

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ  
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ

---

صفحة	
٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي الأولية
٤	قائمة الدخل الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٢٢ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

## تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

إلى المادة المساهمين  
شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

المحترمين

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ، والقوائم الأولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة والتي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعدُّ هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

### نتيجة الفحص

وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي  
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٠ ربيع الثاني ١٤٣٥هـ

٢٠ فبراير ٢٠١٤م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ (غير مراجعة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة:
٢,٠٧٠,٤٨٧,٩٦٧	١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦	٣	نقد وما يعادله
٥٤,٥٩٢,١٤٨	٧٧,٦١٤,٤١٨	٤	ذمم مدينة وموجودات أخرى
<u>٢,١٢٥,٠٨٠,١١٥</u>	<u>١,٦١٥,٣٩٢,٢٧٤</u>		
			موجودات غير متداولة:
١,٦٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٤٣,٠٤٤,٠٢٧	١٢	مبالغ محتجزة
٢٧٢,٧٢٩,٥٤٠	٣١١,٦٢٥,٥٧٢	٥	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢١٣,٩٧٤,١٤٠	١٩٧,١٧٢,٤١٣	٦	نفقات مالية مؤجلة
٣٧٧,٤٦٥,٢٥٨	٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	٧	استثمار في ممتلكات عقارية
٥,٩٢٦,٧٥٣,٧٨٤	٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١	٨	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٩	استثمار في شركة زميلة
٤,١٨٣,٦٢٩,١٨٢	٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١	١٠	ممتلكات ومعدات
<u>١٢,٦٢٧,٥٥١,٩٠٤</u>	<u>١٤,٥٣٦,٨١٥,٤٥٠</u>		
<u>١٤,٧٥٢,٦٣٢,٠١٩</u>	<u>١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة:
٤٧١,٢٤١,٥٢٦	٩٣٥,٢٠٦,٤١٥	١١	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
<u>٤٧١,٢٤١,٥٢٦</u>	<u>٩٣٥,٢٠٦,٤١٥</u>		
			مطلوبات غير متداولة:
٥,١٧٠,١٩٠,١٩٣	٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠	١٢	قروض طويلة الأجل
-	٥٥,٩٨٥,٦٧٤	١٥	أدوات مالية مشنقة
٩٦,١٠١,٥٢٧	٥٩,٤٤٣,٠٧٣	١٣	مطلوبات غير متداولة أخرى
٢,٩٣٦,٢٤٣	٣,٩٩٦,٨٩٧		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٥,٢٦٩,٢٢٧,٩٦٣</u>	<u>٦,٢٢٩,٦٢٨,٧٠٤</u>		
<u>٥,٧٤٠,٤٦٩,٤٨٩</u>	<u>٧,٢٢٥,٨٣٥,١١٩</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
(٢٨١,٨٣٧,٤٧٠)	(٣١١,٦٤١,٧٢١)		خسائر متراكمة
-	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)	١٥	إحتياطي تحوط
<u>٩,٠١٢,١٦٢,٥٣٠</u>	<u>٨,٩٢٦,٣٧٢,٦٠٥</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>١٤,٧٥٢,٦٣٢,٠١٩</u>	<u>١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
		٢١	التزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

محمد عبد العزيز الحمداني

عضو مجلس الإدارة، المحضر

سعيد بن أحمد القرشي

للمدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ (غير مراجعة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	إيضاح
١٢,٦٩٥,٣٧٥	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	١٦ إيرادات
(٩,٢٢٣,٧٥٧)	(١٤,٠٧٤,٣٧٥)	تكلفة الإيرادات
٣,٤٧١,٦١٨	٩,٧٨٨,٨٩٥	الربح الإجمالي
(٩,٦٢١,٢٠٨)	(١٤,٦٤٩,٠١٧)	مصاريف تشغيلية:
(٤,٥٥٢,٤٠١)	(٢٢٣,١٣٣)	عمومية وإدارية
(١٠,٧٠١,٩٩١)	(٥,٠٨٣,٢٥٥)	بيع وتسويق
٥,٤٤٠,٨١٨	٢,٥٥٥,٥٩٩	الخسارة من العمليات
(٥,٢٦١,١٧٣)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	إيرادات أخرى
-	-	الخسارة قبل الزكاة
(٥,٢٦١,١٧٣)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	١٧ الزكاة
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	صافي الخسارة للفترة
(٠,٠١)	(٠,٠١)	متوسط عدد الأسهم القائمة (سهم)
(٠,٠١)	(٠,٠٠)	١٨ خسارة السهم للفترة
(٠,٠١)	(٠,٠٠)	الخسارة من العمليات
(٠,٠١)	(٠,٠٠)	صافي الخسارة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

محمد عبد العزيز الحمد

سمير بن أحمد القرشي

محمد بن محمد

عضو مجلس الإدارة المعروض

المدير المالي المتقني

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
(٥,٢٦١,١٧٣)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
		صافي الخسارة للفترة
		تعديلات لينود غير نقدية:
٣٧٩,١٠٨	٣٨٤,٣٨٠	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٥,٧٤٨,٠٩٦	٥,٧٦٥,٧٣٣	٧ استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٤١١,٣٢٦	٣٤١,٢٨٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	(٦٤,٤١٢)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
٦,٣٧٢,٨٠٤	(٢٣,٣٩٦,٩٦٦)	تغيرات في رأس المال العامل:
(١٥٢,٢٨٢,٢٣٦)	٢١٠,٣٩٨,٦٦٩	نم مدينة وموجودات أخرى
(١٤٤,٦٣٢,٠٧٥)	١٩٠,٩٠١,٠٣١	نم دائنة ومطلوبات أخرى
		صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) أنشطة العمليات
(٢٩٠,١٩٣)	(١٠٩,٥٦٣)	١٠ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٧٤,٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٢٧,١٨٧,٥٨٦)	(٧١٥,٣٩٥,٩٨٠)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٢٧,٤٧٧,٧٧٩)	(٧١٥,٤٣١,٥٤٣)	إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	(١٣,٦٢٦,٤٩٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣١٩,٨٩٣	(١٢,٤٥٣,٧٤٨)	مبالغ محتجزة مستلمة
٣٩٣,١٩٠,١٩٣	-	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٣٩٣,٥١٠,٠٨٦	(٢٦,٠٨٠,٢٤١)	متحصلات من قروض طويلة الأجل
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية
(٧٨,٥٩٩,٧٦٨)	(٥٥٠,٦١٠,٧٥٣)	التقص في النقد وما يعادله
٢,١٤٩,٠٨٧,٧٣٥	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
٢,٠٧٠,٤٨٧,٩٦٧	١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦	نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
١,٢٢٦,١٥٩	(٥,٢٣٨,٩٩٢)	جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
٣٨٣,٢١٣,٣٥٤	-	إطفاء نقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
-	(٩,١٧١,٢٠٥)	استثمار في ممتلكات عقارية محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٧٠,٨٣٣,٣٣٣)	(١٨,٥٤١,٦٦٧)	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين
		عولات مصرفية منتحقة مرسلة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

محمد عبد العزيز المحمدي  
مدير مالي

سمير بن احمد البرتن  
مدير مالي

مدير مالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

المجموع	احتياطي تحوط	خسائر متراكمة	رأس المال	
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٥ هـ
(٢,٥٢٧,٦٥٦)	-	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	-	صافي الخسارة للفترة
(٩,١٧١,٢٠٥)	(٩,١٧١,٢٠٥)	-	-	تعديلات
<u>٨,٩٣٦,٣٧٢,٦٠٥</u>	<u>(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)</u>	<u>(٣١١,٦٤١,٧٢١)</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)
٩,٠١٧,٤٢٣,٧٠٣	-	(٢٧٦,٥٧٦,٢٩٧)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٤ هـ
(٥,٢٦١,١٧٣)	-	(٥,٢٦١,١٧٣)	-	صافي الخسارة للفترة
<u>٩,٠١٢,١٦٢,٥٣٠</u>	<u>-</u>	<u>(٢٨١,٨٣٧,٤٧٠)</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ (غير مراجعة)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز الحميدان  
عضو مجلس الإدارة، المفوض

سمير بن أحمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

محمد عبد الله  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- معلومات عامة

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 بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م) في مدينة مكة المكرمة. إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤٪ لشركة مكة للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ١,٣٪ تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، ونسبة ٨٨,٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين (إيضاح ١٤).

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإستثمارها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وتأمين الفنادق والمرفق التجارية وسكن الموظفين وإستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل معاهد التدريب المتخصصة بالفنادق.

لدى الشركة سجل تجاري فرعي لفندق أجنحة هيلتون مكة رقم ٤٠٣١٠٧٧٠٨١ صدر في مدينة مكة المكرمة بتاريخ ١٥ رجب ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٣) وذلك لممارسة نشاط الإيواء السياحي بموجب خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم (أ ت م / ٥٨٨٧ / ٣٤) بتاريخ ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٣). كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ لم يبدأ التشغيل الفعلي لفندق أجنحة هيلتون مكة وبالتالي لا تتضمن القوائم المالية الأولية المرفقة نتائج التشغيل المتعلقة بهذا الفرع.

لا زالت الشركة حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث قامت الشركة بأعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، كما قامت الشركة بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. خلال السنة المنتهية في ١٤٣٤ هـ تم استكمال أعمال البناء والتشييد لأدوار المحلات التجارية في منطقة (S1) حيث قامت الشركة بتأجير عدد من المحلات التجارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ ربيع الثاني ١٤٣٥ هـ.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن السياسات المحاسبية وطرق عرض وأساليب الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد وعرض البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ.

١-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الأولية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الإستحقاق المحاسبي والمعدل لقياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال حقوق المساهمين وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

احمد بن عبدالعزيز الحمدان

مسهر بن احمد القرشي

محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المعروض

المدير المالي التنفيذي

المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١-٢ أسس الإعداد (تمة)

أعدت القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ وطبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تُعتبر كل فترة جزءاً أساسياً من السنة المالية، ويتم إثبات وعرض الإيرادات، الأرباح، المصاريف والخسائر المتعلقة بالفترة المالية بالقوائم المالية الأولية الخاصة بنفس الفترة. تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع التعديلات، التي يتكون معظمها من المستحقات العادية المتكررة، التي تعتبرها الإدارة ضرورية لعرض عادل لقوائم المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية. لا تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تُقرأ مع القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٤هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ ليست بالضرورة مؤشر على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية. تمت مناقشة أدناه التقديرات والافتراضات ذات المخاطر التالية التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

(أ) تقدير العمل الانتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية

إن المصروف المتعلق بالإستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير العمر الانتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الانتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي الى إنخفاض مصروف الإستهلاك في قائمة الدخل الأولية.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية لموجودات الشركة من قبل الإدارة عند إقتناء الأصل ويتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملائمتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

٣-٢ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- تقوم الإدارة باستمرار تحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

إن القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

المحمد بن عبد العزيز الحمد لله  
عضو مجلس الإدارة المفوض

مسجد بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مصطفى بن عبد الله السعيد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤-٢ العملات الأجنبية  
(أ) العملة الرئيسية

يتم عرض القوائم المالية الأولية للشركة بالريال السعودي وهي العملة الرئيسية للقوائم المالية الأولية للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة والتي لم تكن جوهرية للفترة، كما في نهاية الفترة ضمن قائمة الدخل الأولية.

٥-٢ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات مرابحة عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء، إن وجدت.

٦-٢ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل الأولية وتظهر تحت بند "مصاريف عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دانن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الأولية.

٧-٢ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سياساتها، ويصاحب ذلك، ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقيد مبدئياً بالتكلفة. تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطات. يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بالحركة المترجمة لما بعد الشراء وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

٨-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإستهلاكات المترجمة والهبوط في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي. يحمل الإستهلاك على قائمة الدخل الأولية على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لها كما يلي:

عدد السنوات

٨  
١٠  
٦ - ٧  
٤  
٦  
٤

مباني على أراضي مستأجرة  
أثاث وتجهيزات  
آلات ومعدات  
سيارات  
معدات مكتبية  
أجهزة حاسب الي

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل الأولية.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبعاده.

أحمد عبد العزيز المحمدان  
عضو مجلس الإدارة المعروض

سمير بن أحمد تيرشني  
المدير العام التنفيذي

سليمان بن محمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة. تتضمن التكلفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقرضة.

١٠-٢ نفقات مالية مؤجلة

تتمثل النفقات المالية المؤجلة في أتعاب استشارات مالية وترتيبات وما شابهها تتعلق بالحصول على مجموعة من ترتيبات التمويل طويل الأجل الذي يستخدم لتمويل إنشاء جزء من مشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه المصاريف على مدى فترة التمويل طويل الأجل. يتم رسملة الجزء المتعلق بالإطفاء الواقع خلال فترة الإنشاء كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ، يتم تحميل الإطفاء على قائمة الدخل الأولية عند الانتهاء من كافة الأعمال الضرورية لإعداد وإنشاء الجزء من المشروع المتعلق به التمويل.

١١-٢ استثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للائتين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمار في ممتلكات عقارية. يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات وأثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمار في استثمار في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة باقتناء الموجودات. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الأولية على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

مباني

معدات وتجهيزات

أثاث وتركيبات

يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو تحقق كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم استبعاد القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل ضمن قائمة الدخل الأولية عند تكبدها.

١٢-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط 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 الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

محمد بن أحمد العزير المحمدي

مسير بن أحمد العزير

محمد بن أحمد العزير

عمر بن أحمد العزير المنوي

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ١٣-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الأولية. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

#### ١٤-٢ ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أو لا.

#### ١٥-٢ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة الإلتزام القانوني الحالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الإلتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

#### ١٦-٢ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل الأولية. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

#### ١٧-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل الأولية. يتم احتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

#### ١٨-٢ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناءً على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وإذا كانت كذلك، طبيعة البند الذي يتم تغطية مخاطره (تغطية مخاطر التدفقات النقدية أو تغطية مخاطر القيمة العادلة).

يتم تصنيف كامل القيمة العادلة لمشتقات التحوط ضمن الموجودات أو المطلوبات غير المتداولة عندما تكون القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أكثر من ١٢ شهر ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أقل من ١٢ شهر.

محمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن احمد قهرسي  
المدير العام المتصرف

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨-٢ مشتقات الأدوات المالية (تتمة)

كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ، كان لدى الشركة مشتقتين ماليتين وهما إتفاقيتي مقايضة لأسعار العسولة وتم تصنيفهما كتغطية مخاطر للتدفقات النقدية (إيضاح ١٥). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند التي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة. تقوم الشركة أيضاً بتوثيق تقديراتها وذلك في تاريخ بداية التحوط وبشكل دوري، وذلك لتحديد ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التحوط لها أثر قوي وفعال في تقليص التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للعناصر التي يتم تغطية مخاطرها.

يتم قيد الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كأدوات تغطية مخاطر للتدفقات النقدية، ضمن حقوق المساهمين. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن الجزء غير الفعال، إن وجد، مباشرة في قائمة الدخل الأولية ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

١٩-٢ الإيرادات

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل الأولية باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار.

إن إيرادات الإيجار غير المحققة تمثل إيجار محصل مقدماً من العملاء ويتم قيده في قائمة الدخل الأولية على أساس ثابت خلال فترة تلك العقود.

يتم إثبات الإيرادات من إستثمارات المرابحة وفقاً لمبدأ الاستحقاق وتفيد في قائمة الدخل الأولية ضمن إيرادات أخرى.

٢٠-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكاليف الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٢١-٢ عقود إيجار تشغيلية

يتم تحميل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الأولية على مدى فترة الإيجار.

٢٢-٢ إعادة تصنيف

لعرض أفضل، تم إعادة تصنيف المبالغ في القوائم المالية الأولية المقارنة لعام ١٤٣٤ هـ لكي تتوافق مع عرضها لعام ١٤٣٥ هـ كما يلي:

- لقد تم إعادة تصنيف الجزء الغير متداول من ضمانات حسن التنفيذ بمبلغ ٩٣,٥٧٥,٠٠٤ ريال سعودي من بند "الذمم الدائنة ومطلوبات أخرى" إلى بند "مطلوبات غير متداولة أخرى".

- لقد تم إعادة تصنيف العمولات المصرفية المستحقة لقرض وزارة المالية بمبلغ ٧٠,٨٢٣,٢٢٣ ريال سعودي من بند "الذمم الدائنة ومطلوبات أخرى" إلى بند "قروض طويلة الأجل".

محمد عبد العزيز الحمد  
رئيس مجلس الإدارة  
عضو مجلس الإدارة

ميرين اسحق لقرش  
مدير عام إئتمنيدي

مدير مالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢-٢ إعادة تصنيف (تتمة)

- لقد تم إعادة تصنيف الإيرادات المتعلقة بتأجير المحلات التجارية بمبلغ ١٢,٦٩٥,٣٧٥ ريال سعودي من بند "إيرادات أخرى" إلى بند "إيرادات".
- لقد تم إعادة تصنيف تكلفة الإيرادات المتعلقة بتأجير المحلات التجارية بمبلغ ٩,٢٢٣,٧٥٧ ريال سعودي من بند "إيرادات أخرى" إلى بند "تكلفة الإيرادات".

٣- نقد وما يعادله

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
-	٦٢٤,٣١٥	النقد في الصندوق
٤٥٧,٦٢٧,١٢٩	٢٣٥,٢١٢,٢٠٨	أرصدة لدى البنوك
١,٦١٢,٨٦٠,٨٣٨	١,٣٠١,٩٤١,٣٣٣	استثمارات مرابحة
٢,٠٧٠,٤٨٧,٩٦٧	١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦	

إن جميع إستثمارات المرابحة هي مع بنوك داخل المملكة العربية السعودية وتدر عوائد مالية بأسعار العمولة السائدة.

٤- ذمم مدينة وموجودات أخرى

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٤٤,٩٩٣,٧٥١	١٩,٢٠٥,٦١٩	تأمين إعتمادات مستندية (إيضاح ٢١ ب)
٢,٨٢٨,٥٢٦	١٨,٣٩٩,٩٨٤	تأمين ضمانات بنكية (إيضاح ٢١ د، هـ، و)
-	١٧,٧٢٢,٤٨٤	ذمم مدينة
٦٦٠,٤٠٥	١٠,٢٦٧,١١٥	عهد و سلف
٣,٥٤٩,٧٨٤	٧,١٣١,٩٤٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٥٨٠,٨٣٢	١,٥٦٧,٩٦١	إيرادات مستحقة
٩٧٨,٨٥٠	٣,٣١٩,٣٠٨	أخرى
٥٤,٥٩٢,١٤٨	٧٧,٦١٤,٤١٨	

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي لقاء الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. بلغت قيمة المبالغ المدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ مبلغ ٣١٢ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ: ٢٧٣ مليون ريال سعودي).

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٥ ذو القعدة ١٤٣٤ هـ (الموافق ١ أكتوبر ٢٠١٣) الإستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين لمدة عام آخر وسوف يعرض الأمر على الجمعية العمومية غير العادية القادمة بتاريخ ١٩ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٤) للحصول على موافقتها على ذلك.

أحمد عبدالعزيز الصمدان

سمير بن أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٦- نفقات مالية موجلة

تتمثل النفقات المالية الموجلة في أتعاب استشارات مالية وترتيبات وما شابهها مجموعها ٢١٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ: ٢١٧,٣ مليون ريال سعودي)، وهي تتعلق بالحصول على مجموعة ترتيبات التمويل طويل الأجل الذي يستخدم لتمويل إنشاء جزء من مشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء النفقات المالية الموجلة باستخدام سعر العمولة السائد على مدى فترات اتفاقيات التمويل طويل الأجل. بلغت قيمة الجزء المرسل المتعلق بالإطفاء كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ والبالغ ٢٠,١ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ: ٣,٣ مليون ريال سعودي) كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

٧- استثمار في ممتلكات عقارية

يمثل الاستثمار في ممتلكات عقارية المحلات التجارية في المنطقة (S١) بمشروع جبل عمر والتي تم تحويلها من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بعد اكتمالها وذلك لغرض تأجيرها.

١٤٣٥ هـ	١ محرم	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة				
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨
أثاث وتركيبات	٣٥٢,٧٣٦	-	-	٣٥٢,٧٣٦
	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠
الاستهلاكات المترتبة				
مباني	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(١٢,٧٧٤,١٢٥)
معدات وتجهيزات	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	(٣,١٩٣,٢٧١)	(١٥,٩٦٦,٣٥٧)
أثاث وتركيبات	(٤٢,١١٥)	-	(١٧,٦٣٧)	(٥٩,٧٥٢)
	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	-	(٥,٧٦٥,٧٣٣)	(٢٨,٨٠٠,٢٣٤)
	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩			٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦

١٤٣٤ هـ	١ محرم	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٨)	إضافات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة				
مباني	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨
	-	٣٨٣,٢١٣,٣٥٤	-	٣٨٣,٢١٣,٣٥٤
الاستهلاكات المترتبة				
مباني	-	-	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)
معدات وتجهيزات	-	-	(٣,١٩٣,٢٧١)	(٣,١٩٣,٢٧١)
	-	-	(٥,٧٤٨,٠٩٦)	(٥,٧٤٨,٠٩٦)
	-	-		٣٧٧,٤٦٥,٢٥٨

محمد بن عبدالعزيز المحمد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن احمد القرني  
- ١٤ -  
المدير المالي التنفيذي

مصطفى محمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٤,٧٨٤,٢٦١,٦٢٩	٦,٦٦٧,٥٩٦,٣٨٥	ممتلكات تحت الإنشاء
٢٥٣,٢٩٨,٧٨٤	٥٠٧,٣٩٨,٩٤٢	أعباء مالية
٢٥٨,٩٥٣,٢١٩	٣٦١,٦٩٥,٣٨١	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع
٢٩٥,٤٠٣,١١٠	٣٥٩,٢٤٩,٣٥٩	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات
١٠٧,٨٩٤,٣٤٧	١١٥,٦٩٨,٧٣٧	تسوية الأراضي والقطع الصخري
٣٥,٢٧٢,٤٤٥	٣٧,٥٥٦,٥٧١	أعمال هدم وترحيل المخلفات
٢٦,٣٥٢,٣٨١	٣٣,٩٤٦,٨٨٤	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٣١,٠٧٧,٩٧٠	٢٩,٨٣٨,٤٢٧	استشارات فندقية
١١٧,٦٠٧,٢٣٦	٣٣٥,٣٢٨,٣٩٣	أخرى
٥,٩١٠,١٣١,١٢١	٨,٤٤٨,٣٠٩,٠٧٩	مجموع الأعمال المنفذة
٣٩٩,٨٤٦,٠١٧	٦٢٩,٧٦٤,٣٠٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (*)
(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية (إيضاح ٧)
٥,٩٢٦,٧٥٣,٧٨٤	٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١	

(\*) تمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبالغ دفعتها الشركة مقدماً لهم بموجب العقود الموقعة معهم من أجل تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر.

٩- استثمار في شركة زميلة

يمثل الاستثمار في شركة زميلة ٤٠٪ من رأس المال لشركة تبريد المنطقة المركزية (شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية) والبالغة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة.

قامت الشركة بالالتزام بتقديم تمويل إضافي عيني بقيمة ٤٨ مليون ريال سعودي من خلال تنفيذ أعمال بناء وإنشاء للشركة الزميلة.

أحمد عبدالعزيز الحمداني  
عضو مجلس الإدارة المعروض

سعيد بن أحمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

محمد طه  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - ممتلكات ومعدات

١٤٣٥ هـ	١ محرم	إضافات	استيعادات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة				
أراضي (*)	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤
مباني على أراضي مستأجرة (**)	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
أثاث وتجهيزات	١,٩٩٩,٨٥٦	٨٣,٠٦٣	-	٢,٠٨٢,٩١٩
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	٢,٢٥١,٨٠٥	-	(٣٨٠,٣٥٥)	١,٨٧١,٤٥٠
معدات مكتبية	٣٨٣,٦٠٦	٢٦,٥٠٠	-	٤١٠,١٠٦
أجهزة حاسب الي	٣,٩٢١,٧٦٧	-	-	٣,٩٢١,٧٦٧
	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	١٠٩,٥٦٣	(٣٨٠,٣٥٥)	٤,٢٤٦,٩٤٢,٣٣٠

الاستهلاكات المتركمة

مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٠٦١,٣١١)	(٧٨,٦٧٥)	-	(٥,١٣٩,٩٨٦)
أثاث وتجهيزات	(١,٠٦٨,٧٤٩)	(٤٧,٥٢٧)	-	(١,١١٦,٢٧٦)
آلات ومعدات	(٢,٦٢٩,١١٤)	(٩٧,٣٨٨)	-	(٢,٧٢٦,٥٠٢)
سيارات	(١,٣٧٠,٣٤٩)	(٦٦,٣٦٣)	٣٧٠,٧٦٧	(١,٠٦٥,٩٤٥)
معدات مكتبية	(٢٠٦,٧٠٩)	(٨,٥٢٦)	-	(٢١٥,٢٣٥)
أجهزة حاسب الي	(٣,٢٤٤,٩٣٤)	(٨٥,٩٠١)	-	(٣,٣٣٠,٨٣٥)
	(١٣,٥٨١,١٦٦)	(٣٨٤,٣٨٠)	٣٧٠,٧٦٧	(١٣,٥٩٤,٧٧٩)
	٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦			٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١

١٤٣٤ هـ	١ محرم	إضافات	استيعادات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة				
أراضي (*)	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤
مباني على أراضي مستأجرة (**)	٦,٢٤٠,٤٨٤	٣٤,٦٩٣	-	٦,٢٧٥,١٧٧
أثاث وتجهيزات	١,٦٧٨,٢٣٠	١٨٣,٦٩٠	-	١,٨٦١,٩٢٠
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٦٥٧,٠٠٥	-	-	١,٦٥٧,٠٠٥
معدات مكتبية	٢٩١,١٠٦	٣٤,٥٠٠	-	٣٢٥,٦٠٦
أجهزة حاسب الي	٣,٦٠٧,١١١	٣٧,٣١٠	-	٣,٦٤٤,٤٢١
	٤,١٩٥,٨٥٤,٨٤٧	٢٩٠,١٩٣	-	٤,١٩٦,١٤٥,٠٤٠

الاستهلاكات المتركمة

مباني على أراضي مستأجرة	(٤,٧٢٨,٥٨٣)	(١٠٠,١٣٥)	-	(٤,٨٢٨,٧١٨)
أثاث وتجهيزات	(٨٥٤,٣٠٥)	(٤٨,٨٦٨)	-	(٩٠٣,١٧٣)
آلات ومعدات	(٢,٢٣٩,٥٦٢)	(٩٧,٣٨٨)	-	(٢,٣٣٦,٩٥٠)
سيارات	(١,٢١٥,١٤٣)	(٤٠,٩٩٤)	-	(١,٢٥٦,١٣٧)
معدات مكتبية	(١٦٥,٦٤٩)	(٩,٨١٦)	-	(١٧٥,٤٦٥)
أجهزة حاسب الي	(٢,٩٣٣,٥٠٨)	(٨١,٩٠٧)	-	(٣,٠١٥,٤١٥)
	(١٢,١٣٦,٧٥٠)	(٣٧٩,١٠٨)	-	(١٢,٥١٥,٨٥٨)
	٤,١٨٣,٧١٨,٠٩٧			٤,١٨٣,٦٢٩,١٨٢

أحمد عبد العزيز الحمداني  
مدير مجلس الإدارة المقدم

سمير بن أحمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

صالح بن محمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

(\*) تمثل الأراضي قيمة الأراضي التي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة بقيمة قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة. وستقوم الشركة باستكمال إجراءات نقل ملكية باقي الأراضي إلى الشركة عند استكمال أصحاب الأراضي وثائقهم الشرعية والنظامية (إيضاح ١٤).

قامت الشركة برهن مجموعة من الأراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٣٠,٦١١ متر مربع كضمان مقابل قرض وزارة المالية (إيضاح ١٢-١). كما قام أحد البنوك في مجموعة البنوك السعودية بالإحتفاظ بصكوك ملكية أراضي أخرى بنفس المشروع مساحتها الإجمالية ٨٩,٨٢٥ متر مربع كضمانات مقابل القرض المجمع من مجموعة البنوك السعودية (إيضاح ١٢-٢).

(\*\*) تمثل المباني على أراضي مستأجرة قيمة مقرري الشركة المقامين على أراضي مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأراضي للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة.

١١- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٣٩٥,٥٠٣,٠٣٥	٧٢٧,٨٤٩,٨٩٦	ذمم دائنة ومستحقات للمقاولين
٩٥,٠٤٤,٢٦٨	١٨٧,٦٣٤,٩٧٠	ضمانات حسن تنفيذ
٢٦,٠٦٦,٢٨٣	٣١,٢٣٢,١٥٢	نفقات مالية مستحقة
٤٢,٨٦١,٨٦٨	١٩,٢٢٣,٨٦٣	متحصلات مقدمة من مستأجرين
-	١١,٢٥٩,٩٠٧	إيرادات غير مستحقة (*)
٢,٠١٩,٥٣١	٦,٩٢٩,٩١٧	مطلوب لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٢,٩٨٥,٦٦١	٣,٨٠١,٦٣٨	مصاريف مستحقة
٣٣٥,٨٨٤	٧٥٣,٤٧٩	ضريبة إستقطاع مستحقة الدفع
٥٦٤,٨١٦,٥٣٠	٩٨٨,٦٨٥,٨٢٢	
(٩٣,٥٧٥,٠٠٤)	(٥٣,٤٧٩,٤٠٧)	ناقصاً: الجزء غير المتداول من ضمانات حسن التنفيذ (إيضاح ١٣)
٤٧١,٢٤١,٥٢٦	٩٣٥,٢٠٦,٤١٥	

(\*) تمثل الإيرادات الغير مستحقة مبالغ تم إستلامها من المستأجرين مقدماً مقابل إيجار المحلات التجارية.

١٢- قروض طويلة الأجل

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض وزارة المالية (١-١٢)
٢,٠٩٩,٣٥٦,٨٦٠	٣,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠	القرض المجمع (٢-١٢)
٥,٠٩٩,٣٥٦,٨٦٠	٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠	
٧٠,٨٣٣,٣٣٣	١٦٢,٥٠٠,٠٠٠	عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
٥,١٧٠,١٩٠,١٩٣	٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠	

أحمد عبد الحزير الحمداني  
مدير مجلس الإدارة المفوض

سهمدين احمد القرشي  
١٧  
المدير المالي التنفيذي

مدير الحسابات  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ١-١٢ قرض وزارة المالية

وقعت إدارة الشركة في ١٨ محرم ١٤٣٣هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١) اتفاقية قرض تمويل مع وزارة المالية قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي، يخصص لتنفيذ مرحلة من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر"). حصلت الشركة على موافقة وزارة المالية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات حيث يسدد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية متساوية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦م (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ) عوضاً عن ١ يناير ٢٠١٤م (الموافق ٢٩ صفر ١٤٣٥هـ). يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً زائداً ١,٥٪ وسيتم سدادها مع بدأ سداد أقساط القرض. وقد قدمت الشركة ضمانات تتمثل في رهن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٣٠,٦١١ متر مربع (إيضاح ١٠). تم إستلام كامل قيمة القرض بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٣هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١).

## ٢-١٢ القرض المجمع

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقيات قرض مجمع تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") لمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذو الحجة ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً زائداً ٤٪ تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية إستلام دفعات القرض. حصلت الشركة حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٤هـ على مبلغ ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ: ٢,٠٩٩ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والبالغة ٩٠ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ: لا شيء) كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٨٩,٨٢٥ متر مربع (إيضاح ١٠).
- وقعت الشركة على سندي لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي.
- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك في المجموعة.
- نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد بنوك المجموعة.
- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ: ١,٦٥٣ مليون ريال سعودي).

كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة تقلبات أسعار العمولة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغيير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٥)

محمد عبد العزيز الحمداني  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن احمد المرشدي  
المدير العام التنفيذي

محمد بن محمد الحمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	الجزء الغير متداول من ضمانات حسن تنفيذ (إيضاح ١١) تأمينات مستردة (*)
٩٣,٥٧٥,٠٠٤	٥٣,٤٧٩,٤٠٧	
٢,٥٢٦,٥٢٣	٥,٩٦٣,٦٦٦	
٩٦,١٠١,٥٢٧	٥٩,٤٤٣,٠٧٣	

(\*) تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين مقابل استئجار عدد من المحلات التجارية، وسوف يتم استرداد المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار.

١٤- رأس المال

يتكون رأس المال للشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي كما يلي:

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	قيمة أسهم اكتتاب عام قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى (إيضاح ١٠) قيمة أسهم نقدية مصدرة (*)
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	
٤,٢٦٥,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠	
٤٣٤,٥٦٤,٩٥٠	٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠	
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	

(\*) وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

١٥- أدوات مالية مشتقة

أبرمت إدارة الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والنتيجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٢) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٢٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ، كانت أداتي التحوط المذكورة أعلاه فعالة حيث بلغت القيمة العادلة لعقدي المقايضة ٥٥,٩٨٥,٦٧٤ ريال سعودي بالسالب (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ : لا شيء) تم قيد هذه القيمة العادلة بالسالب ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي الأولية المرفقة كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ مع قيد المقابل المدين في حساب احتياطي تجوُّط ضمن حسابات حقوق المساهمين.

أحمد عبد العزيز الجبران  
سمير بن أحمد القرشي  
مصطفى محمد العبد  
المدير المالي  
- ١٩ -  
المدير العام المحضبي  
عضو مجلس الإدارة المقترض

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- إيرادات

قررت إدارة الشركة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ تعديل تاريخ بداية بعض عقود الإيجار، بعد ما تم تسجيل إيرادات متعلقة بها خلال فترات سابقة، وذلك بتأخير بداية العقود بسبب عدم جاهزية العقار المؤجر. بناءً على ذلك، تم تعديل مبالغ الإيجار المتحققة كإيراد في فترات سابقة وتسجيل التعديلات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ.

١٧- الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨هـ و عن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ وعن عام ١٤٣٠هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، و عليه قدمت الشركة استئناف الى اللجنة الاستئنافية.

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة و الدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع على الشركة بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي وتم تقديم اعتراض من قبل الشركة. صدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية لصالح المصلحة وتم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي مع الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية.

١٨- خسارة السهم للفترة

تم احتساب خسارة السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ و ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ عن طريق قسمة الخسارة من العمليات وصافي الخسارة لكل فترة على متوسط عدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترتين.

١٩- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ربيع الأول والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	١٤٣٥هـ	١٤٣٤هـ
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ لبنية تحتية	١٢,٥٣٥,٠٠٠	-
شركة زميلة		
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	١,٦٠٩,٩٣٢	١,٥٤٤,٦٣٢
موظفي الإدارة العليا		
إيرادات من تأجير محلات تجارية	١,٠٦٧,٥٧٢	-
عضو مجلس إدارة		
خدمات استشارية	٣٢٤,٠٧٥	١,٤٩١,٤٨٠
عضو مجلس إدارة		
خدمات فندقية	٢٢,٠٦٥	١٦٧,١٧٩
شركة مكة		

أحمد بن محمد بن أحمد  
مدير المال

محمد بن أحمد القرشي  
المدير المالي

أحمد بن محمد بن أحمد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة (تتمة)

١٩-٢ مطلوب لأطراف ذات علاقة

١٤٣٤هـ	١٤٣٥هـ	
-	٥,٥٠٠,٠٠٠	شركة تبريد المنطقة المركزية
٢,٠١٩,٥٣١	١,٤٢٩,٩١٧	شركات شقيقة أخرى (*)
٢,٠١٩,٥٣١	٦,٩٢٩,٩١٧	

(\*) يتضمن هذا المبلغ رصيد لا شيء كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ: ٦٢٩,٣٢٥ ريال سعودي) مطلوب لمكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل خدمات استشارية متعلقة بالمشروع.

٢٠- معلومات قطاعية

تركز الشركة بشكل أساسي في المملكة العربية السعودية على تطوير مشروع جبل عمر في مكة المكرمة. وبالتالي، لا تنطبق المعلومات القطاعية على الشركة.

٢١- التزامات محتملة وتعهدات

(أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ ١٦,٢٧٤ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ: ١٣,٦٣٣ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ مبلغ ٨,٤٤٨ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ: مبلغ ٥,٩١٠ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ قامت الشركة بفتح اعتمادات مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ١٩,٢ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤هـ: ٤٥ مليون ريال سعودي). إن هذه الاعتمادات مغطاة بالكامل (إيضاح ٤).

(ج) خلال عام ١٤٣٣هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمائم مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمائم، فقد فوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتناسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية العادية في إجتماعها القادم بتاريخ ١٩ جمادى الأول ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٤) للحصول على موافقتها.

احمد بن عبدالعزيز الجهدان  
عضو مجلس الادارة المفوض

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

محمد بن محمد العبد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١- التزامات محتملة وتعهدات (تتمة)

(د) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية للفترة المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ ضمان بنكي بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ: لا شيء) إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ٤ و ١٧).

(هـ) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ ضمان بنكي بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ: ٢,٨ مليون ريال سعودي) إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبية الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ٤ و ١٧).

(و) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ ضمان بنكي بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٤ هـ: لا شيء) إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة (إيضاح ٤).

أحمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعيد  
المدير المالي