

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)
وتقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

فهرس

صفحة	قائمة
١	تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٣	قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٧ إلى ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٨٢٢٦٣

السادة/ المساهمين
شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموجزة

مقدمة:

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة عن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة لشركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، وقائمة الدخل الأولية الموجزة وقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة ، قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإفصاحات التفسيرية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) المتعلق بـ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية . تتمثل مسؤوليتنا في أبداء إستنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة إستناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص:

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص (٢٤١٠) " فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة " المعتمد في المملكة العربية السعودية يشمل فحص القوائم المالية الأولية الموجزة بصورة أساسية من توجيه إستفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات الفحص الأخرى . ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من عملية المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وبالتالي لا يمكننا هذا الفحص من الحصول على تأكيدات بأننا أصبحنا على علم بكافة الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة . وعليه . فإننا لا نبدى رأي مراجعة .

الإستنتاج:

بناءً على الفحص الذي قمنا به ، لم يلفت أنباهنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية ، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية .

عن طلال أبوغزالة وشركاه



عبدالقادر عبدالله الوهيب

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٤٨)

التاريخ : ٢٩ ذو القعدة ١٤٤١ هـ
٢٠ يوليو ٢٠٢٠ م

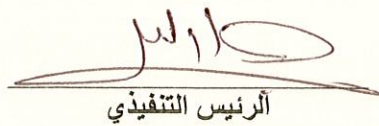
شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير المراجعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

قائمة "ج"

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إيضاح	الأصول
ريال سعودي (مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)		الأصول المتداولة
٦,٧٧٣,٨٢٠	٣٣,١٧٣,٨٠٩	(٥)	نقد وأرصدة لدى البنوك
٨,٧٦٤,٥٥٤	١٩,١٤٥,٧٧٤		ذمم مدينة
٥,٢١٩,٣٩٢	٥,١٠٣,٨٦٠		مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
١٦,٠٣٠,٧١٦	١٢,٣٩٠,٦٤٤	(٦)	أراضي للبيع
٣٦,٧٨٨,٤٨٢	٦٩,٨١٤,٠٨٧		مجموع الأصول المتداولة
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	(٧)	الأصول غير المتداولة
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	(٨)	عقارات استثمارية
٢١٨,١١٤,٤٣٨	٢١٧,٦٩٠,١٦٠	(٩)	استثمار في مشاريع عقارية
١,١٢٣,١٧٥	١,٠١٩,٥٤٨		استثمار في شركة زميلة
٥٣٢,٢٩٣,٧٢٥	٥٣١,٧٦٥,٨٢٠		ممتلكات ومعدات
٥٦٩,٠٨٢,٢٠٧	٦٠١,٥٧٩,٩٠٧		مجموع الأصول غير المتداولة
			مجموع الأصول
			الإلتزامات وحقوق المساهمين
			الإلتزامات المتداولة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٩٥٠,١٢٠	(١/١٠)	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٢,٩٦٩,٣٧٧	٧,٨٠٩,٦٢٦		مستحقات
١,٨٠٦,٦٤٥	٢,٣٠٦,٦٤٥	(١١)	مخصص الزكاة
---	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	توزيعات أرباح مستحقة
٢٤,٧٧٦,٠٢٢	١٠٧,٠٦٦,٣٩١		مجموع الإلتزامات المتداولة
			الإلتزامات غير المتداولة
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(١/١٠)	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٤٤,٢٩٣,٥٨١	٣٩,١٤٣,٥٨١		إلتزامات طويلة الأجل
---	٤,٠٠٦,١٠٨	(١٣)	مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
٢,٠٧٧,٦٣٣	٢,٤٨٣,٢٧٨		إلتزامات منافع الموظفين طويلة الأجل
١٦٦,٣٧١,٢١٤	١٠٥,٦٣٢,٩٦٧		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			حقوق المساهمين
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٤)	رأس المال
٢٠,٢١٥,٨٤٨	٢٠,٢١٥,٨٤٨		احتياطي نظامي
١١١,٦٧٥,٦٢١	١٢٢,٧٢٥,١٢٨		أرباح مبقاة
(٣,٩٥٦,٤٩٨)	(٤,٠٦٠,٤٢٧)		إحتياطيات أخرى
٣٧٧,٩٣٤,٩٧١	٣٨٨,٨٨٠,٥٤٩		مجموع حقوق المساهمين - قائمة "د"
٥٦٩,٠٨٢,٢٠٧	٦٠١,٥٧٩,٩٠٧		مجموع الإلتزامات وحقوق المساهمين


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

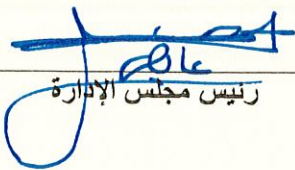
إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة).

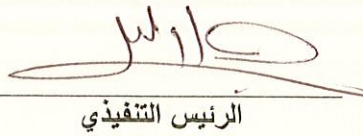
شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

قائمة الدخل الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

قائمة " ب "

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
٦٧,٤٤١,٤٧٠	٤٩,٩١٣,٨٩٣	(١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء
٢٧,٨٣٥,٣٣٦	---		إيرادات من الحصص في المشاريع الإستثمارية
(٥١,٠٦٩,٠٠٩)	(٣,٨٢٥,٠٤١)		تكلفة الإيرادات من العقود مع العملاء
٤٤,٢٠٧,٧٩٧	٤٦,٠٨٨,٨٥٢		إجمالي ربح الفترة
(٦,٩٢٢,٧٢٥)	(٥,٨٩٩,١١٩)		مصاريف إدارية وعمومية وبيعية
٣٧,٢٨٥,٠٧٢	٤٠,١٨٩,٧٣٣		دخل الفترة من الأنشطة التشغيلية
(٦,٣٦٦,٥٣٣)	(٤,١٥٨,٧٦١)		تكاليف تمويل
(٣٤٣,٣١٦)	(٤٢٤,٢٧٨)	(٩)	حصة الخسارة من استثمار في شركة زميلة
١٦,٠٠٠	---		أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
١٢١,٢٨٦	٩٤٢,٨١٣		إيرادات أخرى
٣٠,٧١٢,٥٠٩	٣٦,٥٤٩,٥٠٧		دخل الفترة قبل مخصص الزكاة الشرعية
(٣٥٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(١١)	مصرف الزكاة
٣٠,٣٦٢,٥٠٩	٣٦,٠٤٩,٥٠٧		دخل الفترة
١,٢١	١,٤٤	(١٦)	ربحية السهم الأساسية من دخل الفترة


رئيس مجلس الإدارة


الرئيس التنفيذي


المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
قائمة "ج"

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٠,٣٦٢,٥٠٩	٣٦,٠٤٩,٥٠٧	دخل الفترة
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً للربح أو الخسارة
(٨٠,٧٦٢)	(١٠٣,٩٢٩)	(خسائر) اكتوارية للفترة
(٨٠,٧٦٢)	(١٠٣,٩٢٩)	مجموع (الخسارة) الشاملة الأخرى
٣٠,٢٨١,٧٤٧	٣٥,٩٤٥,٥٧٨	مجموع الدخل الشامل - قائمة "د"

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
قائمة "د"

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	إحتياطيات أخرى	مجموع حقوق المساهمين	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٣٦,٠٤٧	٥٤,٨٢٢,٤١٤	٥,٤٨٧,٥٤٨	٣٢٣,٥٤٦,٠٠٩	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ - مراجعة
---	---	(٥٩٠,٠٢٩)	---	(٥٩٠,٠٢٩)	تعديلات سنوات سابقة
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٣٦,٠٤٧	٥٤,٢٣٢,٣٨٥	٥,٤٨٧,٥٤٨	٣٢٢,٩٥٥,٩٨٠	الرصيد بعد التعديلات في ٢٠١٩/١/١
---	---	٣٠,٣٦٢,٥٠٩	---	٣٠,٣٦٢,٥٠٩	دخل الفترة - قائمة "ج"
---	---	(٨٠,٧٦٢)	---	(٨٠,٧٦٢)	الخسارة) الشاملة الأخرى
---	---	٣٠,٢٨١,٧٤٧	---	٣٠,٢٨١,٧٤٧	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٣٦,٠٤٧	٨٤,٥١٤,١٣٢	٥,٤٨٧,٥٤٨	٣٥٣,٢٣٧,٧٢٧	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠ (مراجعة)
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢١٥,٨٤٨	١١١,٩٧٥,٦٢١	(٣,٩٥٦,٤٩٨)	٣٧٧,٩٣٤,٩٧١	الرصيد في ٢٠٢٠ / ١/ ١ - قائمة "أ"
---	---	٣٦,٠٤٩,٥٠٧	---	٣٦,٠٤٩,٥٠٧	دخل الفترة - قائمة "ج"
---	---	---	(١٠٣,٩٢٩)	(١٠٣,٩٢٩)	الخسارة الشاملة الأخرى
---	---	٣٦,٠٤٩,٥٠٧	(١٠٣,٩٢٩)	٣٥,٩٤٥,٥٧٨	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
---	---	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	---	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة *
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢١٥,٨٤٨	١٢٢,٧٢٥,١٢٨	(٤,٠٦٠,٤٢٧)	٣٨٨,٨٨٠,٥٤٩	الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠ - قائمة "أ" (غير مراجعة)

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
قائمة " ه "

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٣٠,٧١٢,٥٠٩	٣٦,٥٤٩,٥٠٧	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية :
		دخل الفترة قبل الزكاة
		التعديلات لـ :
٣٦٥,٧٧٠	١١٧,٤٢٤	استهلاك الممتلكات والمعدات
٣٤٣,٣١٦	٤٢٤,٢٧٨	حصة الخسارة في شركة زميلة
(١٦,٠٠٠)	---	أرباح بيع الممتلكات والمعدات
٢٩٩,١٠٦	٣١١,٦٠١	التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل
٣١,٧٠٤,٧٠١	٣٧,٤٠٢,٨١٠	
		التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية :
١١,٦٧٣,٦٦٧	(١٠,٣٨١,٢٢٠)	ذمم مدينة
٢,٤٨٣,٥٩٥	١١٥,٥٣٢	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(٢,٥٦٨,٤٩٤)	---	ذمم دائنة تجارية
١٣,٦٤٦,٣١٤	(٥,١٥٠,٠٠٠)	التزامات مالية طويلة الأجل
---	٤,٠٠٦,١٠٨	مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
٦٤٩,٤٧١	٤,٨٤٠,٢٤٩	مستحقات
٥٧,٥٨٩,٢٥٤	٣٠,٨٣٣,٤٧٩	التدفق النقدي من العمليات
(٥٠,٤٠٠)	(٩,٨٨٥)	مدفوع مقابل منافع الموظفين
٥٧,٥٣٨,٨٥٤	٣٠,٨٢٣,٥٩٤	صافي النقد المتحقق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
---	٣,٦٤٠,٠٧٢	متحصلات من بيع أراضي
---	(١٣,٧٩٧)	شراء ممتلكات ومعدات
١٦,٠٠٠	---	المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٧,٨٣٥,٣٣٦)	---	إستثمار في مشاريع عقارية
(٢٧,٨١٩,٣٣٦)	٣,٦٢٦,٢٧٥	صافي النقد المتحقق من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨,٠٤٩,٨٨٠)	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨,٠٤٩,٨٨٠)	تسديدات على القروض خلال السنة
(٢٨٠,٤٨٢)	٢٦,٣٩٩,٩٨٩	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٨,١٩٤,٢١٣	٦,٧٧٣,٨٢٠	صافي الزيادة / (النقص) في نقد وأرصدة لدى البنوك خلال الفترة
٧,٩١٣,٧٣١	٣٣,١٧٣,٨٠٩	نقد وأرصدة لدى البنوك بداية الفترة
		نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة - قائمة " ا "
		يطرح:
(٧,٦٧٨,٣٤٥)	(٦,٢٥١,٤٩١)	أرصدة بنوك مقيدة
٢٣٥,٣٨٦	٢٦,٩٢٢,٣١٨	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة - إيضاح (٥)
		معلومات مالية غير نقدية:
---	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة
٥٩٠,٠٢٩	---	تعديلات سنوات سابقة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١. التأسيس ونشاط الشركة :

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

ويتمثل نشاط الشركة فيما يلي :

- تطوير وإدارة وصيانة العقارات .
- شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وإستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة .
- عقود إنشاء مباني عامة (إنشاءات ، صيانة ، هدم وترميم) لمجمعات سكنية ، مجمعات تجارية ، تعليمية وترفيهية ، نشاطات صحية ورياضية بالإضافة إلى الفنادق والمطاعم .

أعلنت هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٤١/٤/٧ هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/٤ م 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 كاف من موعد بداية الطرح.

الحاقاً لإعلان هيئة السوق المالية أعلاه ، قررت بتاريخ ١٤٤١/٩/٥ هـ الموافق ٢٠٢٠/٤/٢٨ م الموافقة على طلب الشركة تخفيض عدد أسهمها للطرح في السوق الموازية إلى (١,٢٥٠,٠٠٠) سهم تمثل (٥%) من رأس مال الشركة.

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

الموقع/ التسجيل

الرياض
جدة

سجل تجاري/ فرعى رقم

١٠١٠٢٦١٥٦١

٤٠٣٠١٨٩٨١٦

تقع الشركة في العنوان التالي:

شارع الأمير تركي.

ص.ب ٢٥٠ الخبر ٣١٩٥٢

الخبر - المملكة العربية السعودية.

٢. أساس الإعداد

٢. ١ الأساس الإعداد :

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليهم مجتمعين بـ : "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية ") .

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية وينبغي قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

تم اعتماد وتطبيق جميع المعايير الدولية للتقرير المالي السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ في إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة الأولية . أعلنت هيئة السوق المالية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ أنها تلزم الشركات المدرجة بالإستمرار في اتباع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات (معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦) والعقارات الإستثمارية (معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠) للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ قبل سنة ٢٠٢٢ . كما تلزم هيئة السوق المالية الشركات المدرجة باتباع نموذج التكلفة لقياس المعدات والموجودات غير الملوثة لخمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠ . التزمت بالمطلوبات الواردة في المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة .

٢. ٢ أساس القياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخي واستخدام أساس الإستحقاق ، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢. ٣ العملة الوظيفية وعملة العرض :

تم عرض القوائم المالية للشركة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة وتم تقريب جميع الأرقام لأقرب ريال سعودي بإستثناء معلومات ربحية السهم .

٢. ٤ المعايير الجديدة والمعدلة المعتمدة من قبل الشركة :

لا توجد أي معايير دولية وتعديلات جديدة كانت سارية المفعول للسنة المالية والتي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ والتي لها أثر جوهري على هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢. ٥ التغيرات المرتتبة في السياسات المحاسبية :

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.

- تعريف الأهمية النسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية .
- تعريف شركة الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) ضرائب تجميع الأعمال ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الإقراض .
- تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقرير المالي .
- إصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) .
- تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولية "١") .

٢. ٦ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة :

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

تستند هذه التقديرات والإفتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة 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 كالآتي :

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 بناءً 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.

التقديرات والإفتراضات .

برامج المنافع المحددة :

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات 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 التعديلات 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 . إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة 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.

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

إنخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية وأصول العقود :

يتم تقييم الذمم المدينة التجارية وأصول العقود والتي تعتبر ذات تأثير هام من ضمن مجموعة واحدة ومتشابهة في صفات مخاطر الائتمان لإنخفاض القيمة . الذمم المدينة التجارية وأصول العقود والتي يتم تقييمها بشكل منفرد للإنخفاض بالقيمة .

تقوم الشركة بتقييم صفات مخاطر الائتمان التي تمثل حالة التأخر في السداد وأي عوامل خسارة تدل على الالتزام لدفع جميع المبالغ المتفق عليها في الشروط التعاقدية يتم تقدير المبالغ القابلة للتحصيل للذمم المدينة التجارية وأصول العقود عندما تصبح احتمالية تحصيل كامل المبالغ غير مرجحة . تتبع الشركة نموذج خسارة الائتمان المتوقعة لتقدير الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية وأصول العقود والأصول المالية الأخرى .

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية :

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لحساب الإستهلاك . يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها إستخدام الأصل والتلف الطبيعي . تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الإقتصادية 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 للإكتمال على نتائج الفترات اللاحقة .

٤ . السياسات المحاسبية الهامة :

١/٤ السياسات المحاسبية التي طبقها الشركة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) تتوافق مع السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

٢-٤ العملات الأجنبية

معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات الى الريال السعودي بإستخدام 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 بإستخدام أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية الفترة ضمن قائمة الربح أو الخسارة .

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

٣/٤ نقد وأرصدة لدى البنوك :

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

٤/٤ القيود على توزيعات الأرباح :

يوجد إتفاقيات قروض بنكية فلا يوجد أي قيود على توزيعات الأرباح على الشركاء ، ويتم إثباتها في السنة التي يقرر فيها الشركاء هذه التوزيعات .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٥ . نقد وأرصدة لدى البنوك :

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦,٩٢٢,٣١٨	٥٢٢,٣١٩	نقد لدى البنوك
٦,٢٥١,٤٩١	٦,٢٥١,٥٠١	نقد مقيد لدى البنك
٣٣,١٧٣,٨٠٩	٦,٧٧٣,٨٢٠	المجموع - قائمة "أ"
(٦,٢٥١,٤٩١)	(٦,٢٥١,٥٠١)	رصيد مقيد في حساب ضمان - ١/٥
٢٦,٩٢٢,٣١٨	٥٢٢,٣١٩	النقد والنقد المعادل - قائمة "هـ"

١/٥ حساب مقيد لحساب مشروع وافي (تلال مكة) عبارة عن تطوير أراضي تحت إشراف وزارة الإسكان ولا يمكن التصرف بالمبلغ المقيد إلى حين بيع الأراضي ونقل الملكية لمشتري تلك الأراضي .

٦ . أراضي للبيع :

يمثل هذا البند أراضي متاحة للبيع وذلك وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨/١١/٢٠١٩ والتي تظهر بالتكلفة ، وقد تم خلال الفترة المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢٠ بيع جزء من هذه الأراضي بمبلغ ٣,٦٤٠,٠٧٢ ريال سعودي .

٧ . عقارات استثمارية :

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	أراضي - إيضاح (١/٧)
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	٦٠,٢٢٠,٧٧٦	المجموع - قائمة "أ"

١/٧ تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل للعقارات الإستثمارية 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 السنوية ، تم تقييم أراضي الشركة لعام ٢٠١٩ بمبلغ ٦٥,٣٧٨,٩٢٥ ريال سعودي بإستخدام قياس القيمة العادلة بالمستوى ٢ ، حيث تم احتساب متوسط تقييم بناءً على مقيمين اثنين (مكتب إجادة السعودية للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم (٤٠٣٠٢٩٧٦٨٠) - مقيم زميل رقم (١٢١٠٠٠٠٠٠٣) ومكتب الجال الدولية للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم (١٠١٠٥٢٠٦٣٥) - مقيم زميل رقم (١٢٢٠٠٠٠٢٣٣) ومقيم زميل رقم (١٢٢٠٠٠١٠٤٦) .

٢/٧ بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير المراجعة) الأراضي مرهونة لصالح بنك محلي كضمان وهي مسجلة باسم شركة تابعة لهذا البنك المحلي كما في إيضاح ١٠ .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٨ . استثمار في مشاريع عقارية :

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦
حصة الاستثمار بالمشاريع العقارية	
المجموع - قائمة " أ "	

١/٨ تحصل الشركة على تقييم من قبل مقيم مستقل للمشاريع العقارية سنوياً ، في نهاية كل فترة تقرير مالي ، يتم تحديث القيمة العادلة لكل مشروع على حده من قبل الإدارة بأخذ آخر تقييم مستقل بالحسبان كما في تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية ، تم تقييم مشروع أعالي مكة (أرض تحت مطورة) بمدينة مكة المكرمة لعام ٢٠١٩ بمبلغ ٢٥٤,٤٦٠,٦٢٢ ريال سعودي باستخدام قياس القيمة العادلة ، حيث تم احتساب التقييم بناءً على مقيم (شركة خبراء القيمة وشريكه للتصميم العقارية) ترخيص رقم (٧٤٤/١٨/٣٢٣).

٢/٨ تظهر هذه الاستثمارات بالتكلفة وتمثل حصص الشركة في مشروع أعالي مكة ونظراً لطبيعتها تستطيع الشركة أن تسترد الاستثمارات في هذه المشاريع العقارية .

٩ . استثمار في شركة زميلة :

أ . يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٢١٨,١١٤,٤٣٨	٢٢٨,٢٢٢,٦٨٠
(٤٢٤,٢٧٨)	(٥٩١,٢٥١)
---	(٩,٥١٦,٩٩١)
٢١٧,٦٩٠,١٦٠	٢١٨,١١٤,٤٣٨
رصيد افتتاحي	
حصة من الخسارة - قائمة ب/(١/٩)	
حصة من الدخل الشامل الآخر	
الرصيد النهائي - قائمة " أ "	

١/٩ تمتلك الشركة حصة ٢٥% من صافي أصول شركة الضاحية الغربية والتي تعمل بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية .

٢/٩ تم احتساب العائد على الاستثمار في الشركة الزميلة بناءً على القوائم المالية غير المراجعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والمعدة من قبل إدارة الشركة .

١٠ . القروض :

١/١٠ يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
١٣١,٩٥٠,١٢٠	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٧١,٩٥٠,١٢٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠
قرض لأجل	
يطرح : الجزء المتداول - قائمة " أ "	
الجزء الغير متداول - قائمة " أ "	

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

يمثل هذا البند تسهيلات وقروض ممنوحة من بنك محلي يتم إستخدامها في عقارات إستثمارية . يتحمل القرض فوائد وفقاً لمعدل سيبور مضافاً له هامش بنسبة (٣ - ٣,٥%) على التوالي . هذه القروض مضمونة بضمان أراضي الشركة وضمانات شخصية ، 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 إسمي متفق عليه مع البنك .

٢/١٠ يتضمن مبلغ تكلفة التمويل فوائد عقود مبادلة بالأساسي نتيجة إنخفاض معدل سيبور للقروض الممنوحة للشركة .

٣/١٠ قامت الشركة بإعادة جدولة بعض الأقساط المستحقة على القروض وذلك من قبل البنك المحلي ضمن الإجراءات التي تم إتخاذها لتخفيف من آثار جائحة كورونا (كوفيد ١٩) .

١١. مخصص الزكاة :

أ. تتلخص الحركة على مخصص الزكاة فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٦٦,٦٦٨	١,٨٠٦,٦٤٥	رصيد أول السنة
١,٨١٧,١٩٥	٥٠٠,٠٠٠	المحمل على المصاريف خلال الفترة - قائمة "ب"
(١,٧٧٧,٢١٨)	---	المدفوع خلال الفترة / السنة
١,٨٠٦,٦٤٥	٢,٣٠٦,٦٤٥	رصي في نهاية الفترة/ السنة - قائمة "أ"

ب . قدمت الشركة إقرارها الزكوي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على شهادة زكاة نهائية سارية لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢١م.

ج . خلال سنة ٢٠١٧ حصلت الشركة على ربوطاتها الزكوية حتى نهاية عام ٢٠١٥ والتي نتج عنها مطالبات زكوية إضافية قدمت الشركة اعتراضاً لدى لجان الإعتراض الزكوي والأمانة العامة للجان الضريبية وترى أن نتائج الإعتراض ستكون في صالح الشركة .

د . لم يتم بعد الإنتهاء من الربط الزكوي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، حيث أنها قيد المراجعة حالياً من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل .

١٢. توزيعات أرباح مستحقة :

صادقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على توزيعات أرباح إجمالية نهائية قدرها ٢٥ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٩.

١٣. مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة

يمثل هذا الرصيد العمليات التي تمت مع شركات مرتبطة بالشركة أو بأحد المساهمين بطريقة غير مباشرة وقد تمت الموافقة على تلك التعاملات من قبل الجمعية العامة العادية التي عقدت بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، وفيما يلي بيان بالمعاملات الجوهرية:

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	رصيد افتتاحي	مجموع مدين	مجموع دائن	الرصيد كما في
		(دائن)	ريال سعودي	ريال سعودي	٢٠٢٠/٦/٣٠
شركة سمو القابضة	مساهم	---	٨,٩٤٨,٥٢٢	١٢,٩٥٤,٦٣٠	٤,٠٠٦,١٠٨
مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة - قائمة "أ"	تشغيلية/ تمويلية	---	---	---	٤,٠٠٦,١٠٨

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٤. 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 .

١٥. الإيرادات من العقود مع العملاء :

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٣,٦٤٠,٠٧٢	إيراد بيع أراضي
١٣,٤٧٥,٣٤٥	---	إيرادات مشاريع
٥٣,٩٦٦,١٢٥	٤٦,٢٧٣,٨٢١	أتعاب إدارة مشاريع
٦٧,٤٤١,٤٧٠	٤٩,٩١٣,٨٩٣	المجموع - قائمة " ب "

١٦. ربحية السهم الأساسي:

يتلخص هذا البند فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠,٣٦٢,٥٠٩	٣٦,٠٤٩,٥٠٧	الدخل للفترة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال الفترة
١,٢١	١,٤٤	ربحية السهم الأساسية - قائمة "ب"

ربحية السهم الأساسية تم احتسابها بقيمة صافي الدخل للفترة ذات العلاقة على المتوسط المرجح للأسهم المصدرة القائمة ، لا ينطبق احتساب الأرباح المخفضة للسهم على الشركة .

١٧. إدارة المخاطر والأدوات المالية :

الأدوات المالية في قائمة المركز المالي تتضمن الأصول المالية والالتزامات المالية ، أن طرق الإعراف والقياس المتبناه موضحة في السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاحات .

١/١٧ إدارة مخاطر رأس المال :

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية .
رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائد للمساهمين والتمويل طويل الأجل. الشركة تتوافق مع جميع المتطلبات الخارجية المفروضة طبقاً للاتفاقيات المالية مع البنوك .

٢/١٧ 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 جوهرية .

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

ب) مخاطر أسعار الفائدة :

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من القروض طويلة الأجل مع فائدة غير ثابتة ، والتي تضع الشركة في مخاطر أسعار الفائدة للتدفق النقدي . تواجه الشركة هذا النوع من المخاطر باستخدام مبادلة فائدة الربح كما هو مبين في إيضاح ١٠ بالقوائم المالية الأولية.

٣/١٧ مخاطر الائتمان :

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

البنود الهامة المعرضة لمخاطر الائتمان هي :

- ذمم مدينة أخرى متضمنة أرصدة مدينة بين الشركات .

- النقد المعادل .

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

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

إن مخاطر الائتمان من الأموال السائلة محدودة بسبب أن معظم الأطراف قد تكون بنوك ذات تصنيف إئتماني مرتفع مقيم من وكلاء تصنيف عالميين أو أطراف ذات علاقة بالشركة .

تسعى الشركة لتحديد من مخاطر الائتمان مع العملاء من خلال وضع سقف إئتماني للعملاء بشكل فردي ومراقبة الذمم المدينة الحالية .

٤ / ١٧ مخاطر السيولة :

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لترفع السيولة لتغطي الإلتزامات 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 لتغطي أي إلتزام مستقبلي بالإضافة للحصول على الدعم المالي المستمر من المساهمين (إذا لزم) .

٥/١٧ القيمة العادلة للأصول والإلتزامات :

القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصول أو 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 أو ،
- 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 تسعير الأصول والإلتزامات وانهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

تحديد القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للقيمة العادلة :

تقوم الشركة باستخدام التسلسل الهرمي التالي لتحديد وتصنيف القيمة العادلة للأدوات المالية :

- المستوى الأول : الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
 - المستوى الثاني : طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى الثالث : طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل أو أنها تخضع لنسب فائدة متغيرة .

١٨. المعلومات القطاعية :

توافقاً مع نظام تقرير الشركة الداخلي ، قطاعات الأعمال تم إعتماها 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 :

١/١٨ مشاريع العقارات : هذا القسم من الأعمال يختص بالمشاريع العقارية المنجزة من قبل الشركة بالغالب بمساعدة مقاولي الباطن .

٢/١٨ إدارة المشاريع العقارية : يشكل هذا القطاع إدارة المشاريع العقارية ، هذه المشاريع مملوكة من قبل مطوري عقارات وتقوم الشركة بتحميلهم أتعاب الإدارة فقط .

٣/١٨ الإستثمارات : تمثل إستثمارات الشركة بالعقارات الإستثمارية وتطوير المشاريع بشكل مباشر وغير مباشر والتي من الممكن أن يتم بيعها قبل أو بعد الإنتهاء من أعمال التطوير .

فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية :

إستثمارات	إدارة مشاريع	المركز المالي
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	١٩,١٤٥,٧٧٤	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	---	ذمم مدينة
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	---	عقارات استثمارية
١٢,٣٩٠,٦٤٤	---	عقارات قيد التطوير
٣٢٥,٤٤٦,٧٥٦	١٩,١٤٥,٧٧٤	استثمارات عقارية محتفظ بها للبيع
١٣١,٩٥٠,١٢٠	٣٩,١٤٣,٥٨١	مجموع الأصول
		مجموع الإلتزامات
---	٨,٧٦٤,٥٥٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
٦٠,٢٢٠,٧٧٦	---	ذمم مدينة
٢٥٢,٨٣٥,٣٣٦	---	عقارات استثمارية
١٦,٠٣٠,٧١٦	---	عقارات قيد التطوير
٣٢٩,٠٨٦,٨٢٨	٨,٧٦٤,٥٥٤	استثمارات عقارية محتفظ بها للبيع
١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٢٩٣,٥٨١	مجموع الأصول
		مجموع الإلتزامات

شركة سمو العقارية
شركة مساهمة سعودية
المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

إدارة مشاريع	مقاولات مشاريع	بيع أراضي	إستثمارات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)			
٤٦,٢٧٣,٨٢١	---	٣,٦٤٠,٠٧٢	---
(١٨٤,٩٦٩)	---	(٣,٦٤٠,٠٧٢)	---
---	---	---	(٤,١٥٨,٧٦١)
(٥,٨٩٩,١١٩)	---	---	---
٩٤٢,٨١٣	---	---	---
---	---	---	(٤٢٤,٢٧٨)
(٥٠٠,٠٠٠)	---	---	---
٤٠,٦٣٢,٥٤٦	---	---	(٤,٥٨٣,٠٣٩)
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)			
١٣,٤٧٥,٣٤٦	٥٣,٩٦٦,١٢٤	---	٢٧,٨٣٥,٣٣٦
(٨١,٨٦٠)	(٥٠,٩٨٧,١٤٩)	---	---
---	---	---	(٦,٣٦٦,٥٣٣)
(٦,٩٢٢,٧٢٥)	---	---	---
١٣٧,٢٨٦	---	---	---
---	---	---	(٣٤٣,٣١٦)
(٣٥٠,٠٠٠)	---	---	---
٦,٢٥٨,٠٤٧	٢,٩٧٨,٩٧٥	---	٢١,١٢٥,٤٨٧

١٩. إلتزامات طارئة :

بتاريخ قائمة المركز المالي على الشركة إلتزامات طارئة مقابل خطابات ضمانات بنكية قائمة بمبلغ ٤,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (عام ٢٠١٩ مبلغ ٤,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) وقد قام البنك بإحتجاز مبلغ ٤,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كتأمين .

٢٠. أحداث هامة :

خلال عام ٢٠٢٠ ، تسببت المخاوف من انتشار الفيروس (كوفيد١٩) في التأثير على أعمال الشركة ، حيث اتخذت الجهات النظامية بعض الإجراءات الاحترازية خلال شهر مارس ٢٠٢٠ . تتوقع الشركة تأثر إيراداتها تأثراً جوهرياً اعتباراً من الربع الثاني لعام ٢٠٢٠ . لا يمكن التنبؤ بأثر ومدة هذه الأحداث بشكل دقيق في الوقت الحالي ونظراً لإستمرار التقلبات الاقتصادية ، لا يمكن تقدير أثر هذه الأحداث بشكل موثوق به كما في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. يمكن أن تؤثر هذه الأحداث على النتائج المالية والتدفقات النقدية المستقبلية والمركز المالي المستقبلي للشركة . ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية . ومع ذلك لا يتوقع أن يكون لهذه الأحداث أثر جوهري على قدرة الشركة على الإستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

٢١. إعتداد القوائم المالية :

تم إعتداد القوائم المالية الموجزة (غير المراجعة) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٠ يوليو ٢٠٢٠ م) .