريع عقارية - دار سمو
٦٧,٦٣٢,٨٣٧	١١٣,٠٣٣,٨٠٩	اتعاب إدارة مشاريع عقارية
٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٤٦٨,٥٦٦	ايرادات اعمال مقاولات
٢٨٢,٤١٩,٩٤٨	٢٧٣,٨١٨,٤٧٠	

ان مجموع الإيرادات من اطراف ذات علاقة يبلغ ١١٣,٠٣٣,٨٠٩ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والتي تشكل نسبة ٤١٪ من اجمالي الإيرادات (٢٠٢٢: ١١١,٦٣٢,٨٣٧ ريال سعودي والتي تشكل نسبة ٤٠٪ من اجمالي الإيرادات) ايضاح رقم ١٨.

٢٥- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٥٠,٢٧٩,٣٢٦	١١٥,٥٤٧,٩١٤	تكلفة ايرادات مشاريع عقارية - دار سمو
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,١٠١,٤٢٤	تكاليف اعمال مقاولات
١٢,٣٢٨,٩٢٢	١٥,٦٥١,٢٩٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٧٥٠,٧٨٦	١,٩٠٢,٩٠٥	مكافآت وحوافز
٨٧١,٣٧٨	٨٧١,٣٧٨	استهلاك حق استخدام الأصول (ايضاح ١٢-ج)
٤٩٣,٥٨٥	١,٦٩١,٣٤٣	أخرى
٢٠٥,٧٢٣,٩٩٧	١٥٧,٧٦٦,٢٥٤	

٢٦- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٠٢٥,٢٩٩	٣,٤٥٥,٤٨٧	أتعاب قانونية ومهنية
٢,٦٤١,٤٨٣	٢,٩٠٨,١٤٨	رواتب وأجور وملحقاتها
-	٢,٠٣٥,٦٠٦	مخصص انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للبيع
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	مخصص عام
٩٨٩,١٨١	٩٧٧,٥٠٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤٣١,٦٦٩	٦٢٢,٦١٢	رسوم اشتراكات
٥١١,١١٤	٥٩٠,٩٣٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٥٤,٤٩٧	٥١٧,٦٤٤	استهلاك حق استخدام الاصول (ايضاح ١٢-ج)
٢٧٢,٨٧٤	٣٣٩,٤٩١	مكافآت وحوافز
٢٤٦,٦٩١	٢٤٦,٦٩٠	اطفاء اصول غير ملموسة
١,٠٣٠,٥١٣	٢,٠٣٢,٦٥٩	أخرى
١٠,٦٠٣,٣٢١	١٥,٢٢٦,٧٧١	

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٢٧- مشروع تحت التطوير - مشروع دار سمو

أبرمت شركة سمو العقارية اتفاقية مع الشركة الوطنية للإسكان بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢٠ اتفاقية تطوير عقاري فرعية لمساحات الأراضي المخصصة لشركة سمو العقارية بمحافظة جدة بمشروع الحدائق السكني الذي ينفذ على أراضى الوزارة بجدة وفيما يلي بعض البنود الهامة بالاتفاقية :

١- التزام شركة سمو العقارية بتطوير المشروع الفرعي لتوفير وبيع وحدات سكنية لصالح المستفيدين وفقاً للخطة التنفيذية لتطوير المشروع الفرعي

٢- بيع الوحدات السكنية بالمشروع الفرعي على الخارطة للمستفيدين أو مموليهم أو الجهات التي تتبع الممولين بحسب قواعد وافي.

٣- قدمت شركة سمو العقارية ضمان بنكي لصالح الشركة الوطنية للإسكان بمبلغ ٣٠,٩٩٩,٩٧٠ ريال سعودي، تم استرداده بالفترة اللاحقة.

٤- الحصول على كافة التراخيص والموافقات اللازمة لتنفيذ المشروع الفرعي من الجهات ذات العلاقة ضمن نطاق أعمال البنية الفوقية.

٥- تحويل القيمة المالية الاجمالية لمساحات أرض المشروع الفرعي بعد فوات ستة أشهر ميلادية تبدأ من تسليم أرض المشروع الفرعي لشركة سمو العقارية وبذلك تلتزم شركة سمو العقارية بتحويل مبلغ مالي يعادل ١٠٪ من رصيد حساب ضمان المشروع الفرعي في نهاية اليوم التالي لفوات مدة الستة اشهر المنصوص عليها ، وأيضاً تلتزم شركة سمو العقارية بتحويل مبلغ مالي يعادل ١٠٪ من اجمالي عائدات بيع الوحدات السكنية بالمشروع الفرعي والتي تتدفق لحساب ضمان المشروع خلال كل شهر يلي الستة أشهر المنصوص عليها.

٦- تلتزم شركة سمو العقارية بإتمام سداد القيمة الاجمالية لمساحات أرض المشروع الفرعي قبل فوات ٤٢ شهر من تاريخ تسليم أرض المشروع لشركة سمو العقارية أو في تاريخ اتمام المشروع وبيع وحداته السكنية أى الأجلين أولاً.

٧- صك ملكية أرض المشروع الفرعي المخصصة لشركة سمو العقارية بموجب هذه الاتفاقية يظل في حيازة الوزارة وباسمها.

٨- حصول الشركة الوطنية للإسكان علي مقابل مالي مقداره ٣٪ من اجمالي قيمة الوحدات السكنية بالمشروع بحسب السعر المعتمد للتسويق على المستفيدين (السعر شامل ضريبة القيمة المضافة وقيمة الارض السكنية المقام عليها الوحدة السكنية في الحالات التي تطلب فيها الوزارة استرداد قيمة الارض المقام عليها الوحدة السكنية) وتحصل عليه الشركة الوطنية للإسكان علي ذلك المقابل المالي بتخصيص ٣٪ من اجمالي قيمة كل وثيقة صرف يتم صرفها من حساب ضمان المشروع الفرعي.

٩- تم تحديد مساحة الأرض التي يتم عليها المشروع بمساحة ١٠٤,٧٦٦ متر مربع حسب ما ورد بملحق رقم ١ من الاتفاقية.

١٠- تشمل اتفاقية التطوير العقاري الفرعية الموقعة بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢٠ عدد ٤١٢ وحدة سكنية ويكون اسم مشروع التطوير العقاري الفرعي حسب الاتفاقية هو مشروع دار سمو.

٢٨- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم المتعلق بصافي الربح وذلك بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغ عددها ٣٧,٥ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٧,٥ مليون سهم).

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

٢٩- الارتباطات والالتزامات المحتملة

كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لدى الشركة التزامات محتملة قائمة على شكل خطابات ضمان قدرها ١٢٧,٩٩٥,٥٥٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٢٤,٩٧٦,٨٦٠ ريال سعودي).

٣٠- المعلومات القطاعية

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

تطوير مشاريع عقارية: هذا القسم من الأعمال يختص بالمشاريع العقارية المنجزة من قبل الشركة بالغالب بمساعدة مقاولي الباطن. إدارة المشاريع العقارية : يشكل هذا القطاع إدارة المشاريع العقارية ، هذه المشاريع مملوكة من قبل مطوري عقارات وتقوم الشركة بتحميلهم أتعاب الإدارة فقط .

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٣٠- المعلومات القطاعية (تتمة)

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

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

تطوير مشاريع عقارية	ادارة المشاريع العقارية	استثمارات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:				
٢٨٧,٧٦٢,٦١٤	٤٢,٦٠١,٤٠٢	٤٨٨,٧٧٩,٠٥٨	٣٠,٩٧٠,٣٤٤	٨٥٠,١١٣,٤١٨
إجمالي الموجودات				
٢١٢,٥٠٤,٦٠٥	١١,٣٤٧,٠٦٠	٧٠,٨٩٧,٦٦٠	١٩,٥٨٧,٩٠٦	٣١٤,٣٣٧,٢٣١
إجمالي المطلوبات				
١٦٠,٧٨٤,٦٦١	١١٣,٠٣٣,٨٠٩	-	-	٢٧٣,٨١٨,٤٧٠
الإيرادات				
٢٢,٢٦٣,٩٤٥	٩٣,٧٨٨,٢٧١	-	-	١١٦,٠٥٢,٢١٦
مجمّل الربح التشغيلي				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:				
٢٠٤,٢٧٢,٢٥٣	٧,٧٣٠,٠٠٠	٤٤٩,٧٢٢,٢٩٧	٥٦,٥٢٦,١٠٣	٧١٨,٢٥٠,٦٥٣
إجمالي الموجودات				
١٦٣,٦١٦,٥٠٩	٦,٦١٧,٤٩٢	-	١٤,٤٣٧,١٢٩	١٨٤,٦٧١,١٣٠
إجمالي المطلوبات				
٢١٤,٧٨٧,١١١	٦٧,٦٣٢,٨٣٧	-	-	٢٨٢,٤١٩,٩٤٨
الإيرادات				
٢٣,٦٣٦,٤٠٧	٥٣,٠٥٩,٥٤٤	-	-	٧٦,٦٩٥,٩٥١
مجمّل الربح التشغيلي				

٣١- أدوات مالية وإدارة المخاطر

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إدارة مخاطر السيولة

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

تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

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 الشركة عند إدارة رأس المال إلى ما يلي:

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

شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بالريال السعودي

٣١- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

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 الشركة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

مخاطر أسعار العملات

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

مخاطر أسعار أخرى

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٨٣,٧٩٧,٢٦٣	١١٣,٥٢٩,٠١٢
-	٣٣,٨٨٨,٨٥٠
٨٣,٧٩٧,٢٦٣	١٤٧,٤١٧,٨٦٢

نقد لدى البنوك
ذمم مدينة

٣٢- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣٣- أرقام المقارنة

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

٣٤- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ رمضان ١٤٤٥هـ الموافق (٢١ مارس ٢٠٢٤م).