

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ  
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ 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
٢٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

المحترمين

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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٢٩ ربيع الاول ١٤٣٦ هـ ، 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.

باستثناء ما هو موضح في فقرة الملاحظات التالية، فقد تم فحصنا المحدود 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.

### فقرة الملاحظات

في ٧ جمادى الثانية ١٤٣٤ هـ أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط (الادوات المالية المشتقة) للتحوط ضد التقلبات المستقبلية لاسعار الفائدة على قرض طويل الاجل لدى مجموعة من البنوك (قرض مشترك). في ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥) أيضا أبرمت الشركة اتفاقية إعادة هيكلة للقرض المشترك (اتفاقية إعادة هيكلة) كما هو مبين في الايضاح رقم ٢١ حول القوائم المالية الأولية المرفقة. قيدت الشركة الادوات المالية المشتقة بمبلغ ١٥٢,٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الاول ١٤٣٦ هـ بما في ذلك تغير القيمة العادلة بمبلغ ٤٩,٩١ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك كاحتياطي تحوط في قائمة التغير في حقوق المساهمين. لم نتمكن من الحصول على معلومات كافية وملانة لفحص مدى فعالية علاقة التحوط للادوات المالية المشتقة وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا المحدود وفيما عدا التأثير المبين في فقرة الملاحظات أعلاه، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لتتوافق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

٢١ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ  
١٠ فبراير ٢٠١٥ م

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

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			<b>موجودات متداولة:</b>
١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦	٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣		نقد وما يعادله
٧٧,٦١٤,٤١٨	١٢٣,٩٥٠,٢٤٠		ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	٨٠٢,٧٧٣		مخزون
-	١٠٤,٧٣٩,٠٠١	٤	عقارات تطويرية
<u>١,٦١٥,٣٩٢,٢٧٤</u>	<u>٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧</u>		
			<b>موجودات غير متداولة:</b>
٧٤٣,٠٤٤,٠٢٧	١,٦٣٣,٧٢٢,٧٧٧	١٢	مبالغ محتجزة
٣١١,٦٢٥,٥٧٢	٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٥	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
١٩٧,١٧٢,٤١٣	١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٦	نققات مالية مؤجلة
٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	٧	استثمار في ممتلكات عقارية
٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	٨	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٩	استثمار في شركة زميلة
٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١	٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤	١٠	ممتلكات ومعدات
<u>١٤,٥٣٦,٨١٥,٤٥٠</u>	<u>١٨,١٣٠,٦٩١,٥٢٦</u>		
<u>١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤</u>	<u>١٨,٧٢٢,٧٥٢,٤٣٣</u>		
			<b>مجموع الموجودات المطلوبة</b>
			<b>مطلوبات متداولة:</b>
٩٣٥,٢٠٦,٤١٥	١,١٧٧,٥٧١,٠٦٤		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	قرض قصير الأجل
-	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	الجزء المتداول من قرض وزارة المالية
-	٣٠,٦٦٨,٥٨٠		مخصص زكاة
<u>٩٣٥,٢٠٦,٤١٥</u>	<u>٢,٣١٨,٢٣٩,٦٤٤</u>		
			<b>مطلوبات غير متداولة:</b>
٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠	٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	١٢	قروض طويلة الأجل
٥٩,٤٤٣,٠٧٣	٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	١٣	مطلوبات غير متداولة أخرى
٥٥,٩٨٥,٦٧٤	١٥٢,٨٤٦,٨٦٠	١٥	أدوات مالية مشتقة
٣,٩٩٦,٨٩٧	٥,٩١٥,٠٧٧		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٦,٢٩٠,٦٢٨,٧٠٤</u>	<u>٧,٠٠١,١٩٤,٥٧٠</u>		
<u>٧,٢٢٥,٨٣٥,١١٩</u>	<u>٩,٣١٩,٤٣٤,٢١٤</u>		
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
-	٢٦,٢١٦,٥٠٨		احتياطي نظامي
(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	١٥	احتياطي تحوط
(٣١١,٦٤١,٧٢١)	٢٣٥,٩٤٨,٥٧١		أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
<u>٨,٩٢٦,٣٧٢,٦٠٥</u>	<u>٩,٤٠٣,٣١٨,٢١٩</u>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<u>١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤</u>	<u>١٨,٧٢٢,٧٥٢,٤٣٣</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
		٢٠	التزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

احمد بن عبدالعزيز آل سعود

صبرين احمد القرشي

مطهر بن محمد بن

عضو مجلس الادارة المصوب

المدير العام البصري

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 ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	١٦	إيرادات
(٦٧,٣٢١,٤٣٦)	(١٤,٠٧٤,٣٧٥)		تكلفة الإيرادات
١٧١,٨٣٤,٦١٩	٩,٧٨٨,٨٩٥		الربح الإجمالي
(١٥,٩٤١,٧٩٥)	(١٤,٦٤٩,٠١٧)		مصاريف تشغيلية:
(٨٢٠,٩١٣)	(٢٢٣,١٣٣)		عمومية وإدارية
١٥٥,٠٧١,٩١١	(٥,٠٨٣,٢٥٥)		بيع وتسويق
			الربح (الخسارة) من العمليات
(٢٥٦,٨٢٠)	-		إيرادات (مصاريف) أخرى
٣٩٤,٨٤٢	٢,٤٩١,١٨٦		حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
١٤,٥٠٠	٦٤,٤١٣		إيرادات مرابحة
١٥٥,٢٢٤,٤٣٣	(٢,٥٢٧,٦٥٦)		أخرى
(٥,٩٣٢,٢٦٤)	-	١٧	الربح (الخسارة) قبل الزكاة
١٤٩,٢٩٢,١٦٩	(٢,٥٢٧,٦٥٦)		الزكاة
			صافي الربح (الخسارة) للفترة
٠,١٦٧	(٠,٠٠٥)	١٨	ربحية (خسارة) السهم للفترة
٠,١٦١	(٠,٠٠٣)		الدخل (الخسارة) من العمليات
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠		صافي الدخل (الخسارة)
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز الحمدان

سامير بن أحمد القرشي

محمد بن عبد الله

عضو مجلس الإدارة المصوب

المدير العام التنفيذي

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		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٤٩,٢٩٢,١٦٩	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيلية</b>
		صافي الخسارة للفترة
		تعديلات لبنود غير نقدية:
٦,٨٢٢,٦٠٩	٣٨٤,٣٨٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥,٧٨١,٨١٤	٥,٧٦٥,٧٣٣	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٧٢٠,٥٠٢	٣٤١,٢٨٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢٥٦,٨٢٠	-	حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
-	(٦٤,٤١٢)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
٥,٩٣٢,٢٦٤	-	مخصص الزكاة
		<b>تغيرات في رأس المال العامل:</b>
(١٢,٧٨٠,٦٦٤)	(٢٣,٣٩٦,٩٦٦)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٢٥,٨٧٢	-	مخزون
٣٣,٨٧٣,٨٠٣	-	عقارات تطويرية
(٢٤,٣٩٢,١٥٨)	٢١٠,٣٩٨,٦٦٩	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٦٥,٥٣٣,٠٣١	١٩٠,٩٠١,٠٣١	صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢,٥٢٤,٥٨٤)	(١٠٩,٥٦٣)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٧٤,٠٠٠	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٩٧,١١٤)	-	شراء استثمار في ممتلكات عقارية
(٦٥٠,٢٠١,٧٢٩)	(٧١٥,٣٩٥,٩٨٠)	إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٦٥٢,٩٢٣,٤٢٧)	(٧١٥,٤٣١,٥٤٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٨٧,٩٨٠,١٠٣)	(١٣,٦٢٦,٤٩٣)	مبالغ محتجرة
٦,١٤٠,١٩٥	(١٢,٤٥٣,٧٤٨)	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(١٨١,٨٣٩,٩٠٨)	(٢٦,٠٨٠,٢٤١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		<b>النقص في النقد وما يعادله</b>
(٦٦٩,٢٣٠,٣٠٤)	(٥٥٠,٦١٠,٧٥٣)	نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣	١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦	
		<b>جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:</b>
٢,٥٣٨,٠٩٢	٥,٢٣٨,٩٩٢	إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسمة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
٤٩,٩١٣,٣٨٧	٩,١٧١,٢٠٥	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين
١٨,٣٣٣,٣٣٣	١٨,٥٤١,٦٦٧	عمولات مصرفية مستحقة مرسمة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٨٦,٥٧٤,٩٦٣	-	عقارات تطويرية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٧,٨٨٩,٦٧٤	-	أراضي محول من ممتلكات ومعدات إلى عقارات تطويرية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

احمد عبد العزيز الحميدان

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير احمد القرشي

المدير العام التنفيذي

محمد بن علي

المدير المالي

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

المجموع	أرباح ميقاتية (خسائر متراكمة)	احتياطي تحوط	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	١٠١,٥٨٥,٦١٩	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١١,٢٨٧,٢٩١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٦ هـ
١٤٩,٢٩٢,١٦٩	١٤٩,٢٩٢,١٦٩	-	-	-	صافي الدخل للفترة
-	(١٤,٩٢٩,٢١٧)	-	١٤,٩٢٩,٢١٧	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٤٩,٩١٣,٣٨٧)	-	(٤٩,٩١٣,٣٨٧)	-	-	١٥ تعديل احتياطي القيمة العادلة
٩,٤٠٣,٣١٨,٢١٩	٢٣٥,٩٤٨,٥٧١	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	٢٦,٢١٦,٥٠٨	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٥ هـ
(٢,٥٢٧,٦٥٦)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	-	-	-	صافي الخسارة للفترة
(٩,١٧١,٢٠٥)	-	(٩,١٧١,٢٠٥)	-	-	١٥ تعديل احتياطي القيمة العادلة
٨,٩٢٦,٣٧٢,٦٠٥	(٣١١,٦٤١,٧٢١)	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة، المحضون

سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام للتقني

مطهر بن عبد الله  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (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 الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) في مدينة مكة المكرمة.

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

لدى الشركة سجل تجاري فرعي لفندق أجنحة هيلتون مكة ("الفندق") رقم ٤٠٣١٠٧٧٠٨١ صدر في مدينة مكة المكرمة بتاريخ ١٥ رجب ١٤٣٤هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٣م) وذلك لممارسة نشاط الإيواء السياحي بموجب خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم (أ ت م / ٥٨٨٧ / ٣٤) بتاريخ ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٣). وقد بدأ التشغيل الفعلي للفندق في نهاية شهر رمضان ١٤٣٥هـ. تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية للفندق.

لا زالت الشركة حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبداية 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 ١٤٣٥هـ تم استكمال أعمال البناء والتشييد لبرجي (H6) و (H7) في المنطقة (S1) كما قامت الشركة خلال السنة المنتهية ١٤٣٥هـ ببيع العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة. تعتمد قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها على استمرارية توفر النقد الكافي. إتفاقية الشركة مع بعض الممولين تتيح استخدام جزء من المبالغ المحتجزة بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ لتسوية التزامات معينة وذلك بناءً على مستخلصات مرحلية. وأيضاً تقدر الإدارة أنها ستحقق في فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٧هـ إيرادات تقريبية تبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي من بيع وحدات سكنية، وأيضاً صافي دخل تقريبي يبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي من تشغيل فنادق الشركة. تعتقد الإدارة أن الشركة ستقوم بتوليد النقد الكافي للوفاء بالتزامات الشركة عند استحقاقها وستستمر في نشاطها دون تخفيض مستواه. بناءً على ذلك، تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ.

أحمد عبد العزيز الحسان  
عضو مجلس الإدارة، المصوغ

سمير أحمد القرشي  
المدير العام، السندي

مدير مالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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 ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ.

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.

أعدت القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ طبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تعتبر 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 تقرأ مع القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ ليست بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية 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. وفيما يلي مناقشة للتقديرات والافتراضات ذات المخاطر التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

احمد بن عبدالعزيز العزير الحيدان  
عضو مجلس الادارة المفوض

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

محمد بن احمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة (تتمة)

(أ) العمر الإنتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات والمعدات:

إن المصروف المتعلق بالإستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الإنتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي إلى 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 بتحليل 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.

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

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.

احمد عبدالعزيز الوهيدان  
عضو مجلس الادارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد البدر  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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 دائن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الأولية.

٧-٢ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تفتتها الشركة لتطويرها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية المتوقع بيعها والمتوقع الانتهاء منها خلال الاثني عشر شهراً المقبلة ضمن الموجودات المتداولة. وتشمل تكلفة العقارات التطويرية ما يلي:

- حقوق ملكية واستئجار الأراضي.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
- تكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنشائية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصوماً منه تكاليف إنجاز العمل وتكاليف البيع المقدرة.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديد ما في ضوء المعاملات السوقية الحالية.

يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للعقار المباع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق فيما يتعلق بالعقارات التطويرية تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير لعقارات مكتملة مماثلة، ناقصاً التكاليف المقدرة لإنجاز الأعمال الإنشائية.

٨-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانوا يعتزمون بيع أسهمهم في الشركة.

أحمد عبد العزيز الحمادي

عضو مجلس الإدارة، المفوض

سمير بن أحمد القرشي

المدير العام، المتصرف

سعود

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٢ استثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن تصاحب ذلك سيطرة عليها، وتصاحب ذلك ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغيير في الاحتياطيات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالحركة المتراكمة 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 تقم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة في قائمة الدخل الأولية.

١٠-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإستهلاكات المتراكمة 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 المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات

٢٥

٨

١٠

١٠

٧ - ٦

٤

٦

٤

مباني الفندق

مباني على أراضي مستأجرة

معدات

أثاث وتجهيزات

آلات ومعدات

سيارات

معدات مكتبية

أجهزة حاسب آلي

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 استبداله.

وقد تم إحتساب إستهلاك الموجودات الثابتة الخاصة بالفندق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلاه إستناداً إلى نسبة الإشتغال والتشغيل.

احمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفوض

ميرين احمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

عبدالله بن عبدالمطلب  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١١ 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. 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 المقترضة.

٢-١٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحميل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل الأولية بينما تتم رسملة التكاليف التي تفيد الفترات المستقبلية. تتضمن نفقات التمويل المؤجلة رسوم استشارات مالية وإدارية فيما يختص بالحصول على تمويل طويل الأجل لإنشاء جزئي لمشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه النفقات خلال فترة التمويل طويل الأجل. تتم رسملة إطفاء نفقات التمويل المؤجلة التي تعود مباشرة إلى شراء وإنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل الأولية.

٢-١٣ استثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة، تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة باقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم إستبعاد القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يحمل إستهلاك الممتلكات العقارية على قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

عدد السنوات

٢٥	مباني
١٠	معدات وتجهيزات
٥	أثاث وتركيبات

احمد عبد العزيز الحيدان  
عضو مجلس الإدارة، المحووس

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مصطفى عبد الله  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ استثمار في ممتلكات عقارية (تتمة)

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديل إذا كان ذلك ملائماً، كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي. يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات وذلك بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية ويتم قيدها في قائمة الدخل الأولية.

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

١٤-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير 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.

١٥-٢ 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.

١٦-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

أحمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفضّل

١٣ -  
سمير أحمد القرشي  
المدير المالي

محمد عبد الله  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٧-٢ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة إلتزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك إحتمال وجود إستخدام للموارد لتسوية الإلتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

١٨-٢ 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.

١٩-٢ 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 إحتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تستحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم إحتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢٠-٢ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مؤهلة ومستقلة 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، وعلى 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.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٥). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند الذي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

احمد عبد العزيز آل سعود

عضو مجلس الادارة المفوض

صبر بن احمد القرشي

مدير

المدير العام للتسويق

صبر بن احمد القرشي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢٠ مشتقات الأدوات المالية (تتمة)

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.

٢-٢١ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعوائد لملكية الموجودات التابعة إلى البائع والتي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود الغير مشروطة وإستلام كامل قيمة العقار.

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل الأولية باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار وذلك كخصم من قيمة الإيجار.

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

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند تقديم خدمات الإيواء و/ أو خدمات الطعام.

تقيد إيرادات المراجعة على أساس التناسب الزمني باستخدام المعدلات السائدة في السوق.

٢-٢٢ 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.

٢-٢٣ عقود إيجار تشغيلية

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

احمد عبد العزيز الصماتي  
عضو مجلس الادارة المفوض

١٥ -  
ميرين احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن محمد  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

- (١) قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
- (٢) قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- (٣) التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

أدناه، مجموعة من المعلومات المالية كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ وفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧	٤٣٨,٢٠٧,٩٩٢	٨٠,٠٨٦,٨٦٢	٧٣,٧٦٦,٠٥٣
١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	-	-
٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤	٤,٢٢٥,٦٠٩,٣٩١	-	٧٦٥,٧٧٤,٨٦٣
٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-
٢,١٥٤,٩٥٣,٩٩٧	٢,١٥٤,٩٥٣,٩٩٧	-	-
٩,٣١٩,٤٣٤,٢١٤	٩,٢٥٤,٩٩١,٩١٣	٣٩,٦٠٧,٧٦٨	٢٤,٨٣٤,٥٣٣
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٧٥٠,٧٩٠	٢٧,٩٠٥,٢٦٥
١٤٩,٢٩٢,١٦٩	١٢٣,٠٨٣,٧٤٧	١٩,١٧٠,١٦٧	٧,٠٣٨,٢٥٥

يتكون مجموع الموجودات من:

موجودات متداولة

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

ممتلكات ومعدات

إستثمار في ممتلكات عقارية

موجودات غير متداولة أخرى

مطلوبات

إيرادات

صافي الدخل

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
١,٦١٥,٣٩٢,٢٧٤	١,٥٩١,٩١٩,٧٠٩	٢٣,٤٧٢,٥٦٥	-
٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١	٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١	-	-
٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١	٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١	-	-
٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	-	٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	-
١,٢٥٣,٨٤٢,٠١٢	١,٢٥٣,٨٤٢,٠١٢	-	-
٧,٢٢٥,٨٣٥,١١٩	٧,٢١٤,٥٧٥,٢١٢	١١,٢٥٩,٩٠٧	-
٢٣,٨٦٣,٢٧٠	-	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	-
(٢,٥٢٧,٦٥٦)	(١٢,٣١٦,٥٥١)	٩,٧٨٨,٨٩٥	-

يتكون مجموع الموجودات من:

موجودات متداولة

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

ممتلكات ومعدات

إستثمار في ممتلكات عقارية

موجودات غير متداولة أخرى

مطلوبات

إيرادات

صافي الدخل

احمد عبد العزيز الهمداني  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

صالح بن احمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	١ محرم
-	٨٦,٥٧٤,٩٦٣	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٧,٨٨٩,٦٧٤	محول من ممتلكات ومعدات
-	(٣٣,٨٧٣,٨٠٣)	تكلفة عقارات تطويرية مباعه
-	١٠٤,٧٣٩,٠٠١	٣٠/٢٩ ربيع الأول

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
١٤,٧١٣,٤١٠	-	مدفوعات
(٢,٢٥٩,٦٦٢)	(٦,١٤٠,١٩٥)	المبالغ المستلمة
٣١١,٦٢٥,٥٧٢	٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	كما في نهاية الفترة

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذي القعدة ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤ م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ. سوف يعرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية القادمة بتاريخ ٢١ جمادى الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) للحصول على موافقتها على ذلك.

٦- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	١ محرم
(٥,٢٣٨,٩٩٢)	(٢,٥٣٨,٠٩٢)	إطفاء
١٩٧,١٧٢,٤١٣	١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٣٠ / ٢٩ ربيع الأول

أحمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

صفي الدين  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- استثمار في ممتلكات عقارية

٢٩ ربيع الأول	إضافات	١ محرم	١٤٣٦ هـ
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	التكلفة
١٢٧,٩٢٧,٩٧٢	١٩٧,١١٤	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	مباني
٦٠٨,٦٣٦	-	٦٠٨,٦٣٦	معدات وتجهيزات
٣٨٤,٠١٩,١٠٤	١٩٧,١١٤	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	أثاث وتركيبات
(٢٢,٩٩٣,٤٢٥)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	الاستهلاكات المتراكمة
(٢٨,٧٤٢,٧٢٩)	(٣,١٩٦,٥٥٧)	(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	مباني
(١٥٥,٨٨٨)	(٣٠,٤٣٢)	(١٢٥,٤٥٦)	معدات وتجهيزات
(٥١,٨٩٢,٠٤٢)	(٥,٧٨١,٨١٤)	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	أثاث وتركيبات
٣٣٢,١٢٧,٠٦٢		٣٣٧,٧١١,٧٦٢	
٣٠ ربيع الأول	إضافات	١ محرم	١٤٣٥ هـ
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	التكلفة
١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	مباني
٣٥٢,٧٣٦	-	٣٥٢,٧٣٦	معدات وتجهيزات
٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	أثاث وتركيبات
(١٢,٧٧٤,١٢٥)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	الاستهلاكات المتراكمة
(١٥,٩٦٦,٣٥٧)	(٣,١٩٣,٢٧١)	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	مباني
(٥٩,٧٥٢)	(١٧,٦٣٧)	(٤٢,١١٥)	معدات وتجهيزات
(٢٨,٨٠٠,٢٣٤)	(٥,٧٦٥,٧٣٣)	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	أثاث وتركيبات
٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦		٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	

أحمد عبد العزيز الحسان  
مدير مالي

سمير بن أحمد القرشي  
مدير مالي

محمد بن عبد الله  
مدير مالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (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:

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	
٦,٦٦٩,٥٩٦,٣٨٥	٨,٤١٧,٤٨٠,٦٢٢	عقارات قيد الإنشاء
٥٠٧,٣٩٨,٩٤٢	٨٤٧,٩١٥,٣٦٦	تكاليف قروض مرتبطة
٣٦١,٦٩٥,٣٨١	٤٩٣,٧٥٨,٧٣٢	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع
٣٥٩,٢٤٩,٣٥٩	٤٠٤,٧٩٣,٢٢٧	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات
-	٢٩٦,٣٦٤,١٧٠	أثاث وتجهيزات
١١٥,٦٩٨,٧٣٧	١٢١,٣٦٢,٦٠٠	تجهيز الموقع
٣٣,٩٤٦,٨٨٤	٤٢,١٨٦,١٧٥	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٣٧,٥٥٦,٥٧١	٣٨,٤٦٤,٥٧١	أعمال هدم وترحيل المخلفات
٢٩,٨٣٨,٤٢٧	٣١,١٣٥,١٠٧	استشارات فندقية
٣٣٥,٣٢٨,٣٩٣	٢٩٢,٠٦٦,٦٥٣	أخرى
٨,٤٥٠,٣٠٩,٠٧٩	١٠,٩٨٥,٥٢٧,٢٢٣	مجموع الأعمال المنفذة
٦٢٩,٧٦٤,٣٠٦	١,٠٩٣,٧٨٦,٦٣٢	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
-	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية
-	(٢٢٧,٢٢٣,٣٤٢)	المحول إلى عقارات تطويرية
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة
<u>٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١</u>	<u>١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣</u>	

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ برسمة أعباء مالية بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٦٤ مليون ريال سعودي).

٩- استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية			
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٠%	٤٠%

شركة تبريد المنطقة المركزية  
"تبريد"

محمد عبد الله  
المدير المالي

سحر بن أحمد القرشي  
-١٩-  
المدير المالي التنفيذي

أحمد عبد العزيز آل مبارك  
عضو مجلس الإدارة، المفوض



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركات زميلة:

إيضاح	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
١ محرم	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠
حصة الشركة في صافي الخسارة	(٢٥٦,٨٢٠)	-
٣٠ / ٢٩ ربيع الأول	٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٢,٠٠٠,٠٠٠

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ زادت الشركة حصتها العينية المستثمرة في شركة تبريد من خلال تحويل مبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي (١٤٣٤ هـ : ٢ مليون ريال سعودي) من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى استثمار في شركة زميلة.

١٠- ممتلكات ومعدات

١٤٣٦ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستيعادات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة					
الأراضي	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٤,٢٢٠,٨٣٤,٣٢٧
مباني	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	-	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
معدات	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٢٠٤,٥٤٥	-	-	١٨٣,٨٤٨,٥٧٩
أثاث وتجهيزات	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	١,٤٥٥,٢٣٦	-	-	١٢٣,٧٥٧,٥٦٥
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبية	٤٥٥,٦٠٦	٤٤,٠٠٠	-	-	٤٩٩,٦٠٦
أجهزة حاسب آلي	١٠,٦٩٩,٧٩٥	٨٢٠,٨٠٣	-	-	١١,٥٢٠,٥٩٨
	٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦	٢,٥٢٤,٥٨٤	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٥,٠٢١,٤٣٠,١٢٦

احمد عبد العزيز المران  
عضو مجلس الإدارة المصوب

ميرين احمد 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 ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

١٤٣٦ هـ				
١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستيعادات	٢٩ ربيع الأول
الاستهلاكات المتراكمة				
(٣,١٢٧,٨٨٢)	(٢,٣٤٨,٢٥٩)	-	-	(٥,٤٧٦,١٤١)
(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٧٨,٤٢٧)	-	-	(٥,٤٥٤,١٦٢)
(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٢,٢٩٨,١٠٧)	-	-	(٥,٣١٦,٧٧٣)
(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(١,٥٦٤,٢٤٥)	-	-	(٤,٨٢٠,٦٤٥)
(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(٩٧,٣٨٦)	-	-	(٣,١٤٨,٣٥١)
(١,٢٠٠,٢١٩)	(٧٤,١٤٤)	-	-	(١,٢٧٤,٣٦٣)
(٢٤٢,٨٥١)	(١٠,٨٣١)	-	-	(٢٥٣,٦٨٢)
(٣,٩٥٠,٥٤٥)	(٣٥١,٢١٠)	-	-	(٤,٣٠١,٧٥٥)
(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)	(٦,٨٢٢,٦٠٩)	-	-	(٣٠,٠٤٥,٨٧٢)
٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣				٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤

١٤٣٥ هـ				
١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستيعادات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة				
٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	-	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤
٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
١,٩٩٩,٨٥٦	٨٣,٠٦٣	-	-	٢,٠٨٢,٩١٩
٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
٢,٢٥١,٨٠٥	-	-	(٣٨٠,٣٥٥)	١,٨٧١,٤٥٠
٣٨٣,٦٠٦	٢٦,٥٠٠	-	-	٤١٠,١٠٦
٣,٩٢١,٧٦٧	-	-	-	٣,٩٢١,٧٦٧
٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	١٠٩,٥٦٣	-	(٣٨٠,٣٥٥)	٤,٢٤٦,٩٤٢,٣٣٠

الاستهلاكات المتراكمة				
(٥,٠٦١,٣١١)	(٧٨,٦٧٥)	-	-	(٥,١٣٩,٩٨٦)
(١,٠٦٨,٧٤٩)	(٤٧,٥٢٧)	-	-	(١,١١٦,٢٧٦)
(٢,٦٢٩,١١٤)	(٩٧,٣٨٨)	-	-	(٢,٧٢٦,٥٠٢)
(١,٣٧٠,٣٤٩)	(٦٦,٣٦٣)	٣٧٠,٧٦٧	-	(١,٠٦٥,٩٤٥)
(٢٠٦,٧٠٩)	(٨,٥٢٦)	-	-	(٢١٥,٢٣٥)
(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

احمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الادارة المحضون

ميرين احمد القسبي  
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن سعد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠- ممتلكات ومعدات (تتمة)

تمثل مجموعة الأراضي قطعة الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأراضي 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 مساهمين المؤسسين إلى الشركة. الإضافات إلى الأراضي تمثل القطع التي قدم مالكوها صكوك ملكية لتحويلها إلى الشركة.

قامت الشركة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض وزارة المالية وبنك تجاري محلي (إيضاح ١٢).

١١- قرض قصير الأجل

يمثل القرض قصير الأجل إتفاقية تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنك تجاري محلي. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإئتماني لقرض قصير الأجل حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ : لاشيء) يستحق في ١٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٥م). إن هذا القرض قصيرة الأجل مضمون بسند لأمر مقدم من الشركة.

١٢- قروض طويلة الأجل

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٣,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠
٢٣٦,٢٤٩,٩٩٩	١٦٢,٥٠٠,٠٠٠
(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-
٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠

قرض وزارة المالية (١-١٢)

القرض المجمع (٢-١٢)

عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية  
ناقصاً: الجزء المتداول من قرض وزارة المالية المدرج  
ضمن المطلوبات المتداولة

١-١٢ قرض وزارة المالية

تنص إتفاقية القرض المبرمة مع وزارة المالية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة وزارة المالية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. يدفع على القرض نفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض وعمولته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع.

احمد عبدالعزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المحض

سحر بن احمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

محمد بن احمد  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢- قروض طويلة الأجل (تتمة)

١٢-٢ القرض المجمع

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بتمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية استلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٦٥٣ مليون ريال سعودي).
- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٩٠ مليون ريال سعودي) كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١٠).
- وقعت الشركة على سنيين 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.

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

احمد بن عبدالعزيز الحمدان  
عضو مجلس الادارة المصغر

صبر بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مدير مالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٢٠٣,٧٠٩,٦١٩	٥٣,٤٧٩,٤٠٧	الجزء الغير متداول من ضمانات حسن تنفيذ
٦,٢١٨,٣٧٥	٥,٩٦٣,٦٦٦	تأمينات مستردة
<u>٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤</u>	<u>٥٩,٤٤٣,٠٧٣</u>	

تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين في المنطقة 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 مال الشركة كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدره
<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	

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) ، وبنسبة ٨٨,٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين.

وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال تلك الوثائق.

احمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الادارة المصطفى

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مصلح بن  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥- أدوات مالية مشتقة

أبرمت 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 والنانجة 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 ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية بالإضافة إلى مبالغ العقود كانت على النحو التالي:

مبلغ العقود	القيمة العادلة الإيجابية	القيمة العادلة السلبية
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ		
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ		

١٦- إيرادات

للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات تطويرية
٣١,٧٥٠,٧٩٠	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	تأجير مراكز تجارية
٢٧,٩٠٥,٢٦٥	-	إيرادات فندقية
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	

١٧- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١٧-١ مخصص الزكاة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٢٤,٧٣٦,٣١٦	-	١ محرم
٥,٩٣٢,٢٦٤	-	مخصص
٣٠,٦٦٨,٥٨٠	-	٣٠ / ٢٩ ربيع الأول

أحمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

صالح محمد السعد  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة (تتمة)

١٧-٢ الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيمة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ وعن عام ١٤٣٠ هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً الى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكياً بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ 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 وقدمت الشركة ضماناً بنكياً بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.

(ج) خلال عام ١٤٣٥ هـ، قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١ هـ إلى ١٤٣٣ هـ بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بقيمة ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربوط.

١٨- ربحية/ (خسارة) السهم للفترة

تم احتساب ربحية/ (خسارة) خسارة السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الدخل/ (الخسارة) من العمليات وصافي الدخل/ (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال كل فترة.

١٩- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١٩-١ 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	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية	٨,٣٧٦,٧١٠	١٢,٥٣٥,٠٠٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	١,٨٣٧,٨٠٠	١,٦٠٩,٩٣٢
إيرادات من تأجير محلات تجارية	١,٠٦٧,٥٧٢	١,٠٦٧,٥٧٢
خدمات استشارية	٦٠٠,٠٠٠	٣٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية	٥٩,١٢٠	٢٢,٠٦٥
بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٤٥,٠٠٠	-
شركة زميلة		
موظفي الإدارة العليا		
عضو مجلس إدارة		
عضو مجلس إدارة		
شركة مكة		
عضو مجلس إدارة		

احمد عبدالعزیز الحمدا  
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٢٦ -  
سمير احمد القرشي  
المدير المالي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة (تتمة)

١٩-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

أقيم مقر الشركة على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل لحين الإنتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة. (إيضاح ١٠).

١٩-٢ مطلوب من أطراف ذات علاقة

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
٥,٣٥٦,٣٩٢	١,١٤٢,٤٣٤

مصنع الطازج للصناعات الغذائية

١٩-٣ مطلوب لأطراف ذات علاقة

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
١١,٨٧٤,٩١٠	٧,٨٧٣,٠٠٠
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
٨٩٠,٢٤٣	١,١١٨,٧٦٩
١٣,٣٦٥,١٥٣	٩,٥٩١,٧٦٩

شركة تبريد المنطقة المركزية  
مكتب أبنية للإستثمارات الهندسية  
شركات شقيقة أخرى

٢٠- إلتزامات محتملة وتعهدات

(أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ ١٧,٤١٨ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ١٦,٢٧٤ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ مبلغ ١٠,٩٨٤ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: مبلغ ٨,٤٥٠ مليون ريال سعودي).

(ب) كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ بلغ رصيد الإعتمادات المستندية المفتوحة مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية.

(ج) خلال عام ١٤٣٣هـ أستلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية و ضمانات مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، 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 لاحقاً للحصول على موافقتها.

احمد عبد العزيز الحسان  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

صالح محمد السعد  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- التزامات محتملة وتعهدات (تتمة)

(د) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية للفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ ضماناً بنكياً بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ١ مليون ريال سعودي) إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.

(هـ) خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥هـ قامت الشركة بإصدار سند لأمر بمبلغ ٤٨٤ مليون ريال سعودي لأحد البنوك التجارية المحلية كضمان مقابل قروض قصيرة الأجل (إيضاح ١١).

(و) أيضاً، يرجى الإطلاع على إيضاح ١٧ فيما يتعلق بالضمانات المقدمة مقابل التزامات الزكاة والضريبة.

٢١- الأحداث اللاحقة

في ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) أبرمت الشركة إتفاقية إعادة تمويل من أحد البنوك المحلية التجارية (قرض إعادة تمويل) لقرضها طويل الأجل القائم مع مجموعة من البنوك بالمملكة العربية السعودية (القرض المجمع) (أنظر إيضاح ١٢) ويحل قرض إعادة التمويل محل القرض المجمع. إنه يمنح فترة سماح من السداد لمدة ثلاث سنوات من تاريخ الإتفاقية حتى تاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٨م ويبدأ السداد على أقساط ربع سنوية على مدى الإثنى عشر سنة اللاحقة. يحمل القرض عمولة بنكية سنوية وفقاً لمعدل سايبور بنسبة +٤٪ للثلاث سنوات الأولى وبمعدل لاحق وفقاً لسايبور إما بنسبة +٣,٥٪ أو بنسبة +٣٪ حيث يعتمد ذلك على محصلة عوامل أداء تشغيلية معينة.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، سحبت الشركة مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي) كجزء من القرض المجمع. بعد ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، سددت الشركة مبلغ ٤٦ مليون ريال سعودي من القرض المجمع وحولت مبلغ ٤ مليار ريال سعودي المتبقية إلى قرض إعادة التمويل.

قرض إعادة التمويل مضمون على النحو التالي:

- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لبوالص التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك المحلية التجارية.
- نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد البنوك المحلية التجارية.
- وقعت الشركة سندات لأمر مجموعها ٤,٤ مليار ريال سعودي لأحد البنوك المحلية التجارية.
- خصصت الشركة متحصلات مستقبلية من إيرادات مكتسبة فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للفندق والمركز التجاري إلى أحد البنوك المحلية التجارية.
- احتفظ البنك المحلي التجاري بصكوك الأرض التي تخص المرحلة الأولى من مشروع الشركة.

٢٨ -  
صبرين احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي  
احمد عبد العزيز المدان  
عضو مجلس الإدارة المفوض  
المدير المالي