

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مدققة)  
كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

## تقرير فحص محدود إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الأولية

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص محدود للميزانية العمومية لشركة جبل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ وقائمة الدخل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والتي تم إعدادها من قبل إدارة الشركة وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا المحدود وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يقتصر الفحص المحدود بصفة أساسية على الإجراءات التحليلية المطبقة على المعلومات المالية والاستفسار من موظفي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. في الواقع إن الفحص المحدود أقل نطاقاً من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق المتعارف عليها والذي يهدف إلى إبداء رأي حول القوائم المالية ككل. وبالتالي، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

### النتيجة

بناء على الفحص المحدود الذي قمنا به، لا علم لنا بأية تعديلات جوهرية يجب إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لتتوافق هذه القوائم مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.



عن إرنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا

محاسب قانوني

ترخيص رقم ٣٥٦

١٧ شوال ١٤٣٣ هـ

٤ سبتمبر ٢٠١٢ م

جدة

الميزانية العمومية (غير مدققة)  
كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	إيضاح
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات المتداولة</b>		
١٧٠٩٠٩٥٢٤٦ ر	٣٦١٤٦٢٠٩٠١ ر	٤
٣٨٩٩٦٧٠١ ر	٧٠٥٢٥٢٧١ ر	٥
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		
١٧٤٨٠٩١٩٤٧ ر	٣٦٨٥١٤٦١٧٢ ر	
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٤١٨٤٧٥٣٨١٩ ر	٤١٨٣٩٦٦٣٨٨ ر	٦
٤١٣١٢٧٧١٥٦ ر	٥٣٢٧٣٥٨٥٠٩ ر	٧
٢٤١٢٤٣٩٣٥ ر	٢٧٢٤١١٧٤٣ ر	٨
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		
٨٥٥٧٢٧٤٩١٠ ر	٩٧٨٣٧٣٦٦٤٠ ر	
<b>مجموع الموجودات</b>		
١٠٣٠٥٣٦٦٨٥٧ ر	١٣٤٦٨٨٨٢٨١٢ ر	
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
٤٧٨٥٠١٦١٦ ر	٤٤٦٢١٨٨١٥ ر	١٠
٧٤٧٤٤٧١٤٨ ر	٩٩٣٢٤٩٩٩٩٩ ر	١١
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		
١٠٢٢٥٩٤٤٨٧٦٤ ر	١٤٣٩٤٦٨٨١٤ ر	
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
—	٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠ ر	١٢
١٠٢٢٦٤٥٧ ر	٢٣٧٣٣٥٩٤ ر	
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		
١٠٢٢٧٠٧٥٢٢١ ر	٣٠٠٢٣٧٣٥٩٤ ر	
<b>مجموع المطلوبات</b>		
١٠٢٢٧٠٧٥٢٢١ ر	٤٤٤١٨٤٢٤٠٨ ر	
<b>حقوق المساهمين</b>		
٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠ ر	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠ ر	١٣
(٢١٥٧٠٨٣٦٤) ر	(٢٦٦٩٥٩٩٥٩٦) ر	
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		
٩٠٧٨٢٩١٦٣٦ ر	٩٠٢٧٠٤٠٤٠٤ ر	
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		
١٠٣٠٥٣٦٦٨٥٧ ر	١٣٤٦٨٨٨٢٨١٢ ر	

١/ مدير مالي  
٢/ مدير عام التصدي  
٣/ مدير مالي  
٤/ مدير مالي  
٥/ مدير مالي  
٦/ مدير مالي  
٧/ مدير مالي  
٨/ مدير مالي  
٩/ مدير مالي  
١٠/ مدير مالي  
١١/ مدير مالي  
١٢/ مدير مالي  
١٣/ مدير مالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المدققة.

المدير المالي

قائمة الدخل (غير مدققة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(٢٣٣٥٤٣٨٧)	(٣٤٩٠١٧٣٩)	(٨٣١٢٠٥٦)	(١٢٠٦٤٩٦٢)	مصاريف عمومية وإدارية
(٤١٨٥٨٤٣)	(١١٤٤٨٢٦٩)	(١٤٩١٦٠٣)	(١٢٥٩٦٦٢)	مصاريف تسويقية ودعاية وإعلان
٢٥٥١٦٦	٤٥٧٢٤٢٦	٢٣٤١٦٦	١٥٤١٣٦٣	إيرادات أخرى
(٢٧٢٨٥٢٦٤)	(٤١٧٧٧٥٨٢)	(٩٥٦٩٤٩٣)	(١١٧٨٣٢٦١)	الخسارة قبل الزكاة
-	-	-	-	الزكاة
(٢٧٢٨٥٢٦٤)	(٤١٧٧٧٥٨٢)	(٩٥٦٩٤٩٣)	(١١٧٨٣٢٦١)	صافي الخسارة
٧٤٤١٤٤٣٦١	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	٨٩٣٨١٣٧٩٣	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة
(٠.٠٤)	(٠.٠٤)	(٠.٠١)	(٠.٠١)	خسارة السهم - بالريال السعودي

أحمد بن عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المعوض

أ. سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

أ. مصطفى بن محمد السعد  
المدير المالي

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

١٤٣٢ هـ	١٤٣٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		أنشطة ما قبل التشغيل
(٢٧٢٨٥٢٦٤)	(٤١٧٧٧٥٨٢)	خسارة الفترة قبل الزكاة
٣٥١٦٨١	١٠٩٧٧٤٥	تعديلات للبنود التالية:
١٧٠٦٠٩٠	١٤٥٢٠١٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
		استهلاك الممتلكات والأثاث والمعدات
(٢٥٢٢٧٤٩٣)	(٣٩٢٢٧٨١٩)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
(٣١٣٩٢٧٩٢)	٥٠٤٩٢٤٨٧	مدينون
(٢٠٨٤٣٦٧٦٥)	٨٩٨٩٩١٧٨	دائنون
(٢٦٥٠٥٧٠٥٠)	١٠١١٦٣٨٤٦	صافي النقد من / (المستخدم في) أنشطة ما قبل التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٩٤٤٣٩)	(٩٣٠٤٤٣)	شراء ممتلكات وأثاث ومعدات
(١٠٣٠٣٢٣٩٠٦)	(٩٧٥٣٠٣٥٤٤)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٢٩٤٩٢٩٠٩)	(٣١٤١٥٨٠٨)	مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة
(١٠٦٠١١١٢٥٤)	(١٠٠٧٦٤٩٧٩٥)	النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	-	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	-	تكاليف المعاملات
-	٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠	تمويل طويل الأجل
٤٢٩١١٧٤٨٠	٢٥٢٥٥٢٨٥٢	تمويل قصير الأجل - صافي
٢٩٣٣٢٦١٢٥٥	٣٢٥٢٥٥٢٨٥٢	النقد من الأنشطة التمويلية
١٦٠٨٠٩٢٩٥١	٢٣٤٦٠٦٦٩٠٣	الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٠١٠٠٢٢٩٥	١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
١٧٠٩٠٩٥٢٤٦	٣٦١٤٦٢٠٩٠١	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

أ/ أحمد بن محمد العزيز الحمداني  
عضو مجلس الإدارة المنفوض

أ/ سحر بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

أ/ مصطفى محمد الصعدي  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

المجموع ريال سعودي	خسائر متراكمة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٩٠٦٨١٧٩٨٦	(٢٢٥١٨٢٠١٤)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ (مدققة)
(٤١٧٧٧٥٨٢)	(٤١٧٧٧٥٨٢)	—	صافي خسارة الفترة
٩٠٢٧٠٤٠٤٠٤	(٢٦٦٩٥٩٩٦)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ (غير مدققة)
٦٦٠١٤٣٣١٢٥	(١١٢٥٦٦٨٧٥)	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ (مدققة)
٢٥٨٠٠٠٠٠٠	—	٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	(٧٥٨٥٦٢٢٥)	—	تكاليف المعاملات
(٢٧٢٨٥٢٦٤)	(٢٧٢٨٥٢٦٤)	—	صافي خسارة الفترة
٩٠٧٨٢٩١٦٣٦	(٢١٥٧٠٨٣٦٤)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ (غير مدققة)

أ/ أحمد بن عبدالنور المحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفترض

أ/ سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

أ/ مصطفى محمد السعد  
المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المدققة.

١ - أنشطة الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية، تمت الموافقة على الترخيص بتأسيسها بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ م). إن الشركة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م). الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤% لشركة مكة للإنشاء والتعمير ("شركة مكة") (تشمل ١٠,٥% تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، ونسبة ٨٨,٦% مساهمة عامة ومساهمين آخرين (انظر إيضاح ١٣).

إن أهداف الشركة هي تطوير وتعمير منطقة جبل عمر وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح.

لا زالت الشركة حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ، في مرحلة تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث قامت الشركة بأعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع كما قامت الشركة بالبداية بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء وكذلك البدء في إنشاء المباني، واستمرت أعمال الإنشاء خلال الفترة.

٢ - أسس العرض

تتفق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ.

لا تحتوي القوائم المالية الأولية على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للقوائم المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. إضافة إلى ذلك فإن النتائج التي تم عرضها في هذه القوائم المالية الأولية قد لا تشكل مؤشراً دقيقاً على نتائج السنة المالية الكاملة التي تنتهي في نهاية ذو الحجة ١٤٣٣ هـ.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشياً مع معيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وفيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية ومبلغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية الأولية.

١/ أحمد بن محمد العزيز الحمدان

٢/ سمير بن أحمد القرشي

١/ مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المعوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**النقدية وما في حكمها**

تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة لدى البنوك ونقدية في الصندوق واستثمارات بالمرابحة مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

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

**ممتلكات وأثاث ومعدات / الاستهلاك**

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

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

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

**أعمال رأسمالية تحت التنفيذ**

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

**الذمم الدائنة والمستحقات**

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

**المخصصات**

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق، وتكون تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

**مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**

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

**تكاليف المعاملات**

تكاليف المعاملات هي التكاليف العائدة مباشرة لإقتناء أو إصدار أو بيع حصص في رأس المال. تحتسب تكاليف المعاملات الخاصة بمعاملات حصص رأس المال كخصم من حقوق المساهمين.

**العملات الأجنبية**

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

**تكاليف الاقتراض**

تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما، خلال مرحلة الإنشاء لحين إتمام تنفيذ كافة الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له، وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

أ/ أحمد بن عبد العزيز الحمدان

م/ سمير بن أحمد القرشي

أ/ مصطفى بن السعد

عضو مجلس الإدارة الموصى

المدير العام التنفيذي

المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدققة)  
٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة

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

المصاريف

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

٤ - النقدية وما في حكمها

٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ ريال سعودي
٢٠٩.٠٩٥٢٤٦ ر. ١٥٠٠.٠٠٠ ر.	٢٥٠.٩٩٢٠.٣٨٨ ر. ١٠٤.٧٠٠.٥١٣ ر.
<u>١٧٠.٩.٠٩٥٢٤٦ ر.</u>	<u>٣٦١.٤٦٢.٠٩٠١ ر.</u>

أرصدة لدى البنوك  
استثمارات مرابحة سلعية

٥ - المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً

٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ ريال سعودي
٣٥٠.٦٦٣٠٠ ر. ٩٧٤.٧٢٩ ر. ٢٩٥٥.٦٧٢ ر.	٦٦٣.٥٦.٥٤٨ ر. ١٥٨٨.٢٢٢ ر. ٢٥٨٠.٥٠١ ر.
<u>٣٨.٩٩٦.٧٠١ ر.</u>	<u>٧.٠٥٢.٥٧١ ر.</u>

تأمين إتمادات مستنديه (إيضاح ١٤)  
مصرفات مدفوعة مقدماً  
مدينون آخرون

٦ - ممتلكات وأثاث ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

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

أ/ أحمد بن عبدالعزيز الجمعان  
عضو مجلس الإدارة المصطفى

٣/ سمير بن أحمد العرشي  
المدير العام التنفيذي

المدير العام  
محمد السعد

المجموع ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	المجموع ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	أجهزة حاسب آلي ريال سعودي	معدات مكتبية ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	آلات ومعدات ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	مباني على أراضي مستأجرة ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
٤١٩٤٣٢٨١١٩ ٢٩٤٣٩	٤١٩٤٨١٧٤٣٨ ٩٣٠٤٤٣	٣٢٠٦٣٥٣ ٣٤٦١٧٧	٢٤٣٥٠٦ ٣٠٦٠٠	١٣٠٧٠٠٥ ٣٥٠٠٠٠	٣١١٦٤٢٧ —	١٤٨١٦٢٩ ١٦١٢١٦	٦١٩٨٠٣٤ ٤٢٤٥٠	٤١٧٩٢٦٤٤٨٤ —	في بداية الفترة الإضافات للفترة
٤١٩٤٣٢٢٢٥٥٨	٤١٩٥٧٤٧٨٨١	٣٥٥٢٣٥٣٠	٢٧٤١٠٦	١٦٥٧٠٠٥	٣١١٦٤٢٧	١٦٤٢٨٤٥	٦٢٤٠٤٨٤	٤١٧٩٢٦٤٤٨٤	في نهاية الفترة
٨١٦٢٢٦٤٩ ١٧٠٦٠٩٠	١٠٣٢٩٤٧٥ ١٤٥٢٠١٨	٢٦١٢٩٥٩ ٢٤١٤٤٩	١٣١٦٦٢ ٢٥٠٦٢	٩٨٤١٠٤ ١٩٠٠٤٥	١٨٥٠٠٠٩ ٢٩٢١٦٥	٦٧٨٥٢٣ ١٢٩٣٥٩	٤٠٧٢٢١٨ ٥٧٣٩٣٨	— —	في بداية الفترة المحمل للفترة
٩٨٦٨٧٣٩	١١٧٨١٤٩٣	٢٨٥٤٤٠٨	١٥٦٧٢٤	١١٧٤١٤٩	٢١٤٢١٧٤	٨٠٧٨٨٢	٤٦٤٦١٥٦	—	في نهاية الفترة
	٤١٨٣٩٦٦٣٨٨	٦٩٨١٢٢	١١٧٣٨٢	٤٨٢٨٥٦	٩٧٤٢٥٣	٨٣٤٩٦٦٣	١٥٩٤٣٢٨	٤١٧٩٢٦٤٤٨٤	صافي القيمة الدفترية :
٤١٨٤٣٧٥٣٨١٩	٦٢٠٩٤٥	١١٩٤٥٣	٢٤١١٠٠	١٣٦٣٨٠٦	٨٣٣٦٨٢	٢٣١٠٣٤٩	٤١٧٩٢٦٤٤٨٤	٤١٧٩٢٦٤٤٨٤	في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ
									في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ

( أ ) تمثل الأراضي قيمة الأراضي التي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة. وستقوم الشركة باستكمال إجراءات نقل ملكية باقي الأراضي إلى الشركة عند استكمال أصحاب تلك الأراضي وثائقهم الشرعية والنظامية (إيضاح ١٣).

( ب ) تمثل المباني على أراضي مستأجرة قيمه مقر الشركة السابق والمقام على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة، وكذلك قيمة المقر الجديد للشركة والمقام على أرض مملوكة أيضاً لرئيس مجلس الإدارة والذي منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل.

أ/ أحمد بن عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المفوض

م/ سامير بن أحمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

أ/ مصطفى محمد السعد  
المدير المالي

٧ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠٤١٧٢١٦١٠	٣٩٦٨٩٢٣٩٠٦	أعمال بناء وتشبيد
٢٢١٢٣٦١٨٧	٢٧٠٧٦٠٨٩٩	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات (إيضاح ٩)
٥٨٣٥٧١٦٤	١٠٤٦٥٤٨٤٨	تسوية الأرض والقطع الصخري
٣١٤٧٩٦٧٢	٣٣٣٩٣٠٨٤	أعمال هدم وترحيل المخلفات
١٤٤٤٤١٨٤٩	٢١٦٢٦٧٩٥١	تكاليف إدارة والإشراف على المشروع
٣٥١٩٢٦٤٧	٤٢٦١٨٤٨٩	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٨٨٨٢٠٤٨١	١٧٩٩٤٢٨٥٧	أعباء مالية
٨٦٩٨٥١٠	٢٣٣٧١٥٣٨	استشارات فندقية
٥٠٨٥١١٢٦	٩٨٩٤٦٥٩٣	أخرى
<u>٣٦٨٠٧٩٩٢٤٦</u>	<u>٤٩٣٨٨٨٠١٦٥</u>	مجموع الأعمال المنفذة
٤٥٠٤٧٧٩١٠	٣٨٨٤٧٨٣٤٤	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (انظر أدناه)
<u>٤١٣١٢٧٧١٥٦</u>	<u>٥٣٢٧٣٥٨٥٠٩</u>	

تمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين المبالغ المدفوعة لهم بموجب العقود الموقعة معهم من أجل تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر .

٨ - مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة

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

الأحمد بن عبد العزيز الحمدان

أ. سمير بن أحمد القرشي

المهندس محمد السعد







عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدققة)  
٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

٩- معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

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

الرصيد	قيمة المعاملة		طبيعة المعاملة	مبالغ مستحقة لجهات ذات العلاقة
	للتسعة أشهر المنتهية	للتسعة شهور المنتهية		
٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ	في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ	
٣٩٩ر٥٨٥	-	-	(٣٩٩ر٥٨٥)	شركة مكة
-	-	(١٠٠ر٠٠٠ر٠٠٠)	-	تأمين مسترد
٣٩٩ر٥٨٥	-			
-	٦٤٥ر٨٩٦	١ر١٠٩ر٧٤٦	٢ر٤٤٥ر٨٩٦	مقابل تقديم خدمات استشارية بالمشروع
-	-	-	(٢ر٤١٠ر٠٠٠)	تسديد
-	-	٥ر٦٥١ر٦٤٧	٦ر٣٢٨ر٧٣٠	رواتب ومزايا كبار الموظفين
-	-	-	(٧٠ر٠٠٠)	تسديد
٧٤٨ر١٩٥	٦٧٨ر١٩٥	٢٨٥ر١٣٩	-	مصاريف مدفوعة نيابة عن الشركة
-	٣٣ر٠٠٠	١٠٥ر٠٠٠	٣٣ر٠٠٠	مقابل حضور جلسات أعضاء مجلس إدارة
١٣٩ر٧٩٢	١ر٢٢٧ر٤٠٥	١٢٣ر٥٣٩	١ر٠٨٦ر٤١٣	مقابل تقديم خدمات فندقية جهة منتسبة
-	-	٦٠ر٠٠٠ر٠٠٠	-	قرض قصير الأجل
-	-	(٦٠ر٠٠٠ر٠٠٠)	-	تسديد القرض

١٠- دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ	مبالغ مستحقة الدفع إلى شركة مكة (أ) أدناه وإيضاح (٩)	مبالغ مستحقة الدفع لمساهم مؤسس (انظر الإيضاح (ب) أدناه وإيضاح (٩)	مبالغ مستحقة الدفع لشركة وجهة منتسبة (إيضاح (٩)	زكاة مستحقة الدفع	ضمان حسن تنفيذ	ضريبة مستحقة الدفع	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	متحصلات مقدمة من مستأجرين
٣٩٩ر٥٨٥	-								
-	٦٤٥ر٨٩٦								
٨٨٧ر٩٨٧	١ر٩٠٥ر٦٠٠								
٧ر٥٠٠	٧ر٥٠٠								
٨ر٨٨٧ر٨٩٣	٥٥ر٩٦٤ر٤٠٧								
٥ر٠٤١ر٤٦٥	٢ر٤٤٥ر١٦١								
٤٦٣ر٢٧٧ر١٨٦	٣٤٣ر٤٥٩ر٣٤٥								
-	٤١ر٧٩٠ر٩٠٦								
٤٧٨ر٥٠١ر٦٢٦	٤٤٦ر٢١٨ر٨١٥								

أ/ أحمد بن عبد العزيز الحمداني  
مدير مجلس الإدارة المفوض

أ/ سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

أ/ مصطفى محمد السعد  
المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية (غير مدققة)  
٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

١٠ - دانون ومبالغ مستحقة الدفع (تتمة)

أ) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي لشركة مكة عن أتعاب تطوير ومصاريف أخرى تم دفعها نيابة عن الشركة وتم تسديده خلال الفترة الحالية.

ب) يمثل هذا المبلغ رصيد مستحق لمكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل خدمات استشارية متعلقة بالمشروع.

١١ - تمويل قصير الأجل

أبرمت الشركة خلال سنة ١٤٣٢ هـ اتفاقية مرابحات إسلامية مجمعة قصيرة الأجل مع شركة إتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (سبب للأوراق المالية سابقاً) بحد ائتماني لا يتجاوز ١٠٠٠ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الائتماني حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ مبلغ ٩٩٣ مليون ريال سعودي، يستحق في ٢١ شوال ١٤٣٣ هـ (الموافق ٨ سبتمبر ٢٠١٢م). كما بلغ الرصيد المستخدم من الحد الائتماني حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ مبلغ ٧٤٧ مليون ريال سعودي. إن هذه المرابحات الإسلامية مضمونة بسند لأمر وبكفالة من شركة مكة.

كما حصلت الشركة في ٢٤ ربيع الثاني ١٤٣٢ هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠١١م) على قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي من أحد المساهمين المؤسسين. إن هذا القرض بضمان شخصي من رئيس مجلس الإدارة وقد تم تسوية هذا القرض بالكامل (إيضاح ٩).

١٢ - تمويل طويل الأجل

وقعت إدارة الشركة في ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١م) اتفاقية قرض تمويل مع وزارة المالية قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي، تخصص لاستكمال تنفيذ مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر"). ويسدد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية متساوية ابتداء من ١ يناير ٢٠١٤م (الموافق ٢٩ صفر ١٤٣٥ هـ) يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك السعودية (ساببور) لمدة ٣٦٠ يوماً زائد واحد في المئة. وقد قدمت الشركة ضمانات عبارة عن رهن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٤٩٤٠٣٠ متر مربع. تم إستلام كامل قيمة القرض بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ.

١٣ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٩٢٩٠٤٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ (٩٢٩٠٤٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ) كما يلي:

٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٢٦٥٤٣٥٠٠٠٠	٤٢٦٥٤٣٥٠٠٠٠
٤٣٤٠٥٦٤٩٥٠٠	٤٣٤٠٥٦٤٩٥٠٠
٤٠٥٩٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٥٩٤٠٠٠٠٠٠٠
<u>٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠</u>	<u>٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠</u>

قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى  
قيمة أسهم نقدية مصدرة (انظر أدناه)  
قيمة أسهم اكتتاب عام

أ/ أحمد بن عبد العزيز الجحمان

م/ سمير بن أحمد قرشي

المصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية (غير مدققة)  
٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ

١٣ - رأس المال (تتمة)

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

وافقت هيئة السوق المالية بتاريخ ٢١ جمادى الثاني ١٤٣٢ هـ (الموافق ٢٥ إبريل ٢٠١١) على زيادة رأس مال الشركة من خلال طرح أسهم أولوية بقيمة ٢٥٨٠.٠٠٠ ريال سعودي بسعر طرح ١٠ ريال للسهم بدون علاوة إصدار ليكون عدد أسهم الشركة بعد الزيادة ٩٢٩.٤٠٠.٠٠٠ سهم ويكون رأس مال الشركة بعد الزيادة ٩٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ريال سعودي. انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٥ جمادى الثاني ١٤٣٢ هـ (الموافق ٢٨ مايو ٢٠١١م) ووافقت على هذه الزيادة. انتهت فترة الاكتتاب بتاريخ ١٣ رجب ١٤٣٢ هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠١١م) وتم تغطية الاكتتاب بنسبة ١٠٠%.

١٤ - ارتباطات والتزامات طارئة

(أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ ١٠٥١٣ مليون ريال سعودي (٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ: ٨٥٨١ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ مبلغ ٤٩٣٩ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ: مبلغ ٣٦٨١ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٣ هـ قامت الشركة بفتح اعتمادات مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ٦٦ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية (٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ: ٣٥ مليون ريال سعودي). إن هذه الاعتمادات مغطاة بالكامل.

(ج) خلال سنة ١٤٣٢ هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، الربط الزكوي للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ والربط الزكوي لعامي ١٤٢٨ هـ / ١٤٢٩ هـ و ١٤٣٠ هـ والذي تضمن التزام زكاة إضافي مقداره ٣٠ مليون ريال سعودي. تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على هذا الربط خلال المدة النظامية. وتعتقد الإدارة أن نتيجة الاعتراض سوف تكون في صالح الشركة. تم تسديد مبلغ ١٠٢٣٧٢١ ريال سعودي خلال شهر شوال ١٤٣٢ هـ مقابل فروقات زكوية غير معترض عليها، وسيتم احتساب أية زكاة إضافية مستحقة الدفع، إن وجدت، عند تسوية الاعتراض، في الفترة التي سيتم فيها إصدار الربط الزكوي المعدل.

(د) خلال شهر صفر ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، ربط ضريبة الاستقطاع على المبالغ المدفوعة لجهات غير مقيمة للفترة من ٢٦ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ والذي يتضمن استحقاق إضافي مقداره ١٢ مليون ريال سعودي. تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على هذا الربط خلال المدة النظامية وتعتقد الإدارة أن نتيجة الاعتراض سوف تكون في صالح الشركة. تم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي خلال ربيع الأول ١٤٣٣ هـ مع احتفاظ الشركة بحق الاعتراض الذي مازال منظور لدى لجنة الاعتراض الابتدائية، وسوف يتم دفع أية ضرائب إضافية، إن وجدت عند تسوية الاعتراض، في الفترة التي سيتم فيها إصدار الربط المعدل لضريبة الاستقطاع.

١٥ - الأنشطة التمويلية

كما هو مبين في إيضاح ١١، أبرمت الشركة اتفاقية مرابحات إسلامية مجمعة قصيرة الأجل مع شركة اتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (سابقاً لأوراق المالية سابقاً) وذلك لحين استكمال الإجراءات للحصول على تمويل مجمع طويل الأجل بمبلغ ٥ مليار ريال سعودي، وتتوقع الإدارة أن يتوفر التمويل خلال السنة، حيث سيتم استعماله في استكمال تنفيذ مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر").

كما استكملت إجراءات الاكتتاب في زيادة رأس المال (إيضاح ١٣)، وبالإضافة لذلك حصلت الشركة خلال عام ١٤٣٣ هـ على قرض طويل الأجل من وزارة المالية (إيضاح ١٢).

١٦ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.  
١/ مصطفى محمد السعد  
٢/ سمير بن أحمد القرشي  
٣/ محمد بن عبد العزيز الحمدان  
المدير المالي  
المدير العام التنفيذي  
عضو مجلس الإدارة المفوض