

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين
في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود إلى المساهمين
٣ - ٢	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٦ - ٥	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٢٢ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة

هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٥٧٥

WWW.EY.COM

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
الدور الثالث عشر، برج طريق الملك
صندوق بريد ١٩٩٤
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥



تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتكون فحص المعلومات المالية الأولية من توجيه استفسارات بصورة أساسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص هو إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ولذلك، فهو لا يتيح لنا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء عملية المراجعة. وبالتالي فإننا لا نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

بناءً على فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية الأولية المرفقة، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

عن إرنست و يونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦
جدة



١٩ رجب ١٤٣٨هـ
١٦ إبريل ٢٠١٧م

AIR/٣٠٩/١٧

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (غير مراجعة)

كما في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات المتداولة
			النقد وما في حكمه
٢٨١,٦٣٤,٩١٥	٤٠٦,١٧٥,٣٣٦		مبالغ نقدية محتجزة - الجزء المتداول
٤٢٥,٧٤٦,٣٠٩	١٨٩,٩٣٠,٠٣٥		ذمم مدينة وموجودات أخرى مخزون
١٤٦,٩٥٦,٢٠٣	٧٨,٨٧٣,٩٨١		عقارات بغرض التطوير والبيع
٢,٢٨٠,٩٥٩	٢,١٠٢,٢٧٤	٥	
٢٧٩,٩٠٩,٣٥٠	٢٠٥,٦٣٩,٢٤٧		
<hr/>	<hr/>		
١,١٣٦,٥٢٧,٧٣٦	٨٨٢,٧٢٠,٨٧٣		موجودات محتفظ بها للبيع
-	٤,٢٦٠,١٩٦,٧٩٦	٤	
<hr/>	<hr/>		
١,١٣٦,٥٢٧,٧٣٦	٥,١٤٢,٩١٧,٦٦٩		اجمالي الموجودات المتداولة
<hr/>	<hr/>		
			الموجودات غير المتداولة
			مبالغ نقدية محتجزة - الجزء غير المتداول
٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠	١٣٢,٦٤٠,٠٠٠		دفعات مقدمة لبعض المؤسسات
٣١٤,٨٣١,٨٩٩	٣١٤,٠٩٤,٢٩٤	٦	استثمارات عقارية
٥٥٠,٠٩٩,٧٦٩	٥٣,٩٦٠,٧٥٥		استثمار في شركة زميلة
٥٠,٣٣١,٦٧١	٨٤,٨١٧,٣١٥	٧	ممتلكات ومعدات
١٨,٤٥٩,٢٦٦,٣٠٩	١٧,٠٦٣,٠٤٤,٦٥٥		
<hr/>	<hr/>		
١٩,٧١٧,١١٩,٦٤٨	١٧,٦٤٨,٥٥٧,٠١٩		اجمالي الموجودات غير المتداولة
<hr/>	<hr/>		
٢٠,٨٥٣,٦٤٧,٣٨٤	٢٢,٧٩١,٤٧٤,٦٨٨		اجمالي الموجودات
<hr/>	<hr/>		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٨١٩,٤٩٨,٧٢٤	٥١٠,٥٨٠,٣٩٨	٨	قروض لأجل - الجزء المتداول
٤٨,٠٦٨,٥٤٠	٢٤٢,٢٤٢,٨٣٧		مطلوبات بموجب عقد إيجار رأسمالي - الجزء المتداول (أ)
١١,٧٧٦,٩٦٧	١٥,٢٩٥,٣٨٦		زكاة مستحقة الدفع
٢٤,٢٩٨,٢٤٠	٥,٣٣٠,٣٠٥		
<hr/>	<hr/>		
٩٠٣,٦٤٢,٤٧١	٧٧٣,٤٤٨,٩٢٦		اجمالي المطلوبات المتداولة
<hr/>	<hr/>		

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيضال الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٩,٨٤٤,٥٢٧,٨١٠	١٠,٥٦٩,١٨٤,٦٦٦	٨	المطلوبات غير المتداولة
٢٣٤,٨٩٩,٤٠٢	٥٤٣,٨٢١,٢٢٦		قروض لأجل
٤٨١,٨٣٩,٦١٨	٦٤١,٣٤١,٢٧٥	٧ (أ)	مطلوبات أخرى غير متداولة
٥٦,٥٢٥,٨١٦	-	٨ (ب)	مطلوبات بموجب عقد إيجار رأسمالي - الجزء غير المتداول
٩,٤٤٥,٦٤٩	١٣,٨٤٩,٤٥٩		أدوات مالية مشتقة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠,٦٢٧,٢٣٨,٢٩٥	١١,٧٦٨,١٩٦,٦٢٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١١,٥٣٠,٨٨٠,٧٦٦	١٢,٥٤١,٦٤٥,٥٥٢		إجمالي المطلوبات
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
٢٠,٤٧٩,٣١٤	٨١,٤١٥,٧٩٦		رأس المال
(٥٦,٥٢٥,٨١٦)	-	٨ (ب)	احتياطي نظامي
٦٤,٨١٣,١٢٠	٨٧٤,٤١٣,٣٤٠		احتياطي تحوط
			أرباح مبقاة
٩,٣٢٢,٧٦٦,٦١٨	١٠,٢٤٩,٨٢٩,١٣٦		إجمالي حقوق المساهمين
٢٠,٨٥٣,٦٤٧,٣٨٤	٢٢,٧٩١,٤٧٤,٦٨٨		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشرف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ	٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ	٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ	٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
٢٠٥,٣٠٩,٣٠٧ (١٧٩,٥١٤,٥٠٨)	٥٨٠,٧٧٨,٤٧٢ (٢٨٩,٣٧٨,٧٣٢)	١٠٠,٨٠١,٢٦٧ (٨٣,٤٥٥,١٧١)	٢٦٩,٣٠٦,٤٤٧ (١٣١,٥٥٩,٨٦٨)	١٠	الإيرادات تكلفة الإيرادات
٢٥,٧٩٥,٢٥٩	٢٩١,٣٩٩,٧٤٠	١٧,٣٤٦,٠٩٦	١٣٧,٧٤٦,٥٧٩		إجمالي الربح
(٥١,٠٥٤,٦٩٧) (١,٣٤١,٥٠٠)	(٥٣,٥٧٢,٥٥٩) (١,٠١٦,٥٩٤٥)	(٢٩,٨١٧,٠٨٤) (٧٩٤,٨٠٠) ٨,٠٨١,٢٠٨	(٢٦,٤٥١,٢٣٠) (٤,٩٢٧,٩١٣)		المصروفات عمومية وإدارية بيع وتوزيع مخصص ديون مشترك في تحصيلها
—	—	٨,٠٨١,٢٠٨	—		إجمالي المصروفات
(٥٢,٣٩٦,١٩٧)	(٦٣,٧٣٨,٥٠٤)	(٢٢,٥٣٠,٦٧٦)	(٣١,٣٧٩,١٤٣)		الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية
(٢٦,٦٠٠,٩٣٨)	٢٢٧,٦٦١,٢٣٦	(٥,١٨٤,٥٨٠)	١٠٦,٣٦٧,٤٣٦		حصة الشركة من نتائج شركة زميلة إيرادات أخرى إيرادات استثمار مربحة إعفاء مالية
١,٨٦٨,٨٢٣ ١,٩٢٢,٦٠٢	٤,٤٠٩,٦٦١ ١,٠٨٨,١٠٢ ٤,٤٦٣,٩٤٤	(٥٨٩,١٤٧) ٨٩٥,٦٦٩	٧٩٢,٥٧٩ ٥٨٨,٠٢٣ ١,٧٧٥,٨٢٨		الدخل / (الخسارة) قبل الزكاة
(٧٢,٣٩٢,٩٤٠)	(٩٥,٩٥١,٧٥٤)	(٣٩,١١٥,٧٩٩)	(٤٧,١٥٢,٩٥٠)		الزكاة
(٩٥,٢٠٢,٤٥٣)	١٤١,٦٧١,١٨٩	(٤٣,٩٩٣,٨٥٧)	٦٢,٣٧٠,٩١٦		صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
(٢٤,٢٩٨,٢٤٠)	—	—	—		ربحية / (خسارة) السهم
(١١٩,٥٠٠,٦٩٣)	١٤١,٦٧١,١٨٩	(٤٣,٩٩٣,٨٥٧)	٦٢,٣٧٠,٩١٦		من الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية
(٠,٠٣)	٠,٢٤	(٠,٠١)	٠,١١	١١	من صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
(٠,١٣)	٠,١٥	(٠,٠٥)	٠,٠٧	١١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (سهم)
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	١١	

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ ريال سعودي	٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ ريال سعودي	ايضاح
(١١٩,٥٠٠,٦٩٣)	١٤١,٦٧١,١٨٩	
٥٥,٦٤٤,٨٢٢	٥٧,٠٦٧,٤٧٦	٧
١٨,٣١٣,٥٥١	٣,١٤١,٣٩٠	
٢٤,٢٩٨,٢٤٠	-	
٢,٢٠٧,٥٦٥	٢,٨٨٣,٦٠٤	
(١,٨٦٨,٨٢٣)	(٤,٤٠٩,٦٦١)	
٤٩٤,٧٩٨	٢٦٢,٤٧٨	
٧٢,٣٩٢,٩٤٠	٩٥,٩٥١,٧٥٤	
٥١,٩٨٢,٤٠٠	٢٩٦,٥٦٨,٢٣٠	
(٤٤,٤٢٩,٧٢٨)	(٢٣٦,٦٧٩,٣٠١)	
١,٣٠٣,٨٠٩	٢,١٢٢,٩٠٦	
٧,٧٦٧,١٤٠	٧٧,٢٠٦,١٣٠	
(٨٨,٠٥٥,٢٢١)	(١٩٠,٢٨٥,٥٠٥)	
(٥٥,٩٦٣,٤١٩)	٥٥,٦٥٦,٠٨٤	
(١٢٧,٣٩٥,٠١٩)	٤,٥٨٨,٥٤٤	
(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	-	
(٦٧,٧٠١,٤٧٦)	(٢٤٢,٣٢٢,٣٧٧)	
(٢٢٦,٨٨٥,٨٦٨)	(٢٣٧,٧٣٣,٨٣٣)	
(١,٢١٧,٤٥٢,٨٥٧)	(١,٣٠٤,٨٢٥,٧٠٠)	
١٠٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠	
-	(٢٥,٦٦٢,٩٥٤)	٩
(١,٢١٧,٣٥٢,٨٥٧)	(١,٣٢٩,٨٦٨,٦٥٤)	
١٤,٨٤٠,٠٨٤	٢٢٤,٥٣٧,٣٤٦	
(٥,٧٠٦,٥١٥)	(٥,٩١٠,٥٨٣)	
٤٥,٠٠٦	٦٨٣,٩١٥	
١,٣٤٧,٨٠١,٣٠٥	٥١٩,٥٨٣,٦٩٧	
١,٣٥٦,٩٧٩,٨٨٠	٧٣٨,٨٩٤,٣٧٥	

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فطال الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ ريال سعودي	٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ ريال سعودي	إيضاح
(٨٧,٢٥٨,٨٤٥)	(٨٢٨,٧٠٨,١١٢)	النقص في النقد وما في حكمه
٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٨١,٦٣٤,٩١٥	٤٠٦,١٧٥,٣٣٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٥,٣٦٠,٣٦٤	٣,٦٩١,٠٥٥	أهم المعاملات غير النقدية: إطفاء أعباء مالية مؤجلة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
-	١٧٤,٧٦٧,٦٠٥	موجودات مرسلة بموجب عقد إيجار رأسمالي
-	٧,٢٤٧,٩٣٣	إطفاء أعباء مالية مؤجلة
٥٦,٢٢٠,٤٨٨	-	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المدرجة ضمن حقوق المساهمين
١٤٠,٦٢٠,٦٦٦	٤٥,١٢٩,٠١٥	٧ عقارات بغرض التطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
-	٣٧٥,٢٠٠,٠٠٠	١٠ تسوية التزام مقابل ذم مدينة
-	٤,٢٦٠,١٩٦,٧٩٦	٤ موجودات محتفظ بها للبيع
-	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٨ (د) إعادة تصنيف قرض من بنك محلي من قصير الأجل إلى طويل الأجل

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

المجموع ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	احتياطي تحوط ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣	١٨٤,٣١٣,٨١٣	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ محرم ١٤٣٧ هـ (مراجعة)
(١١٩,٥٠٠,٦٩٣)	(١١٩,٥٠٠,٦٩٣)	-	-	-	صافي الخسارة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
٥٦,٢٢٠,٤٨٨	-	٥٦,٢٢٠,٤٨٨	-	-	التعديل في احتياطي القيمة العادلة
٩,٣٢٢,٧٦٦,٦١٨	٦٤,٨١٣,١٢٠	(٥٦,٥٢٥,٨١٦)	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
١٠,١٠٨,١٥٧,٩٤٧	٧٣٢,٧٤٢,١٥١	-	٨١,٤١٥,٧٩٦	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ محرم ١٤٣٨ هـ (مراجعة)
١٤١,٦٧١,١٨٩	١٤١,٦٧١,١٨٩	-	-	-	صافي الدخل لفترة السنة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ (غير مراجعة)
١٠,٢٤٩,٨٢٩,١٣٦	٨٧٤,٤١٣,٣٤٠	-	٨١,٤١٥,٧٩٦	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ (غير مراجعة)

عبد العزيز محمد الصبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

١ - الأنشطة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ م) بإعلان تأسيس الشركة. الشركة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذي القعدة ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م) في مدينة مكة المكرمة.

يمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة السياحة الفندقية بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار، حيث تتضمن هذه القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق:

الفندق	بداية التشغيل	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
أجنحة هيلتون مكة	٤ رمضان ١٤٣٥ هـ	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤ هـ	٣٤/٥٨٨٧	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ
فندق ماريوت مكة	٥ رمضان ١٤٣٦ هـ	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥ هـ	٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ
فندق حياة ريجنسي	٥ رمضان ١٤٣٦ هـ	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ
فندق كونراد	٢٥ شعبان ١٤٣٧ هـ	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	١٠ رجب ١٤٣٦ هـ	٩٣٤٧	٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ

وقعت الشركة اتفاقية بيع مشروطة لبيع وإعادة استئجار الفنادق الثلاثة وهي أجنحة هيلتون مكة وفندق حياة ريجنسي وفندق كونراد كما هو مبين في الإيضاح ٤ حول القوائم المالية الأولية. كما في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ، لم يتم إسكمال بعض الشروط المرتبطة باتفاقية البيع، كما لا تزال الإجراءات النظامية لإكمال المعاملة قيد التنفيذ. وبالتالي، لم يتم إكمال معاملة البيع في نهاية الفترة.

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. كما في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ، لا تزال الشركة في مرحلة تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والمياه، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

قرر المساهمون في اجتماعهم المنعقد في ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٧ م) تغيير السنة المالية للشركة من السنة الهجرية إلى السنة الميلادية بحيث تصبح السنة المالية تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة. لا تزال الإجراءات النظامية التي تتعلق بتغيير السنة المالية قيد التنفيذ.

٢ - أساس الإعداد

يتم إعداد القوائم المالية الأولية غير المراجعة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشيًا مع معيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية غير المراجعة جميع البيانات والإيضاحات اللازمة للقوائم المالية السنوية الكاملة، وبالتالي فإنه يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة مع القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ. قد لا تشكل النتائج التي تم عرضها في هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة مؤشراً دقيقاً على النتائج المالية السنوية.

تظهر القوائم المالية الأولية للشركة بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة التشغيلية للشركة.

عبد العزيز محمد السبيعي

ياسر فيصل الشريف

محمد أمير خان

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٢ - أساس الإعداد (تتمة)

الإطار المحاسبي العام

طبقاً لمتطلبات الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، يجب على جميع الشركات المدرجة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين على القوائم المالية المعدة عن فترات مالية تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧م. في أعداد قوائمها المالية. وبما أن الشركة لا تزال تستخدم التقويم الهجري (الإيضاح ١)، فلا يتوجب عليها بعد إعداد القوائم المالية الأولية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وعند إعداد المجموعة الأولى من القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تقوم الشركة بتحليل تأثير تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى على القوائم المالية الحالية والسابقة، إدراج التعديلات اللازمة على المجموعة الأولى من القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية غير المراجعة متوافقة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ.

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الأولية غير المراجعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية على أساس مبدأ الاستحقاق المحاسبي المعدل ليتضمن قياس الأدوات المالية المشتقة التي تظهر بالقيمة العادلة.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية غير المراجعة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافترضاات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية غير المراجعة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية الأولية غير المراجعة. بالرغم من أن هذه التقديرات والافتراضات مبنية على أفضل ما لدى الإدارة من معلومات بشأن العمليات والأحداث الراهنة، إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص مقابل أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تكوين مخصص تقديري مقابل الديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المدعومة حال تكبدها. تقيد أي مبالغ تم شطبها مسبقاً عند استردادها في وقت لاحق في قائمة الدخل.

عقارات بغرض التطوير والبيع

تمثل العقارات بغرض التطوير والبيع بصفة رئيسية العقارات التي تكتنيتها الشركة لتطويرها وبيعها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحققها - أيهما أقل. إن صافي القيمة الممكن تحققها هي سعر البيع التقديري خلال دورة الأعمال الاعتيادية استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية ناقصاً تكاليف الإكمال وتكاليف البيع التقديرية.

دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة مقدماً لبعض مالكي الأراضي من المساهمين كتعويض عن الخسارة المتكبدة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ عن طريق خصمها من توزيعات الأرباح الخاصة بهم في المستقبل وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ المدفوعة مقدماً تعويض الشركة عن أي أرصدة قائمة في حال نيتهم بيع أسهمهم في الشركة.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات عقارية

تُصنف العقارات المحتفظ بها لأغراض عوائد التأجير طويلة الأجل أو تنمية رأس المال أو كليهما، والتي لا تُستخدمها الشركة، استثمارية عقارية. تتكون الاستثمارات العقارية من مبان ومعدات وأثاث وتجهيزات. تُقيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض المتراكم في القيمة - إن وجد.

يُقدر العمر الإنتاجي للإستثمارات العقارية لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

مباني	٨٥ سنة
معدات	٢٠ سنة
أثاث وتجهيزات	١٠ سنوات

تُحتمل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

الاستثمار في شركة زميلة

يُحتسب استثمار الشركة في شركة زميلة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي منشأة تمارس الشركة عليها نفوذاً كبيراً وهي ليست شركة تابعة أو شركة محاصة. وبموجب طريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي طبقاً للتكلفة المعدلة بالتغيرات في حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الحصة في نتائج الشركة الزميلة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركتها الزميلة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة.

لا تسجل الشركة أي خسائر إضافية عندما تكون حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة مساوية أو تتجاوز حصتها في الشركة الزميلة، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، ما لم تنكبد الشركة التزامات أو تسدد دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك في الحسابات الجارية والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل ذات السيولة العالية ذات مواعيد استحقاق أصلية لثلاثة شهور أو أقل، إن وجدت، والمتاحة للشركة دون أية قيود.

المخزون

يظهر المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة بطريقة المتوسط المرجح.

ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجد. الأراضي المملوكة لا تستهلك. تستهلك الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع جبل عمر بالتكلفة. تتضمن هذه التكاليف الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها العائدة مباشرة لإيصال الموجودات للموقع وجعلها في الوضع اللازم لتكون قادرة على العمل. تحمل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

عبد العزيز محمد السجعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بانخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم تسجيل الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفه البيع أو القيمة قيد الاستخدام - أيهما أعلى. لغرض تقييم الانخفاض، يتم تجميع الموجودات عند أقل مستويات لها حيث تتوافر تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد).

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة - بخلاف الموجودات غير الملموسة - والتي سبق أن حدث انخفاض في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الانخفاض وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة انخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة انخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة فوراً كإيراد في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة.

تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل رسملة تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

إعفاء مالية مؤجلة

تحمّل التكاليف التي ليس لها منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل، أما التكاليف التي تكون ذات منفعة للفترة المستقبلية فيتم رسملتها. تتضمن الأعباء المالية المؤجلة أتعاب الاستشارات المالية والإدارية المتعلقة بالحصول على تمويل طويل الأجل للإنشاء المرحلي للمشروع الرئيسي للشركة. يتم إطفاء مثل هذه الأعباء على مدار فترة التمويل طويل الأجل. تتم رسملة إطفاء الأعباء المالية المؤجلة التي تعود مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل الأعباء المطفأة الأخرى على قائمة الدخل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل قائمة مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أي من الموجودات المالية. في حال وجود مثل هذا الدليل فإن أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تدرج في قائمة الدخل. يتحدد الانخفاض في القيمة على ما يلي:

- في حالة الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة سبق إدراجها في قائمة الدخل.
- في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر السوق الحالي لعائد أصل مالي مماثل.
- في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لمعدل الفائدة الأصلي المطبق.

ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

تدرج المطلوبات عن المبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضاعة أو الخدمات التي يتم الحصول عليها سواء تم تقديم فاتورة بها من المورد أو لم يتم.

المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ من حدث سابق، ويكون هناك احتمال لنشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

القروض

يتم الاعتراف الأولي بالقروض بالقيمة العادلة للثمن المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة والمتعلقة بتكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي، يتم إعادة قياس القروض والسلف التي يترتب عليها عمولة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

عبد العزيز محمد السبيعي

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة والتحوط

تستخدم الشركة الأدوات المالية المشتقة ("مقايضات أسعار العمولة") للتحوط من المخاطر المرتبطة بتقلبات أسعار العمولة وتدرج هذه المشتقات كتحوطات للتدفقات النقدية. يتم في بداية الأمر إدراج هذه المشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد الأداة المشتقة ثم يعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تدرج المشتقات كموجودات إذا كانت القيمة العادلة موجبة وكمطلوبات إذا كانت القيمة العادلة سالبة. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناشئة خلال الفترة من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط مباشرة في قائمة الدخل.

تقوم الشركة - عند بداية علاقة التحوط - بتحديد وتوثيق علاقة التحوط التي ترغب الشركة في تطبيق محاسبة التحوط عليها إضافة إلى أهداف إدارة المخاطر واستراتيجية التحوط. تتضمن المستندات تعريف أداة التحوط أو البند المتحوط له أو العملية المتحوط لها، وطبيعة المخاطر التي يتم التحوط لها وكيفية تقييم المنشأة لفاعلية أداة التحوط مقابل مخاطر تقلبات التدفقات النقدية للعملية المتحوط لها. من المتوقع أن تكون هذه التحوطات عالية الفعالية في التخفيف من حدة التقلبات في التدفقات النقدية ويتم تقييمها باستمرار لتحديد ما إذا كان لها بالفعل فعالية عالية طوال فترة إعداد التقارير المالية التي تضمنت علاقة التحوط.

يتم إدراج الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن تحوطات التدفقات النقدية التي تتماشى مع متطلبات محاسبة التحوط مباشرة في حقوق المساهمين، في حين يتم إدراج أي جزء غير فعال مباشرة في قائمة الدخل.

تحول المبالغ المدرجة في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل عندما تؤثر المعاملة المتحوط لها في الربح أو الخسارة، مثال ذلك عند تسجيل إيرادات مالي أو مصروف مالي متحوط له. إذا ما انتهت صلاحية أداة التحوط أو تم بيعها أو إنهاؤها أو تمت ممارسة الخيار المتعلق بها دون تبديلها أو تجديدها (كجزء من استراتيجية التحوط) أو في حالة إلغاء تصنيفها كتحوط أو لم تعد تفي بمعايير محاسبة التحوط، تبقى الأرباح والخسائر المترتبة التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين ضمن حقوق المساهمين في حساب منفصل حتى حدوث المعاملة المتوقعة أو الالتزام الثابت من العملات الأجنبية قد تحقق.

إذا لم يعد من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة أو الالتزام الثابت، عندئذ يتم تحويل المبالغ التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.

الزكاة

يحتسب مخصص مقابل الزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يحمل المخصص على قائمة الدخل. يتم قيد أية التزامات زكوية إضافية، إن وجدت، في نفس الفترة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

تحقيق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات بغرض التطوير والبيع عند توقيع العقد وعندما تقوم الشركة بتحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المباعة بشكل أساسي إلى المشتري.

تمثل إيرادات الإيجار غير المكتسبة بالإيجارات المستلمة مقدماً من العملاء والتي تدرج في قائمة الدخل طوال مدة عقد الإيجار.

يتم إثبات الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمات المتعاقد عليها.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي في قائمة الدخل على أساس مبدأ القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. عندما تقدم الشركة حوافز لعملائها، يتم إثبات مبالغ الحوافز على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار كخصم من قيمة العقد.

يتم إثبات إيرادات المرابحة على أساس التحقق الزمني باستخدام معدلات السوق السائدة.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل البريق

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المصروفات

تشتمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكلفة الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. يتم توزيع هذه التكاليف بين تكاليف إيرادات ومصاريف بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية - عند الضرورة - على أساس ثابت.

عقود الإيجار

تسجل الموجودات المشتراة بموجب عقود إيجار تمويلي (صريحة أو ضمنية) بقيمتها العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في بداية عقود الإيجار - أيهما أقل - وتستهلك على مدى أعمارها الإنتاجية. يُحسب عنصر الأعباء المالية للالتزامات لعقود الإيجار التمويلي على قائمة الدخل على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يدرج الالتزام في تاريخ قائمة المركز المالي بعد خصم أعباء التمويل المستقبلية.

تصنف عقود الإيجار، التي يحتفظ فيها المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل، كعقود إيجار تشغيلي. تدرج مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروق في قائمة الدخل.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدى الشركة النية لتسوية الموجودات والمطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصروفات في قائمة الدخل إلا إذا كان ذلك مطلوباً أو مسموحاً به من قبل المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزءاً أساسياً من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

موجودات محتفظ بها للبيع

يتم قياس الموجودات المصنفة على أنها موجودات محتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع - أيهما أقل - يتم تحويل الموجودات إلى موجودات متداولة محتفظ بها للبيع عندما يكون من المتوقع استرجاع القيمة الدفترية بشكل رئيسي من خلال البيع وليس من خلال الاستعمال المتواصل. ويعتبر هذا الشرط مستوفى فقط عندما يكون الأصل متاحاً للبيع الفوري في حالته الراهنة ويخضع فقط للشروط الاعتيادية لبيع مثل هذه الموجودات ويجب أن يكون بيعه محتملاً بدرجة كبيرة.

٤ - موجودات محتفظ بها للبيع

كما ذكر في الإيضاح ١، خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ، اعتمد مجلس إدارة الشركة رسمياً خطة لبيع جزء من ممتلكاتها والتي تتضمن ثلاثة فنادق ومركزين تجاريين ("الممتلكات"). من المتوقع اكتمال بيع هذه الممتلكات خلال سنة واحدة. وبالتالي تم تصنيف الممتلكات كموجودات محتفظ بها للبيع.

لاحقاً للإعلان على موقع تداول بتاريخ ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٢ مارس ٢٠١٧م)، وقعت الشركة اتفاقية بيع ("الاتفاقية") مع طرف ثالث لبيع هذه الممتلكات مقابل ثمن بيع مقداره ٦ مليار ريال سعودي. وبموجب اتفاقية البيع المشروطة وشروطها التجارية فإن الشركة ينبغي أن تقوم بإعادة استنجاز الممتلكات وإدارتها على مدى فترة ١٠ سنوات مع خيار إعادة شرائها مع نهاية السنة الخامسة وحتى السنة العاشرة بسعر السوق الذي سينتق عليه. كما في نهاية الفترة، لم يتم تنفيذ الشروط الواردة في الاتفاقية بخصوص معاملة البيع والإجراءات النظامية للبيع مع إعادة الاستنجاز.

عبد العزيز محمد السبيعي

ياسر فيصل الثويريف

محمد امير خان

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
 لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ
 ٤ - موجودات محتفظ بها للبيع (تتمة)
 فيما يلي تفاصيل الموجودات المحتفظ بها للبيع:

١٤٣٨ هـ	
ريال سعودي	
٨٧٦,٦٧٩,٩٨٠	ممتلكات ومعدات
١,٨١١,٩٤٤,٣٣٩	أراضي
٧٤٠,٥٩٣,٢١٦	مباني
٣٠٧,٥٦٠,٧٩٦	معدات
١٠,٨٧٦,٥٩٠	أثاث وتجهيزات
٣,٧٤٧,٦٥٤,٩٢١	موجودات أخرى
٣٨٢,٠٣٥,٤٣٥	استثمارات عقارية
١٣٠,٢٩١,٤٥٥	مباني
٢١٤,٩٨٥	معدات
٥١٢,٥٤١,٨٧٥	أثاث وتجهيزات
٤,٢٦٠,١٩٦,٧٩٦	

٥ - عقارات بغرض التطوير والبيع

١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤٧,٠٥٥,٨٢٣	٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	في بداية الفترة
١٤٠,٦٢٠,٦٦٦	٤٥,١٢٩,٠١٥	محول من ممتلكات ومعدات (الإيضاح ٧)
(٧,٧٦٧,١٣٩)	(٧٧,٢٠٦,١٣٠)	تكلفة عقارات مبيعة
٢٧٩,٩٠٩,٣٥٠	٢٠٥,٦٣٩,٢٤٧	في نهاية الفترة

٦- استثمارات عقارية

خلال الفترة، تم تحويل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بمبلغ ٥١٣ مليون ريال سعودي إلى موجودات محتفظ بها للبيع (الإيضاح ٤).

٧- ممتلكات ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

١٠ سنوات	٨٥ سنة	مباني
٤ سنوات - ٧ سنوات	٣٠ سنة	نظام تبريد المنطقة المركزية
٨٥ سنة	٢٠ سنة	معدات
٢٠ سنة	-	اثاث وتجهيزات
-	-	موجودات أخرى
-	-	موجودات البنية التحتية:
-	-	إنشاءات
-	-	معدات

عبد العزيز محمد السبيعي

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٧ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ ريال سعودي	المجموع ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ ريال سعودي	أصل رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	موجودات البنية التحتية ريال سعودي	موجودات أخرى ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	معدات ريال سعودي	نظام تبريد المنطقة المركزية ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	التكلفة:
١٧,٥١٢,٥٩١,٤٤٢	١٩,٦٤٣,٠٧٢,٧٤١	١٠,١٣٩,٣٧٣,٣٢١	٢٢٥,٢٣٤,٢٠٢	٣٧,٠٤٩,٠٤٨	٤٥,٠٩٧٣,٠٩٤	١,١٢٠,٢١٤,٤٨٣	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	٢,٦١٩,٤٢١,١٥١	٤,٥٤٥,٧٨٢,٠٢٤	في بداية الفترة
١,٢٢٢,٨١٣,٢٢١	١,٤٨٣,٢٨٤,٣٦٠	١,٤٧٥,٥٥٠,٧٤٢	-	١,٤٨٠,٦١٣	٥,٤٥٤,٠٠٥	٧٩٩,٠٠٠	-	-	-	إضافات خلال الفترة
(٢,٥٠٦,٩٦٨)	(٢,٣٥٢,٩٦٠)	-	-	(٢,٣٥٢,٩٦٠)	-	-	-	-	-	استبعادات
-	-	(٢٠١,٣٧٢)	-	-	٢٠١,٣٧٢	-	-	-	-	تحويلات
(١٤٠,٦٢٠,٦٦٦)	(٤٥,١٢٩,٠١٥)	(٣٨,٤٦٦,٠٨٤)	-	-	-	-	-	-	(٦,٦٦٢,٩٣١)	تحويل إلى عقارات بغرض التطوير والبيع
-	(٣,٨٨٧,٤٨٠,٥٤٠)	-	-	(١٤,٨٦٠,٣٠٧)	(٣٣٩,٨٧٠,٧٥٢)	(٧٩٣,٩٥١,٢٤٨)	-	(١,٨٦٢,١١٨,٢٥٣)	(٨٧٦,٦٧٩,٩٨٠)	إعادة تصنيف إلى موجودات مصنفة كاحتفظ بها للبيع (الإيضاح ٤)
١٨,٠٩٢,٢٧٧,٠٢٩	١٧,١٩١,٣٩٤,٥٨٦	١١,٥٧٦,٢٥٦,٦٠٧	٢٢٥,٢٣٤,٢٠٢	٢١,٣١٦,٣٩٤	١١٦,٧٥٧,٧١٩	٣٢٧,٠٦٢,٢٣٥	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	٧٥٧,٣٠٢,٨٩٨	٣,٦٦٢,٤٣٩,١١٣	في نهاية الفترة
٧٩,٢٧٨,٠٦٨	٢١٢,٥٧٨,٥٥٦	-	٨,٩٥٩,٢٣٧	١٨,٣٩٥,٠٨٨	٣,٠٤٥٩,٠٧٦	٦٤,٠٣٥,٣٧٤	٢٦,٥٤٣,١٤٤	٦٤,١٨٦,٦٣٧	-	الاستهلاك المتراكم:
٥٥,٦٤٤,٨٢٢	٥٧,٠٦٧,٤٧٦	-	٢,٩٦٨,٧٢٨	٣,٠٦٩,٢٨٧	١٦,٦١٢,٨٣٣	١٦,٤٩٨,٤٥٠	٧,٥٨٣,٧٥٤	١٠,٣٣٤,٤٢٤	-	في بداية الفترة
(١,٩١٢,١٧٠)	(١,٤٧٠,٤٨٢)	-	-	(١,٤٧٠,٤٨٢)	-	-	-	-	-	المحمل للفترة
-	(١٣٩,٨٢٥,٦١٩)	-	-	(٣,٩٨٣,٧١٧)	(٣٢,٣٠٩,٩٥٦)	(٥٣,٣٥٨,٠٣٢)	-	(٥٠,١٧٣,٩١٤)	-	متعلق بالاستبعادات
١٣٣,٠١٠,٧٢٠	١٢٨,٣٤٩,٩٣١	-	١١,٩٢٧,٩٦٥	١٦,٠١٠,١٧٦	١٤,٧٦١,٩٥٣	٢٧,١٧٥,٧٩٢	٣٤,١٢٦,٨٩٨	٢٤,٣٤٧,١٤٧	-	إعادة تصنيف إلى موجودات مصنفة كاحتفظ بها للبيع (الإيضاح ٤)
١٨,٤٥٩,٢٦٦,٣٠٩	١٧,٠٦٣,٠٤٤,٦٥٥	١١,٥٧٦,٢٥٦,٦٠٧	٢١٣,٣٠٦,٢٢٧	٥,٣٠٦,٢١٨	١٠١,٩٩٥,٧٦٦	٢٩٩,٨٨٦,٤٤٣	٤٧٠,٨٩٨,٥٢٠	٧٣٢,٩٥٥,٧٥١	٣,٦٦٢,٤٣٩,١١٣	صافي القيم الدفترية في: في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ
١٨,٤٥٩,٢٦٦,٣٠٩	١٠,٥٨٦,٧٢٨,٠٧١	-	-	١٣,٦٦٨,٤١٨	٣١٥,١٢٩,٠٩٩	٨١٤,٠٠٦,٠٣٥	٤٨٥,١٢٠,٢١٠	٢٠,٣٥٧,٧١,٨٨٩	٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧	في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ.

٧ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

أ) رهنّت الشركة جزءاً من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقرض من بنوك تجارية محلية (الإيضاح ٨).

وقعت الشركة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")، شركة زميلة، لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لفترة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية نظام التبريد لتقديم الخدمة الفعلية والذي بدأ في ٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م). وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد حول نظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار ضمني، فقد تمت معالجة هذه الترتيبات كإيجار رأسمالي.

خلال الفترة، تم اكتمال المرحلة الثالثة من نظام تبريد المنطقة وتحويله إلى الشركة اعتباراً من نوفمبر ٢٠١٦ م. تم تحميل تكلفة موجودات المرحلة الثالثة بمبلغ ١٧٤ مليون ريال سعودي على الأعمال الإنشائية تحت التنفيذ، وإدراج الالتزام المقابل ضمن المطلوبات بموجب عقد إيجار رأسمالي. لم يتم تحميل استهلاك مقابل هذه الموجودات نظراً لأن هذه الموجودات غير جاهزة للاستعمال حيث تنوي الإدارة استعمالها عند بداية المرحلة الثالثة من المشروع.

ب) تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال البنية التحتية والتطوير المتعلقة بالمراحل من ١ إلى ٧.

ج) خلال الفترة، قامت الشركة باستعراض الكفاءة التشغيلية لمباني الشركة (بما في ذلك مباني مصنفة ضمن الممتلكات والمعدات واستثمارات عقارية) والأثاث والتجهيزات. بناءً عليه، قامت الشركة بمراجعة الأعمار المتوقعة للمباني والأثاث والتجهيزات ونتيجة لذلك، فإن المباني والأثاث والتجهيزات التي تم استهلاكها سابقاً على فترة ٥٠ سنة على التوالي و ٢٠ سنة من المتوقع أن تبقى قيد الاستخدام حالياً لمدة ٨٥ سنة و ١٠ سنوات على التوالي من تاريخ الرسلة ويتم احتساب الاستهلاك بناءً على ذلك.

ونتيجة لمراجعة الأعمار الإنتاجية، فإن مصروف الاستهلاك الفعلي في الفترة الحالية فيما يتعلق بالمباني انخفض بمبلغ ٨,٥ مليون ريال سعودي، وفيما يتعلق بالأثاث والتجهيزات زاد بمبلغ ٨,٩ مليون ريال سعودي.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٨ - التسهيلات البنكية

١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	قروض لأجل
ريال سعودي	ريال سعودي	قرض حكومي (الإيضاح "أ" أدناه)
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنك محلي (الإيضاح "ب" أدناه)
٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	القرض المجمع (٢) (الإيضاح "ج" أدناه)
٢,٢٢٢,٨٦٩,٩٥٩	٢,٩٢٦,٣٦٧,٣١١	تسهيل من بنك محلي (إيضاح "د" أدناه)
٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	
10,064,869,959	10,768,367,311	
(220,342,149)	(199,182,645)	ناقص: نفقات مالية مؤجلة
48,068,054	242,242,837	عمولات مستحقة الدفع على القروض لأجل
9,844,527,810	10,569,184,666	
		الجزء المتداول
		الجزء طويل الاجل

(أ) أبرمت الشركة اتفاقية مع جهة حكومية حصلت بموجبها على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر. تم سحب مبلغ القرض بالكامل خلال السنوات الماضية. بتاريخ ٦ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٥ فبراير ٢٠١٦ م) حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية تسديد القرض والأعباء المالية المتعلقة به وعمولات فترة السماح لمدة إضافية لتصبح فترة السماح ٧ سنوات من تاريخ سحب القرض. بالتالي، يستحق سداد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية، حيث أصبح سداد أول قسط من القرض يستحق في ١ يناير ٢٠١٩ (الموافق ٢٥ ربيع الثاني ١٤٤٠ هـ) وآخر قسط في ١ يناير ٢٠٢٤ م (الموافق ١٩ جمادى الآخرة ١٤٤٥ هـ). يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٤٩٤ متر مربع.

(ب) وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة ٤ مليار ريال سعودي يمول البنك بموجبها الشركة لسداد ما تم سحبه من قرض مجمع خاص بتمويل المرحلة الأولى. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. دخلت الشركة في اتفاقيتي تحوط لمقابلة مخاطر أسعار العمولة الناتجة عن التغيير في سعر العمولة لتسهيلات القرض المجمع. خلال ١٤٣٧ هـ، تم إنهاء اتفاقيات المقايضة وتحويل المبالغ المعترف بها في حقوق المساهمين سابقاً إلى قائمة الدخل.

يتم سداد التمويل الإسلامي على دفعات ربع سنوية. يستحق سداد أول قسط بموجب اتفاقية التمويل الإسلامي في ٢٩ مارس ٢٠١٨ م وتستحق آخر دفعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩ م.

قدمت الشركة ضمانات عبارة عن صكوك أراضي المرحلة الأولى من مشروع الشركة بمكة المكرمة وسند الأمر وسيتم سداد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للفنادق الخمسة (عشرة أبراج) الواقعة بالمرحلة الأولى إضافة إلى إيرادات تأجير السوق التجاري، ومتحصلات بيع بعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فهد الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٨ - التسهيلات البنكية (تتمة)

ج) وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥ م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بحد انتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. وتم استخدام هذا القرض المجمع في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة والخامسة المتمثلة في القرض من بنك محلي بحد انتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. يتم سداد تمويل القرض المجمع الإسلامي على اثنتي عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. قامت الشركة بسحب مبلغ ٢,٩٢ مليار ريال سعودي بموجب التسهيلات. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية.

قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- رهن لصكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- حجز الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير بوالص التأمين الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

د) وقعت الشركة بتاريخ ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٦ م) اتفاقية تسهيل غير مضمون مع بنك محلي بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض الالتزامات القائمة على الشركة.

بتاريخ ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٧ م)، وقعت الشركة اتفاقية لنفس القرض غير المضمون (كما ذكر أعلاه) مع البنك المحلي حيث تمت إعادة جدولة القرض على أجل طويل وسيتم سداده على أربع سنوات، بالتالي، وبناء على شروط السداد المعدلة، يتم سداد القرض على سبع أقساط نصف سنوية متساوية حيث يستحق سداد القسط الأول في ٣ رجب ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٨ م) ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٧ شعبان ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢١ م). يترتب على القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية.

٩ - معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

تتضمن الجهات ذات العلاقة بالشركة المساهمين وشركاتهم التابعة والزميلة، إضافة إلى الإدارة العليا بالشركة والشركة الزميلة. خلال دورة أعمالها العادية تتعامل الشركة مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من الإدارة.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريفي

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتممة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

٩ - معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها (تتممة)

تتلخص أهم المعاملات مع الجهات ذات علاقة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها كما في ٢٩ جمادى الآخرة فيما يلي:

المبلغ المعاملة	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٨٢,٠٠٠,٠٠٠	-	بنك البلاد - جهة منتسبة
٨٩٧,٩١١	-	شركة إنتل إس بي سي الاستثمارية - جهة منتسبة
		رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا
٣,٥٦٩,١٧٦	٣,٠١٢,٦٣٠	موظفي الإدارة العليا
٢,٦٠٨,٠١١	٢,٤٧٩,٤٨٥	مصنع الطازج للصناعات الغذائية - جهة منتسبة
٦٩١,٨٣٩	-	عضو مجلس إدارة
		رسوم حضور اجتماع مجلس الإدارة
٣٣٠,٣٣٦	١٤٦,٠٠٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير - مساهم
٦٧,٢٠٦	٥,٩٨١	شركة تبريد المنطقة المركزية - شركة زميلة
٣٩,٣٨٠,٥٠٩	٣٣,٢٨٥,٩٥٠	مصاريف تبريد
		تكلفة اضافية مكتبده على نظام تبريد المنطقة - المرحلة الثالثة
-	١٦,٧٦٢,٢٠٠	

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع تمويل إضافي للشركة الزميلة بمبلغ ٢٥,٦ مليون ريال سعودي.

فيما يلي الأرصدة الناتجة عن المعاملات أعلاه:

أ (مطلوب من جهات ذات علاقة

١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٨,٧٣٠,٢٦٣	٣,١٠٤,٩٥٥	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
٣٥,٢٩٠	-	شركة جبل خدمة
٥٨,٧٦٥,٥٥٣	٣,١٠٤,٩٥٥	

عبد العزيز محمد الصبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ
٩ - معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها (تتمة)

(ب) مطلوب لجهات ذات علاقة

١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير (انظر الإيضاح أدناه)
٢,٠٧٤,٤٠٦	٦,٤٣٧,١٨٠	شركة تبريد المنطقة المركزية
٧١٢,٨٨٨	٦٧٧,٥٩٨	أخرى
٢,٧٨٧,٢٩٤	٣١٦,٦٧٩,٧٢٨	
-	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	ناقص: الجزء المصنف كغير متداول
٢,٧٨٧,٢٩٤	٧,١١٤,٧٧٨	

لدى الشركة التزام إيجار رأسمالي مع شركة زميلة بمبلغ ٦٥٦,٦ مليون ريال سعودي.

ظهرت أرصدة المطلوب من / المطلوب إلى الجهات ذات العلاقة ضمن الذمم المدينة والموجودات الأخرى والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى على التوالي. بينما تم تصنيف الرصيد المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير والبالغ ٣٠٩ مليون ريال سعودي كمدفوعات طويلة الأجل ضمن مطلوبات غير متداولة أخرى.

١٠ - الإيرادات

١٤٣٧ هـ	١٤٣٨ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٣٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٢٠٠,٠٠٠	بيع عقارات بغرض التطوير والبيع (انظر الإيضاح أدناه)
٦٩,٥٩٠,٨٩٠	٢٧,٧٠١,٥٩٦	إيجار مراكز تجارية
١٢٤,٤١٨,٤١٧	١٧٧,٨٧٦,٨٧٦	إيرادات فندقية
٢٠٥,٣٠٩,٣٠٧	٥٨٠,٧٧٨,٤٧٢	

خلال شهر ربيع أول ١٤٣٨ هـ، تعاقبت الشركة على بيع سبعة (٧) من وحداتها السكنية في المرحلة ٢ لأحد الأطراف، والذي كان سابقاً مقاولاً للشركة، بمبلغ ١٩٦ مليون ريال سعودي. وفي نفس الوقت، دخلت الشركة في اتفاقية مع نفس الطرف على تسوية الرصيد المستحق له بمبلغ مساوٍ للمتحصلات من بيع الوحدات السكنية. قامت الشركة بنقل حيازة تلك الوحدات السكنية وفقاً لمتطلبات العقد للمشتري وتحويل جميع المنافع والمخاطر المتعلقة بها.

بالإضافة لذلك، وخلال الربع الثاني قامت الشركة بإبرام اتفاقيات بيع لبيع أربع وحدات سكنية إلى أطراف وهم مقاولون لدى الشركة مقابل ثمن قدره ١٧٩ مليون ريال سعودي تم تسويته مقابل أرصدة ذممهم الدائنة. قامت الشركة بنقل ملكية الوحدات السكنية حسب اتفاقيات البيع مع ما يتصل بها من مخاطر ومنافع.

عبد العزيز محمد الصبيعي

ياسر فيصل الشريف

محمد أمير خان

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ

١١ - ربحية / (خسارة) السهم

تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم من العمليات الرئيسية بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة القائم خلال الفترة. تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

١٢ - معلومات قطاعية

إن نشاط الشركة يتمثل جغرافياً في المنطقة المركزية بمكة المكرمة بالمنطقة الغربية للمملكة العربية السعودية ولا يوجد نشاط للشركة خارج المنطقة الغربية.

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

- قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
- قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل وتأجير مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
- عقارات تحت الإنشاء - يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.

عبد العزيز محمد الصبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ.

١٢ - معلومات قطاعية (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية كما في ٢٩ جمادى الآخرة ولفترتة المنتهية في ذلك التاريخ، لكل قطاع:

٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ				
المجموع	عقارات تحت الإنشاء	عقارات بغرض التطوير	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
بنود قائمة المركز المالي:				
٥,١٤٢,٩١٧,٦٦٩	٥٦٩,٤٥٤,٧٨٨	٢٠٦,٥١٠,٧١٦	٥٢٥,٦٣٠,٤٣٧	٣,٨٤١,٣٢١,٧٢٨
١٧,٠٦٣,٠٤٤,٦٥٥	١٦,٠٦٨,٧٥٧,٥٧١	=	=	٩٩٤,٢٨٧,٠٨٤
٥٣,٩٦٠,٧٥٥	=	=	٥٣,٩٦٠,٧٥٥	=
٥٣١,٥٥١,٦٠٩	٥٣١,٥٥١,٦٠٩	=	=	=
١٢,٥٤١,٦٤٥,٥٥٢	١٢,٤٧٥,٧٧٠,٦٨٠	=	٣,٣٧١,٠٢٤	٦٢,٥٠٣,٨٤٨
بنود قائمة الدخل:				
٥٨٠,٧٧٨,٤٧٢	=	٣٧٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٧,٧٠١,٥٩٦	١٧٧,٨٧٦,٨٧٦
١٤١,٦٧١,١٨٩	=	٢٦٢,٩٧٥,٤٤٦	٧,٩٩٦,٥٢١	(١٢٩,٣٠٠,٧٧٨)
بنود قائمة الدخل:				
إيرادات				
صافي (الخسارة) / الربح				
٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ				
المجموع	عقارات تحت الإنشاء	عقارات بغرض التطوير	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
بنود قائمة المركز المالي:				
١,١٣٦,٥٢٧,٧٣٦	٦٥١,٩٧٤,٢٣٦	٢٨٠,٣٠٣,٣٦٠	١٣٥,٢٠٩,١٨٣	٦٩,٠٤٠,٩٥٧
١٨,٤٥٩,٢٦٦,٣٠٩	١٥,٤٢٣,١٨١,٤١٩	=	=	٣,٠٣٦,٠٨٤,٨٩٠
٥٥٠,٠٩٩,٧٦٩	=	=	٥٥٠,٠٩٩,٧٦٩	=
٧٠٧,٧٥٣,٥٧٠	٧٠٧,٧٥٣,٥٧٠	=	=	=
١١,٥٣٠,٨٨٠,٧٦٦	١١,٤٤٥,٩١٠,٢٩٨	٢٧,٩٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠١,٧٨٩	٤٤,٥٦٨,٦٧٩
بنود قائمة الدخل:				
٢٠٥,٣٠٩,٣٠٧	=	١١,٣٠٠,٠٠٠	٦٩,٥٩٠,٨٩٠	١٢٤,٤١٨,٤١٧
(١١٩,٥٠٠,٦٩٣)	=	(٣,٥٥٤,٦٠٦)	١٧,٢٥٥,٣٨٨	(١٣٣,٢٠١,٤٧٥)

١٣ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع العرض المستخدم في الفترة الحالية.

١٤ - اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٦ أبريل ٢٠١٧ م).

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية