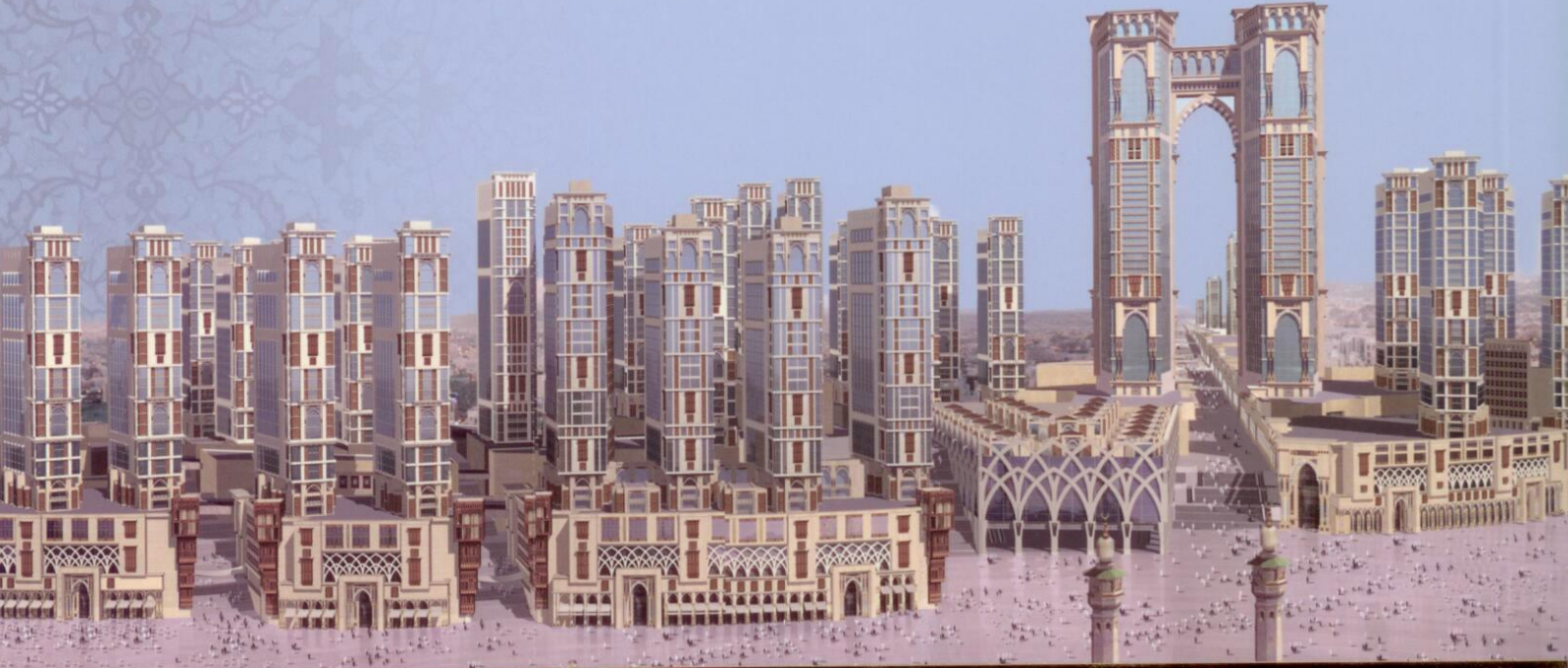




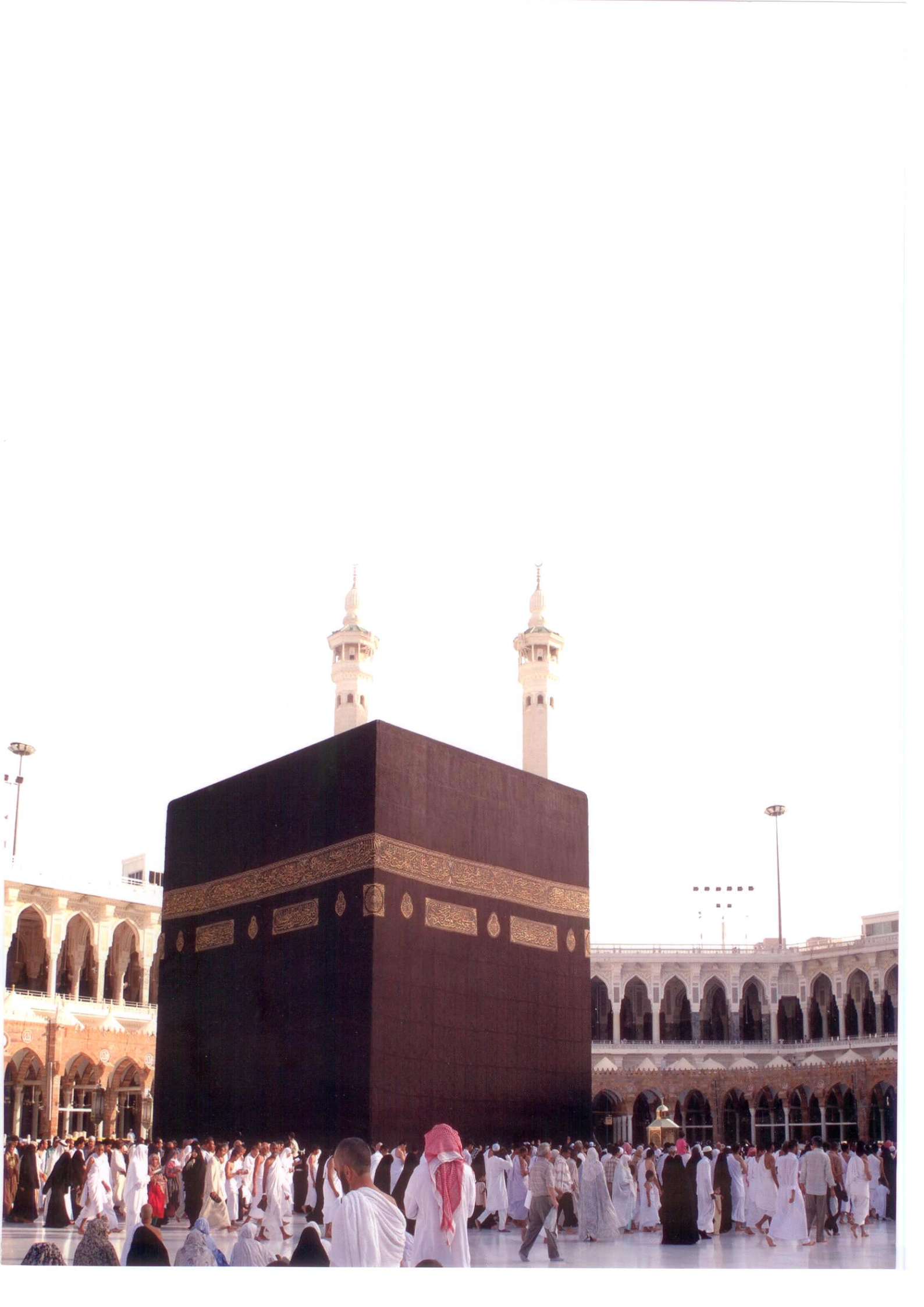
شركة جبل عمر للتطوير

شركة مساهمة سعودية



التقرير السنوي الثاني للشركة ١٤٣٠ هـ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



بِسْمِ اللَّهِ الْحَمْدُ الْحَمِيمِ

رَبَّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي بِوَادٍ غَيْرِ ذِي زَرْعٍ عِنْدَ
بَيْتِكَ الْمُحَرَّمِ رَبَّنَا لِيُقِيمُوا الصَّلَاةَ فَاجْعَلْ أَفْعَدَةً
مِنَ النَّاسِ تَهْوِي إِلَيْهِمْ وَارْزُقْهُمْ مِنَ الثَّمَرَاتِ لَعَلَّهُمْ
يَشْكُرُونَ

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمَ





خادم الحرمين الشريفين
الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود





صاحب السمو الملكي

الأمير سلطان بن عبد العزيز آل سعود

ولي العهد ونائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع و الطيران والمفتش العام





صاحب السمو الملكي

الأمير نايف بن عبد العزيز آل سعود

النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية





صاحب السمو الملكي

الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز آل سعود

أمير منطقة مكة المكرمة

المحتويات

الصفحة	الموضوع
١٥	المقدمة
١٦	أعضاء مجلس الإدارة
١٧	مشروع تطوير جبل عمر
٢٣	متطلبات هيئة السوق المالية
٣٥	المشروع قبل التطوير
٣٩	المخطط العام للمشروع
٤٥	التصاميم الداخلية للمشروع
٤٩	الإنجازات الميدانية علي الطبيعة
٥٥	القوائم المالية كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ



شركة جبل عمر للتطوير

المركز الرئيسي: مكة المكرمة - طريق جدة مكة السريع - بعد محطة البوابة
تليفون: ٥٩٧٦٢٨٧ - ٥٩٧٦٣٠٢ - فاكس: ٥٩٧٠٢٤١ الرقم الموحد ٩٢٠٠١٩٠٩٠
الموقع على الإنترنت www.jodc.com.sa والبريد الإلكتروني inf@jodc.com.sa

المقدمة

تمشياً مع الرغبة الكريمة لقيادتنا الحكيمة للارتقاء بالمنطقة المركزية المحيطة بالمسجد الحرام كونها مقصد الجموع الغفيرة من الحجاج والمعتمرين والمقيمين والزوار ولشدة الحاجة إلى إيجاد مساكن وخدمات ملائمة وآمنة لتلك الأعداد المتزايدة من قاصدي بيت الله الحرام فقد انطلقت فكرة مشروع تطوير منطقة جبل عمر المطل على ساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية ، ويحدها من الجهة الشرقية شارع إبراهيم الخليل وساحة المسجد الحرام ومن الجهة الغربية دحلة الرشد ومن الجهة الشمالية شارع أم القري ومن الجهة الجنوبية جبل عمر (٢) ودحلة الرشد ، ومساحة أرض المشروع ٢٣٠,٠٠٠ م^٢ فيما ستبلغ المسطحات البنائية مساحة وقدرها ١,٩٥٢,٠٠٠ متر مربع، وذلك منذ ما يقارب من ٢٠ عاماً، مر خلالها المشروع بمراحل عديدة من الدراسات الفنية والمالية والإدارية والمسابقات المعمارية وتم تطوير فكرة المشروع التخطيطية والتنظيمية بمساهمة كبرى بيوتات الخبرة والاستشارات العالمية، لتكون مثلاً يحتذى بمشيئة الله للارتقاء بعمران البلد الحرام وخدمة قاطني مكة المكرمة وقاصدي البيت الحرام وفق الإجراءات والمنهجية والمعايير المعدة من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة.

وفي ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ (٢٠٠٦/١٠/١٨ م) تكلفت تلك الجهود بحمد الله وتوفيقه بصدور الأمر السامي الكريم رقم م/٦٣ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٣٩ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٣ هـ بالموافقة على الترخيص بتأسيس شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة) برأس مال ٦,٧ مليار ريال، تم طرح ٣٠٪ من أسهمها للاكتتاب العام في ١٤٢٨/٥/٢٣ هـ (٢٠٠٧/٦/٩ م) ، وعقدت الجمعية التأسيسية للشركة بتاريخ ١٤٢٨/٩/١٧ هـ (٢٠٠٧/٩/٢٩ م) وصدر قرار معالي وزير التجارة والصناعة بتأسيس الشركة برقم ٢٥٣/ق وتاريخ ١٤٢٨/١٠/١٦ هـ وتم البدء في تنفيذ المشروع اعتباراً من ١٤٢٩/١/١ هـ .

أعضاء مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من الأعضاء التالية أسماؤهم:-

رئيس مجلس الإدارة

١. الشيخ عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه

عضواً

٢. الأستاذ إبراهيم بن عبد الله السبيعي

عضواً

٣. الأستاذ أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان

عضواً

٤. المهندس أنس محمد صالح حمزة صيرفي

عضواً

٥. الأستاذ زياد بسام محمد البسام

عضواً

٦. الأستاذ طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه

عضواً

٧. الأستاذ عبد الغني محمود عبد الغني صباغ

عضواً

٨. الأستاذ محي الدين صالح عبد الله كامل

عضواً

٩. الأستاذ منصور بن عبد الله بن سعيد

١٠. وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد (جهة حكومية)

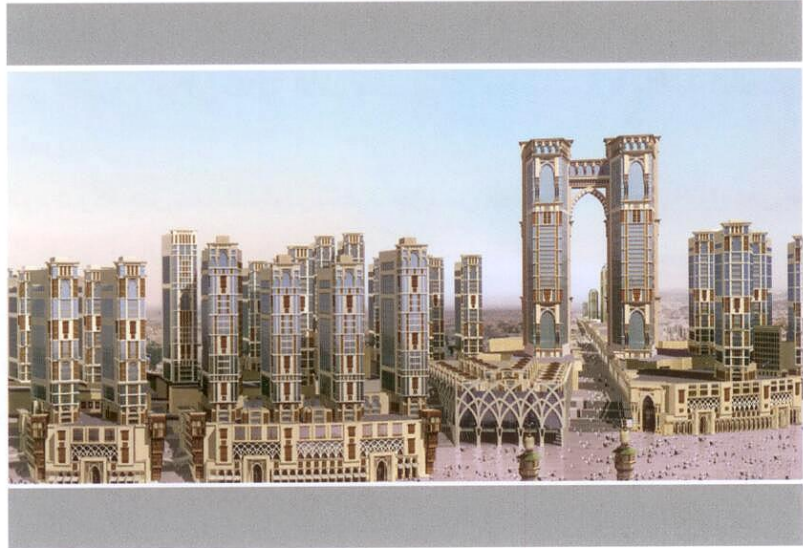
عضواً

ويمثلها فضيلة الدكتور عبد الرحمن سليمان المطرودي

١١. المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية

عضواً

ويمثلها الأستاذ / عبد الرحمن عبد العزيز محمد بن حسين



مشروع تطوير جبل عمر

فيما يلي أهم ملامح ومكونات المشروع :-

- المساحة الإجمالية للأرض = ٢٣٠,٠٠٠ م^٢ ، بطاقة استيعابية = ٤٥,٠٠٠ شخص
- المساحات المستغلة لقطع الأراضي = ١١٩,٥٠٠ م^٢ وتمثل ٥٢% من المساحة الإجمالية للأرض .
- المساحات المخصصة للمرافق العامة والخدمات = ١١٠,٥٠٠ م^٢ وتمثل ٤٨% من المساحة الإجمالية للأرض .

وتفصيلها كالتالي :-

١. مساحات متروكة لصالح توسعة شارع إبراهيم الخليل وشارع ام القرى وشارع دحلة الرشد = ٨,٠٠٠ م^٢ .
 ٢. المساحة المتروكة لصالح تنفيذ طريق الملك عبد العزيز للمشاة (الفلق) = ١٢,٠٠٠ م^٢ بالإضافة إلى بوائك من الجانبين إجمالي مساحتها ٣,٠٠٠ م^٢ .
 ٣. مساحات مخصصة للدوائر الحكومية (مستشفى + مدرسة + الشرطة + الدفاع المدني + البلدية) = ٧,٥٠٠ م^٢ .
 ٤. المصلى العام = ١٥,٠٠٠ م^٢
 ٥. مساحة الشوارع الداخلية وممرات المشاة = ٦٨,٠٠٠ م^٢ .
- سيتم تنفيذ نفق للسيارات بشارع إبراهيم الخليل لفصل حركة المشاة عن السيارات ويعرض ٢٥ م^٢ . مع إستغلال سطح الشارع الحالي كإمتداد للمساحة الغربية للمسجد الحرام . وسيضيف هذا حوالي ٣٦,٠٠٠ م^٢ للمساحة . وتستوعب حوالي أربعين ألف مصلي إضافي .
 - سيوفر المشروع حوالي ثلاثة آلاف وخمسمائة موقف سيارة متاحة للمصلين والزوار والمعتمرين .
 - ستقوم شركة جبل عمر للتطوير بتنفيذ جزء من الطريق الدائري الأول على حسابها (من طريق أم القرى إلى شارع إبراهيم الخليل) بطول حوالي ٦٠٠ متر .
 - يسعى المشروع إلى تحقيق الأصالة والمعاصرة في الحفاظ على طابع العمارة المكية والإسلامية، وقد جرى توزيع كتل الأبراج وتشكيلها في نسق موحد بحيث لا تحجب بعضها البعض وتوفر لجميع الغرف أكبر قدر من الإطلالة المباشرة على المسجد الحرام.
 - وسيتمكن المشروع عند اكتماله بإذن الله تعالى من استيعاب ما يقارب ٤٥,٠٠٠ ساكن وأكثر من ١٥٠,٠٠٠ مصل يؤدون الصلاة مع المصلين بالمسجد

الحرام، منهم ٦٥،٠٠٠ مصلي بالمصلى العام ، ٨٥٠٠٠ مصلي بمصليات الأبراج ويؤمن المشروع كذلك أسواقاً تجارية بمساحة ٢٥٧،٠٠٠ م^٢ بالإضافة إلى شبكة طرق للسيارات والمشاة المنفصلة عن بعضها البعض، ويؤمن المشروع كافة مرافق البنية التحتية والأماكن والساحات العامة والخدمات المتصلة بهذا المشروع.

المصلى العام + مصليات الأبراج :

اختير موقع المصلى العام بمساحة أرض تبلغ ١٥،٠٠٠ متر مربع في موقع مميز بالمشروع في نهاية طريق الملك عبد العزيز وفي مواجهة المسجد الحرام مباشرة ليطل من خلال واجهاته الرئيسية الثلاث على المسجد الحرام وساحاته. سيوفر المصلى جميع الخدمات والمرافق الأخرى من ميضعات ودورات مياه لعموم المصلين.



يتكون المصلى العام من ٦ طوابق مغطاة ومكيفة بالكامل بمساحة تتسع لأكثر من ٦٥،٠٠٠ مصلي ويتصل المصلى بطريق الملك عبد العزيز من مستوى الطابق الثاني بينما يتصل بساحة المسجد الحرام الغربية على مستوى الطابق الأرضي . وتتصل الأدوار ببعضها البعض بواسطة منظومة متكاملة من السلالم الثابتة والكهربائية المتحركة والمصاعد مما يسهل الحركة منه وإليه، مع توفير والاتصال البصري المباشر بالمسجد الحرام. إضافة إلى المصليات الموجودة في الأبراج وتتسع لعدد ٨٥،٠٠٠ مصلي وتبلغ مساحتها الإجمالية ٦٣،٧٥٠ متراً مربعاً شاملة الخدمات والمرات.

الأبراج السكنية والفندقية :

يضم المشروع ٣٨ برجاً تحتوي على ١٤،٥٨٠ غرفة تتفاوت ارتفاعاتها ما بين ٢٠ إلى ٤٨ طابقاً مع مراعاة التدرج في الارتفاعات كلما بعدت المسافة من المسجد الحرام. وتتنوع استخداماتها بين السكن الدائم والفندقي وهناك برجين متصلين في بداية طريق الملك عبد العزيز للمشاة المؤدي لساحة المسجد الحرام بحيث يكونا بمثابة معلم بارز للمشروع حيث تم تصميمهما على شكل برجين متماثلين متصلين بجسر علوي يحتوي على دور مصلي ودورين أجنحة فندقية .



البرجان التوأمان :

وقد تم اختيار موقع البرج الذي تم تصميمه على شكل برجين متماثلين متصلين بجسر علوي وليعمل كبوابة للمنطقة المركزية من الناحية الغربية للحرم .

فندق ومركز المؤتمرات :

يضم المشروع فندق للمؤتمرات، وهو عبارة عن برج فندقي، يتصل بقاعة ومركز للمؤتمرات، يطل إطلالة مباشرة على المسجد الحرام، حيث تستوعب القاعة الرئيسية قرابة ٣،٠٠٠ شخص، بخلاف قاعات الاجتماعات والعروض الأخرى.



الأسواق التجارية :

ويضم منظومة متكاملة من الأسواق التجارية الحديثة، وستكون بمحاذاة شارع إبراهيم الخليل، المطلة على ساحات الحرم. إضافة إلى سلسلة المحلات على جانبي طريق الملك عبد العزيز والتي تنتهي بالسوق الكبير أسفل البرج الفندق الرئيسي.



تبلغ إجمالي المساحة التأجيرية للأسواق التجارية ٢٥٧,٠٠٠ متر مربع، وتشمل عدد ٢,٤٠٠ معرض

متفاوتة المساحات، لمختلف الأنشطة والتخصصات، إضافة إلى توفير ساحات متعددة للمطاعم والكافيتريات مساحته ٢٠,٥٠٠ م^٢ والهايبر ماركت والسوبر ماركت مساحته ١٣,٢٠٠ م^٢ ومساحات للترفيه العائلي مساحته ١٢,٥٠٠ م^٢، وفقاً لأحدث التقنيات بخلاف الممرات داخل الأسواق .

الطرق والممرات والساحات العامة :

لربط أجزاء المشروع المختلفة فسيتم تنفيذ طريق دائري للسيارات في قلب المشروع لخدمة الأبراج الداخلية وربطها جميعاً بالطرق الرئيسية المؤدية للمشروع، مما سيعمل على تخفيف الضغط على حركة المرور الخارجية، ودمج المشروع مع المحيط الخارجي .



كما روعي الفصل التام بين حركة السيارات وحركة المشاة مع الأخذ في الاعتبار متطلبات ذوي

الاحتياجات الخاصة. أيضاً تم استحداث طريق الملك عبد العزيز للمشاة، بعرض ٤٠ متر بالإضافة إلى بوائك من الجانبين بعرض ٥ متر من كل جانب والذي يصل نهاية طريق الملك عبد العزيز مع ساحات المسجد الحرام.

مواقف السيارات :

تمت الاستفادة من فرق المنسوب الذي تشكله طبوغرافية الجبل الطبيعة في استحداث عدد من أدوار التسوية كمواقف سيارات أسفل قاعدة الأبراج السكنية والفندقية . وهي موزعة على كافة أجزاء المشروع، وتتسع لقرابة ٣,٥٠٠ موقف سيارة.

الخدمات والمرافق العامة :

يشتمل المشروع على منظومة شبكات متكاملة لخدمات البنية التحتية من مياه وكهرباء وهاتف وتصريف السيول ، ونظام لإعادة استخدام مياه المغاسل والميضات و مياه ري معالجه و مكافحة الحرائق وأنظمة التكييف والتبريد المركزية و صرف صحي، يتم تمديدها داخل أنفاق خرسانية للخدمات أسفل الطرق الرئيسية للمشروع . كما تم تزويد المشروع بالسلامم الكهربائية لتسهيل الحركة، إضافة إلى تأمين مصاعد مخصصة لكبار السن وذوي الاحتياجات الخاصة في كافة طرق المشاة الإشعاعية الخمسة التي تربط ما بين ساحة المسجد الحرام والأجزاء الخلفية من المشروع .

كما روعي في تصميم المشروع إدخال تطبيقات المنشآت الذكية من خلال تزويد المشروع بما يلي :

- (١) نظام مركزي للتحكم الآلي بالحركة المرورية والإشارات الضوئية واللوحات الإرشادية ، ومواقف المركبات ... إلخ .
 - (٢) نظام الأمن والسلامة باستخدام كاميرات الفيديو (CCTV) .
 - (٣) محطة معالجة لإعادة استخدام مياه الميضات والاستحمام (Grey Water) في صناديق الطرد (السيفونات) وهذا يوفر نسبة ٤٠٪ من المياه المستهلكة بالمشروع .
 - (٤) محطة مركزية لتكييف كامل المشروع باستخدام المياه المبردة (Chilled Water)
 - (٥) تجهيز المشروع بوسائل الاتصالات الحديثة باستخدام تقنيات الألياف الضوئية (Fiber-Optics) لتقديم خدمات الاتصالات الصوتية والاجتماعات المرئية وخدمات الإنترنت
 - (٦) تجهيز المشروع بوسائل تقنين استخدامات الطاقة ، بما يعمل على توفير في معدلات الاستهلاك المطلوبة .
 - (٧) تجهيز المصلى العام بوسائل النقل والبث السمعية والبصرية ، وشاشات العرض مباشرة من المسجد الحرام .
 - (٨) تصميم مركز للمؤتمرات مظل على المسجد الحرام يضم قاعة إجتماعات رئيسية مجهزة بأحدث وسائل الاتصالات السمعية و البصرية وقنوات الربط و البث الفضائية .
- وحرصاً من إدارة الشركة للارتقاء والتميز والريادة في مجال ترشيد الطاقة والتنمية البيئية المستدامة ، فقد تم تسجيل المشروع للحصول على شهادة المجلس الأمريكي للمباني الخضراء من خلال تطبيق معايير تصاميم التقنية العالمية وبما يتناسب مع الحفاظ على البيئة ومواردها الطبيعية ، وذلك ضمن الفئة الفضية لعدد من المناطق والأبراج الفندقية بالمشروع والذي يهدف إلى تحسين المناخ الداخلي للمبني والتقليل من الآثار البيئية السلبية للمشروع وترشيد إستهلاك الطاقة وزيادة كفاءة التصميم والحد من الإنبعاثات الحرارية وتعتبر الشهادة قيمة مضافة للمشروع وسينعكس ذلك إيجاباً على تشغيل المشروع .



متطلبات هيئة السوق المالية

متطلبات هيئة السوق المالية

طبقاً لما ورد بالمادة (٢٧) من قواعد التسجيل والإدراج والمادة (٩) من لائحة حوكمة الشركات .

- ١- توجهات مجلس الإدارة والإستراتيجية الرئيسية لدعم الشركة والنمو بها :
- أ - يعمل مجلس الإدارة الآن على إنجاز مشروع تطوير جبل عمر ويعتبر هذا المشروع من أكبر المشاريع بالمنطقة المركزية بعد المسجد الحرام تبلغ مساحة أرضه ٢٣٠,٠٠٠ م^٢ وتبلغ المساحات البنائية بعد إنجاز المشروع ٢ مليون م^٢ وهو مشروع واعد بكل المقاييس وقد أثبتت دراسة الجدوي الاقتصادية للمشروع بإذن الله .
- ب- أما الأعمال المستقبلية للشركة فهناك منطقة يلزم تطويرها عمرانياً تقع جنوب مشروع تطوير جبل عمر وتعتبر جزء لا يتجزأ من جبل عمر وستحاول الشركة بإذن الله بعد إنجازها للمشروع الأول أن تعمل على تطوير هذه المنطقة لتدر دخلاً إضافياً لشركة جبل عمر للتطوير

٢-لائحة الحوكمة :-

بشكل عام فإن متطلبات لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية تم أخذها في الاعتبار ، كما تقوم الشركة بدراسة باقي متطلبات هذه اللائحة

٣- تأكيدات وإقرارات :-

يؤكد مجلس الإدارة بأن الشركة قامت بإعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح وأنه لدي الشركة إدارة للمراجعة الداخلية ترفع تقاريرها للجنة المراجعة التي حرصت على التأكد من أن نظام الرقابة الداخلية قد أعد على أسس سليمة وينفذ بفعالية كما يؤكد المجلس قدرة الشركة على مواصلة نشاطاتها بإذن الله .

المخاطر المتوقعة :-

توجد مخاطر بسيطة محتملة تواجه الشركة في المستقبل البعيد بعد تشغيل المشروع حيث أنه من المحتمل أن يتأثر المشروع بإنخفاض نسبة الإشغال بعد إستكمال إنشاء المشاريع الجديدة بالمنطقة وهذا إحتمال ضعيف لقرب مشروع جبل عمر من المسجد الحرام ، وستقوم على تشغيله كبري شركات الفنادق العالمية بالإضافة إلى زيادة أعداد الزائرين والمعتمرين وحجاج بيت الله الحرام عام بعد عام . .

سياسة توزيع الأرباح :-

طبقاً للمادة الحادية والأربعين من نظام الشركة (توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع

المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي :

١- يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكون احتياطياً نظامياً ، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال .

٢- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع .

٣- يخصص بعد ما تقدم في الفقرتين (١،٢) من هذه المادة مكافأة لا تزيد عن (١٠٪) لمجلس الإدارة وفقاً للمادة

(الثامنة عشر) من هذا النظام ويوزع الباقي على المساهمين بوصفه حصة إضافية في الأرباح مع مراعاة ما يصدر

في هذا الخصوص من قرارات وتعليمات .

القروض :-

تقر الشركة بعدم وجود أي قروض على الشركة حتى تاريخ إنتهاء السنة المالية ١٤٣٠/١٢/٣٠هـ

٤. تعريفات (المصدر هيئة السوق المالية) :-

٥. العضو المستقل :-

عضو مجلس الإدارة الذي يتمتع بالاستقلالية التامة . ومما يناه في الاستقلالية على سبيل المثال لا الحصر أي من الآتي :-

١- أن يملك حصة سيطرة في الشركة أو في شركة من مجموعتها .

٢- أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها .

٣- أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها .

٤- أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعاتها .

٥- أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها .

٦- أن يكون موظفاً خلال العامين الماضيين لدي أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعاتها كالمحاسبين القانونيين وكبار الموردين ، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدي أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين .

٦. العضو غير التنفيذي :

عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة ، أولاً يتقاضى راتباً شهرياً أو سنوياً منها .

٧. تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه :-

م	اسم العضو	صفة العضوية
١	الشيخ عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	غير مستقل / تنفيذي
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبد الله السبيعي	غير مستقل / تنفيذي
٣	الأستاذ أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	غير مستقل / تنفيذي
٤	المهندس أنس محمد صالح حمزة صيرفي	غير مستقل / تنفيذي
٥	الأستاذ زياد بسام محمد البسام	غير مستقل / تنفيذي
٦	الأستاذ طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	غير مستقل / غير تنفيذي
٧	الأستاذ عبد الغني محمود عبد الغني صباغ	مستقل / غير تنفيذي
٨	وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد (جهة حكومية) ويمثلها فضيلة الدكتور عبد الرحمن سليمان المطرودي	مستقل / غير تنفيذي
٩	الأستاذ محي الدين صالح عبد الله كامل	مستقل / غير تنفيذي
١٠	الأستاذ منصور بن عبد الله بن سعيد	مستقل / غير تنفيذي
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية ويمثلها الأستاذ / عبد الرحمن عبد العزيز محمد بن حسين	غير مستقل / غير تنفيذي

٨. أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها :-

م	إسم العضو	إسم الشركة
١	الشيخ عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبد الله السبيعي	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٣	الأستاذ أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٤	المهندس أنس محمد صالح حمزة صيرفي	لا يوجد
٥	الأستاذ زياد بسام محمد البسام	لا يوجد
٦	الأستاذ طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	لا يوجد
٧	الأستاذ عبد الغني محمود عبد الغني صباغ	لا يوجد
٨	وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد (جهة حكومية) ويمثلها فضيلة الدكتور عبد الرحمن سليمان المطرودي	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٩	الأستاذ محي الدين صالح عبد الله كامل	شركة أخوان
١٠	الأستاذ منصور بن عبد الله بن سعيد	شركة مكة للإنشاء والتعمير
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية ويمثلها الأستاذ / عبد الرحمن عبد العزيز محمد بن حسين	لا يوجد

٩. بيان ملكية أعضاء مجلس الإدارة في رأس مال الشركة (الموقف في ١٧/٢/١٤٣١ هـ) :-

م	إسم العضو	عدد الأسهم		التغير في قيمة حصة التملك	نسبة ما يمتلكه من رأس المال (%)
		في ١٤٣١/٢/١٧	في ١٤٢٩/١٢/٣٠		
١	الشيخ عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	٢,١٢٤,٤٠٠	٢,١٢٣,٤٠٠	١,٠٠٠	٠,٣١٦٤%
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبد الله السبيعي	٤٦٠,٢٧٤	٤٥٩,٢٧٤	١,٠٠٠	٠,٠٦٨٦%
٣	الأستاذ أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	١٢٦,٠٣٥	١٢٥,٠٣٥	١,٠٠٠	٠,٠١٨٨%
٤	المهندس أنس محمد صالح حمزة صيرفي	١,١٩٩	٩٠,٦١٣	٨٩,٤١٤ -	٠,٠٠٠١%
٥	الأستاذ زياد بسام محمد البسام	١,٠٠٠	١١٣,٦٩٩	١١٢,٦٩٩ -	٠,٠٠٠١%
٦	الأستاذ طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	١٦,٦٢٩	١٥,٦٢٩	١,٠٠٠	٠,٠٠٢٥%
٧	الأستاذ عبد الغني محمود عبد الغني صباغ	٥١,٠٠٠	٦٢,٥١٧	١١,٥١٧ -	٠,٠٠٧٦%
٨	وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد (جهة حكومية) ويمثلها فضيلة الدكتور عبد الرحمن سليمان المطرودي	١٧,٣٦٩,٣٧٠	١٧,٣٦٩,٣٧٠	لم يشمل تغيير	٢,٥٨%
٩	الأستاذ محي الدين صالح عبد الله كامل	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لم يشمل تغيير	٠,٠٠٠١%
١٠	الأستاذ منصور بن عبد الله بن سعيد	٨٤٢,١٧٣	٩٦٠,٢٦٦	١١٨,٠٩٣ -	٠,١٢٥٤%
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية ويمثلها الأستاذ / عبد الرحمن عبد العزيز محمد بن حسين	٥٢,٥٦١,٥٠٨	٥١,٠٢٦,٠٠٠	١,٥٣٥,٥٠٨	٧,٨٢%

* توضيح :-

- ١- وقف الأعوات من المؤسسين ويبلغ قيمة مساهمته ١٤١,١٤٩,٤٨٠ ريال تعادل ١٤,١١٤,٩٤٨ سهم وهو تحت إشراف وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بموجب قرار خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود رئيس مجلس الوزراء رقم ٩١٣٥/م ب وتاريخ ١٤٢٦/٧/٢٠ هـ .
- ٢- تملك المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية أسهم مشتراه عن طريق سوق الأسهم (تداول) تبلغ نسبتها ٧,٨% من رأس مال الشركة حتى تاريخ ٢٠١٠/١/٣١ م .
- ٣- بعض حصص الأعضاء زادت أو نقصت بعد رفع حظر تداول أسهم المؤسسين الذين يملكون أقل من ٥% من رأس المال طبقاً لخطاب معالي رئيس هيئة السوق المالية رقم ٩٢/٥ وتاريخ ١٤٣١/١/١٧ هـ .

١٠. اختصاصات ومهام لجنة المراجعة :-

- التوصية باختيار مراجع الحسابات الخارجي .
- التحقق من استقلالية المراجعين الداخليين ودراسة خطة عمل المراجعة الداخلية في الشركة .
- التحقق من كفاية تصميم الأنشطة الرقابية في الشركة وفاعلية تصميمها بطريقة مناسبة .
- تقويم فعالية تقدير الشركة للمخاطر المحتملة وكيفية مراقبة ومواجهة هذه المخاطر .
- دراسة السياسة المحاسبية للشركة .

أعضاء لجنة المراجعة

تم تعيين أعضاء لجنة المراجعة بالشركة من :-

رئيساً
عضواً
عضواً

١. الأستاذ إبراهيم بن عبد الله السبيعي
٢. الأستاذ عبد الغني محمود عبد الغني صباغ
٣. الأستاذ زياد بسام محمد البسام

وتم المصادقة على قواعد اللجنة واختصاصاتها بالجمعية العامة العادية الأولى والتي عقدت في تاريخ ٢٤/٦/١٤٣٠ هـ . وقد اجتمعت اللجنة ثلاث مرات خلال الفترة الماضية .

١١. التعويضات والمكافآت :-

البيان	أعضاء المجلس التنفيذي	أعضاء المجلس غيرالتنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا من ضمنهم (القيمة بالآلاف ريال)
الرواتب والتعويضات	-	-	٨٢٨
البدلات	-	-	٤٢٣
المكافآت الدورية والسنوية	-	-	٢٢٣
الخطط التحفيزية	-	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-

١٢. جداول أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها للسنوات المالية .

١/١٢ - جدول أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها .

أ - أهم بنود قائمة المركز المالي (الأصول والخصوم وحقوق المساهمين) :-

الميزانية العمومية (كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ)

٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٩٤٥٧١٤٣٢٠٤	٢٧٤٨٦٦٨٥	٤	النقدية والبنود شبه النقدية
١٤٦٩٢٤٠	١١٣٠٢٦٠	٥	المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً
٩٤٧١١٣٣٤٤٤	٢٨٦١٦٩٤٥		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٤١٨٩٤٧٣٣٤٣	٤١٨٨١٣١٩٩٠	٦	الممتلكات والأثاث والمعدات
١٤٢٩٣٠٤١٧٤	٣٤٨٤٣١٧٩٠٦	٧	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٣٨٣١٥٧٩٣	١٧٨٣٢٠٣٩٦	٨	مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة
٥٧٥٧٠٩٤٠١٠	٦٨٥٠٧٧٠٢٩٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦٧٠٤٢٧٧٤٥٤	٦٨٧٩٣٨٧٢٣٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٤٢٠٦٩٧٣٣٥	٢٤٠٦١٢٧٤٢	١٠	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١٣٣٧٨٤	٣١٤٦٣		المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٢٠٨٣١١١٩	٢٤٠٩٢٧٢٠٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠	١١	رأس المال
(٥٢٠٥٣٦٦٥)	(٧٥٠٣٩٩٦٨)		خسائر مرحلة
٦٦٦١٤٤٦٣٣٥	٦٦٣٨٤٦٠٠٣٢		مجموع حقوق المساهمين
٦٧٠٤٢٧٧٤٥٤	٦٨٧٩٣٨٧٢٣٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ب - أهم بنود قائمة الدخل (إيرادات وتكاليف ومجمل ربح ومصروفات) :-

قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

	للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
		٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	
مصاريف عمومية وإدارية	(٢٧,٩٥٤,٤٣٠)	(٦,٩٤٦,١٧٤)	(٥,٦٥٥,٤٦٠)	
مصاريف ما قبل التأسيس	-	-	-	
إيرادات أخرى	٤,٩٦٨,١٢٧	١٢,٠٦٠,٣٤٤	-	
مصاريف أخرى	-	-	-	
(الخسارة) الربح قبل الزكاة	(٢٢,٩٨٦,٣٠٣)	٥,١١٤,١٧٠	(٥,٦٥٥,٤٦٠)	
الزكاة	-	(٢٣,٤٠٧,٩٦٣)	٤,٢٠٠,٠٠٠	
إجمالي الخسارة	٢٢,٩٨٦,٣٠٣	(١٨,٢٩٣,٧٩٣)	(١,٤٥٥,٤٦٠)	
متوسط عدد الأسهم القائمة	٦٧١,٤٠٠,٠٠٠	٦٧١,٤٠٠,٠٠٠	٦٧١,٤٠٠,٠٠٠	
خسارة السهم - بالريال السعودي	(٠,٣٤)	(٠,٢٧)	(٠,٠٢)	

٢/١٢ - عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية (من ١/١/١٤٣٠ هـ حتى ٣٠/١٢/١٤٣٠ هـ ويوضح الجدول التالي عدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو :-

م	اسم العضو	عدد الاجتماعات التي حضرها
١	الشيخ عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	٧
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبد الله السبيعي	٧
٣	الأستاذ أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	٧
٤	المهندس أنس محمد صالح حمزة صيرفي	٧
٥	الأستاذ زياد بسام محمد البسام	٧
٦	الأستاذ طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	٧
٧	الأستاذ عبد الغني محمود عبد الغني صباغ	٧
٨	وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد (جهة حكومية) ويمثلها فضيلة الدكتور عبد الرحمن سليمان المطرودي	٤
٩	الأستاذ محي الدين صالح عبد الله كامل	٧
١٠	الأستاذ منصور بن عبد الله بن سعيد	٧
١١	المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية ويمثلها الأستاذ/ عبد الرحمن عبد العزيز محمد بن حسين	١

٣/١٢ - العقود التي تكون الشركة طرفاً فيها وتوجد أو كانت توجد فيها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم :

العقود التي تتطلب الإفصاح :-

أ- شركة أبنية للاستشارات الهندسية

ب- فرقة الإنشاءات بمزارع فقيه

٤/١١ - بيان لأي ترتيبات أو إتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض :-

(أ) إنشئت مكاتب الشركة على أرض مستأجرة تقع في طرق مكة جدة السريع بجوار محطة البوابة وهذه الأرض يملكها رئيس مجلس الإدارة بلا مقابل .

(ب) لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية بدلات مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة ، إلا بعد أن تحدد من قبل الجمعية العامة العادية للشركة والتي ستعقد إن شاء الله يوم ٢٦/٦/١٤٣١هـ.

(ج) بلغ إجمالي المرتبات والتعويضات لكبار التنفيذيين خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠/١٢/١٤٣٠هـ مبلغ ١.٥٣٣,٢٤٩ ريال .

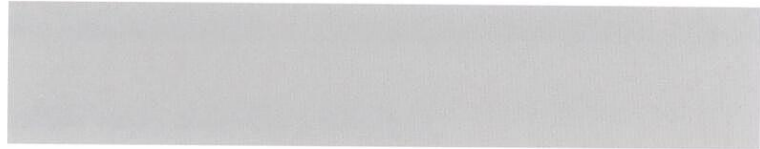
٥/١١ - بيان بقيمة المدفوعات النظامية المستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو مستحقات أخرى ، مع وصف موجز لها وبيان أسبابها :-

سداد تصريح تركيب ٦١ لوحة إعلانية بموقع المشروع لأمانة العاصمة المقدسة	٣٦٣,٦٠٠
سداد لمصلحة الزكاة والدخل	٢٣,٤٠٠,٤٦٣
رسوم (الجوازات - الخارجية - الغرفة التجارية - مكتب العمل)	٢٧٦,٦٥١
المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية	٢٣٣,٥٧١

لم يتم احتساب زكاة عن سنة ١٤٣٠ هـ لوجود وعاء زكوي سالب

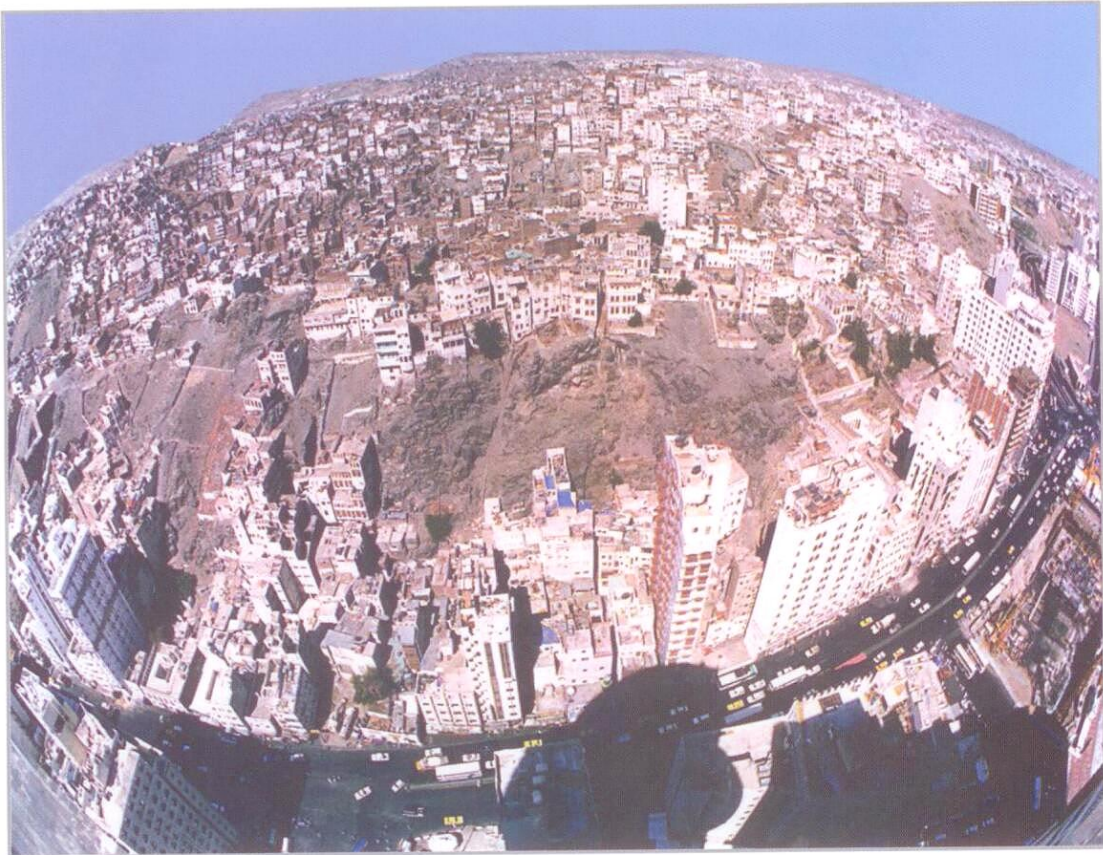
١٣ - الأحكام الغير مطبقة من لائحة حوكمة الشركات :-

رقم المادة	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
٦/ب	التصويت التراكمي عند التصويت لإختيار أعضاء مجلس الإدارة	جاري دراسة
١٠/ح	وضع نظام حوكمة بالشركة	تم أخذ معظم متطلبات نظام الحوكمة في الاعتبار ، وجاري دراسة باقي متطلبات النظام
١٠/د	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ	جاري إعدادها
١٥/ب	تصدر الجمعية العامة للشركة - بناء على اقتراح من مجلس الإدارة - قواعد إختيار أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ومدة عضويتهم وأسلوب عمل اللجنة .	في الجمعية العامة العادية الثانية للشركة التي ستعقد في ٢٦ / ٦ / ١٤٣١ هـ



المشروع قبل التطوير

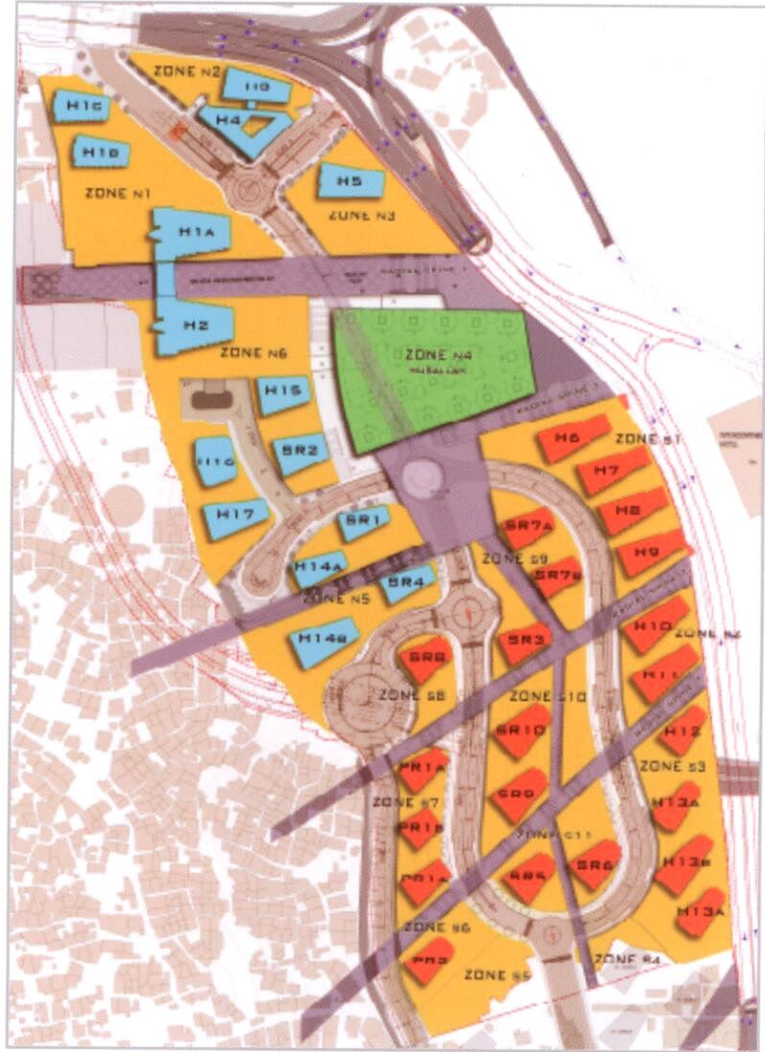
المشروع قبل التطوير



منطقة جبل عمر قبل التطوير

نماذج للبنية العمرانية التي كانت بموقع المشروع

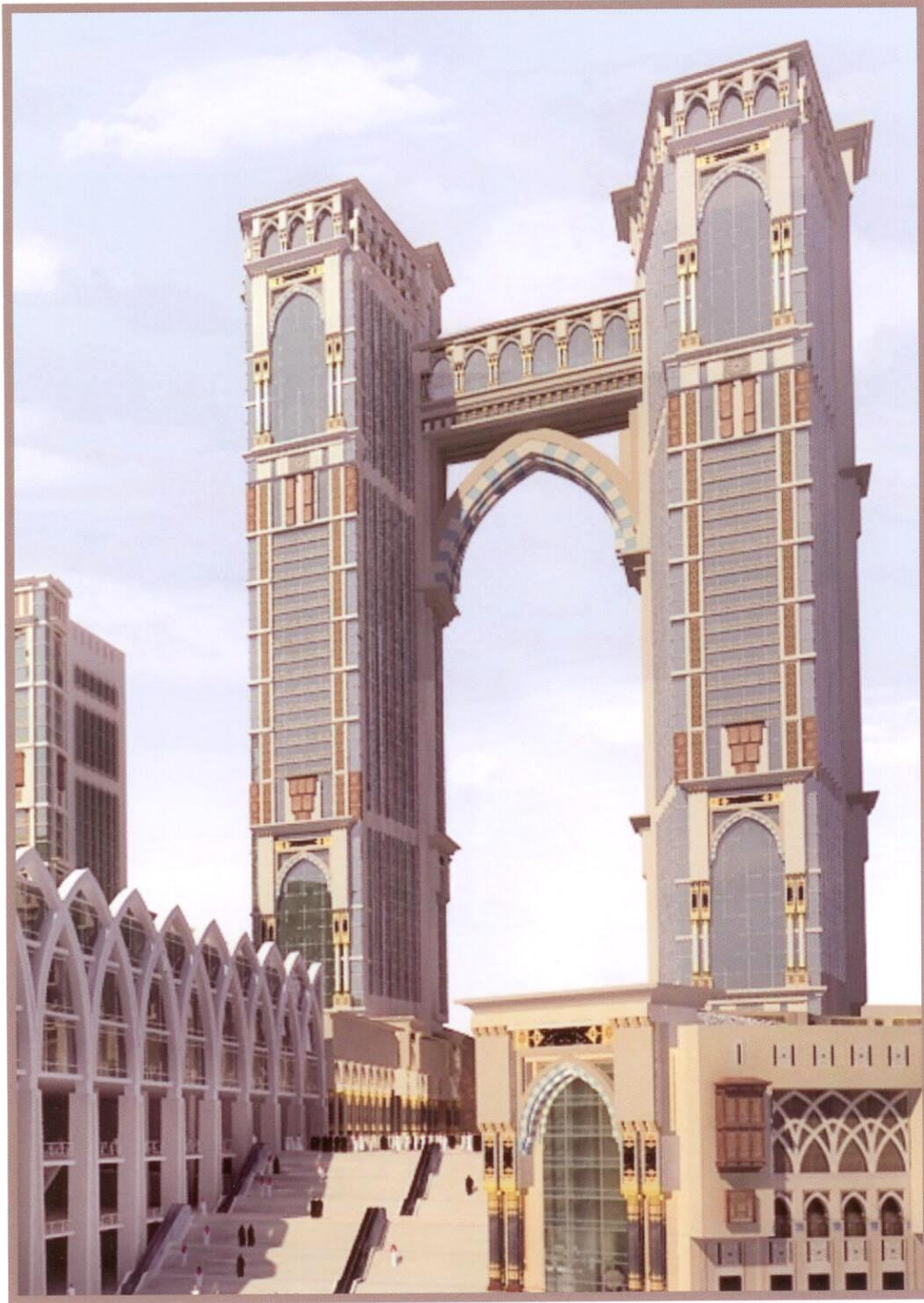




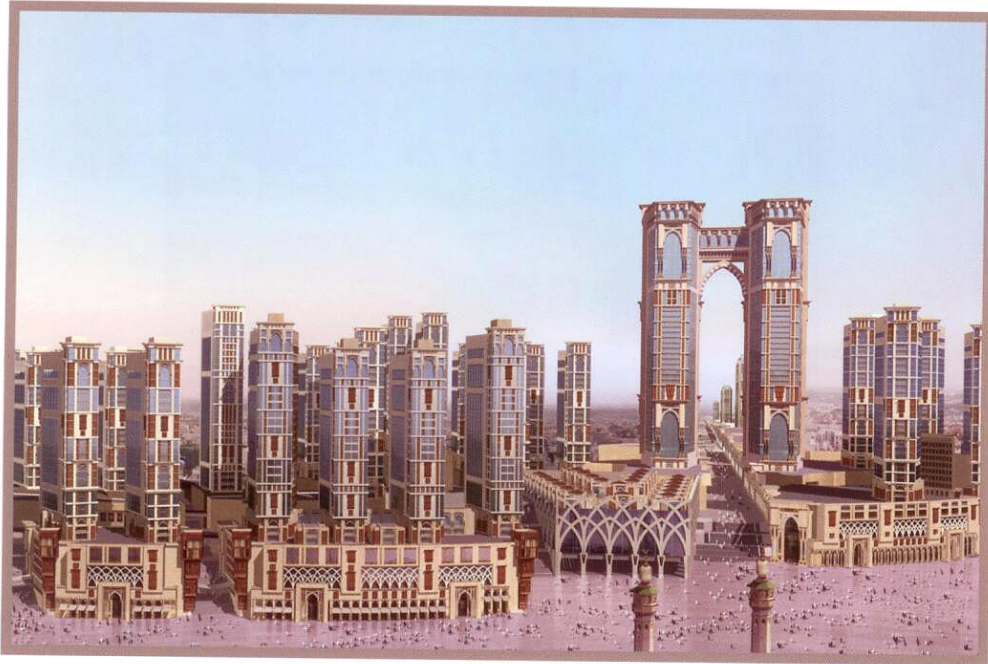
■ نطاق عمل مجموعة بن لادن
■ نطاق عمل سعودي أوجيه



المخطط العام للمشروع



نهاية طريق الملك عبد العزيز للمشاة من جهة الساحة الغربية

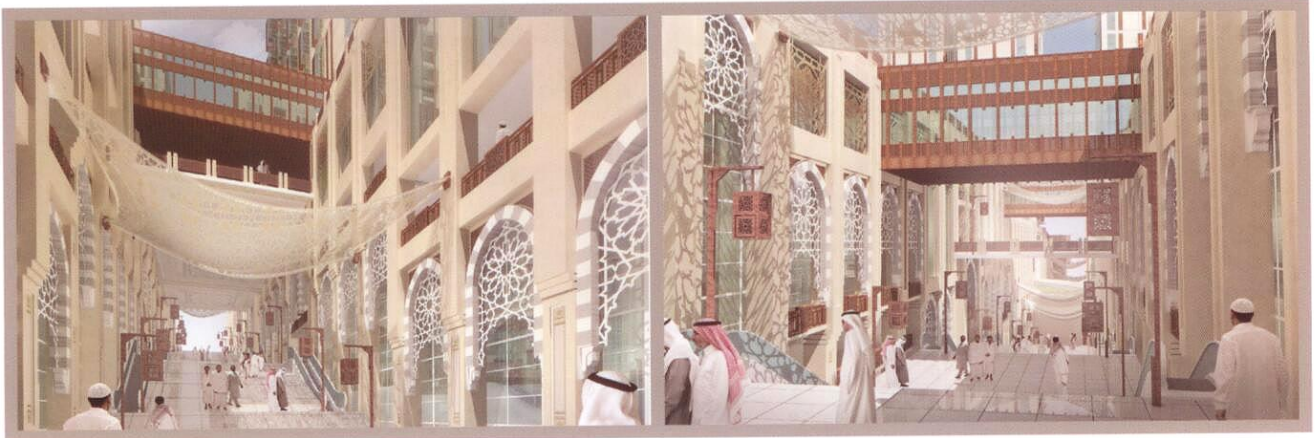


مشروع جبل عمر

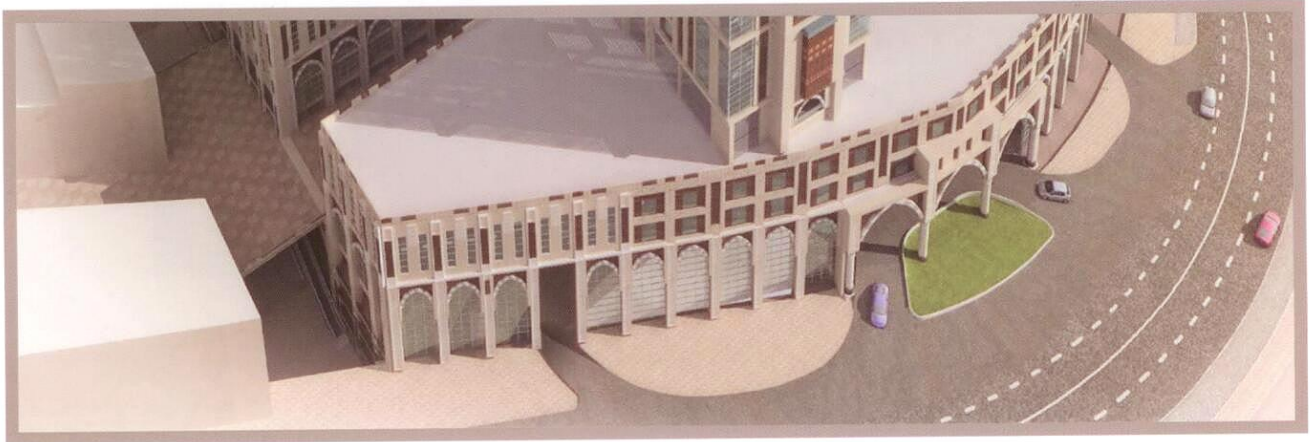


نموذج لتصميم المصلى العام بالمشروع

نموذج لتصميم الخدمات والمرافق العامة



أحد شوارع المشروع الداخلية



مواقف السيارات



نموذج لتصاميم نفق إبراهيم الخليل



نموذج لتصميم قاعة المؤتمرات



نماذج لتصاميم السوق التجاري





التصاميم الداخلية للمشروع

نماذج لبهو أحد الفنادق



نماذج للتصاميم الداخلية لمناطق الإستقبال بالفنادق



نماذج للتصاميم الداخلية لغرف النوم بالفنادق





الأعمال الإنشائية الجارية بالمشروع



الإنجازات الميدانية على الطبيعة

مباني تحت الإنشاء



مباني تحت الإنشاء



الأخوة الأفاضل / مساهموا شركة جبل عمر للتطوير

ختاماً ... ونحن على أبواب مرحلة جديدة جاري فيها إستكمال تنفيذ المشروع .. نتوجه بالحمد والشكر للمولي عز وجل - على جليل نعمائة وعطائة ثم بالشكر والعرفان بالجميل لولي الأمر خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز ، ولصاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبد العزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والطيران والمفتش العام ، ولصاحب السمو الملكي الأمير نايف بن عبد العزيز النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية ، ولصاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز - أمير منطقة مكة المكرمة - حفظهم الله ، ولعالي أمين العاصمة المقدسة ، فبمساندهم المخلصة ستكون إنشاء الله - شركة جبل عمر للتطوير من الشركات التي يحتذي بها في تطوير المناطق حول المسجد الحرام .

وبالله التوفيق .

مجلس الإدارة



شركة جبل عمر للتطوير
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ
مع تقرير مراقبي الحسابات

تقرير مراجعي الحسابات إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير - (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسئولية مجلس إدارة الشركة، وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات، وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. تتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقوائم المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل :

١. تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٢. تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦



٢١ محرم ١٤٣١هـ
٦ يناير ٢٠١٠م

جدة

القوائم المالية

الميزانية العمومية كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ	إيضاح	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقدية والبنود شبه النقدية	٤	٢٧٤٨٦٦٨٥	٩٤٥٧١٤٣٠٤
المديون والمصاريف المدفوعة مقدماً	٥	١١٣٠٣٢٦٠	١٤٦٩٣٤٠
مجموع الموجودات المتداولة		٢٨٦١٦٩٤٥	٩٤٧١٨٣٣٤٤٤
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والأثاث والمعدات	٦	٤١٨٨١٣١٩٩٠	٤١٨٩٤٧٣٣٤٣
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٧	٣٤٨٤٣١٧٩٠٦	١٤٣٩٣٠٤٨٧٤
مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة	٨	١٧٨٣٢٠٣٩٦	١٣٨٣١٥٧٩٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٨٥٠٣٧٧٠٢٩٢	٥٧٥٧٠٩٤٠١٠
مجموع الموجودات		٦٨٧٩٣٨٧٠٢٣٧	٦٧٠٤٢٧٧٤٥٤
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	١٠	٢٤٠٦١٢٧٤٢	٤٢٦٩٧٣٣٥
المطلوبات غير المتداولة		٣١٤٤٦٣	١٣٣٧٨٤
مجموع المطلوبات		٢٤٠٩٢٧٢٠٥	٤٢٨٣١١٩
حقوق المساهمين			
رأس المال	١١	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠
خسائر مرحلة		٧٥٥٣٩٩٦٨	٥٢٥٥٣٦٦٥
مجموع حقوق المساهمين		٦٦٣٨٤٦٠٠٣٢	٦٦٦١٤٤٦٣٣٥
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٦٨٧٩٣٨٧٠٢٣٧	٦٧٠٤٢٧٧٤٥٤

تشكل الأيضاحات المرفقة من ١ علي ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

للفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذوالحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣٠ ذوالحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	إيضاح	قائمة الدخل للسنة المنتهية من ٣٠ ذوالحجة ١٤٣٠ هـ
(٢٤٨١٩٦٤١)	(٢٧٩٥٤٣٠)	١٢	مصاريف عمودية وإدارية
(٧٢٦٠٢٣٢)	-	١٣	مصاريف ما قبل التأسيس
٧٧١٢٦١٠١	٤٩٦٨١٢٧	١٤	إيرادات أخرى
(٨٨٥٠٠٣٠)	-		مصاريف أخرى
(٢٩١٤٥٧٠٢)	(٢٢٩٨٦٣٠٢)		الخسارة قبل الزكاة
(٢٣٤٠٧٩٦٣)	-	١٥	الزكاة
(٥٢٥٥٣٦٦٥)	(٢٢٩٨٦٣٠٢)		إجمالي الخسارة
٦٧١٤٠٠٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠٠٠	١١	متوسط عدد الأسهم القائمة
(٠٠٧٨)	(٠٠٣٤)		خسارة السهم - بالريال السعودي

تشكل الأيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

القوائم المالية

للفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	إيضاح	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ
أنشطة ما قبل التشغيل			
(٢٩٠١٤٥٧٠٢)	(٢٢٠٩٨٦٣٠٢)		خسارة السنة/ الفترة قبل الزكاة
٢٠١٠٢٩	١٨٠٦٧٩		تعديلات للبنود التالية :
٤٠٢٧١٩٨	١٨٩٦٤١٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢٤٩١٧٤٧٥)	(٢٠٩٠٩٢١٢)		استهلاك الممتلكات والأثاث والمعدات
(١٤٦٩٢٤٠)	٣٣٨٩٨٠		التغيرات في الموجودات والمطلوبات :
(٧٩٦٨٨٦٨١)	٢٢١٣١٥٨٧٠		مدينون
(١٠٦٠٧٥٣٩٦)	٢٠٠٧٤٥٣٦٣٨		دائنون
(٦٧٢٤٥)	-		النقد من/ (المستخدم في) أنشطة ما قبل التشغيل
-	(٢٣٤٠٠٤٦٣)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
			زكاة مدفوعة
(١٠٦١٤٢٦٤١)	١٧٧٣٤٥١٧٥		صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة ما قبل التشغيل
الأنشطة الاستثمارية			
(١٤٢٣٦٠٥٧)	(٥٥٥٠٥٩)		شراء ممتلكات وأثاث ومعدات
(١٣٣٧٣٠٥١٦)	(١٠٥٥٥٠١٣٠٣٢)		أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٣٩٣٣٧٤٠)	(٤٠٠٠٤٦٠٢)		مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة
(١٤٢٦٦٧٩٣١٣)	(١٠٩٥٧٢٦٩٤)		النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
٢٤٧٨٥٣٦١٥٨	-		رأس المال
٢٤٧٨٥٣٦١٥٨	-		النقد من الأنشطة التمويلية
٩٤٥٧١٤٢٠٤	(٩١٨٢٢٧٥١٩)		(النقص) / الزيادة في النقدية والبنود شبه النقدية
-	٩٤٥٧١٤٢٠٤		النقدية والبنود شبه النقدية في بداية السنة/ الفترة
٩٤٥٧١٤٢٠٤	٢٧٤٨٦٦٨٥		النقدية والبنود شبه النقدية في نهاية السنة/ الفترة
المعاملات الرئيسية غير النقدية :			
٤١٧٩٣٦٤٨٤	-		قيمة أسهم عينية لقاء أراضي
٥٦١٩٩٣٥٨	-		قيمة أسهم عينية لقاء تكاليف تطوير الأراضي ومصاريف
٩٨٩٧٨٠٥٣	-		خلال فترة تأسيس الشركة
			دفعات مقدمة للمؤسسين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ علي ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

المجموع ريال سعودي	خسائر مرحلة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ
٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠	-	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصدر
(٥٢٥٥٣٦٦٥)	(٥٢٥٥٣٦٦٥)	-	خسارة الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ
٦٦٦١٤٤٦٣٣٥	(٥٢٥٥٣٦٦٥)	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ
(٢٢٩٨٦٣٠٣)	(٢٢٩٨٦٣٠٣)	-	خسارة السنة
٦٦٣٨٤٦٠٠٢٢	(٧٥٥٣٩٩٦٨)	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ على ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

١ - أنشطة الشركة

شركة جبل عمر للتطوير («الشركة») هي شركة مساهمة سعودية، تمت الموافقة على الترخيص بتأسيسها بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ م). إن الشركة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٨٣٨٠٥١٠٣١٠٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م). الشركة مملوكة بنسبة ١٧٪ لشركة مكة للإنشاء والتعمير («المساهم الرئيسي») و٣٥٪ لمساهمين مؤسسين آخرين و٣٠٪ مساهمة عامة.

إن أهداف الشركة هي تطوير وتعمير منطقة جبل عمر وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح. لا زالت الشركة حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ في مرحلة تطوير مشروعها الرئيسي («جبل عمر») حيث قامت الشركة بأعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع كما قامت الشركة بالبداية بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء وكذلك البدء في إنشاء المباني. وأستمرت أعمال الإنشاء خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ.

٢ - أسس العرض

وفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، إن السنة المالية الأولى للشركة تبدأ من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تأسيس الشركة وتنتهي في نهاية ذو الحجة من السنة التالية والذي وافق نهاية ذو الحجة ١٤٢٩ هـ. لذلك فإن هذه القوائم المالية تغطي السنة من ١ محرم ١٤٣٠ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ، كما أن أرقام المقارنة تغطي الفترة من تاريخ إعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

النقدية والبنود شبه النقدية

تتكون النقدية والبنود شبه النقدية من أرصدة لدى البنوك ونقدية في الصندوق واستثمارات المربحة التي مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

تسجل استثمارات المربحة التي تصل مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل طبقاً للتكلفة ويتم تسجيل الدخل المحتسب تحت بند إيرادات مستحقة حين تحققه. يحتسب الدخل من استثمارات المربحة على أساس التحقق الزمني على مدى الفترة من تاريخ صرف المبالغ إلى تاريخ سدادها.

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات وأثاث ومعدات / الاستهلاك

■ تسجل الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك على الأراضي المملوكة. يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والأثاث والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

■ تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والأثاث والمعدات لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمال عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود أي مؤشر على ذلك وعندما تزيد القيمة الدفترية على القيمة التقديرية القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها باعتبارها القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستعمال أيهما أعلى.

■ تحمل مصاريف الإصلاحات والصيانة على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة بالتكلفة. تتضمن التكلفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها.

الذمم الدائنة والمستحقات

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، وتكون تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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.

الزكاة

تحتسب الزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الدخل.

المصاريف

نظراً لأن الشركة لا زالت في مرحلة ما قبل التشغيل حيث لم يتم الانتهاء بعد من إنجاز مشروع جبل عمر، فإن جميع المصاريف غير المرتبطة بالأعمال الإنشائية التي يتم إنفاقها تعتبر مصاريف عمومية وإدارية وتبويب كذلك.

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ

٤. النقدية والبود شبه النقدية

٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ ريال سعودي	
٨٧٤٦٨٢٦٠٥	-	استثمارات مرابحة
٧١٠٣١٥٩٩	٢٧٤٨٦٦٨٥	حسابات جارية
<u>٩٤٥٧١٤٢٠٤</u>	<u>٢٧٤٨٦٦٨٥</u>	

يحتفظ باستثمارات المرابحة لدى بنوك داخل المملكة
٥. المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ ريال سعودي	
٣٦٥٦٦٦	-	إيرادات مستحقة
١٠٣٥٧٤	٥٨١٧٦٤	مدينون آخرون
١٠٠٠٠٠٠	٥٤٨٤٩٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
<u>١٠٤٦٩٢٤٠</u>	<u>١٠١٣٠٢٦٠</u>	

٦. ممتلكات وأثاث ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

٨ سنوات	مباني على أرض مستأجرة
١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات
٧ سنوات	آلات ومعدات
٤ سنوات	سيارات
٦ سنوات	معدات مكتبية
٤ سنوات	أجهزة حاسب آلي

أيضاً حوات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

المجموع الاجمعي ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	المجموع الاجمعي ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	أعمال تحت التطبيق ريال سعودي	أجهزة حاسب آلي ريال سعودي	معدات مكتبية ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	آلات ومعدات ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	مباني على أراضي مستأجرة ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	في نهاية السنة / الفترة الإضافات تحويلات
-	٤١٣,٥٠٠,٠٥٤	٧٣٩,٠٦٨٢	٢٢٢٢٢,٤٧٠	١٨٩,٦٦٦	١,٠٧٧,١٠٥	٢,١١٦,٤٢٧	١,٢١٨,٠٩٨	٢,٩٢٨,٦٠٩	٤٤,٣١٤,٧٨٤	في نهاية السنة / الفترة الإضافات تحويلات
٤١٣,٥٠٠,٠٥٤	٥٥٥,٠٥٩	٥,٠٠١	٧٨٨,٣٥٦	١,٧٦٠	١,٣٨,٩٠٠	-	٤٦,٠٤٢	-	-	في بداية السنة / الفترة الاستهلاك :
-	-	(٢,٤٤٠,٦٨٣)	-	-	-	-	١٦٥,٠٨٩	٢,٣٧٥,٥٩٤	-	في نهاية السنة / الفترة الإضافات تحويلات
٤١٣,٥٠٠,٠٥٤	٥٥٥,٠٥٩	٣,٥٦٠,٩١٩	٢,٦٠٩,٨٢٦	١٩١,٤٣٦	١,٣٤,٠٠٥	٢,١١٦,٤٢٧	١,٢٦٤,٢٢٩	٢,٣٠٤,٢٠٣	٤٤,٣١٤,٧٨٤	في بداية السنة / الفترة الاستهلاك :
-	٤,٠٣٧,١٩٨	-	٧٠,٦١٨	٥٤,٨٨٥	٢٤,٠٣٥٧	٦٨١,٣٤٦	٢٠٢,٥٨٣	٢,١٤١,٥٠٩	-	في بداية السنة / الفترة الحصل
٤,٠٣٧,١٩٨	١,٨٩٦,٤١٢	-	٦٤,٥٨٦	٢٣,٩٨٢	٢٧١,٦٤٧	٢٨٩,٥٥٥	١٢٣,١٩١	٤٥٤,٣٥١	-	في نهاية السنة / الفترة صافي القيمة المدفعية :
٤,٠٣٧,١٩٨	٥,٩٣٣,٦١٠	-	١,٣٧٤,٤١٢	٧٨,٤١٧	٥١١,٩٠٤	١,٠٧٧,٩٠١	٣٤٤,٧٧٤	٢,٥٩٥,٩٦٠	-	في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ
٤,١٨٩,٤٧٣,٣٤٣	٤,١٨٩,١٣٢,٩٩٠	-	١,٢٧٨,٦٢٢	١١٢,٥٥٩	٧٢٨,١٠١	٢,٠٤٥,٥٣٦	١,٠٤٤,٣٥٥	٢,٦٠٨,٢٤٣	٤٤,٣١٤,٧٨٤	في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ
٤,١٨٩,٤٧٣,٣٤٣	٢,٣٩٠,٦٨٢	٢,٣٩٠,٦٨٢	١,٢١٤,٨٥٣	١٢٤,٧٨١	٨٢,٠٤٨	٢,٤٣٥,٢٨١	١,٠١٥,٥١٥	١,٧٧٨,١٠٠	٤٤,٣١٤,٧٨٤	في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ

أ) تمثل الأراضي قيمة الأراضي التي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرتة بقيمة أسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم (إيضاح ١١) وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة وجاري حالياً بدء إجراءات نقل وافراغ مصوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة.

ب) تمثل المباني على أراضي مستأجرة قيمته مقر الشركة السابق وانقام على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة وانقام على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة، وكذلك قيمة القر الجديد للشركة وانقام على أرض مملوكة أيضاً لرئيس مجلس الإدارة والذي منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل لمدة ١٠ سنوات.

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

٧- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكاليف تطوير الأراضي وأعمال البناء بمشروع جبل عمر ويتكون مما يلي :

٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي	
٢٨٧,٥٦١,٧٨٣	١,٣٢٢,٠٤٣,٧٤٨	أعمال بناء وتشبيد
١٠٩,٧٤٨,٧٠٢	١٤٤,٨٣٢,٩٨٥	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات (انظر إيضاح (أ) أدناه)
٥٨,٣٥٧,١٦٤	٥٨,٣٥٧,١٦٤	تسوية الأرض والقطع الصخري
٣٠,٩٤٩,٩٨٧	٣١,٣٨٩,٢٢٦	أعمال هدم وترحيل المخلفات (انظر إيضاح (أ) أدناه)
٢٥,٩٦٢,٢٥٧	٢٧,١٩٣,٧٢٧	تكاليف إدارة والإشراف على المشروع (انظر إيضاح (ب) أدناه)
١٨,٢٦٣,٩٤٢	٦١,٣٩٩,٨٤٥	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية (انظر إيضاح (ج) أدناه)
١٦,٧٨٣,٠٣٥	٢٣,٥٣٠,٧٦٩	أخرى (انظر إيضاح (أ) أدناه)
٥٤٧,٦٢٦,٨٧٠	١,٦٧٨,٧٤٧,٤٦٤	مجموع الأعمال المنفذة
٨٨١,٦٧٨,٠٠٤	٨٠٥,٥٧٠,٤٤٢	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (انظر الإيضاح (د) أدناه)
١٤٢,٢٩,٣٠٤,٨٧٤	٢,٤٨٤,٣١٧,٩٠٦	

(أ) تشمل المبالغ أعلاه على مبلغ وقدره ٤١٢ مليون ريال سعودي دفعه المساهم الرئيسي مقابل إصدار أسهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم (إيضاح ١١- أ) .

(ب) يشمل الرصيد أعلاه على مبلغ وقدره ١٢٥ مليون ريال سعودي تمثل أتعاب خدمات مقدمة من مكتب مملوك لعضو مجلس إدارة ومساهم مؤسس مقابل خدمات إدارة الإنشاء بالمشروع .

(ج) يشمل الرصيد أعلاه على مبلغ وقدره ١٧ مليون ريال سعودي يمثل أتعاب خدمات استشارية مقدمة من مساهم مؤسس ومكتب مملوك لعضو مجلس إدارة ومساهم مؤسس .

(د) تمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين المبالغ المدفوعة لهم لقاء تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر . حيث قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٢٩ هـ بإبرام عقدين بقيمة إجمالية قدرها ١١١٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك للقيام بأعمال التصميم وأعمال البناء للقسم الجنوبي والقسم الشمالي من مشروع جبل عمر خلال مدة تتراوح ما بين ٣٦ إلى ٤٨ شهراً . إن هذه القيمة استرشادية تخضع للنقص أو الزيادة حسب كمية الأعمال المنفذة فعلياً على الطبيعة، علماً بأنها شاملة هامش ربح المقاولين وقدره ١٠٪ من تكلفة الأعمال .

٨- مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي لقاء الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم . سيتم استرداد هذه المبالغ من حصتهم من توزيعات الأرباح وفقاً للنظام الأساسي للشركة .

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

٩- معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة المتعلقة بها في نهاية السنة:

الرصيد		قيمة المعاملة			
	للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ	للفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ	للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ		
مبالغ مستحقة من جهات ذات العلاقة					
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
				مقابل إيجار محلات في موقع جبل عمر	شركة منتسبة
	-	٥٨٤,٠٠٠	-		
مبالغ مستحقة لجهات ذات العلاقة					
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		المساهم الرئيسي
				مقابل مبالغ مدفوعة للموردين والمقاولين نيابة عن الشركة	
	-	١٧٧,٦٣٤,٦١٧	(٣٤٣,٢٩٠)		
				دفعات مقدمة لمؤسسين	
	-	٩٨,٩٧٨,٠٥٣	-		
				نفقات اكتاب	
	-	١٣,٤٦٦,٨٠٠	-		
	٤٠١,٩٥١	٣٦٧,٥٦١			
				تعويضات	كبار الموظفين
	-	٢,٩١٦,٧٢٧	١,٥٣٣,٢٤٩		
				خدمات استشارية خلال فترة الاكتاب	
	-	١,٤٥٠,٠٠٠	-		
				إنشاء مقر شركة	
	-	١,٥٨٤,١٣٢	-		
				مقابل تقديم خدمات استشارية	مساهم مؤسس
	-	٢٨٤,٥٨٥	-		
				مقابل تقديم خدمات استشارية وإدارة الإنشاء بالمشروع	مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة
	١,٦٣٩,٠٠٤	٣,٧٨٩,٠٠٤	١,٠١٨,٦٩٠		

مساهم مؤسس

شركة متسببة

مساهم مؤسس

مساهم مؤسس وعضو

مجلس إدارة

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ

١٠ - دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٠١٩٥١	٣٦٧٥٦١
١٦٣٩٠٠٠٤	-
٢٣٤٠٧٩٦٣	٧٥٠٠
١١٥١٩٦٧٥	٤٨٨٠٢٣٨٦
٥٥٠٠٠٠٠	٧٠٢٦١٨٤
٢٢٨٧٤٢	١٨٤٤٠٩١١١
٤٢٦٩٧٢٣٥	٢٤٠٦١٢٧٤٢

مبالغ مستحقة الدفع إلى المساهم الرئيسي (انظر الإيضاح (أ) أدناه وإيضاح ٩)
مبالغ مستحقة الدفع لمساهم مؤسس (انظر الإيضاح (ب) أدناه وإيضاح ٩)
زكاة مستحقة الدفع (انظر إيضاح ١٥)
ضمان حسن تنفيذ
ضريبة مستحقة الدفع
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون

أ) يمثل هذا البند المبلغ المتبقي للمساهم الرئيسي عن أتعاب تطوير ومصاريف أخرى تم دفعها نيابة عن الشركة.
ب) قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ بالتعاقد مع مكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة لإدارة الإنشاء بالمشروع حيث أن العرض المقدم من هذا المكتب والبالغ ٢٧٥٠٠ مليون ريال سعودي هو أقل العروض المطروحة على الشركة.

١١ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٦٧١٤٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي كما يلي:-

٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٢٦٥٤٣٥٠٠٠	٤٢٦٥٤٣٥٠٠٠
٤٣٤٥٦٤٩٥٠	٤٣٤٥٦٤٩٥٠
٢٠١٤٠٠٠٠٠٠	٢٠١٤٠٠٠٠٠٠
٦٧١٤٠٠٠٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠

قيمة أسهم عينة لقاء أراضي وتكاليف أخرى (انظر (أ) أدناه)
قيمة أسهم نقدية مصدرة (انظر (ب) أدناه)
قيمة أسهم اكتتاب عام

أ) تشمل قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى على قيمة أسهم عينية لقاء أراضي مقدارها ٤١٧٩ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ: ٤١٧٩ مليون ريال سعودي) كما تشمل على قيمة أسهم عينية لقاء تكاليف مكتبه بواسطة المساهم الرئيسي لقاء تطوير الأراضي وتكاليف المعاملات ومصاريف أخرى تكبدها المساهم الرئيسي نيابة عن الشركة خلال فترة تأسيس الشركة وتم اعتماد هذه التكاليف من قبل الجمعية التأسيسية للشركة.

ب) وفقاً للمادة الثامنة - فقرة ٢ من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل المساهم الرئيسي لقاء عقارات لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

١٢ - مصاريف عمومية وإدارية

الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ	للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ
٤٢٢٠٧٩١	٦١٥٩٥٧٧
٩٠٣٦١٢٤	١٠٥٥٩٥١٢
٥٩١١٦٣١	٥١٨٠١٩٧
١٨٩٤٨٤١	١٨٩٦٤١٢
٧٢٤٨٦٧	٦٨٢٣٥٤
٣٠٤١٣٨٧	٣٤٧٦٣٧٨
٢٤٨١٩٦٤١	٢٧٩٥٤٤٣٠

رواتب وأجور
دعاية وإعلان
أتعاب استشارية وتمويلية
استهلاك
الجمعية العمومية
أخرى

١٣ - مصاريف ما قبل التأسيس

يمثل هذا البند جميع المصاريف المرتبطة بتأسيس الشركة واقتناء وإصدار وبيع حصص رأسمال الشركة بالإضافة إلى المصاريف الأخرى المتكبدة في فترة ما قبل تأسيس الشركة (أي الفترة ما قبل ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ) وتتكون مما يلي :

الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ	للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ
٢٠٩٧٧٣٨٦	-
١٤٩١٦٨٠٠	-
١٣٥٢٩٢٨٢	-
٩١٩٢٥٩٠	-
٤٧٤١٣٧٨	-
١٣٤٠١٦٤	-
٢١٣٢٣٥٧	-
٥٤٥٣١٩	-
٥٩٤٨٩٩	-
٤٤٢٨١٨	-
١٢٢٧٦٤	-
٤١٦٦٣٧٥	-
٧٢٦٠٢١٣٢	-

رواتب وأجور
نفقات اكتتاب
دعاية وإعلان
أتعاب استشارية
تطوير جبل عمر
ضيافة واستقبال
استهلاك
صيانة
أمن
مياه وكهرباء
هاتف وبريد
أخرى

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

١٤ - إيرادات أخرى

الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	السنة المنتهية في في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي
٧٢٤٣٢٦١٧	٤٩٦٨١٢٧
٣٦٧٦٠٠٠	-
١٠١٧٤٨٤	-
<u>٧٧١٢٦١٠١</u>	<u>٤٩٦٨١٢٧</u>

عوائد استثمارات بالمرايحة
إيجارات (انظر أدناه)
أخرى (انظر أدناه)

١٥ - الزكاة
المحمل للسنة / للفترة

الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	السنة المنتهية في في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي
٢٣٤٠٧٩٦٣	-

المحمل للسنة / للفترة

يستند احتساب المخصص إلى ما يلي :

الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ ريال سعودي	السنة المنتهية في في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ ريال سعودي
٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠٠
٧٥٤٠٩٥٥	٧٥٢٧٥٢٩
(٥٧٥٩٨٣٨٩٧٨)	(٦٨٥٠٧٧٠٢٩٢)
<u>٩٦١٧٠١٩٧٧</u>	<u>(١٢٩٢٤٢٧٦٣)</u>
(٢٥٣٨٣٤٥٠)	(٧٤٧٧٥٧٨٩)
<u>٩٣٦٣١٨٥٢٧</u>	<u>(٢٠٤٠١٨٥٥٢)</u>

حقوق المساهمين
تعديلات أخرى
القيمة الدفترية للموجودات غير المتدولة

خسارة السنة/ الفترة الخاضعة للزكاة

الوعاء الزكوي

لم يتم احتساب زكاة عن سنة ١٤٣٠ هـ لوجود وعاء زكوي سالب ونتيجة أعمال السنة خسارة .
تعود الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة رئيسية إلى بعض التعديلات تمثيلاً مع الأنظمة المالية ذات الصلة .

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ

- الزكاة (تتمة)

حركة المخصص خلال السنة / الفترة

٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ ريال سعودي
-	٢٣ر٤٠٧ر٩٦٣
٢٣ر٤٠٧ر٩٦٣	-
-	٢٣ر٤٠٠ر٤٦٣
<u>٢٣ر٤٠٧ر٩٦٣</u>	<u>٧ر٥٠٠</u>

في بداية السنة / الفترة

المخصص خلال السنة / الفترة

المدفوع خلال السنة / الفترة

في نهاية السنة / الفترة

الوضع الزكوي

قدمت الشركة الإقرار الزكوي عن الفترة المالية الأولى والتي تبدأ من ١٦ شوال ١٤٢٨هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ، ولم تنته المصلحة بعد من إجراء الربط الزكوي.

١٦ - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

لم يتم اقتراح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ وكذلك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ.

١٧ - إدارة المخاطر

مخاطر السيولة

- تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة الالتزامات المتصلة بالمطلوبات المالية.
- تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة التي تتعرض لها عن طريق التأكد من وجود مصادر تمويل كافية عند الحاجة إليها حيث قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقية مع جهة استشارية لتوفير التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الشركة معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بإجراء أي معاملات جوهريّة خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. وحيث أن سعر الريال السعودي مثبت تجاه الدولار الأمريكي فإن المعاملات بالدولار الأمريكي غير معرضة لتقلبات أسعار الصرف.

إيضاحات حول القوائم المالية ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ

١٨ - القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بمعرفتهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقدية والبنود شبه النقدية كذلك مدينون ومصارييف مدفوعة مقدماً، وتتكون مطلوباتها المالية من دائنات ومبالغ مستحقة الدفع. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية.

١٩ - ارتباطات والتزامات طارئة

إن القيمة الإجمالية للعقود المبرمة مع الشركة لمشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ مقدارها ١١٧٧٧ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ: ١١٥٦٠ مليون ريال سعودي) وبلغت التكاليف التي تم سدادها على المشروع خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ مبلغ ٦٩٥ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ: ١٢٧٧ مليون ريال سعودي).



شركة جبل عمر للتطوير

المركز الرئيسي: مكة المكرمة - طريق جدة مكة السريع - بعد محطة البوابة
تليفون: ٥٩٧٦٢٨٧ - ٥٩٧٦٣٠٢ - فاكس: ٥٩٧٠٢٤١ الرقم الموحد ٩٢٠٠١٩٠٩٠
الموقع على الإنترنت www.jodc.com.sa والبريد الإلكتروني inf@jodc.com.sa