

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية
وتقدير المراجعة المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

فهرس

صفحة قائمة

--	٤-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٥	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ب	٦	قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ج	٧	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
د	٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
هـ	٩	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
--	٣٨ إلى ١٠ من	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



تقرير المراجع المستقل

٨٢٢٦٣

المحترمين

إلى المسادة/ المساهمين
شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة سمو العقارية - شركة مساهمة، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي وتدقائقها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة طبقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعةنا للقوائم المالية، كما وفيما أيضاً بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة ل توفير أساس لرأينا.

امور المراجعة الرئيسية :

أن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت ، بحسب حكمنا المهني ، لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ . لقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية كل ، عند تكوين رأينا حولها ، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور . فيما يلي وصفاً لكل أمر من أمور المراجعة الرئيسية وكيفية معالجته :

المراجعة الرئيسية	
١) استثمار في مشروع عقاري والعقارات الاستثمارية وعقارات محتفظ بها للبيع	
تشتمل إجراءات مراجعتنا على ما يلي :	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بلغت القيمة الدفترية لاستثمار في مشروع عقاري والعقارات الاستثمارية وعقارات محتفظ بها للبيع مبلغ ٢٤٦,٧٥١,١٦٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٢٩,٠٨٦,٨٢٨ ريال سعودي) ، كما بلغت قيمتها العادلة بمبلغ ٢٥٩,٨٥٥,٢٥٠ ريال سعودي (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٤٣,٣٨٤ ريال سعودي).

تظهر استثمارات في مشروع عقاري والعقارات الاستثمارية وعقارات محتفظ بها للبيع بالتكلفة كما يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمار في مشروع عقاري وعقارات الاستثمارية وعقارات محتفظ بها للبيع في الإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية أرقام (٨ ، ٩ ، ١٠) .

**تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة سمو العقارية - شركة مساهمة سعودية للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م - تتم:**

كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا	أمر مراجعة رئيسي
<ul style="list-style-type: none"> - تقدير شهادات ورخص المقيم وتقدير مدى استقلاليته عن الشركة ومؤهلاته المهنية واحتياصاته وخبراته ، والتأكد من أن المقيم معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين . - تقدير مدى كفاية إفصاحات الشركة فيما يخص الحكم المتعلقة بتقدير العقارات الاستثمارية . 	<p>تستخدم الشركة تقارير تقدير من مقيم مستقل معين بواسطة الإدارة لتقدير القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.</p> <p>تم اعتبار هذا الأمر كأمر مراجعة رئيسي حيث أن تقدير القيمة العادلة لأغراض الإفصاحات بالقوائم المالية يتطلب افتراضات وأحكام جوهرية قد تؤدي إلى تحرifات جوهرية في إفصاحات القوائم المالية.</p> <p>تمتلك الشركة حصة في قطع أراضي وعقارات استثمارية وعقارات محظوظ بها للبيع تكون من قطع أراضي تقع جميعها في المملكة العربية السعودية لأغراض تحديد ما إذا كانت هذه البند قد انخفضت قيمتها أم لا ، يتم اجراء تقدير للقيمة العادلة لتلك البند وذلك عند كل فترة تقدير من قبل جهات تقدير خارجية . قد قمنا بالتركيز على هذا الموضوع حيث أن عملية التقديم تتطوّر على أحكام هامة في تحديد منهجية التقديم المناسبة التي يجب استخدامها ، والتقريرات الهامة التي يجب اجراؤها . أن نتائج التقييمات شديدة الحساسية للتقريرات التي تم اجراؤها ، على سبيل المثال سعر الشخص وسعر قطع الأرضي المماثلة والتخمينات العقارية وخصم التدفقات النقدية .</p> <p>يشير التقديم الذي قام بجمعه المقيم الخارجي إلى أن تقدير الاستثمار في المشروع العقاري والعقارات الاستثمارية والعقارات المحظوظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كان أكبر من التكلفة عند القيام بالتقدير ، يستخدم المقيم منهج السوق المماثل ومنهج القيمة المتبقية .</p>

٢) الاعتراف بالإيرادات	
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها الإجراءات التالية ضمن إجراءات أخرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقدير مدى مناسبة سياسات الإعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ذات العلاقة في ضوء طبيعة نشاط الشركة وعقودها . • فحص تصميم وتطبيق الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعتراف بالإيرادات . • تطبيق إجراءات التحليل المناسبة وفحص عينة من الإيرادات للتحقق من التطبيق السليم لسياسة الإعتراف بالإيرادات 	<p>تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراض بها ، تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأنها .</p> <p>إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبنية في إيضاحات القوائم المالية أرقام ١٨/٤ و ٢٠</p>

٣) مخصص الزكاة	
<p>إن إجراءات المراجعة المتبعية شملت على ما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> • الحصول على فهم لطبيعة المخاطر المتعلقة باحتساب مخصص الزكاة ومدى كفيته . • تقدير احتساب مخصص الزكاة والوضع الزكوي للسنوات التي لا زالت تحت الإعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية ومراجعة ذلك التقديم المستند إلى رأي خبير زكاة . • التأكيد من ملائمة وكفاية الإفصاحات حولها ضمن القوائم المالية . 	<ul style="list-style-type: none"> • إن إحتساب مخصص الزكاة للسنة ومخصص الزكاة للسنوات غير المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل ينطوي على تقدیرات لمبالغ جوهرية على مستوى القوائم المالية كل . كما أن للشركة عمليات واسعة ضمن نشاط أعمالها الإعتادي مما يجعل الأحكام والتقريرات بالنسبة للزكاة أمر رئيسي . • أنهت الشركة الوضع الزكوي حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، حيث قدمت الشركة إقراراتها الزكوي عن السنوات ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وسدلت الزakah المستحقة بموجب الإقرارات الزكوية السنوية بمبلغ ١٥,١٠٥,١٩٦ ريال سعودي ويوجد اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبية عن السنوات من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٨ بمبلغ ٦٧٦,٥٥٥ ريال سعودي . • يرجى الإطلاع على السياسات المحاسبية المتبعية والمبنية في إيضاح رقم (١٢/٤) والمعلومات حول مكونات مخصص الزكاة في إيضاح (١٥/١ب) .

**تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة سمو العقارية - شركة مساهمة سعودية للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م - تتمه:**

المعلومات الأخرى:

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى . وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا عنها ، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا .

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى ، ولا نبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك . وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة ، وعند القيام بذلك ، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسبة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجع ، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري .

عند قراءتنا للتقرير السنوي ، عندما يكون متاحاً لنا ، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه ، فإنه يتبع علينا إبلاغ الأمر
للمكلفين بالحكومة

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكومة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية ، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمئنة مستمرة وعن الأوضاع بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.
والمكلفون بالحكومة (مجلس الإدارة) هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية بكل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا . والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفاً جوهرياً عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفرداتها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية .

وكمجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة سمو العقارية - شركة مساهمة سعودية للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م - تتم:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطأ الناتج عن خطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على توافق أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت انتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية ، أو إذا كانت الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل، وهيكيل ومح토ى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحكومة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لها والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية تقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحكومة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحكومة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة أثناء مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر يتبع إلا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمات الأخرى:

تتطلب المادة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقواعد المالية، لم يتبيّن لنا مخالفة لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة.

عن طلال أبوغزاله وشركاه

عبد القادر عبدالله الوهيب
المرخص له برقم (٤٨)



التاريخ : ١٦ رجب ١٤٤٢
٢٨ فبراير ٢٠٢١ م

شركة سمو العقارية
 شركة مساهمة سعودية
 المملكة العربية السعودية
 قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قائمة ١١

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر

ريال سعودي

٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر

ريال سعودي

إيضاح

الأصول

الأصول المتداولة

نقد وأرصدة لدى البنوك

ذمم مدينة

مدفوعات متماماً ومدينون آخرون

عقارات محفظة بها للبيع

مجموع الأصول المتداولة

الأصول غير المتداولة

عقارات استثمارية تحت التطوير

استثمار في مشروع عقاري تحت التطوير

استثمارات في شركة زميلة

ممتلكات ومعدات

مجموع الأصول غير المتداولة

مجموع الأصول

الالتزامات وصافي حقوق المساهمين

الالتزامات المتداولة

قرופض طويلة الأجل - الجزء المتداول

ذمم دائنة

مستحقات

مخصص الزكاة الشرعية

مجموع الالتزامات المتداولة

الالتزامات غير المتداولة

قرروض طولية الأجل - الجزء غير متداول

ذمم دائنة أخرى

مبلغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة

الالتزامات منافع الموظفين طولية الأجل

مجموع الالتزامات غير المتداولة

مجموع الالتزامات

حقوق المساهمين

رأس المال

احتياطي نظامي

أرباح مبقاء

احتياطيات أخرى

صافي حقوق المساهمين - قائمة ١١

مجموع الالتزامات وصافي حقوق المساهمين

٦,٧٧٣,٨٢٠	٧,٦٣٥,٠١٢	(٥)
٨,٧٦٤,٥٥٤	١١,٣٠٨,٨٥٥	(٦)
٥,٢١٩,٣٩٢	٥,٧٩٥,٩٩١	(٧)
١٦,٠٣٠,٧٦٦	١٢,٣٩٠,٦٤٤	(٨)
٣٦,٧٨٨,٤٨٢	٣٧,١٣٠,٥٠٢	

٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	(٩)
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	١٧٤,١٣٩,٧٤٧	(١٠)
٢١٨,١١٤,٤٣٨	٢٨١,١٣٧,٧١٨	(١١)
١,١٢٣,١٧٥	٨٠,٨,٦٨٦	(١٢)
٥٣٢,٢٩٣,٧٧٥	٥٢١,٣٠٦,٩٢٧	
٥٦٩,٠٨٢,٢٠٧	٥٥٨,٤٣٧,٤٢٩	

٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	(١١) (١٢) (٢٩)
---	٣,٠٢٠,٧١١	(١٤)
٢,٩٦٩,٣٧٧	٢,٦٥٣,٩٤٤	(١٥)
١,٨٦٣,٦٤٥	١,٨٥٣,٥٢٤	(١٦)
٢٦,٧٧٦,٠٢٢	١٢٤,٥٢٧,٨٧٩	

١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	---	(٢٩) (١) (١٢)
٤٤,٢٩٣,٥٨١	١٥,٣١٨,٧٥١	(١٦)
---	١٤,٥٧٩,٢٠٥	(١٧)
٢,٠٧٧,٦٣٣	٢,٨٩٥,١٨٠	(٢٢)
١٦٦,٣٧١,٢١٤	٢٢,٧٩٣,١٣٥	
١٩١,١٤٧,٢٣٦	١٥٧,٣٢١,٠١٤	

٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)
٢١,٢١٥,٨٤٨	٢٧,٣٥٣,٩٧١	(١٩)
١١١,٦٧٥,٦٢١	١٣٨,٤١٨,٧٢٤	
(٣,٩٥٦,٤٩٨)	(١٤,٦٥٦,٢٨٠)	
٣٧٧,٩٣٤,٩٧١	٤٠١,١١٦,٤١٥	
٥٦٩,٠٨٢,٢٠٧	٥٥٨,٤٣٧,٤٢٩	

الرئيس التنفيذي

الوزير المالي

المدير المالي

forw.com

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة سمو العقارية
 شركة مساهمة سعودية
 المملكة العربية السعودية
 قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠

قائمة "ب"

<u>٢٠٢١ ديسمبر ٢١</u>	<u>٢٠٢٠ ديسمبر ٢١</u>	<u>إضافة</u>	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٧٩,٩٨٥,٦٣٤	٩٧,١٥٨,٥٩٩	(٢٠)	الإيرادات
(٨٢,٩٣٤,٦٦٨)	(٥,٠٦٣,٩٨٠)	(٢١)	تكلفة الإيرادات
٩٧,٠٥٠,٩٦٦	٩٢,٠٩٤,٦١٩		اجمالي ربح السنة
(١٢,٥٥٣,٩٥٠)	(١٢,٠٧٢,٥٠١)	(٢٢)	مصاريف إدارية و عمومية و بيعية
٨٢,٤٩٧,٠١٦	٨٠,٠٢٢,١١٨		دخل السنة من الأنشطة التشفيلية
(١١,٣٠٦,٥٥٧)	(٧,٤٠٦,٥٩٦)	(٢/١٣)	تكاليف تمويل
(٥٩١,٢٥١)	(٣٤٥,٤٤٩)	(١١)	حصة الخسارة من استثمارات شركة زميلة
١٦,٠٠٠	٩٦٤,٦٧٧		إيرادات أخرى
٧١,٦١٥,٢٠٨	٧٣,٢٣٤,٧٥٠		دخل السنة قبل مخصص الزكاة الشرعية
(١,٨١٧,١٩٥)	(١,٨٥٢,٥٢٤)	(١/١٥)	مخصص الزكاة الشرعية
٦٩,٧٩٨,٠١٣	٧١,٣٨١,٢٢٦		دخل السنة - قائمة "ج"
<u>٢,٧٩</u>	<u>٢,٨٦</u>	<u>(٢٥)</u>	ربحية السهم الأساسية والمختلضة من دخل السنة

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس التدبي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قائمة "ج"

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١
ريال سعودي	ريال سعودي
٦٩,٧٩٨,٠١٣	٧١,٣٨١,٢٢٦
٧٢,٩٤٥	(٣٧٢,٩٢٢)
(٩,٥١٦,٩٩١)	(١٠,٣٢٦,٨٦٠)
(٩,٤٤٤,٠٤٦)	(١٠,٦٩٩,٧٨٢)
٦٠,٣٥٣,٩٦٧	٦٠,٦٨١,٤٤٤

دخل السنة – قائمة "ب"
الدخل الشامل الآخر
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً للربح أو الخسارة
(خسائر)/مكاسب اكتوارية للسنة
(الخسارة) غير المحققة من إستثمارات في صناديق
مشتركة في شركة زميلة
مجموع (الخسارة) الشاملة الأخرى
مجموع الدخل الشامل – قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قائمة د ١١

مجموع حقوق المساهمين	احتياطيات أخرى	أرباح مبقة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢٢,٥٤٦,٠٠٩	٥,٤٨٧,٥٤٨	٥٤,٨٢٢,٤١٤	١٣,٢٣٦,٠٤٧	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٩٦٥,٠٠٥)	---	(٩٦٥,٠٠٥)	---	---	تعديلات سنوات سابقة
٢٢٢,٥٨١,٠٠٤	٥,٤٨٧,٥٤٨	٥٣,٨٥٧,٤٠٩	١٣,٢٣٦,٠٤٧	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد بعد التعديلات في ٢٠١٩/١/١
٦٩,٧٩٨,٠١٣	---	٦٩,٧٩٨,٠١٣	---	---	دخل السنة - قائمة "ب"
(٩,٤٤٤,٠٤٦)	(٩,٤٤٤,٠٤٦)	---	---	---	(الخسارة) الشاملة الأخرى - قائمة "ج"
٦٠,٣٥٢,٩٦٧	(٩,٤٤٤,٠٤٦)	٦٩,٧٩٨,٠١٣	---	---	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	---	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	أرباح موزعة
---	---	(٦,٩٧٩,٨٠١)	٦,٩٧٩,٨٠١	---	محول إلى احتياطي نظامي
٢٧٧,٩٣٤,٩٧١	(٣,٩٥٦,٤٩٨)	١١١,٦٧٥,٦٢١	٤٠,٢١٥,٨٤٨	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١ - قائمة "أ"
٧١,٣٨١,٢٢٦	---	٧١,٣٨١,٢٢٦	---	---	دخل السنة - قائمة "ب"
(١٠,٦٩٩,٧٨٢)	(١٠,٦٩٩,٧٨٢)	---	---	---	(الخسارة) الشاملة الأخرى - قائمة "ج"
٦٠,٦٨١,٤٤٤	(١٠,٦٩٩,٧٨٢)	٧١,٣٨١,٢٢٦	---	---	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
(٢٧,٥٠٠,٠٠٠)	---	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	---	---	أرباح موزعة *
---	---	(٧,١٣٨,١٢٣)	٧,١٣٨,١٢٣	---	محول إلى احتياطي نظامي
٤٠١,١١٦,٤١٥	(١٤,٦٥٦,٢٨٠)	١٣٨,٤١٨,٧٢٤	٢٧,٣٥٢,٩٧١	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ - قائمة "أ"

قررت الجمعية العامة العادية باجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ م بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين عن نتائج أعمال عام ٢٠١٩ بواقع (١) ريال واحد عن كل سهم وباجمالي أرباح موزعة بمبلغ خمسة وعشرون مليون ريال سعودي بواقع ١٠ % من رأس المال على ان تكون أحقيبة الأرباح للمساهمين المالكين للأسمهم يوم انعقاد الجمعية والمقيدة في سجل مساهمين الشركة لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق.

قررت الجمعية العامة العادية باجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦ م بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين عن النتائج المرحلية لعام ٢٠٢٠ بواقع (٥٠ هلة) فقط خمسون هلة لا غير عن كل سهم وباجمالي أرباح موزعة بمبلغ أثنا عشرة مليون وخمسمائة ألف ريال سعودي بواقع ٥% من إجمالي رأس المال على ان تكون أحقيبة الأرباح للمساهمين المالكين للأسمهم يوم انعقاد الجمعية والمقيدة في سجل مساهمين الشركة يوم ١٥ نوفمبر ٢٠٢٠ وعلى ان يكون تاريخ التوزيع النقدي يوم ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قائمة "٥"

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال سعودي ٧١,٦١٥,٢٠٨	ريال سعودي ٧٣,٢٣٤,٧٥٠	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية : دخل السنة قبل الزكاة
٦٦٢,٦٣٦	٣١٤,٤٨٩	استهلاك الممتلكات والمعدات
٥٩١,٢٥١	٣٤٥,٤٤٩	حصة الخسارة في شركة زميلة
(١٦,٠٠٠)	---	أرباح بيع الممتلكات والمعدات
٤٨١,٣١٧	٥٦٠,٧٧٠	التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل
٥,١٤٢,٩٣٩	(٢,٥٤٤,٣٠١)	ال滂يرات في الأصول والإلتزامات التشغيلية :
١٤,٢٦٦,٨٣٤	(٥٧٦,٥٩٩)	ذم مدينة
(١٥,٧٨٩,٧٧٥)	٩,٠٢٠,٧١١	مدفوعات مقدماً ومدينون آخرون
(١٤,٢٢١,٨٨٧)	(٢٨,٩٧٤,٨٣١)	ذم دانة
١,٧٧٤,٦٧٨	٦٨٤,٢٦٧	ذم دانة أخرى
(٩٦٥,٠٠٥)	١٤,٥٧٩,٢٠٥	مستحقات
٦٣,٥٤٢,١٩٦	٦٦,٦٤٣,٩١٠	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة
(١,٧٧٧,٢١٨)	(١,٨٠٦,٦٤٥)	التدفق النقدي من العمليات
(٣٦٦,٠٣٥)	(١١٦,١٤٥)	زكاة مدفوعة
٦١,٣٩٨,٩٤٣	٦٤,٧٢١,١٢٠	مدفع مقابل منافع الموظفين
---	٣,٦٤٠,٠٧٢	صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
١٦,٠٠٠	---	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٢٧,٨٣٥,٣٣٦)	---	تحصلات من بيع عقارات محتفظ بها للبيع
(٢٧,٨١٩,٣٣٦)	---	المتحصل من بيع ممتلكات وألات ومعدات
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	إضافات على استثمار في مشروع عقاري
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٧,٥٠٠,٠٠٠)	صافي النقد المتحقق من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٧,٥٠٠,٠٠٠)	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١,٤٢٠,٣٩٣)	٨٦١,١٩٢	تسديدات على القروض خلال السنة
٨,١٩٤,٢١٣	٦,٧٧٣,٨٢٠	أرباح موزعة
٦,٧٧٣,٨٢٠	٧,٦٣٥,٠١٢	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٦,٢٥١,٥٠١)	(٦,٢٥١,٤٩١)	صافي الزيادة / (النقص) في نقد وأرصدة لدى البنوك خلال السنة
٥٢٢,٣١٩	١,٣٨٣,٥٢١	نقد وأرصدة لدى البنوك بداية السنة
١٦,٠٣٠,٧١٦	---	نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة - قائمة "أ"
---	٧٨,٦٩٥,٥٨٩	يطرح:
		أرصدة بنوك مقيدة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - إيضاح ١/٥
		معاملات أخرى غير نقدية:
		محول من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع
		حصص محولة من استثمارات في مشاريع عقارية إلى
		استثمارات في شركة زميلة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١. التأسيس ونشاط الشركة :

شركة سمو العقارية هي شركة مساهمة سعودية وتمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٤٨٤١ بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ الموافق ٢٠٠٧/٦/١٨م الصادر من الخبر المملكة العربية السعودية.

ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية ، الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية ، يشمل (المدارس ، المستشفيات ، الفنادق ... الخ) إنشاء المطارات ومرافقها ، إنشاءات المباني الجاهزة في الموقع ، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمتها وأنشطة البيع على الخارطة (لا يحق لغير السعوديين ممارسة الأنشطة العقارية في مكة المكرمة والمدينة المنورة).

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

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

تقع الشركة في العنوان التالي:

شارع الأمير تركي.
ص.ب ٢٥٠ الخبر ٣١٩٥٢
الخبر - المملكة العربية السعودية.

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

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

٢. أساس الإعداد

١. بيان الإلتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي :

تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أينما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمد من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين".

والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي . ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وأراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة .

٢. أساس العرض والقياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكاليف التاريخية وإستخدام أساس الاستحقاق ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢.٣ 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 القياس ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض ان 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 تاجر صرف عملات أجنبية أو وسيط أو مجموعة صناعة ، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري .

عند قياس القيمة العادلة ، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكنا . تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي :

المستوى ١ : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس .

المستوى ٢ : 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 ٣ : مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة) .

٣ . الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة :

يتطلب إعداد القوائم المالية المعدة حسب المعايير الدولية للتقرير المالي للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات الأصول والالتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الالتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي . إلا أن عدم التأكيد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهريّة على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية .

تستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلطة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجدة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الأساسية بشكل متواصل . يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية . تم بيان الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة كالتالي :

الأحكام استيفاء التزامات الأداء

يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات . قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على إتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة . وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء لا تقوم الشركة بإيجاد أصل ذي استخدام بديل للشركة وعادة يكون حق نافذ المفعول لسداد الإنجاز الذي تم اكتماله حتى تاريخه . في مثل هذه الظروف ، تدرج الشركة الإيرادات على مدار الوقت . وعندما لا يكون الحال كذلك يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد .

اختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة بالنسبة للالتزام الأداء حيث يتم إدراج الإيرادات على مدى الوقت . تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات والتي تتطلب إدراج الإيرادات استناداً على جهود الشركة لاستيفاء التزام الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلاً . وفي سياق تطبيق طريقة المدخلات تقوم الشركة بتقدير تكاليف إكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي يجب إدراجها .

تصنيف العقارات الاستثمارية .

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "العقارات الاستثمارية" عند عمل مثل هذا الحكم ، تأخذ الشركة بالإعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية كبيرة ومستقلة عن الأصول الأخرى التي تحفظ بها الشركة .

التقديرات والإفتراضات .

برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقديرات اكتوارية . يتضمن التقييم الاكتواري وضع العديد من الإفتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدل حركة التوظيف ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الإفتراضات ويتم فحص جميع الإفتراضات في تاريخ التقرير المالي . ان معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم والزيادة المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملائم ، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة . تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة . قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات إستجابة للتغيرات السكانية توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (٢٢) .

انخفاض قيمة الدعم المدينة التجارية وأصول العقود :

يتم تقييم الدعم المدينة التجارية وأصول العقود والتي تعتبر ذات تأثير هام من ضمن مجموعة واحدة ومتشاربة في صفات مخاطر الإنتمان لإانخفاض القيمة . الدعم المدينة التجارية وأصول العقود والتي يتم تقييمها بشكل منفرد لإنخفاض بالقيمة .

تقوم الشركة بتقييم صفات مخاطر الإنتمان التي تمثل حالة التأخير في السداد وأى عوامل خسارة تدل على الالتزام لدفع جميع المبالغ المتبقية كما في الشروط التعاقدية يتم تقييم المبالغ القابلة للتحصيل للدعم المدينة التجارية وأصول العقود عندما تصبح احتمالية تحصيل كامل المبالغ غير مرحلة .
تبعد الشركة نموذج خسارة الإنتمان المتوقعة لتقدير الإنخفاض في قيمة الدعم المدينة التجارية وأصول العقود والأصول المالية الأخرى .

الأعمال الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية :

تحدد الشركة الأعمال الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية لحساب الإستهلاك . يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الإعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي . تقوم الإدارة بفحص الأعمال الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دوريًا للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول .

تكلفة تنفيذ المشاريع :

تقوم الشركة بتقدير تكلفة إكمال المشاريع لتحديد التكلفة المرتبطة بالإيرادات التي يتم إدراجها وتتضمن هذه التقديرات من بين أمور أخرى تكاليف الإنشاء والمطالبات المتنوعة وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى تجاه العملاء . يتم فحص هذه التقديرات بصفة منتظمة قد تؤثر أي تغيرات لاحقة في التكاليف التقديرية للإكمال على نتائج الفترات اللاحقة .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ . السياسات المحاسبية الهامة :

١/٤ السياسات المحاسبية التي طبقتها الشركة في إعداد هذه القوائم المالية تتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

٢/٤ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة :

أ. قامت الشركة خلال السنة بتبني المعايير الدولية التالية السارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ م والتي لم يكن لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة :

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعريف الأهمية النسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) ومعايير المحاسبة الدولي (٨)	<p>توفر التعديلات تعريف جديد للأهمية النسبية حيث تعتبر المعلومات جوهرية إذا كان من المعمول أن يؤثر حذفها أو تحريفها أو حجبها على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية ذات الغرض العام على أساس تلك القوائم المالية التي توفر معلومات مالية حول وحدة تقرير مالي محددة .</p> <p>وتوضح التعديلات على أن الأهمية النسبية مستمد على طبيعة المعلومات أو حجمها أو كليهما وبعد الخطأ في المعلومات أمراً هاماً إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون .</p>	١ يناير ٢٠٢٠
تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٢)	<p>توضح التعديلات أنه تعتبر الاعمال أعمالاً تجارية إذا تضمنت على الأقل على مدخلات وأالية موضوعية تسهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات ، كما توضح أن الأعمال يمكن أن توجد دون ضرورة وجود المخرجات.</p>	١ يناير ٢٠٢٠
الاطار المفاهيمي للتقرير المالي (معدل)	<p>يتضمن الإطار المفاهيمي تعريفات تستند لها كافة متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي (تعريف الأصل، الإنلزام، الدخل، المصروف، أهداف القوائم المالية ذات الغرض العام...) الإطار المعدل يحسن من هذه التعريفات.</p>	١ يناير ٢٠٢٠
احلال معدل الفائدة المرجعي - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعايير المحاسبة الدولي (٣٩) والمعايير الدولي للتقرير المالي (٧)	<p>توفر هذه التعديلات بعض الاعفاءات تتعلق بإعادة صياغة معيار سعر الفائدة بين البنوك ، تتعلق الاعفاءات بمحاسبة التحوط ، إن إعادة صياغة معدل الفائدة بين البنوك يتبعي ان لا يتسبب بشكل عام في إنهاء محاسبة التحوط.</p>	١ يناير ٢٠٢٠
امتيازات الأيجار المتعلقة بكورونا - ١٩ - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ .	<p>تم تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) لمعالجة امتيازات الأيجار للمستأجرين الناتجة عن وباء كوفيد - ١٩ ، والتي تستوفي الخصائص التالية:</p> <p>أ. يؤدي التغيير في مدفوّعات الأيجار إلى التعديل في عقد الأيجار الذي يماثل إلى حد كبير أو أقل من مقابل الأيجار الذي يسبق التغيير مباشرة .</p> <p>ب. التغيير هو مدفوّعات الأيجار وحيث لا يؤثر إلا على المدفوّعات المستحقة في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لا يوجد تغيير جوهري في الشروط والاحكام الأخرى .</p>	١ يونيو ٢٠٢٠

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب . معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد
 لم تقم الشركة بتطبيق أي من المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم تصبح سارية المفعول بعد التالية ولا
 تتوقع إدارة الشركة أن يكون لها تأثير جوهري على القرارات المستقبلية .

تاريخ النهاية	البيان	رقم المعيار أو التفسير
١ يناير ٢٠٢١ أو بعد.	<p>توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول آثار التقارير المالية عندما يتم استبدال سعر فائدة معروض بين البنوك (IBOR) بسعر فائدة بديل شبه خالي من المخاطر (RFR) تتضمن التعديلات وسيلة عملية تتطلب إجراء تغييرات تعاقدية أو تغيرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها الإصلاح بشكل مباشر، ليتم التعامل معها كمتغيرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة في السوق. إن السماح باستخدام هذه الوسيلة العملية هو شرط أن يتم الانتقال من (IBOR) إلى (RFR) على أساس معدل إقتصادياً مع عدم حدوث نقل لقيمة.</p>	إحلال معدل الفائدة المرجعي - المرحلة الثانية التعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) و رقم (٧) و رقم (٤) و رقم (٦) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)
١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد.	<p>تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى تمديد الإعفاء الإختياري الذي يسمح للشركة التابعة أن تصريح متبنيه للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية لأول مرة بعد الشركة الأم لقياس فروقات الترجمة المترافقية باستخدام المبالغ التي ابنته عنها الشركة الأم، بناءً على تاريخ إنتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اختياراً مماثلاً متاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك.</p> <p>تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) التغيرات توضح الرسوم التي على المنشأة تضمينها عند تطبيق فحص "١٠%" في تقييم فيما إذا تم عدم الاعتراف في المطلوب المالي.</p> <p>تعديلات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) حذف المثال حول التعويض عن التحسينات على الماجور.</p> <p>تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ حذف المطلب في المعيار ٤١ للمنشآت بابتناء التدفقات النقدية من إحتساب الضريبة عند قياس القيمة العادلة.</p>	تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠٢٠ - ٢٠١٨ تعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (١) و رقم (٩) و رقم (٦) و رقم (٤). و معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).
١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد.	<p>تهدف التعديلات إلى تحديث مرجع للإطار المفاهيمي دون تغيير في المتطلبات المحاسبية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دمج الأعمال.</p>	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) دمج الأعمال - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي
١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد.	<p>تعديل بخصوص منع الشركة من تخفيض كلفة الممتلكات والألات والمعدات بالمبان المستلمة من بيع البنود المنتجة خلال قيام الشركة بتجهيز الأصل لل استخدام المقصود. بحيث تعرف المنشأة بعائدات بيع تلك البنود وتکاليف إنتاج تلك البنود في قائمة الدخل.</p>	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٦) الممتلكات والآلات والمعدات - الم Hutchsations قبل الإستخدام - المقصود

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات، والأصول والإلتزامات المحتملة – العقود غير المجدية – تكفة الوفاء بالعقد	التعديل بخصوص تحديد أي من التكاليف التي يجب تضمينها عند تقدير المنشأ فيما إذا كان العقد سوف يحقق خسارة.	١ يناير ٢٠٢٢ أو بعد.
عقود التأمين: المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) حيث يتطلب قياس مطلوبات التأمين عند القيمة الحالية للوفاء بها ويوفر نهجاً أكثر إتساقاً لقياس والعرض لجميع عقود التأمين.	يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) حيث يتطلب قياس مطلوبات التأمين عند القيمة الحالية للوفاء بها ويوفر نهجاً أكثر إتساقاً لقياس والعرض لجميع عقود التأمين.	١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية.	<ul style="list-style-type: none"> توضيح أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. تحديد أن التصنيف لا يتاثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام. توضيح أن الحقوق موجودة في حالة الالتزام بالعهود في نهاية فترة التقرير. تقديم تعريف "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول أو الخدمات الأخرى. يتم تطبيقها باثر رجعي. 	١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد.
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر و شركته الزميلة أو المشروع المشترك	تعالج التعديلات التضارب بين (١٠) IAS و(٢٨) IFRS في التعامل عند فقدان السيطرة على شركة تابعة تم بيعها أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك.	تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى.

٤-٣- العملات الأجنبية

أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

ان البنود المدرجة بالقوائم المالية للشركة ت oasis بعملة البنية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها الشركة (العملة الوظيفية) تظهر بنود القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات الى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات . يتم إثبات أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية بخلاف الريال السعودي باستخدام أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي ت oasis من حيث التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات .

٤/٤ نقد وأرصدة لدى البنك :

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون نقد وأرصدة لدى البنك من نقد في الصندوق ونقد لدى البنك ، وودائع تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل " إن وجدت " والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة .

**شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**

٤/٥ الديم المدينة التجارية والديم المدينة الأخرى :

تعتبر الديم المدينة التجارية والديم المدينة الأخرى من الأصول المالية الغير مشتقة التي لها مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها . مبدأيا يتم تسجيل الديم المدينة التجارية بمقدار المقابل غير المشروط إلا إذا تضمنت على مكونات مالية ذات تأثير هام ، عندما يتم تسجيلهم بالقيمة العادلة . تحفظ الشركة بالديم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولذلك يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . يتم تخفيض القيمة المسجلة للديم المدينة من خلال استخدام مخصص ، ويتم تسجيل الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل .

الديم المدينة الناتجة من تقديم خدمات إدارة المشروع والديم المدينة الأخرى المشابهة تخضع لنموذج الخسارة الإنثمانية المتوقعة . تطبق الشركة الطريقة المبسطة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) لحساب الخسارة الإنثمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى عمر الديم المدينة .

يتم شطب هذه الديم المدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لتحصيلها والمؤشرات على أنه لا يوجد توقع معقول لتحصيل الديم المدينة ، من خلال الآخرين ، تتضمن عدم مقدرة المدين لوضع خطة سداد للشركة ، وعدم المقدرة على القيام بدفعات تعاقدية لفترة تأخير أكثر من ١٢٠ يوم خسائر الإنخفاض لهذه الديم المدينة يتم عرضها في بند صافي إنخفاض القيمة ضمن الربح التشغيلي . التحصيلات في الفترة اللاحقة والتي تتعلق بمبالغ تم خصمها يتم تسويتها بذات البند .

٦/٤ عقارات إستثمارية :

تشتمل العقارات الإستثمارية على الممتلكات المحافظ بها بغرض تحقيق أرتفاع في قيمتها أو لتحقيق عائد إيجار أو كليهما ، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم و خسائر الهبوط المتراكم في القيمة ، إن وجدت ، وتشمل الإستثمارات العقارية أيضاً الممتلكات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها بغرض استخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية . إضافة لذلك ، تصنف الأرض ، إن وجدت ، المحافظ بها لاستخدام غير محدد كاستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها . عند بدء تطوير الممتلكات الإستثمارية ، يتم تصنيفها تحت بند "موجودات تحت الإنشاء" حتى استكمال عملية التطوير ، ويتم عند ذلك تحويلها إلى الفئة ذات العلاقة واستهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابتة بمعدلات يتم احتسابها بحيث تخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية التقديرية على مدى أعمارها الإنتاجية التي تمتد بين ٤ سنوات إلى ٢٥ سنة .

٧/٤ استثمارات في شركات زميلة :

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للشركة تأثير هام على السياسات المالية والتشغيلية بها . يفترض أن يكون للشركة تأثير هام عندما تمتلك الشركة حصة في المنشأة الأخرى تزيد عن ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المستثمر بها .

وفقاً للمحاسبة بطريقة حقوق الملكية ، يتم الإعتراف مبدئياً بالإستثمارات في الشركات الزميلة في قائمة المركز المالي بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً بعد الإقتضاء بالتغييرات في حصة الشركة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في قيمة الإستثمارات الفردية . يتم إدراج نتائج وأصول وإلتزامات هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء تلك المصنفة كمحظوظ بها للبيع ويتم الإعتراف بخسائر الشركات الزميلة التي تزيد عن حصص الشركات في تلك الشركات الزميلة فقط إلى الحد الذي تكون فيها المجموعة قد تكبدت التزامات تعاقدية أو إستدلالية أو دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة .

يتم إستبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات بين الشركة وشركاتها الزميلة بحدود حصة الشركة في تلك الشركات . ويتم حذف الخسائر غير المحققة إلا إذا وفرت أدلة على وجود خسائر إنخفاض في الأصول المحولة . تم تعديل السياسات المحاسبية عند الضرورة للشركة المستثمر بها والتي تتم معالجتها بطريقة حقوق الملكية للتحقق من إتساقها مع السياسات المحاسبية للشركة . يتم اختبار القيمة المسجلة ل تلك الشركات للإنخفاض في القيمة وفقاً للسياسة المبينة في إيضاح ٩/٤ .

٨/٤ ممتلكات ومعدات :

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأي خسارة انخاض في القيمة . تتضمن التكلفة جميع المصارييف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكبدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي ، يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم تسجيلها كأصل منفصل كما هو مناسب ، وذلك فقط عندما تكون المنفعة المستقبلية للأصل ستعود على الشركة ويمكن قياس تكلفة الأصل . يتم استبعاد القيمة الدفترية لأي عنصر تمت محاسبته كأصل منفصل عندما يتم استبداله . مصاريف الصيانة والإصلاح يتم تحديدها على الربح والخسارة بتاريخ قائمة المركز المالي بفترة حدوثهم .

يتم احتساب الإستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للأصول باستثناء الأراضي على مدى حياتها العملية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية :

تحسينات على مباني مستأجرة	٦٣٣-٪١٠	معدات مكتبية	٪٣٣,٣٣
آثاث ومفروشات	٪٢٥	سيارات	٪٢٠

القيمة المتبقية للأصل وال عمر الإنتاجي تتم مراجعتهم ، وتقديمهم إذا كان مناسباً عند توفر مؤشر على وجود تغيرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي .

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإعتراف بها في قائمة الأرباح المبقة .

٩/٤ الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية :

يتم مراجعة الأصول غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الإنخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد . ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمتها القابلة للإسترداد . إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية ليهما أعلى . لغرض تقييم الانخفاض يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقديّة مستقلة (وحدة توليد النقد) قابلة للتحديد . يتم مراجعة الأصول غير المالية تلك التي تعرضت للإنخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي .

١٠/٤ الدعم الدائنة والذمم الدائنة الأخرى :

إن الدعم الدائنة هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع والخدمات التي يتم الحصول عليها في سياق العمل الإعتيادي من الموردين . يتم تصنيف الدعم الدائنة كالالتزامات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل وخلافاً لذلك يتم عرضها كالالتزامات غير متداولة . يتم إثبات الدعم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقياس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائد الفعلية .

١١/٤ القروض:

يتم الإعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة بعد حسم تكاليف المعاملة المتکبدة ، وبعد الاعتراف المبدئي ، تقيس هذه القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية . يتم الاعتراف بأي فروقات بين المتحصلات (بعد حسم تكاليف المعاملة) ومبلغ الإسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند الوفاء بالإلتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انقضائه . ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع ، بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة أو الإلتزامات المقدرة ، في قائمة الربح أو الخسارة كدخل آخر أو تكاليف تمويل .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤/١ الأدوات المالية:

الاداء المالية هي أي عقد ينبع عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات وإلتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى.

أ. الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية:

▪ النقد.

▪ حق تعاقدي لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر.

▪ حق تعاقدي لاستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان.

▪ عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

أ/1 التصنيف والاعتراف الأولي:

تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الآخر).

- الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية وعلى الشروط التعاقدية للتغيرات النقدية.

- بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الآخر . وبالنسبة للاستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الاستثمار. إما بالنسبة للاستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .

- عند الاعتراف الأولي تقيس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافة لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للاستحواذ على الموجودات المالية . أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل .

أ/٢ القياس في الفترة اللاحقة:

١/٢/١ أدوات حقوق الملكية:

- يتم قياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة اختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر ، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات .

- إن خسائر إنخفاض القيمة وعكس خسائر إنخفاض القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة .

- يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤/٢/ أدوات الدين :

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات ، وهناك ثلاثة فئات للفياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال :

- التكالفة المطفأة :

الموجودات المالية المحافظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تمثل في أصل الاستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة . يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف أو في حال وجود تدني عليها . يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة .

- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) :

الموجودات المالية المحافظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية ولبيعها ، حيث تمثل التدفقات النقدية بموجوب الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر . التغيرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الآخر باستثناء الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل . وعندما يتم استبعاد الموجودات المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الموجودات المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة .

- القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل :

الموجودات التي لا تستوفي معايير التكالفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن خسائر الاستثمار في أدوات الدين بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تتشابه . كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الموجودات المالية كفوائد مالية .

٥/٢/ طريقة الفائدة الفعالة :

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكالفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة . ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين ، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمناً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي .

٤/٢/ انخفاض القيمة :

- تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبق على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .
- بالنسبة للذمم المدينية التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج البسيط الذي يسمح به المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية .

بـ . المطلوبات المالية :

تصنيف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدي لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بمحض شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة .
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب/١ الاعتراف المبدئي :

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة . تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الذمم الدائنة التجارية وغيرها من الذمم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة أقل من السوق .

ب/٢ القياس في الفترة اللاحقة :

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة .

ج. استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية :

- تقوم المنشأة باستبعاد الموجود المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجود أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجود إلى طرف آخر . إذا لم تقم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات تعرف المنشأة بحصتها المحافظ بها في الموجود والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها . إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بال الموجودات المالية والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للنقد المستلم .

- عند إلغاء الاعتراف بال موجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في قائمة الدخل . بالإضافة إلى ذلك عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أداء دين مصنفة كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سيق الاعتراف بها ضمن احتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة . عند إلغاء الاعتراف بالإستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت الشركة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قيسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة ، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة .

- يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الاعفاء من المطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء استحقاقها وصلاحيتها . يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة ، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متکبدة في قائمة الدخل .

د - الأدوات المالية المشتقة:

مشتقات الشركة لا تتوافق مع نطاق المقابلين المحاسبية لذلك تتم محاسبتها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة .

١٣/٤ الزكاة :

بناء على قوانين الهيئة العامة للزكاة والدخل ، تخضع الشركة للزكاة لوجود المساهمين السعوديين . يتم تحويل مخصص الزكاة بقائمة الدخل . وأية مبالغ إضافية مستحقة "إن وجدت" عند تقديم الإقرار الزكوي تتم محاسبتها عندما يتم تحديد قيمتها .

يتم احتساب الزكاة على حصة المساهمين السعوديين و/ أو صافي الدخل باستخدام قوانين الهيئة العامة للزكاة والدخل .

١٤/٤

الالتزامات منافع الموظفين طويلة الأجل:

تتمثل التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ووفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية . تستحق هذه المكافأة بالإستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة كما هو منصوص عليها بالقوانين بالمملكة العربية السعودية .

يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ . يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة .

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة لمكافأة نهاية الخدمة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستدفع بها المنافع والتي لها شروط تقارب شروط الالتزام ذي العلاقة .

يتم احتساب تكفة الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على رصيد التزام المنافع المحددة . ويتم إدراج هذه التكفة ضمن مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة .

يتم الإعتراف بإعادة قياس الأرباح والخسائر التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها ، مباشرة في الدخل الشامل الآخر . ويتم تحويلها إلى الاحتياطيات الأخرى في حقوق الملكية في الفترة التي تحدث فيها .

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات الخطة أو أي تقليل بها على الفور في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة .

١٥/٤

المخصصات :

درج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق من المحتمل أن يتطلب مصادر تدفقات نقدية لتسوية الالتزامات والمبلغ يمكن أن يتم تقديره . لا يتم تسجيل المخصصات لخسائر التشغيلية المستقبلية .

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية بأفضل تقدير للإدارة للمصروف المطلوب لتسوية الالتزامات الحالية كما في نهاية فترة التقرير ، أن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هي نسبة ما قبل الضريبة والتي تعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية والمخاطر المرتبطة بالإلتزام ، الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت يتم احتسابها كمصاريف فائدة .

١٦/٤

رأس المال :

الأسماء العادي تصنف حقوق ملكية . تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات ، بعد حسم الضريبة من المتصحفات .

١٧/٤

توزيعات الأرباح :

يتم عمل مخصص لأي مبلغ توزيعات أرباح معلنة ، والتي يتم اعتمادها وليس بتقدير الشركة ، أو في نهاية فترة التقرير ولكن يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير .

١٨/٤

الإيرادات من العقود مع العملاء فيما يتعلق ببيع العقارات :
تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج من خمس خطوات مبين في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) .

الخطوة (١) : تحديد العقد مع العميل : العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد .

الخطوة (٢) : تحديد التزامات الأداء في العقد : التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل .

الخطوة (٣) : تحديد سعر المعاملة : سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من الشركة مقابل تناول البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثلاثة .

الخطوة (٤) : توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء ، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأديته التزام الأداء .

الخطوة (٥) : إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشآة التزام الأداء .

تستوفي الشركة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقود إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية :

١) حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء الشركة وإستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت أو ٢) أداء الشركة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين الإنشاء أو .

٣) أداء الشركة للالتزام لا يكون أصلاً لاستخدامات أخرى للشركة ، كما يكون للشركة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ . بالنسبة للتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه ، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء .

أ. إيرادات عقود :

يتم إثبات إيرادات العقود "إن وجدت" باستخدام طريقة نسبة الإنجاز والتي تقاس بنسبة التكلفة الفعلية المتکبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل عقد . عندما يكون العقد في مرحلة الأولى ولا يمكن تقدير نتائجه بشكل يعتمد عليه ، يتم إثبات الإيرادات إلى حد التكاليف المتکبدة التي تكون قابل للإسترداد . تتضمن تكاليف العقود كافة تكاليف المواد والعملة المباشرة وتلك التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالعقود . يتم إثبات التغيرات في تقديرات التكلفة والخسائر على العقد غير المنجز في الفترة التي تحدد فيها . يتم إدراج التكاليف والإيرادات المقدرة التي تزيد عن المبالغ التي صدرت بها فوائير لعقود غير منجزة كموجودات متداولة كما يتم إثبات الزيادة في الفوائير الصادرة عن التكاليف المتکبدة والإيرادات المقدرة ، إن وجدت ، ضمن المطلوبات المتداولة كأعمال عقود تحت التنفيذ .

ب. إيرادات خدمات إدارة المشاريع العقارية :

يتم الإعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة المشاريع العقارية في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات . الإيرادات بشكل أساسى تعتمد على مرحلة الإكمال للمشروع العقاري .

ج. إيرادات بيع حصص في المشاريع العقارية :

يتم الإعتراف بالإيرادات من بيع حصص الشركة في المشاريع العقارية والتي تتم عن طريق طرح مزادات والمتحصلات من بيع هذه الحصص يتم إثباتها كإيرادات .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩/٤ تكاليف الإقراض :

تكاليف الإقراض العامة والمحددة المتعلقة بشكل مباشر بالإقتاء والإنشاء أو الإنتاج للأصل المؤهل تتم رسملتها خلال الفترة الزمنية والمحددة التي تتطلب أن يكون الأصل جاهز للاستخدام أو البيع للأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة للاستخدام أو الإستغلال في التأجير . دخل الإستثمار المكتسب من الإستثمار المؤقت من القروض المحددة والتي ينتظر صرفها على الأصول المؤهلة تكون مطروحة من تكلفة الإقراض التي يمكن رسملتها . يتم إدراج جميع تكاليف الإقراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها .

٢٠/٤ المقاصلة :

يتم إجراء مقاصلة بين الأصول المالية والإلتزامات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصلة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت . أو يتم إثبات الأصول وتسوية الإلتزام بنفس الوقت . الإيرادات والمصاريف لا يتم تسويتها في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر إلا إذا كان مطلوب أو مسموح من أي معيار أو تفسير محاسبي .

٢١/٤ عقود الإيجار :

يتم الاعتراف بدفعات الإيجارات التشغيلية كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها والتي لا تتجاوز (١٢) شهر ولم يكن هناك أي التزامات إيجارية ذات تأثير هام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م .

٢٢/٤ معلومات القطاعات :

القطاع هو مكون من الشركة يمكن تمييزه بتقديم المنتجات والخدمات (قطاع أعمال) ، والخاص بالمنافع والمخاطر والذي يعطي عن القطاعات الأخرى . لإغراض الإدارية ، تم تقسيم الشركة إلى وحدات أعمال حسب المنتجات والخدمات . القطاعات التشغيلية يتم الإفصاح عنها بتقارير داخلية محددة للرئيس التشغيلي وصاحب القرار . الرئيس التشغيلي وصاحب القرار هو المسؤول عن تجميع المصادر وتحسين الأداء لقطاعات التشغيل . الرئيس التنفيذي هو الذي يعمل بالقرارات الإستراتيجية . لم يكن هناك تعاملات بين القطاعات خلال السنة . في حالة حدوث أية تعاملات فإن أسعار التحويل بين قطاعات الأعمال بناء على التنافس الحر باسلوب مشابه للتعاملات مع الأطراف الخارجية . الدخل القطاعي والمصاريف والناتج تتضمن التحويلات بين القطاعات والتي سوف يتم حذفها على مستوى القوائم المالية للشركة .

٥ . نقد وأرصدة لدى البنوك :

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٢٢,٣١٩	١,٣٨٣,٥٢١	نقد لدى البنك
٦,٢٥١,٥٠١	٦,٢٥١,٤٩١	نقد مقيد لدى البنك
٦,٧٧٣,٨٢٠	٧,٦٣٥,٠١٢	المجموع - قائمة "٤"
(٦,٢٥١,٥٠١)	(٦,٢٥١,٤٩١)	رصيد مقيد في حساب ضمان - ١/٥
٥٢٢,٣١٩	١,٣٨٣,٥٢١	النقد والنقد المعادل

١/٥ حساب مقيد لحساب مشروع وافي (تلال مكه) عبارة عن تطوير أراضي تحت إشراف وزارة الأسكان ولا يمكن التصرف بالمبليغ المقيد إلى حين بيع الأرضي ونقل الملكية لمشترين تلك الأرضي .

٦ . ذمم مدينة :

يتضمن هذا البند رصيد عميل رئيسي للشركة بمبلغ ١٠,٢٥٢,٥٧٥ ريال سعودي يشكل ما نسبته ٩١٪ من إجمالي الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٧ . مدفوعات مقدماً ومدينون آخرون :

٢٠١٩ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٨٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	
٤١٩,٣٩٢	٣١١,٥٧٥	
---	٦٨٤,٤١٦	
<u>٥,٢١٩,٣٩٢</u>	<u>٥,٧٩٥,٩٩١</u>	

تأمين مقابل خطابات ضمان - إيضاح ٢٧ ذمم موظفين ذمم مدينة أخرى المجموع - قائمة "أ"	يتلخص هذا البند فيما يلي :
--	----------------------------

٨ . عقارات محفظتها للبيع :

أ . يمثل هذا البند أراضي محفظتها للبيع وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٨ والتي تظهر بالتكلفة ولا يتم استهلاكها ، ويكون استردادها عن طريق البيع وقد بذلك الشركة جهود لبيعها إلا أن بيع جزء منها وعدم تحقيق ربح يعود لظروف أثرت على سوق العقار ناتجة عن جائحة كورونا.

ب . تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل للعقارات المحفظة بها للبيع سنوياً ، في نهاية كل فترة تقرير مالي ، يتم تحديث القيمة العادلة لكل عقار على حده من قبل الإدارة بأخذ آخر تقييم مستقل بالحسبان كما في تاريخ إعداد القوائم المالية لسنة ٢٠٢٠ ، تم تقييم أراضي الشركة لسنة ٢٠٢٠ بمبلغ ١٢,٣٩٠,٦٤٤ ريال سعودي (عام ٢٠١٩ مبلغ ٢٠١٩,٧٥٦ ريال سعودي) بإستخدام قياس القيمة العادلة بالمستوى ١ ، حيث تم احتساب التقييم بناءً على تقييم من (مكتب تعميد لتقييم أصول العقار) بموجب سجل تجاري رقم ٢٢٥٢٠٦٧٧٤٠ - مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٣٩٥ .

ج . تتلخص حركة هذا البند خلال السنة فيما يلي :

٢٠١٩ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	١٦,٠٣٠,٧١٦	رصيد في بداية السنة
١٦,٠٣٠,٧١٦	---	محول من عقارات استثمارية
---	(٣,٦٤٠,٠٧٢)	مبايع خلال السنة
<u>١٦,٠٣٠,٧١٦</u>	<u>١٢,٣٩٠,٦٤٤</u>	الرصيد في نهاية السنة - قائمة "أ" - ١/٨

٩ . عقارات إستثمارية تحت التطوير :

٢٠١٩ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	أراضي - إيضاح (١/٩)
<u>٦٠,٢٢٠,٧٧٦</u>	<u>٦٠,٢٢٠,٧٧٦</u>	المجموع - قائمة "أ"

١/٩ تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل للعقارات الإستثمارية تحت التطوير سنوياً ، في نهاية كل فترة تقرير مالي ، يتم تحديث القيمة العادلة لكل عقار على حده من قبل الإدارة بأخذ آخر تقييم مستقل بالحسبان كما في تاريخ إعداد القوائم المالية لسنة ٢٠٢٠ ، تم تقييم أراضي الشركة لسنة ٢٠٢٠ بمبلغ ٦٢,٦٢٩,٦٠٦ ريال سعودي (سنة ٢٠١٩ مبلغ ٦٥,٣٧٨,٩٢٥ ريال سعودي) بإستخدام قياس القيمة العادلة بالمستوى ١ ، حيث تم احتساب التقييم بناءً على تقييم من (مكتب تعميد لتقييم أصول العقار) بموجب سجل تجاري رقم ٢٢٥٢٠٦٧٧٤٠ - مقيم مرخص رقم ١٢١٠٠٠٣٩٥ .

٢/٩ بتاريخ قائمة المركز المالي الأراضي مرہونة لصالح بنك محلي كضمان وهي مسجلة باسم شركة تابعة لهذا البنك المحلي كما في إيضاح ١٣ .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠. استثمار في مشروع عقاري تحت التطوير :

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
ريال سعودي	ريال سعودي			
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	١٧٤,١٣٩,٧٤٧			حصة الاستثمار بالمشروع العقاري
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	١٧٤,١٣٩,٧٤٧			المجموع - قائمة "١"

ب . تظهر هذه الإستثمارات بالتكلفة وتمثل حصة ملكية في أرض (مدخل) أعلى مكة بغرض التطوير بإستثمارات عقارية أو للبيع ، لذلك لا يتم احتساب أي إستهلاك .

ج . بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ أبرمت كل من شركة سمو العقارية وشركة سمو القابضة إتفاقية مبادلة ح�ص قامت بموجبها شركة سمو العقارية بزيادة مساهمتها الإضافية في شركة الضاحية الغربية بمدينة مكة وذلك عن طريق تحويل جزء من المساهمات الإضافية لشركة سمو القابضة في شركة الضاحية الغربية بمدينة مكة بمبلغ ٧٨,٦٩٥,٥٨٩ ريال سعودي ، مقابل ذلك قامت شركة سمو العقارية بتحويل حصة من إستثمارها في مشروع (مدخل) أعلى مكة إلى شركة سمو القابضة (إيضاح ١١) .

د . حصلت الشركة على تقدير من قبل مقيم مستقل (مكتب توباز للتقدير العقاري) بسجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ وترخيص رقم ١٢١٠٠١١٤٠ والذي بموجبه استلمت الشركة تقرير حول تقدير قطع أراضي بقيمة عادلة وفقاً لحصتهم في المشروع بلغت ١٨٤,٨٣٥,٠٠٠ ريال سعودي .

١١. استثمارات في شركة زميلة :
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
ريال سعودي	ريال سعودي			
٢٢٨,٢٢٢,٦٨٠	٢١٨,١١٤,٤٣٨			رصيد في بداية السنة
---	٧٨,٦٩٥,٥٨٩			حصص محولة من طرف ذي علاقة -
(٥٩١,٢٥١)	(٣٤٥,٤٤٩)			مساهمات إضافية (إيضاح ١٠/ج)
(٩,٥١٦,٩٩١)	(١٠,٣٢٦,٨٦٠)			حصة من الخسارة - قائمة ب/(١١)
٢١٨,١١٤,٤٣٨	٢٨٦,١٣٧,٧١٨			حصة من الدخل الشامل الآخر
				الرصيد في نهاية السنة - قائمة "١"

١/١١ نمتلك الشركة حصة ٢٥٪ من صافي أصول شركة الضاحية الغربية والتي تعمل بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية .

٢/١١ تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وتتلخص بالمعلومات المالية الموجزة التالية :

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
ريال سعودي	ريال سعودي			
١,١٨٧,٢٩٧,٨٥٩	١,١٤٤,٦٦٢,١٧٤			إجمالي الأصول
٥٧,٧٥٠	١١١,٣٠٠			إجمالي الالتزامات
١,١٨٧,٢٤٠,١٠٩	١,١٤٤,٥٥٠,٨٧٤			حقوق الملكية
---	---			الإيرادات
(٢,٥٢٧,٣٣٣)	(١,٣٨١,٧٩٦)			المصاريف
(٢,٥٢٧,٣٣٣)	(١,٣٨١,٧٩٦)			صافي الخسارة
(٣٨,٠٦٧,٩٦٠)	(٤١,٣٠٧,٤٣٩)			الخسارة الشاملة الأخرى

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٢. ممتلكات ومعدات :

يتلخص هذا البند فيما يلي :
تحصينات على

المجموع	سيارات	معدات مكتبية	اثاث ومفروشات	مباني مستأجرة	التكلفة
ريال سعودي ١٣,١١٦,١١٢	ريال سعودي ٣,٥٢٤,٣٠٠	ريال سعودي ١,٣٥٩,٧٦١	ريال سعودي ٤,٠٥٨,١٣٦	ريال سعودي ٤,١٧٣,٩١٥	٢٠١٩/١/١ الرصيد في
(١١٠,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠)	---	---	--	استبعادات
١٣,٠٠٦,١١٢	٣,٤١٤,٣٠٠	١,٣٥٩,٧٦١	٤,٠٥٨,١٣٦	٤,١٧٣,٩١٥	٢٠١٩/١٢/٣١ الرصيد في
١٣,٠٠٦,١١٢	٣,٤١٤,٣٠٠	١,٣٥٩,٧٦١	٤,٠٥٨,١٣٦	٤,١٧٣,٩١٥	٢٠٢٠/١٢/٣١ الرصيد في بطرح: الإستهلاك المتراكم
١١,٣٣٠,٣٠١ ٦٦٢,٦٣٦	٣,٢٠٠,٧٨٥ ٩٠,٧٠٠	١,٢٢١,٩٤٠ ٦٦,٣٥٩	٤,٠٣٧,٩٢٨ ١٠,٣١٦	٢,٨٦٩,٦٤٨ ٤٩٥,٢٦١	٢٠١٩/١/١ الرصيد في ٢٢ إستهلاك السنة - إيضاح
(١١٠,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠)	---	---	---	المتعلق بالإستبعاد
١١,٨٨٢,٩٣٧ ٣١٤,٤٨٩	٣,١٨١,٤٨٥ ٨٣,٣٣٠	١,٢٨٨,٢٩٩ ٣٢,٠٢٩	٤,٠٤٨,٢٤٤ ١٧,١٧٨	٣,٣٦٤,٩٠٩ ١٨١,٩٥٢	٢٠١٩/١٢/٣١ الرصيد في
---	---	١٩,٦٩٦	(١٩,٦٩٦)	---	٢٢ إعادة تصنيف
١٢,١٩٧,٤٢٦	٣,٢٦٤,٨١٥	١,٣٤٠,٠٢٤	٤,٠٤٥,٧٢٦	٣,٥٤٦,٨٦١	٢٠٢٠/١٢/٣١ الرصيد في
٨٠٨,٦٨٦	١٤٩,٤٨٥	١٩,٧٣٧	١٢,٤١٠	٦٢٧,٠٥٤	٢٠٢٠/١٢/٣١ صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
١,١٢٣,١٧٥	٢٣٢,٨١٥	٧١,٤٦٢	٩,٨٩٢	٨٠٩,٠٠٦	٢٠١٩/١٢/٣١ في

١٣. القروض:

١/١٣ يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١
ريال سعودي ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	ريال سعودي ١١٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	---

قرض لأجل
يطرح: الجزء المتداول - قائمة "أ"
الجزء غير المتداول - قائمة "أ"

تتلخص حركة القروض خلال السنة فيما يلي :

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١
ريال سعودي ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ريال سعودي ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)
١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠

رصيد في بداية السنة
المسدد خلال السنة
رصيد في نهاية السنة - إيضاح ٢٩

يمثل هذا البند تسهيلات وقروض منحونة من بنك محلي يتم استخدامها في عقارات إستثمارية . يتحمل القرض فوائد وفقاً لمعدل سبيور مضافاً له هامش بنسبة (٣,٥ - ٣%) على التوالي . هذه القرض مضمنة بضمانت أراضي الشركة وأراضي مملوكة للشركة الأم ورئيس مجلس الإدارة ، وضمانت شخصية لرئيس مجلس الإدارة - إيضاح ٢٩ ، تستخدم الشركة عقود مبادلة نسبة الربح للتحوط مقابل مخاطر فائدة التدفق النقدي لهذا القرض وتحصل الشركة على فائدة على أساس نسبة الفائدة المتغيرة وتدفع على أساس نسبة فائدة ثابتة على أساس مبلغ إسمى متتفق عليه مع البنك .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢/١٣ يتضمن مبلغ تكفة التمويل فوائد عقود مبادلة بالصافي نتيجة إنخفاض معدل سبيور للفروض الممنوعة للشركة.

١٤ . ذمم دائنة :
يتمثل هذا البند في رصيد ذمة مقاول من الباطن للشركة يشكل ما نسبته ١٠٠ % من الإجمالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

١٥ . مستحقات :

أ . يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٦٨,٠١٤	٢١٨,٧٢٨	إجازات وتدابير مستحقة
٥٠٩,٧١٦	٢,٥٨٩,٤٢٧	فوائد تمويل مستحقة
٧٠٠,٨٧٢	٧٤٥,٤٨٩	مستحقات أخرى
١,٥٩٠,٧٧٥	---	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٢,٩٧٩,٣٧٧	٣,٦٥٣,٦٤٤	المجموع - قائمة "أ"

ب / ١ الحركة على مخصص الزكاة الشرعية

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٦٦,٦٦٨	١,٨٠٦,٦٤٥	رصيد أول السنة
١,٨١٧,١٩٥	١,٨٥٣,٥٤٤	المحمل خلال السنة - ب
(١,٧٧٧,٢١٨)	(١,٨٠٦,٦٤٥)	المدفوع خلال السنة
١,٨٠٦,٦٤٥	١,٨٥٣,٥٤٤	المجموع - قائمة "ب"

ب / ٢ مخصص الزكاة الشرعية

يتلخص مخصص الزكاة الشرعية كما يلي:

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١٣,٥٥٨,٤٦١	٣٤٤,٣٩١,٤٦٩	حقوق ملكية المساهمين
١٧٩,٢٢٢,٧٦٢	١٣٩,١٢١,٦٦٠	مستحقات ومخصصات
٧٢,٦٨٧,٧٧٦	٧٤,١٤٠,٩٦٩	صافي الدخل المعدل
٥٦٤,٩٧٨,٩٩٩	٥٥٧,٦٥٤,٠٩٨	إجمالي الوعاء الزكوي
(٥٤٣,٣٦٦,٩٧٢)	(٥٣١,٩٧٩,٢٣٦)	يطرح :
٢١,٦١٢,٠٢٧	٢٥,٦٧٤,٨٦٢	الأصول الغير متداولة
١,٨١٧,١٩٥	١,٨٥٣,٥٢٤	صافي الوعاء الزكوي
		الزكاة المستحقة حسب النظام - قائمة "ب"

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب/٣ الوضع الركيوي:

- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من ٢٠١٠م إلى ٢٠١٥م بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٨م وتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٨م بمبلغ ٢٦,٨٤٥,٠٨٤ ريال سعودي قامت بسداد مبلغ ٧,٦١٩,٤٤٢ ريال سعودي ، وتم تقديم دعوى لدى الأمانة العامة للجان الضريبية بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٠م بمبلغ ٢٠٢٠ ريال ١٩,٢٢٥,٦٤٢ ريال سعودي ، علماً بأن شركة سمو القابضة (الشركة الأم) ستتحمل أي مبالغ ناتجة عن هذا الاعتراف.
- استلمت الشركة خطابات تعديل للأعوام من ٢٠١٦م إلى ٢٠١٨م بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠م ومبلغ ٢١,٩٩٨,٥٩٣ ريال سعودي قامت بسداد مبلغ ٥,٦٥٨,٥٥٩ ريال سعودي وقامت الشركة بالاعتراض لدى هيئة الزكاة والدخل بتاريخ ١٤٤٢/١٢/٥ الموافق ١٣ سبتمبر ٢٠٢٠م وتم تقديم دعوى لدى الأمانة العامة للجان الضريبي بتاريخ ٠٨ نوفمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ١٦,٣٢٠,٠٣٤ ريال سعودي .

١٦. ذمم دائنة أخرى:
يتلخص هذا البند فيما يلي :

<u>٢٠١٩ ديسمبر ٣١</u>	<u>٢٠٢٠ ديسمبر ٣١</u>	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٨,٩٧٤,٨٣١	---	ذمة مقاول من الباطن
٤,٨٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	مقبولات مقدماً من عملاء
١٠,٥١٨,٧٥٠	١٠,٥١٨,٧٥٠	ذمم دائنة أخرى - إيضاح ١/١٦
<u>٤٤,٢٩٣,٥٨١</u>	<u>١٥,٣١٨,٧٥٠</u>	<u>المجموع - قائمة "أ"</u>

١/١٦ يتضمن المبلغ حجوزات حسن تنفيذ من المبلغ المستحق إلى مقاولي الباطن.

١٧. مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة :

يمثل هذا البند رصيد العمليات التي تمت مع أطراف ذات علاقة في الشركة ، وقد تمت الموافقة على أسعار وشروط هذه العمليات من قبل الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠م. ويخلص هذا البند فيما يلي :

طبيعة العلاقة	نوع العلاقة	رصيد افتتاحي	مجموع مدین	مجموع دائن	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	٢٠٢٠/١٢/٣١
شركة سمو القابضة	مساهم	---	٢٧,٧٩٦,٠٣١	(٥٢,٣٧٥,٢٣٦)	٤٤,٥٧٩,٢٠٥	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
المجموع - قائمة "أ"		---							

- أهم التعاملات مع الطرف ذو العلاقة :

فيما يلي أهم التعاملات مع الطرف ذو العلاقة :

البيان	طبيعة الحركة	٢٠٢٠	ريال سعودي
أرباح موزعة		٣٤,٦٦٥,٠٠٠	مسحوبات

يتم تمويل سداد جزء من التزامات الشركة من قبل الطرف ذو العلاقة بدون احتساب أي فوائد وبفترات سداد غير محددة.

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- مكافآت ومزايا الإدارة العليا ومجلس الإدارة .

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة الحركة	البيان
ريال سعودي ١,٣٩٥,٠٠٠	ريال سعودي ١,٩٣٠,٠٠٠	رواتب	الإدارة العليا
---	٧٩٢,٠٠٠	مزايا وكافآت	مجلس الإدارة

١٨. رأس المال :

يتكون رأس مال الشركة بعد الموافقة على إدراجها في السوق الموازي - نمو بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١١ من ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد .

١٩. احتياطي نظامي:

تمشياً مع نظام الشركات السعودي فإن على الشركة تجنب احتياطي نظامي بنسبة ٦١٪ على الأقل من صافي أرباحها السنوية ، ويجوز للجمعية العامة وقف هذا التجنب متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مال الشركة .

٢٠. إيرادات :

٢٠١٩ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	إيرادات	يتلخص هذا البند فيما يلي :
ريال سعودي ١١٣,٠٨٧,٨٠٣	ريال سعودي ---	إيرادات مشاريع عقارية	
---	٣,٦٤٠,٠٧٢	إيرادات بيع أراضي	
٦٦,٨٩٧,٨٣١	٩٣,٥١٨,٥٢٧	أتعاب إدارة مشاريع - ب	
١٧٩,٩٨٥,٦٣٤	٩٧,١٥٨,٥٩٩	المجموع - قائمة " ب "	

ب. تتضمن أتعاب إدارة المشاريع إيرادات من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٨٣,٧٥٩,٨٤١ ريال سعودي .

٢١. تكلفة الإيرادات:

٢٠١٩ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	يتلخص هذا البند فيما يلي :	
ريال سعودي ٨٠,٥٣٥,٣٦٢	ريال سعودي ---	تكلفة إيرادات مشاريع عقارية	
---	٣,٦٤٠,٠٧٢	تكلفة أراضي مباعة	
٢,١٤٥,٩٠٨	١,٢١٤,١٤١	إدارة مشاريع	
٢٥٣,٣٩٨	٢٠٩,٧٦٧	أخرى	
٨٢,٩٣٤,٦٦٨	٥,٠٦٣,٩٨٠	المجموع - قائمة " ب "	

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٢. مصاريف إدارية وعمومية وبيعية

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩,٦٩٤,١٣٧	٧,٧٩٣,٤٦٩	رواتب وأجور وملحقاتها
---	٧٩٢,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٤,٤٨٠	٣٨٦,١٠٠	إيجارات *
٦٦٢,٦٣٦	٣١٤,٤٨٩	إستهلاك ممتلكات ومعدات - إيضاح ١٢
٤٨١,٣١٧	٥٦٠,٧٧٠	مصاريف المنافع الموظفين - إيضاح ٢٣
١,٣٢٣,٦٠٧	٨٨٧,٨٠٨	ألعاب قانونية ومهنية
١,٠٨٧,٧٧٣	١,٣٣٧,٨٦٥	أخرى
<u>١٣,٥٥٣,٩٥٠</u>	<u>١٢,٠٧٢,٥٠١</u>	المجموع - قائمة "ب"

* بتقديرات الإدارة فإن الأعفاء الذي يقدمه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "إيجارات" ينطبق على عقد إيجار مكاتب الشركة حيث ينتهي خلال فترة ١٢ شهر ومن غير الواضح إذا كانت إدارة الشركة سوف تقوم بتجديده.

٢٣. التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل :

الجدوال التالي تلخص مخصص مكافأة نهاية الخدمة المسجل في قائمة الدخل وقائمة المركز المالي كما يلي :

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٠٧٧,٦٣٣	٢,٨٩٥,١٨٠	المبلغ المسجل بقائمة المركز المالي :
<u>٢,٠٧٧,٦٣٣</u>	<u>٢,٨٩٥,١٨٠</u>	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة صافي الالتزام نهاية السنة - قائمة "أ"

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٩٧,٨٧٠	٥٠١,٥٩٧	مصاريف المنافع (المسجل بالأرباح والخسائر)
<u>٨٣,٤٤٧</u>	<u>٥٩,١٧٣</u>	تكلفة الخدمة الحالية
<u>٤٨١,٣١٧</u>	<u>٥٦٠,٧٧٠</u>	فائدة التكلفة للالتزام بالمنافع المحددة مصاريف المنافع - إيضاح ٢٢

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩ ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٠ ٣١ ريال سعودي	الحركة على القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة
٢,٠٣٥,٢٩٦	٢,٠٧٧,٦٣٣	القيمة الحالية للالتزام منافع المحددة بداية السنة
٣٩٧,٨٧٠	٥٠١,٥٩٧	تكلفة الخدمة الحالية
٨٣,٤٤٧	٥٩,١٧٣	فائدة التكفة للالتزام في المنافع المحددة
(٧٢,٩٤٥)	٣٧٢,٩٢٢	الخساره/(ربح) الإكتواري لخطه المنافع المحددة
(٣٦٦,٠٣٥)	(١١٦,١٤٥)	المدفوع خلال السنة
٢,٠٧٧,٦٣٣	٢,٨٩٥,١٨٠	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بنهائية السنة

٢٠١٩ ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٠ ٣١ ريال سعودي	الافتراضات الإكتوارية الأساسية :
%٢,٩٣	%٢,٢٥	نسبة الخصم
%	%	معدل الزيادة بالرواتب
لا ينطبق	لا ينطبق	العائد على خطه الأصول

فيما يلي تحليل الحساسية للافتراضات الإكتوارية الهامة :

التأثير على التزامات منافع الموظفين		التغير في الإفتراض		معدل الخصم
النقص في الإفتراض	الزيادة في الإفتراض	النقص في الإفتراض	الزيادة في الإفتراض	
٢٠٧,٣٦٩	(١٨٢,٦٠٦)	%	%	معدل الخصم
(١٨٣,٠٢٦)	٢٠٣,٦٥٢	%	%	معدل زيادات الرواتب المستقبلية

٤. ربحية السهم الأساسي والمخفضة :
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠١٩ ٣١ ريال سعودي	٢٠٢٠ ٣١ ريال سعودي	الدخل للسنة
٦٩,٧٩٨,٠١٣	٧١,٣٨١,٢٢٦	(الخساره) الشامل الآخر
(٩,٤٤٤,٠٤٥)	(١٠,٦٩٩,٧٨٢)	اجمالي الدخل الشامل للسنة
٦٠,٣٥٣,٩٦٨	٦٠,٦٨١,٤٤٤	المتوسط المرجح للأسمهم القائمه خلال السنة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم الأساسي والمخفضة من دخل السنة - قائمه "ب"
٢,٧٩	٢,٨٦	

ربحية السهم الأساسي والمخفضة تم احتسابها بقيمة صافي الدخل لفترات ذات العلاقة على المتوسط المرجح للأسمهم المصدرة القائمه ، وحيث أن الشركة لا تمتلك أسهم محتمله مخفضة ، فإن ربحية السهم المخفضة هي نفس الربحية الأساسية للسهم .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٥ . إدارة المخاطر والأدوات المالية :

الأدوات المالية في قائمة المركز المالي تتضمن الأصول المالية والإلتزامات المالية ، أن طرق الإعتراف والقياس المتباہ موصلة في السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاحات .

١/٢٥ إدارة مخاطر رأس المال :

تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأدنى لأرصدة الديون وحقوق الملكية .

رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائد للمساهمين والتمويل طويل الأجل. الشركة توافق مع جميع المتطلبات الخارجية المفروضة طبقاً لاتفاقيات المالية مع البنوك .

نسبة الإلتزامات إلى رأس المال :

٢٠١٩ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	Mجموع الإلتزامات
١٩١,١٤٧,٢٣٦	١٥٧,٣٢١,٠١٤	يخصم : النقد والنقد المعادل
(٦,٧٧٣,٨٢٠)	(٧,٦٣٥,٠١٢)	صافي المديونية
١٨٤,٣٧٣,٤١٦	١٤٩,٦٨٦,٠٠٢	رأس المال المعدل
٣٧٧,٩٣٤,٩٧١	٤٠١,١١٦,٤١٥	نسبة المديون إلى رأس المال المعدل
%٤٩	%٣٧	

٢/٢٥ مخاطر السوق :

أ) مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية تتم معظم معاملات المجموعة بالريال السعودي ، تعتقد إدارة المجموعة أن مخاطر العملات ليست جوهيرية .

ب) مخاطر أسعار الفائدة :

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغير في معدل الفائدة في السوق. يبين تحليل الحساسية أدناه الأثر على صافي حقوق المساهمين الناتجة من تغير سعر الفائدة للتسهيلات البنكية باستخدام معدل الفائدة %٠,٠٥ :

٢٠١٩ دسمبر ٣١	٢٠٢٠ دسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	أسعار الفائدة - زيادة بمقدار %٠,٠٥
٧٠,٠٠	٥٥,٠٠	أسعار الفائدة - انخفاض بمقدار %٠,٠٥
(٧٠,٠٠)	(٥٥,٠٠)	

٣/٢٥ مخاطر الإنتمان :

مخاطر الإنتمان هي عدم قدرة العميل أو طرف مقابل لأداة مالية في الوفاء بالالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية . لجميع تصنيفات الأصول المالية المملوكة من الشركة فإن أقصى تعرض لمخاطر الإنتمان في الشركة يتمثل في القيمة المسجلة قبل أي خصومات كما هو موضح بقائمة المركز المالي .

- البنود الهامة المعروضة لمخاطر الإنتمان هي :
- ذمم مدينة أخرى متضمنة أرصدة مدينة بين الشركات .
- النقد المعادل .

تبنت الشركة سياسات للتعامل مع العملاء لتخفيض الخسارة المالية من البداية التصنيفات الإنتمانية للعملاء تتم مراجعتها بشكل مستمر والقيمة الإجمالية للمعاملات المتضمنة تتوزع بين العملاء .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تقوم الشركة بتسجيل تاريخ الدفعات للعقود المالية ، تقوم الإدارة بوضع تقارير المخصصات لإنفاذ الذمم المدينة والديون المعدومة بالفترة اللاحقة "إن وجدت".

ان مخاطر الإنتمان من الأموال السائلة محدودة بسبب ان معظم الأطراف قد تكون بنوك ذات تصنيف إنتماني مرتفع مقيم من وكلاه تصنيف عالميين أو أطراف ذات علاقة بالشركة .

تسعى الشركة لتحد من مخاطر الإنتمان مع العملاء من خلال وضع سقف إنتماني للعملاء بشكل فردي ومراقبة الذمم المدينة الحالية .

٤/٤ مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لترفع السيولة لتغطي الإنلتزامات المرتبطة بالأدوات المالية . مخاطر السيولة من الممكن أن تحدث من عدم المقدرة على بيع الأصل المالي بصورة سريعة بسعر قريب من القيمة العادلة . تتم مراقبة مخاطر السيولة بشكل دوري بحيث تتوفر سيولة كافية لتغطى أي التزام مستقبلي بالإضافة للحصول على الدعم المالي المستمر من المساهمين (إن لزم) . يوضح الجدول التالي استحقاقات الأصول والإلتزامات المالية :

الأصول المالية	الرصيد	
أكثر من ٣٦٥ يوم	٣٦٥ يوم	
---	٧,٦٣٥,٠١٢	نقد وقد معاً
---	١١,٣٠٨,٨٥٥	ذمم مدينة
---	٥,٧٩٥,٩٩١	مدفوعات مقدماً ومدينون آخرون
---	٢٤,٧٣٩,٨٥٨	المجموع

الإلتزامات المالية	الرصيد	
قرض بنكية	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة	٩,٠٢٠,٧١١	---
ذمم دائنة أخرى	١٥,٣١٨,٧٥٠	١٥,٣١٨,٧٥٠
المجموع	١٣٤,٣٣٩,٤٦١	١١٩,٠٢٠,٧١١

حيث تقوم الشركة بإدارة العجز في رأس المال العامل عن طريق :

- إدارة التدفقات النقدية المتوقعة من إيرادات النشاط .
- إستغلال الإستثمارات والفرص المتاحة في سداد الإلتزامات القائمة .

٤/٥ القيمة العادلة للأصول والإلتزامات :

القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصول او سداده عند تسوية والتزامات بين طرفين بموجب معاملة تتم على اسس تجارية بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض ان معاملة بيع الأصول او تحويل الإلتزامات اما:

- في السوق الرئيسي للموجودات او الإلتزامات .
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي في اكثر الأسواق منفعة للأصول او الإلتزامات .

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة .
تقاس القيمة العادلة للأصول أو الإلتزامات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسجيل الأصول والإلتزامات وانهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية .

تحديد القيمة العادلة والسلسل الهرمي للفيما العادلة :

تقوم الشركة باستخدام التسلسل الهرمي التالي وتصفي القيم للأدوات المالية :

- المستوى الأول : الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات او مطلوبات مماثلة .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

• المستوى الثاني : طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – قابلة لللحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

• المستوى الثالث : طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة لللحظة.

أن القيمة العادلة للأدوات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل أو أنها تخضع بنسبة فائدة قصيرة .

٢٦. المعلومات القطاعية :

توافقاً مع نظام تقرير الشركة الداخلي ، قطاعات الأعمال تم إعتمادها من قبل إدارة الشركة توافقاً مع أعمال الشركة، المعلومات الموضحة بناءً على التقارير للإدارة . قامت الشركة بوضع التقارير والقطاعات التالية والتي جميعها تعمل بالمملكة العربية السعودية :

١/٢٦ مشاريع العقارات : هذا القسم من الأعمال يختص بالمشاريع العقارية المنجزة من قبل الشركة بالغالب بمساعدة مقاولي الباطن .

٢/٢٦ إدارة المشاريع العقارية : يشكل هذا القطاع إدارة المشاريع العقارية ، هذه المشاريع مملوكة من قبل مطوري عقارات وتقوم الشركة بتحميلهم أتعاب الإدارة فقط .

٣/٢٦ 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 .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

قائمة المركز المالي

٢٠٢٠

المجموع	غير مخصصة	استثمارات	إدارة المشاريع	مفاوضات عقارية	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
الأصول المتداولة					
٧,٦٣٥,١١٢	١,٣٨٣,٥٢١	---	٦,٢٥١,٤٩١	---	
١١,٣٠٨,٨٥٥	---	---	١١,٣٠٨,٨٥٥	---	
٥,٧٩٥,٩٩١	٩٩٥,٩٩١	---	٤,٨٠٠,٠٠٠	---	
١٢,٣٩٠,٦٤٤	---	١٢,٣٩٠,٦٤٤	---	---	
٢٧,١٣٠,٥٠٢	٢,٣٧٩,٥١٢	١٢,٣٩٠,٦٤٤	٢٢,٣٦٠,٣٤٦	---	
الأصول غير المتداولة					
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	---	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	---	---	
١٧٤,١٣٩,٧٤٧	---	١٧٤,١٣٩,٧٤٧	---	---	
٢٨٦,١٣٧,٧١٨	---	٢٨٦,١٣٧,٧١٨	---	---	
٨٠٨,٦٨٦	٨٠٨,٦٨٦	---	---	---	
٥٢١,٣٠٦,٩٢٧	٨٠٨,٦٨٦	٥٢٠,٤٩٨,٢٤١	---	---	
٥٥٨,٤٣٧,٤٢٩	٣,١٨٨,١٩٨	٥٣٢,٨٨٨,٨٨٥	٢٢,٣٦٠,٣٤٦	---	
الالتزامات المتداولة					
٩,٠٢٠,٧١١	---	---	---	٩,٠٢٠,٧١١	
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	---	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	---	---	
٣,٦٥٣,٦٤٤	٣,٦٥٣,٦٤٤	---	---	---	
١,٨٥٣,٥٢٤	١,٨٥٣,٥٢٤	---	---	---	
١٢٤,٥٢٧,٨٧٩	٥,٥٠٧,١٦٨	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	---	٩,٠٢٠,٧١١	
الأصول غير متداولة					
١٥,٣١٨,٧٥٠	---	---	٤,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٥١٨,٧٥٠	
١٤,٥٧٩,٢٠٥	١٤,٥٧٩,٢٠٥	---	---	---	
٢,٨٩٥,١٨٠	٢,٨٩٥,١٨٠	---	---	---	
٣٢,٧٩٢,١٢٥	٣٢,٧٩٢,١٢٥	---	٤,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٥١٨,٧٥٠	
١٥٧,٢٢١,٠١٤	٢٢,٩٨١,٥٥٣	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٥٣٩,٤٦١	
حقوق المساهمين					
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	---	---	---	
٢٧,٣٥٣,٩٧١	٢٧,٣٥٣,٩٧١	---	---	---	
١٣٨,٤١٨,٧٢٤	١٣٨,٤١٨,٧٢٤	---	---	---	
(١٤,٦٥٦,٢٨٠)	---	(١٤,٦٥٦,٢٨٠)	---	---	
٤٠١,١١٦,٤١٥	٤١٥,٧٧٢,٦٩٥	(١٤,٦٥٦,٢٨٠)	---	---	
٥٥٨,٤٣٧,٤٢٩	٤٣٨,٧٥٤,٢٤٨	٩٥,٣٤٣,٧٢٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٥٣٩,٤٦١	
مجموع الالتزامات وصافي حقوق المساهمين					

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قائمة المركز المالي

٢٠١٩

المجموع	غير مخصصة ريال سعودي	استثمارات ريال سعودي	إدارة المشاريع العقارية ريال سعودي	مقاولات عقارية ريال سعودي	
الأصول					
الأصول المتداولة					
٦,٧٧٣,٨٢٠	٥٢٢,٣٢٩	---	٦,٢٥١,٤٩١	---	
٨,٧٦٤,٥٥٤	---	---	٦,٨٨٧,٧٧٧	١,٨٧٦,٨٢٧	
٥,٢١٩,٣٩٢	٤١٩,٣٩٢	---	٤,٨٠٠,٠٠٠	---	
١٦,٠٣٠,٧١٦	---	١٦,٠٣٠,٧١٦	---	---	
٣١,٧٨٨,٤٨٢	٩٤١,٧٢١	١٦,٠٣٠,٧١٦	١٧,٩٣٩,٢١٨	١,٨٧٦,٨٢٧	مجموع الأصول المتداولة
الأصول الغير متداولة					
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	---	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	---	---	عقارات استثمارية
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	---	٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	---	---	استثمارات في مشروع عقاري
٢١٨,١١٤,٤٣٨	---	٢١٨,١١٤,٤٣٨	---	---	استثمارات في شركة زميلة
١,١٢٣,١٧٥	١,١٢٣,١٧٥	---	---	---	ممتلكات ومعدات
٥٣٢,٢٩٣,٧٢٥	١,١٢٣,١٧٥	٥٣١,١٧٠,٥٥٠	---	---	مجموع الأصول غير المتداولة
٥٦٩,٠٨٢,٢٠٧	٢,٠٦٤,٨٩٦	٥٤٧,٢٠١,٢٦٦	١٧,٩٣٩,٢١٨	١,٨٧٦,٨٢٧	مجموع الأصول
الالتزامات					
الالتزامات المتداولة					
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	---	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	---	---	قرض قصير الأجل - الجزء المتداول
٢,٩٦٩,٣٧٧	٢,٩٦٩,٣٧٧	---	---	---	مستحقات
١,٨٠٦,٧٤٥	١,٨٠٦,٧٤٥	---	---	---	مخصص الزكاة الشرعية
٢٤,٧٧٦,٠٢٢	٤,٧٧٦,٠٢٢	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	---	---	مجموع الالتزامات المتداولة
الأصول غير متداولة					
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	---	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	---	---	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٤٤,٢٩٣,٥٨١	---	---	٤,٨٠٠,٠٠٠	٣٩,٤٩٣,٥٨١	ذمم دائنة أخرى
٢,٠٧٧,٦٢٢	٢,٠٧٧,٦٢٢	---	---	---	الالتزامات مناقع الموظفين طويلة الأجل
١٦٦,٣٧١,٢١٤	٢,٠٧٧,٦٢٢	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	٣٩,٤٩٣,٥٨١	مجموع الالتزامات غير المتداولة
١٩١,١٤٧,٢٢٦	٦,٨٥٣,٦٥٥	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠	٣٩,٤٩٣,٥٨١	مجموع الالتزامات
حقوق المساهمين					
٢٥١,٠٠٠,٠٠٠	٢٥١,٠٠٠,٠٠٠	---	---	---	رأس المال
٢١,٢١٥,٨٤٨	٢٠,٢١٥,٨٤٨	---	---	---	احتياطي نظامي
١١١,٦٧٥,٦٢١	١١١,٦٧٥,٦٢١	---	---	---	أرباح مبقة
(٣,٩٥٦,٤٩٨)	---	(٣,٩٥٦,٤٩٨)	---	---	احتياطيات أخرى
٣٧٧,٩٣٤,٩٧١	٣٨١,٨٩١,٤٦٩	(٣,٩٥٦,٤٩٨)	---	---	حقوق المساهمين
٥٦٩,٠٨٢,٢٠٧	٣٨٨,٧٤٥,١٢٤	١٣٦,٤٣٥,٢	٤,٨٠٠,٠٠٠	٣٩,٤٩٣,٥٨١	مجموع الالتزامات وصافي حقوق المساهمين

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع	أخرى	استثمارات	بيع اراضي	مقاولات مشاريع	ادارة مشاريع	قائمة الدخل :
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠						
٩٧,١٥٨,٥٩٩	-	-	٣,٦٤٠,٠٧٢	-	٩٣,٥١٨,٥٢٧	الإيرادات
(٥,٠٦٣,٩٨٠)	-	-	(٣,٦٤٠,٠٧٢)	-	(١,٤٢٣,٩٠٨)	تكلفة الإيرادات
٩٢,٠٩٤,٦١٩	-	-	-	-	٩٢,٠٩٤,٦١٩	مجمل الربح
(١٢,٠٧٢,٥٠١)	-	-	-	-	(١٢,٠٧٢,٥٠١)	المصاريف الإدارية والعوممية
(٧,٤٠٦,٥٩٦)	-	-	-	-	(٧,٤٠٦,٥٩٦)	تكاليف التمويل
(٣٤٥,٤٤٩)	-	(٣٤٥,٤٤٩)	-	-	-	الخسارة من استثمارات في شركة زميله
٩٦٤,٦٧٧	٩٦٤,٦٧٧	-	-	-	-	إيرادات أخرى
٧٣,٢٢٤,٧٥٠	٩٦٤,٦٧٧	(٣٤٥,٤٤٩)	-	-	٧٢,٦١٥,٥٢٢	صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية
(١,٨٥٣,٥٢٤)	-	-	-	-	(١,٨٥٣,٥٢٤)	الزكاة الشرعية
٧١,٣٨١,٢٢٦	٩٦٤,٦٧٧	(٣٤٥,٤٤٩)	-	-	٧٠,٧٦١,٩٩٨	صافي الدخل
(٣٧٢,٩٢٢)	-	-	-	-	(٣٧٢,٩٢٢)	(الخسائر) الاكتوارية للسنة (الخسارة) غير المحققة من استثمارات في صناديق مشتركة في شركة زميله
(١٠,٣٢٦,٨٦٠)	-	(١٠,٣٢٦,٨٦٠)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٠,٦٩٩,٧٨٢)	-	(١٠,٣٢٦,٨٦٠)	-	-	(٣٧٢,٩٢٢)	دخل السنة
٦٠,٦٨١,٤٤٤	٩٦٤,٦٧٧	(١٠,٦٧٢,٣٠٩)	-	-	٧٠,٣٨٩,٠٧٦	
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
١٧٩,٩٨٥,٦٣٤	١١,٣٢٣,٩٢٧	٢٧,٨٣٥,٣٣٦	-	٩٩,٣٣٤,٣٣٣	٤١,٤٩٢,٠٣٨	الإيرادات
(٨٢,٩٣٤,٦٦٨)	---	-	-	(٨٠,٥٣٥,٣٦٢)	(٢,٣٩٩,٣٠٦)	تكلفة الإيرادات
٩٧,٠٥٠,٩٦٦	١١,٣٢٣,٩٢٧	٢٧,٨٣٥,٣٣٦	-	١٨,٧٩٨,٩٧١	٣٩,٠٩٢,٧٣٢	مجمل الربح
(١٣,٥٥٣,٩٥٠)	(٨٥٢,٧٥٧)	(٢,٠٩٦,١٦٠)	-	(٧,٤٨٠,٤٤٥)	(٣,١٢٤,٥٨٨)	المصاريف الإدارية والعوممية
(١١,٣٠٦,٥٥٧)	(٧١١,٣٦١)	(١,٧٤٨,٥٩٤)	-	(٦,٢٤٠,١٠٥)	(٢,٦٠٦,٤٩٧)	تكاليف التمويل
(٥٩١,٢٥١)	-	(٥٩١,٢٥١)	-	-	-	الخسارة من استثمارات في شركة زميله
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	-	-	-	-	إيرادات أخرى
٧١,٦١٥,٢٠٨	٩,٧٧٥,٨٠٩	٢٢,٣٩٩,٣٣١	-	٥,٠٧٨,٤٢١	٣٢,٣٦١,٦٤٧	صافي الدخل قبل الزكاه الشرعية
(١,٨١٧,١٩٥)	(١١٤,٣٢٠)	(٢٨١,٠٣٥)	-	(١,٠٠٢,٩١٣)	(٤١٨,٩١٧)	الزكاه الشرعية
٧٩,٧٩٨,٠١٣	٩,٦٦١,٤٧٩	٢٢,١١٨,٢٩٦	-	٤,٠٧٥,٥٠٨	٣٢,٩٤٢,٧٣٠	صافي الدخل
٧٢,٩٤٥	٧٢,٩٤٥	-	-	-	-	الإيراح الاكتوارية للسنة (الخسارة) غير المحققة من استثمارات في صناديق مشتركة
(٩,٥١٦,٩٩١)	-	(٩,٥١٦,٩٩١)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
(٩,٤٤٤,٠٤٦)	٧٢,٩٤٥	(٩,٥١٦,٩٩١)	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٦٠,٣٥٣,٩٦٧	٩,٧٣٤,٤٢٤	١٣,٦٠١,٣٠٥	-	٤,٠٧٥,٥٠٨	٣٢,٩٤٢,٧٣٠	

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٧. التزامات طارئة :

بتاريخ قائمة المركز المالي على الشركة التزامات طارئة مقابل خطابات ضمانات بنكية قائمة بمبلغ ٤١,٥٥٨,٠٥١ ريال سعودي (عام ٢٠١٩ مبلغ ٤,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) وقد قام البنك بإحتياز مبلغ ٤,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كتأمين - إيضاح^٧

٢٨. أحداث هامة :

- خلال عام ٢٠٢٠ ، تسببت المخالف من انتشار الفيروس (كوفيد ١٩) في التأثير على أعمال الشركة ، نظراً لاتخاذ الجهات النظامية بعض الإجراءات الاحترازية خلال شهر مارس ٢٠٢٠ أدت إلى استمرار الركود في السوق العقاري وضعف الأقبال على البيع والشراء لعدم وجود مشتررين حاليين وتتوقع الشركة تأثر إيراداتها تأثراً جوهرياً اعتبار من الربع الثاني لعام ٢٠٢٠ . لا يمكن التنبؤ باثر ومرة هذه الأحداث بشكل دقيق في الوقت الحالي ونظراً لاستمرار التقلبات الاقتصادية ، لا يمكن تقدير أثر هذه الأحداث بشكل موثوق به كما في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية. يمكن أن تؤثر هذه الأحداث على النتائج المالية والتغيرات المتوقعة المستقبلية والمركز المالي المستقبلي للشركة. ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءاً على التطورات المستقبلية.
ومع ذلك لا يتوقع أن يكون لهذه الأحداث أثر جوهري على قدرة الشركة على الإستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

- بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠٢٠ أبرمت الشركة اتفاقية تطوير عقاري فرعي مع الشركة الوطنية للإسكان لمشروع خيالا السكني الواقع في مدينة جدة - حي الحمدانية لبناء عدد ٤٠٤ فيلا على أراضي وزارة الإسكان المخصصة لشركة سمو العقارية وبتكلفة تقدر بـ ٣٠٠ مليون ريال سعودي وان فترة الانتهاء من هذا المشروع هي ثلاثة سنوات ونصف.

- بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠ أبرمت الشركة اتفاقية للتسهيلات الائتمانية مدتها اربع سنوات متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع البنك السعودي الفرنسي وبقيمة اجمالية بلغت ٦٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك مقابل سندات لأمر بكمال المبلغ لصالح الجهة الممولة بالإضافة الى رهن عقاري مملوك لرئيس مجلس الإدارة. والهدف من الاتفاقية هو لتمويل مشروع خيالا السكني (دار سمو) مع الشركة الوطنية للإسكان.

- بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٢٠ أبرمت الشركة عقد تطوير ارض خام بالمنطقة الشرقية مع شركة اوج للتطوير والاستثمار العقاري . لا يوجد قيمة محددة للعقد وانما تتقاضى الشركة بموجب العقد نسبة من قيمة مبيعات الأرضي المطورة مقابل تحمل تكاليف تنفيذ وتطوير ارض المشروع.

٢٩. حدث لاحق :

قامت الشركة بسداد كامل التزامات القروض المستحقة عليها بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ م من مواردها الذاتية - إيضاح (١٣).

٣٠. اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢١ م.