

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين  
في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ  
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني 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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ، والقائمتين الأوليتين للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الستة 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.

### لفت إنتباه

نود لفت الإنتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ. إن هذا العامل يشير إلى أن إستمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها يعتمد على قدرة الشركة في توفير السيولة الكافية. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية حيث قدمت إدارة الشركة خطتها المستقبلية، كما هو مبين في إيضاح رقم ١، لتوفير السيولة اللازمة للشركة للوفاء بالتزاماتها عندما يتطلب ذلك ولتمكينها من الإستمرار في نشاطها.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

٢١ رجب ١٤٣٦هـ

١٠ مايو ٢٠١٥م

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

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			<b>موجودات متداولة:</b>
٢,٣٠٤,٨٧٢,٣٥٤	٢١١,٥٤٥,٠٢٩		نقد وما يعادله
-	١,٠٩٣,٢٦١,٦٠٨	١٣	مبالغ محتجزة
٨١,٤٦٦,٩١٦	١١٧,٦٣٣,٠٥٣		ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	١,٠٣٨,٨٨٦		مخزون
-	٧٥,٥٩٠,٣٥٠		عقارات تطويرية
<u>٢,٣٨٦,٣٣٩,٢٧٠</u>	<u>١,٤٩٩,٠٦٨,٩٢٦</u>		
			<b>موجودات غير متداولة:</b>
٧٤٣,٦٣٠,٨٥١	-	١٣	مبالغ محتجزة
٣١١,٣٧٦,٦٧٤	٣٠٠,٦٨٨,١٨٣	٥	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
١٩٨,٢٣١,٤٦٨	٢٤٠,١٤٦,٦٤٢	٦	نفقات مالية مؤجلة
٣٤٩,٠٠٠,١٢٣	٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	٨	استثمار في ممتلكات عقارية
٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣	١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	٩	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٢١٨,٥٣٩	١٠	استثمار في شركة زميلة
٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥	٥,٠٢٧,٥٥١,١١٣	١١	ممتلكات ومعدات
<u>١٥,١١٦,٠٦٤,٦٥٤</u>	<u>١٧,١٩٨,٣٥١,٨٥٤</u>		
<u>١٧,٥٠٢,٤٣٣,٩٢٤</u>	<u>١٨,٦٩٧,٤٢٠,٧٨٠</u>		
			<b>مجموع الموجودات المطلوبة</b>
			<b>مطلوبات متداولة:</b>
٨٩٠,٠٦١,٢٢٢	١,٣٠٨,٦٣٩,٣٧٧		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٤٥٩,٩٩٣,١٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	قرض قصير الأجل
-	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	الجزء المتداول من قرض وزارة المالية
-	١٦,٧٢٧,٣٤١	١٨	مخصص زكاة
<u>١,٣٥٠,٠٥٤,٣٢٢</u>	<u>٢,٤٣٥,٣٦٦,٧١٨</u>		
			<b>مطلوبات غير متداولة:</b>
٧,٠٩٥,٧٥٠,٥٢٨	٦,٦٠٤,٧٩١,٦٦٧	١٣	قروض طويلة الأجل
٧٠,٣٥٢,٩٠١	١٨,٧٢٩,٤١٨	١٤	مطلوبات غير متداولة أخرى
٦١,٩٣٩,١٠٣	١٤٣,٨٧٢,١٤٠	١٦	أدوات مالية مشتقة
٤,٣٨٤,٩٧٧	٧,٠٠٨,٦١٣		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٧,٢٣٢,٤٢٧,٥٠٩</u>	<u>٦,٧٧٤,٤٠١,٨٣٨</u>		
<u>٨,٥٨٢,٤٨١,٨٣١</u>	<u>٩,٢٠٩,٧٦٨,٥٥٦</u>		
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
-	٣٣,٧٥٢,٤٣٦		إحتياطي نظامي
(٦١,٩٣٩,١٠٣)	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)	١٦	إحتياطي تحوط
(٣١٢,١٠٨,٨٠٤)	٣٠٣,٧٧١,٩٢٨		أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)
<u>٨,٩١٩,٩٥٢,٠٩٣</u>	<u>٩,٤٨٧,٦٥٢,٢٢٤</u>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<u>١٧,٥٠٢,٤٣٣,٩٢٤</u>	<u>١٨,٦٩٧,٤٢٠,٧٨٠</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
		٢١	<b>إلتزامات محتملة وتعهدات</b>

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

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)	
٥٠,٤٣٦,٦٩٧	٤٧٤,١٠٣,٥٨٢	٢٦,٥٧٣,٤٢٧	٢٣٤,٩٤٧,٥٢٧	١٧ إيرادات
(٢٧,٩٢٤,٥٢٧)	(١٥٦,٤١٠,٥٥٣)	(١٣,٨٥٠,١٥٢)	(٨٩,٠٨٩,١١٧)	تكلفة الإيرادات
٢٢,٥١٢,١٧٠	٣١٧,٦٩٣,٠٢٩	١٢,٧٢٣,٢٧٥	١٤٥,٨٥٨,٤١٠	الربح الإجمالي
(٢٨,٩١٤,١٥٠)	(٤٠,١٥٥,٦٤١)	(١٤,٢٦٥,١٣٣)	(٢٤,٢١٣,٨٤٦)	مصاريف تشغيلية:
(١,٣٥٠,٥٩٩)	(٤,٥٣٢,٢١٢)	(١,١٢٧,٤٦٦)	(٣,٧١١,٢٩٩)	عمومية وإدارية
-	(٣١,٩٩٦,٧٧٦)	-	(٣١,٩٩٦,٧٧٦)	بيع وتسويق
(٧,٧٥٢,٥٧٩)	٢٤١,٠٠٨,٤٠٠	(٢,٦٦٩,٣٢٤)	٨٥,٩٣٦,٤٨٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
				الربح (الخسارة) من العمليات
-	(٢٤٣,٩٤٧)	-	١٢,٨٧٣	إيرادات (مصاريف) أخرى
٤,٦٧٠,٤٢٥	٣٩٤,٨٤٢	٢,١٧٩,٢٣٩	-	حصة الشركة في صافي ربح (خسارة) شركة زميلة
٨٧,٤١٥	٢١٩,٥٠٠	٢٣,٠٠٢	٢٠٥,٠٠٠	إيرادات مرابحة
-	(١٦,٧٢٧,٣٤١)	-	(١٠,٧٩٥,٠٧٧)	أخرى
(٢,٩٩٤,٧٣٩)	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	(٤٦٧,٠٨٣)	٧٥,٣٥٩,٢٨٥	الزكاة
				صافي الربح (الخسارة) للفترة
(٠,٠٠٨)	٠,٢٥٩	(٠,٠٠٣)	٠,٠٩٢	١٩ ربحية (خسارة) السهم للفترة
(٠,٠٠٣)	٠,٢٤٢	(٠,٠٠١)	٠,٠٨١	الربحية (الخسارة) من العمليات
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	صافي الربح (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.

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(٢,٩٩٤,٧٣٩)	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤		<b>التدفقات النقدية من أنشطة العمليات</b>
			صافي الربح (الخسارة) للفترة
			تعديلات لينود غير نقدية:
٨٠٥,٢٧٦	١٣,٨٦٧,٧٠٤	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
١١,٥٣١,٤٦٦	١٢,٢١٧,٧٨٧	٨	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٧٢٩,٣٦٣	١,٨١٤,٠٣٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	٣١,٩٩٦,٧٧٦		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	٢٤٣,٩٤٧		حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
(٨٧,٤١٢)	-		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
-	١٦,٧٢٧,٣٤١		مخصص الزكاة
			<b>تغيرات في رأس المال العامل:</b>
(٢٧,٢٤٩,٤٦٤)	(٣٨,٤٦٠,٢٥٣)		ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	(٢١٠,٢٤١)		مخزون
-	٨١,٦٤٢,٨٦٨		عقارات تطويرية
-	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)		زكاة مدفوعة
١٧٦,١٦٣,٣٠٤	(٨٤,٥٢٢,٤٢١)		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٥٨,٨٩٧,٧٩٤	٢٣٥,٢٣٢,٦٨٤		صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(١,٠٤٩,٦٣٣)	(٢,٥٣٠,٩٨٥)	١١	شراء ممتلكات ومعدات
٩٧,٠٠٠	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	(١٩٧,١١٤)		شراء استثمار في ممتلكات ومعدات
(١,٢٧١,٥٧٠,٤٨٤)	(١,٢٩١,٢٧٦,٢٤٩)		إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٩,٦٨٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	٦	صافي التغير في نفقات مالية مؤجلة
(١,٢٨٢,٢٠٣,١١٧)	(١,٣٥٤,٠٠٤,٣٤٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٤,٢١٣,٣١٧)	٣٥٢,٤٨١,٠٦٦		تحصيل (دفع) مبالغ محتجزة
-	(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)		سداد جزء من القرض المجمع
(١٢,٢٠٤,٨٥٠)	(٧,٧٠٨,٩٣٠)		صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٩٠٦,٢١٤,١٣٥	-		متحصلات من قروض طويلة الأجل
٤٥٩,٩٩٣,١٠٠	-		متحصلات من قروض قصيرة الأجل
١,٣٣٩,٧٨٩,٠٦٨	٢٩٨,٥١٧,٤٩٦		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
٢١٦,٤٨٣,٧٤٥	(٨٢٠,٢٥٤,١٦٨)		<b>التغير في النقد وما يعادله</b>
٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧		نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
٢,٣٠٤,٨٧٢,٣٥٤	٢١١,٥٤٥,٠٢٩		نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
			<b>جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:</b>
١٣,٨٥٩,٩٣٧	٦,٥٧٧,٩٤٦	٦	إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
(١٥,١٢٤,٦٣٤)	(٤٠,٩٣٨,٦٦٧)		التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المقيدة في حقوق المساهمين
-	٨٢٨,٠٩٤		إعادة تصنيف ممتلكات ومعدات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٠٤,٩٥٤,٣٨٩		عقارات تطويرية محولة من أعمال رأس مالية تحت التنفيذ
-	١٨,١٣٠,٦٦٢		عقارات تطويرية محولة من ممتلكات ومعدات
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري

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

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

إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي تحوط	ارباح (خسائر متراكمة)	المجموع
١ محرم ١٤٣٦ هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٠١,٥٨٥,٦١٩	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧
صافي الربح للفترة المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	-	-	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	-	٢٢,٤٦٥,١٤٥	-	(٢٢,٤٦٥,١٤٥)	-
٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٧٥٢,٤٣٦	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)	٣٠٣,٧٧١,٩٢٨	٩,٤٨٧,٦٥٢,٢٢٤
١ محرم ١٤٣٥ هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦
صافي الخسارة للفترة	-	-	-	(٢,٩٩٤,٧٣٩)	(٢,٩٩٤,٧٣٩)
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	-	(١٥,١٢٤,٦٣٤)	-	-	(١٥,١٢٤,٦٣٤)
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	(٦١,٩٣٩,١٠٣)	-	(٣١٢,١٠٨,٨٠٤)	٨,٩١٩,٩٥٢,٠٩٣

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ 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 الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م) 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 ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٣ م) 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). وقد بدأ التشغيل الفعلي للفندق في نهاية شهر رمضان ١٤٣٥ هـ. تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية للفندق.

لا زالت الشركة حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ 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. وقد تم استكمال أعمال البناء والتشييد لبرجي (H٦) و (H٧) في المنطقة (S١) كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٩٣٦ مليون ريال سعودي، تتكون هذه المطلوبات بشكل أساسي من الدفعة الأولى المقررة من القرض طويل الأجل (قرض وزارة المالية) والبالغة قيمتها ٦٥٠ مليون ريال سعودي والتي تستحق بتاريخ ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ. تدرس إدارة الشركة خيارات مختلفة لتوفير السيولة الكافية في عامي ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٧ هـ لتمويل متطلبات أعمال الشركة. لدى إدارة الشركة توقع منطقي بأنه سيكون لديها السيولة الكافية التي تمكنها من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. بعد مراجعتها للتدفقات النقدية المتوقعة لمدة تزيد عن ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي، أكدت إدارة الشركة بأنها ستكون قادرة على توفير تدفقات نقدية كافية من خلال مبيعات الوحدات السكنية وتشغيل الفنادق وتأجير المحلات التجارية. إضافة إلى ذلك، تقوم إدارة الشركة بالترتيبات اللازمة للحصول على تمويل إضافي عن طريق قرض مجمع بالإضافة إلى اقتراض رأسمالي آخر لأعمال البناء، والتي تحتاج إلى موافقة مجلس الإدارة. لدى إدارة الشركة الثقة بأن هذه التمويلات المذكورة أعلاه ستمكنها من توفير السيولة المالية الكافية للشركة حتى تفي بكافة التزاماتها عند استحقاقها. لذا فقد تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

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



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 ١٤٣٥ هـ.

٢-١ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الأولية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الاستحقاق 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 لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ وطبقاً 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 ١٤٣٥ هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ليست بالضرورة مؤشر على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ.

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 التقديرات والافتراضات ذات المخاطر التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

(أ) العمر الإنتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات و المعدات:

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.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 بالعملات 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.

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 تفتنيها 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:

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧-٢ عقارات تطويرية (تتمة)

- 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 مخصصاً 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.

٩-٢ 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 ويقيد 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 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 مديونة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 المقدره لها كما يلي:

عدد السنوات

٢٥	مباني الفندق
٨	مباني على أراضي مستأجرة
١٠	معدات
١٠	أثاث وتجهيزات
٦ - ٧	آلات ومعدات
٤	سيارات
٦	معدات مكتبية
٤	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 الإشغال والتشغيل.

١١-٢ 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 بإقتناء 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.

١٢-٢ 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 إستشارات 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 أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل الأولية.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 بإقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو 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 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 باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

مباني

معدات وتجهيزات

أثاث وتركيبات

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 تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

٢-١٤ 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 فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسمة 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 أو لا.

١٧-٢ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، 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 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.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 تغطيته 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 تغطيته مخاطره أكثر من ١٢ شهر ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطيته مخاطره أقل من ١٢ شهر.

كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٦). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند الذي يتم تغطيته 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 تغطيتها 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.

٢١-٢ 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 بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز بإستخدام 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 المرابحة على أساس التناسب الزمني بإستخدام المعدلات السائدة في السوق.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ 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.

٢-٢٣ عقود إيجار تشغيلية

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

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية للتحوط ضد مخاطر التدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة. تقوم الإدارة التنفيذية بتحديد وتقييم التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجرة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حق قانوني في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس المقاصة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي حيث يعتبر سعر الصرف مقابل الريال السعودي ثابتاً لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العمولة السائدة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر العمولة على الشركة تنتج بشكل رئيسي من استثمارات المرابحة قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل، والتي لها أسعار عمولة عائمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. أبرمت الشركة عقود مفاضلة أسعار العمولة لتغطية تقلبات أسعار العمولة على تسهيلات بعض القروض بمعدلات ثابتة. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العمولة وترى أن مخاطر القيمة العادلة وأسعار عمولة التدفقات النقدية للشركة مدارة بشكل ملائم.

٣-٣ مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتقلبات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل محددة للأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. إن الشركة ليست معرضة لمخاطر السعر فيما يتعلق بأسهم الملكية.

٣-٤ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من إيرادات التأجير ونشاطات التأجير وبيعها للعقارات التطويرية بالائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجار مقدماً. يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناء على مراجعة تصنيفهم الائتماني مع وكالات خارجية في وقت إبرام اتفاقية التأجير. وتخضع الذمم المدينة القائمة للمستأجرين للمراقبة على نحو منتظم. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

تتم إدارة بيع العقارات التطويرية بالائتمان من خلال مطالبة العملاء بدفع ١٠٠٪ من سعر البيع قبل تحويل الملكية القانونية، وبالتالي فإن ذلك يزيل مخاطر الائتمان عن الشركة بالكامل في هذا الصدد.

يتم استرداد مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين من الحصة المستقبلية في توزيعات الأرباح المدفوعة لهم. كما لا يحق لهؤلاء المساهمين بيع حصصهم في الشركة ما لم يقوموا بتسوية أية مدفوعات مسبقة مستلمة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مدارة على نحو ملائم.

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقيد الذمم المدينة بعد حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

### ٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

#### ٣-٥ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الإلتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة أية التزامات مستقبلية.

#### ٣-٦ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديها الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية المعدلة، فيما عدا الأدوات المالية المشتقة والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

### ٤- 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 ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ و ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ وفترتي الستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
			يتكون مجموع الموجودات من:
١,٤٩٩,٠٦٨,٩٢٦	١,٣٩٧,٤٧٨,٤٥٦	٦٥,٦٤٦,٣٣٠	٣٥,٩٤٤,١٤٠
			موجودات متداولة
١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	-	-
			أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٠٢٧,٥٥١,١١٣	٤,٢٢٥,٠٥٠,٣٤١	-	٨٠٢,٥٠٠,٧٧٢
			ممتلكات ومعدات
٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	-	٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	-
			إستثمار في ممتلكات عقارية
٥٩١,٠٥٣,٣٦٤	٥٩١,٠٥٣,٣٦٤	-	-
			موجودات غير متداولة أخرى
٩,٢٠٩,٧٦٨,٥٥٦	٩,١٧٨,١٥١,٦٠٠	٩,٠٥٨,٠٣٨	٢٢,٥٥٨,٩١٨
			مطلوبات
٤٧٤,١٠٣,٥٨٢	٣٥٤,٩٠٠,٠٠٠	٦٤,١٣٧,٦٨٥	٥٥,٠٦٥,٨٩٧
			إيرادات
٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	١٩٩,٢٨٢,٧٩٩	٤,٢٠٤,٤٢٢	٢١,١٦٤,٢٣٣
			صافي الدخل

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- معلومات قطاعية (تتمة)

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
			يتكون مجموع الموجودات من:
٢,٣٨٦,٣٣٩,٢٧٠	٢,٣٥٥,٩٦٣,١٦٢	٣٠,٣٧٦,١٠٨	-
			موجودات متداولة
٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣	٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣	-	-
			أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥	٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥	-	-
			ممتلكات ومعدات
٣٤٩,٠٠٠,١٢٣	-	٣٤٩,٠٠٠,١٢٣	-
			إستثمار في ممتلكات عقارية
١,٢٥٥,٢٣٨,٩٩٣	١,٢٥٥,٢٣٨,٩٩٣	-	-
			موجودات غير متداولة أخرى
٨,٥٨٢,٤٨١,٨٣١	٨,٥٧٨,٩٩٠,٥٤٥	٣,٤٩١,٢٨٦	-
			مطلوبات
٥٠,٤٣٦,٦٩٧	-	٥٠,٤٣٦,٦٩٧	-
			إيرادات
(٢,٩٩٤,٧٣٩)	(٢٥,٥٠٦,٩٠٩)	٢٢,٥١٢,١٧٠	-
			صافي الدخل

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
١٥,٥٠٠,٠٧٠	١٤,٣٠٩,٣٠٩	مدفوعات
(٣,٢٩٥,٢٢٠)	(٦,٦٠٠,٣٧٩)	المبالغ المستلمة
٣١١,٣٧٦,٦٧٤	٣٠٠,٦٨٨,١٨٣	كما في نهاية الفترة

إقتراح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤) الإستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ وتم عرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) وتمت الموافقة 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
٩,٦٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
(١٣,٨٥٩,٩٣٧)	(٦,٥٧٧,٩٤٦)	إطفاء
١٩٨,٢٣١,٤٦٨	٢٤٠,١٤٦,٦٤٢	٣٠ جمادى الثاني

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للسنة كما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٣٤,١٤٨,١٦٧	-	١ محرم
١٠٤,٩٥٤,٣٨٩	-	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٨,١٣٠,٦٦٢	-	محول من ممتلكات ومعدات
(٨١,٦٤٢,٨٦٨)	-	تكلفة عقارات تطويرية مباعه
٧٥,٥٩٠,٣٥٠	-	٣٠ جمادى الثاني

٨- استثمار في ممتلكات عقارية

١٤٣٦ هـ	١ محرم	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ جمادى الثاني
<b>التكلفة</b>				
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	٣٩,١٠٣,٩٤٩	-	-	٢٩٤,٥٨٦,٤٤٥
١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	١٠,٤٥٩,١٠٨	١٩٧,١١٤	-	١٣٨,٣٨٧,٠٨٠
٦٠٨,٦٣٦	-	-	-	٦٠٨,٦٣٦
٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	٤٩,٥٦٣,٠٥٧	١٩٧,١١٤	-	٤٣٣,٥٨٢,١٦١
<b>الاستهلاكات المترابطة</b>				
(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	-	(٥,٥٠٠,٦٨٩)	-	(٢٥,٩٣٩,٢٨٩)
(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	-	(٦,٦٥٦,٢٣٤)	-	(٣٢,٢٠٢,٤٠٦)
(١٢٥,٤٥٦)	-	(٦٠,٨٦٤)	-	(١٨٦,٣٢٠)
(٤٦,١١٠,٢٢٨)	-	(١٢,٢١٧,٧٨٧)	-	(٥٨,٣٢٨,٠١٥)
٣٣٧,٧١١,٧٦٢	-	-	-	٣٧٥,٢٥٤,١٤٦
١٤٣٥ هـ	١ محرم	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ جمادى الثاني
<b>التكلفة</b>				
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨
٣٥٢,٧٣٦	٣٥٢,٧٣٦	-	-	٣٥٢,٧٣٦
٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠
<b>الاستهلاكات المترابطة</b>				
(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	(٥,١٠٩,٦٥٠)	-	(١٥,٣٢٨,٩٥٠)
(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	(٦,٣٨٦,٥٤٢)	-	(١٩,١٥٩,٦٢٨)
(٤٢,١١٥)	-	(٣٥,٢٧٤)	-	(٧٧,٣٨٩)
(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	-	(١١,٥٣١,٤٦٦)	-	(٣٤,٥٦٥,٩٦٧)
٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	-	-	-	٣٤٩,٠٠٠,١٢٣

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	
٧,٠٤٠,٦٤٣,٣٦٤	٨,٦١٥,٢٨٣,١٨٨	عقارات تحت الإنشاء
٥٧٩,٤١١,٧٦١	٩٥٩,٣٢٧,٣٢٨	تكاليف قروض مرتبطة
٣٩٣,٨٠٨,٥٥٣	٥٣٠,٢٥٣,٨٧٤	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع
٣٧٢,٣٩٦,٢٣٣	٤٠٧,٧٧٣,١٩٧	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات
١٩٣,٥٤٨,٥٨٦	٣٦٦,٩٦٨,١٠٤	أثاث وتجهيزات
١١٧,٧٤٢,١٠٠	١٢٢,٠٢١,١٧٣	تسوية الموقع
٣٨,٤٦٤,٥٧٠	٣٨,٤٦٤,٥٧١	أعمال هدم وترحيل المخلفات
٣٥,٩٤٨,١٠٦	٤٣,٤٧٨,٩٣٨	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٣٠,٢٠٥,٦٥٨	٣١,٤٢٥,٥٧٧	استشارات فندقية
١٧٨,١٠٨,٤٩١	٥٤٧,٠١٠,٦١٧	أخرى
٨,٩٨٠,٢٧٧,٤٢٢	١١,٦٦٢,٠٠٦,٥٦٧	مجموع الأعمال المنفذة
٦٨٢,٩٢٤,٧٤٥	١,٠٨٠,٩٦٣,٣٣٠	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	(٤٣٢,٧٧٦,٤١١)	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية
-	(٨١٠,٠٩٧,٤٨٧)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
-	(٢٤٥,٦٠٢,٧٦٨)	المحول إلى عقارات تطويرية
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة
٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣	١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ برسمة أعباء مالية بمبلغ ١١١ مليون ريال سعودي (٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ: ٧٢ مليون ريال سعودي).

١٠- استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية			
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٢١٨,٥٣٩	%٤٠	%٤٠

شركة تبريد المنطقة المركزية  
"تبريد"

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركات زميلة:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	١ محرم
-	(٢٤٣,٩٤٧)	حصة الشركة في صافي الخسارة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٢١٨,٥٣٩	٢٩ / ٣٠ جمادى الثاني

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.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات ومعدات

٣٠ جمادى الثاني	المول إلى عقارات تطويرية	المول إلى أصول رأسمالية تحت التنفيذ	المول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	١ محرم
٤,٢٢٠,٥٩٣,٣٣٩	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	-	-	-	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١
٤٩٩,٢٠٢,٢٤٩	-	-	٢٩,٥٥٠,٣٥٢	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧
٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
١٩٧,٧٤٤,٧٦٨	-	-	١٣,٨٩٦,١٨٩	٢٠٤,٥٤٥	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤
١٢٣,٦٤٠,١٧٦	-	(٨٧١,٦٧٨)	-	٢,٢٠٩,٥٢٥	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩
٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
٥٠٩,٦٠٦	-	-	-	٥٤,٠٠٠	٤٥٥,٦٠٦
١١,٥٩٠,٨٠٤	-	-	-	٨٩١,٠٠٩	١٠,٦٩٩,٧٩٥
٥,٠٦٤,٥٩٨,٤٩٦	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	(٨٧١,٦٧٨)	٤٣,٤٤٦,٥٤١	٣,٣٥٩,٠٧٩	٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦
(٧,٩٧٢,١٥٣)	-	-	-	(٤,٨٤٤,٢٧١)	(٣,١٢٧,٨٨٢)
(٥,٥٣٢,٥٠٤)	-	-	-	(١٥٦,٧٦٩)	(٥,٣٧٥,٧٣٥)
(٧,٨٢٠,٨٨٢)	-	-	-	(٤,٧٦٩,٩١٧)	(٣,٠٥٠,٩٦٥)
(٦,٣٣٠,٠٧٩)	-	٤٣,٥٨٤	-	(٣,١١٧,٢٦٣)	(٣,٢٥٦,٤٠٠)
(٣,١١٦,١١٤)	-	-	-	(٩٧,٤٤٨)	(٣,٠١٨,٦٦٦)
(١,٣٤٨,٥٠٧)	-	-	-	(١٤٨,٢٨٨)	(١,٢٠٠,٢١٩)
(٢٦٥,٣٥٢)	-	-	-	(٢٢,٥٠١)	(٢٤٢,٨٥١)
(٤,٦٦١,٧٩٢)	-	-	-	(٧١١,٢٤٧)	(٣,٩٥٠,٥٤٥)
(٣٧,٠٤٧,٣٨٣)	-	٤٣,٥٨٤	-	(١٣,٨٦٧,٧٠٤)	(١٢,٢٢٣,٢٦٣)
٥,٠٢٧,٥٥١,١١٣					٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣

الإستهلاكات المترتبة

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

١٤٣٥ هـ	إيضاح	١ محرم	إضافات	إستبعادات	٢٩ جمادى الثاني
<b>التكلفة</b>					
	أراضي	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤
	مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
	أثاث وتجهيزات	١,٩٩٩,٨٥٦	١٠٢,٦٨٣	-	٢,١٠٢,٥٣٩
	آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
	سيارات	٢,٢٥١,٨٠٥	-	(٤٥٠,٣٥٥)	١,٨٠١,٤٥٠
	معدات مكتبية	٣٨٣,٦٠٦	٣٩,٠٠٠	-	٤٢٢,٦٠٦
	أجهزة حاسب آلي	٣,٩٢١,٧٦٧	٩٠٧,٩٥٠	-	٤,٨٢٩,٧١٧
		٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	١,٠٤٩,٦٣٣	(٤٥٠,٣٥٥)	٤,٢٤٧,٨١٢,٤٠٠
<b>الاستهلاكات المتراكمة</b>					
	مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٠٦١,٣١١)	(١٥٧,٣٥٠)	-	(٥,٢١٨,٦٦١)
	أثاث وتجهيزات	(١,٠٦٨,٧٤٩)	(٩٦,٤٤٠)	-	(١,١٦٥,١٨٩)
	آلات ومعدات	(٢,٦٢٩,١١٤)	(١٩٤,٧٧٧)	-	(٢,٨٢٣,٨٩١)
	سيارات	(١,٣٧٠,٣٤٩)	(١٣٢,٧٢٥)	٤٤٠,٧٦٧	(١,٠٦٢,٣٠٧)
	معدات مكتبية	(٢٠٦,٧٠٩)	(١٧,٤٠٠)	-	(٢٢٤,١٠٩)
	أجهزة حاسب آلي	(٣,٢٤٤,٩٣٤)	(٢٠٦,٥٨٤)	-	(٣,٤٥١,٥١٨)
		(١٣,٥٨١,١٦٦)	(٨٠٥,٢٧٦)	٤٤٠,٧٦٧	(١٣,٩٤٥,٦٧٥)
		٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦			٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥

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 المساهمين 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 ١٣).

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ١٢- 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 الائتماني لقرض قصير الأجل حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ : ٤٥٩,٩٩٣,١٠٠ ريال سعودي) يستحق في ١٣ رمضان ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠١٥م). إن هذا القرض قصير الأجل مضمون بسند لأمر مقدم من الشركة.

## ١٣- قروض طويلة الأجل

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	إيضاح	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٣	قرض وزارة المالية
٣,٩١٤,٩١٧,١٩٥	-	٢-١٣	القرض المجمع- مسدد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣-١٣	قرض من بنك محلي
٦,٩١٤,٩١٧,١٩٥	٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
١٨٠,٨٣٣,٣٣٣	٢٥٤,٧٩١,٦٦٧		ناقصاً: الجزء المتداول من قرض وزارة المالية المدرج ضمن المطلوبات المتداولة
-	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		
٧,٠٩٥,٧٥٠,٥٢٨	٦,٦٠٤,٧٩١,٦٦٧		

## ١-١٣ 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.

## ٢-١٣ القرض المجمع- مسدد

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") إتفاقية 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") بمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ (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 ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

### ١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

#### ١٣-٢ القرض المجمع- مسدد (تتمة)

- 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 ١٤٣٦ هـ.
  - 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 ١٤٣٦ هـ كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
  - احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١١).
  - 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 التغيير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٦).
- تم سداد هذا القرض كما هو مبين في إيضاح رقم (١٣-٣).

#### ١٣-٣ قرض طويل الأجل

- وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة أربعة مليار ريال بموجبها يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليار ريال لسداد ما تم سحبه من القرض المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى بند رقم ١٣-٢ وهو ما يسمى بعملية إعادة تمويل على أساسها تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتغطية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤٠ ريال سعودي من المبالغ المحتجزة. تم نقل رصيد المبالغ المحتجزة الى البنك وتم تصنيفها من قبل الشركة ضمن موجودات متداولة نتيجة هذه الاتفاقية مع الإبقاء على اتفاقيتي التحوط. علماً أن اتفاقية إعادة التمويل وقعت مع البنك بالشروط والمزايا التالية:
- فترة السماح ستكون ثلاث سنوات بدلا من سنتين.
  - ستكون فترة السداد ١٢ سنة بدلا من ٨ سنوات للقرض السابق.
  - إمكانية توزيع أرباح على المساهمين في حال توفر فائض في إيرادات الشركة عن الأقساط الملزمة بها تجاه البنك.
  - تخفيض العمولة.
  - استعادة صكوك العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والمسلمة حاليا للبنوك.
  - تخفيض الرسوم الإدارية نتيجة التعامل مع بنك واحد عوضاً عن ستة بنوك.
  - علماً بأن هذا التمويل مخصص لتغطية تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع (S1, S2, N2, N3) وتبلغ مدة إعادة التمويل ١٥ سنة من ضمنها فترة سماح قدرها ثلاث سنوات وسيبدأ التسديد اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٧ م.

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤- مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	
٦٥,٠٨٩,٣٩٤	١٢,٤٦٠,٩٤٧	الجزء غير المتداول من ضمانات حسن تنفيذ تأمينات مستردة
٥,٢٦٣,٥٠٧	٦,٢٦٨,٤٧١	
٧٠,٣٥٢,٩٠١	١٨,٧٢٩,٤١٨	

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.

١٥- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ و ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى
٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدره
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	

إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤% لشركة مكة للإنشاء و التعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ١,٣% تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة) ، وبنسبة ٨٨,٦% مساهمة عامة و مساهمين آخرين.

وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدره تمثل الأرصده 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.

١٦- 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 والناجحة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (ايضاح ١٣) 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	-	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٦١,٩٣٩,١٠٣)	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- إيرادات

للسنة أشهر المنتهية في		
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	
-	٣٥٤,٩٠٠,٠٠٠	بيع عقارات تطويرية
٥٠,٤٣٦,٦٩٧	٦٤,١٣٧,٦٨٥	تأجير مراكز تجارية
-	٥٥,٠٦٥,٨٩٧	إيرادات فندقية
<u>٥٠,٤٣٦,٦٩٧</u>	<u>٤٧٤,١٠٣,٥٨٢</u>	

١٨- الوضع الزكوي والضريبي

١-١٨ مخصص الزكاة

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	
-	٢٤,٧٣٦,٣١٦	١ محرم
-	١٦,٧٢٧,٣٤١	مكون
-	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	مدفوع
<u>-</u>	<u>١٦,٧٢٧,٣٤١</u>	كما في نهاية الفترة

٢-١٨ الوضع الزكوي والضريبي

- (أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة. 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.

١٩- ربحية/ (خسارة) السهم للفترة

تم احتساب ربحية (خسارة) السهم لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ و ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الربح/ (الخسارة) من العمليات وصافي الربح (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترتين.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

٢٠-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في جمادى الثاني 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	٣٧,١٢٥,١١٢	١٥,٢٨٥,٠٠٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٣,٢٧٨,٥٥٠	٢,٩٠٠,٦٠٠
إيرادات من تأجير محلات تجارية	٢,١٢٣,١٤٩	١,٠٥٥,٥٧٧
خدمات استشارية	١,٢٠٠,٠٠٠	١,١٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية من أحد المساهمين	٥٩,١٢٠	١١٢,٢٥٦
شراء ممتلكات ومعدات	-	٩,١٩٢
بدل حضور إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة	٤٥,٠٠٠	٦٩,٠٠٠
شركة زميلة		
موظفي الإدارة العليا		
عضو مجلس إدارة		
عضو مجلس إدارة		
شركة مكة		
عضو مجلس إدارة		
أعضاء مجلس إدارة		

أقيم مقر الشركة على أراضي مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق إستخدام هذه الأراضي للشركة بدون مقابل لحين الإنتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة (إيضاح ١١).

٢٠-٢ مطلوب من طرف ذي علاقة

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ
٦,٢٩١,٦٩٣	٢,١٩٨,٠١١

مصنع الطازج للصناعات الغذائية

٢٠-٣ مطلوب لأطراف ذات علاقة

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ
١٧,٨٩٣,٢٤٨	-
٢٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
٨٩٠,١٦٨	١,٢٢٠,١٠٨
١٨,٩٨٣,٤١٦	١,٥٢٠,١٠٨

شركة تبريد المنطقة المركزية  
مكتب أبنية للإستثمارات الهندسية  
أخرى

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١ - التزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ١٦,٩٤١ مليون ريال سعودي (٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ: ١٤,٦٠٠ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ مبلغ ١١,٦٦٢ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ: مبلغ ٨,٩٨٠ مليون ريال سعودي).
- (ب) خلال عام ١٤٣٣ هـ 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 لاحقاً للحصول على موافقتها.
- (ج) لدى الشركة، كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ١٨).
- (د) لدى الشركة، كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ١٨).
- (هـ) لدى الشركة، كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١ مليون ريال سعودي مقدم إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.