

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين  
في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ  
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ

---

صفحة	
٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي الأولية
٤	قائمة الدخل الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٢٥ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية



## تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ ، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ ، والقائمتين الأوليتين للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة التسعة 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. يُعد 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 نبدى مثل هذا الرأي.

### نتيجة الفحص

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

برايس وترهاوس كوبرز

علي عبدالرحمن العتيبي

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٧٩



٢٤ شوال ١٤٣٥ هـ

٢٠ أغسطس ٢٠١٤ م

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

٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ (غير مراجعة)	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة:
٢,٤٨٤,٠٢٨,٦٨٣	١,٤٣٨,٥٣٤,١٠٠	٣	نقد وما يعادله
٥٣,٥١٩,١٠٦	٩٩,٩٤٦,٣٤١		ذمم مدينة وموجودات اخرى
-	١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	٦	عقارات تطويرية
<u>٢,٥٣٧,٥٤٧,٧٨٩</u>	<u>١,٦٧٢,٣٢٥,٣٧٣</u>		
			موجودات غير متداولة:
٦٥٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٢١٧,٤١٢,٨٣٧	١٣	مبالغ محتجزة
٢٩٩,٤٠٠,٩٠٣	٣٢١,٤٨١,٨٧٥	٤	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢٠٧,٠٢١,٩٥٢	١٩٧,١٣٥,٦٣١	٥	نفقات مالية مؤجلة
٣٦٥,٩٦٩,٠٦٥	٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠	٧	إستثمار في ممتلكات عقارية
٧,٤٣٤,٠٣٠,٣٧٤	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	٨	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٩	إستثمار في شركة زميلة
٤,٢٣٣,٢٧٣,٩٢٢	٥,٠٢٥,٥٧٩,٨٤١	١٠	ممتلكات ومعدات
<u>١٣,١٩٤,٦٩٦,٢١٦</u>	<u>١٦,٥٤٩,٢٨٩,٥٤٩</u>		
<u>١٥,٧٣٢,٢٤٤,٠٠٥</u>	<u>١٨,٢٢١,٦١٤,٩٢٢</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة:
٤٦٩,٨٧٣,٥٢٠	١,٤٣١,٤٢٩,١٧٩	١١	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	قرض قصير الأجل
<u>٤٦٩,٨٧٣,٥٢٠</u>	<u>١,٨٩١,٤٢٩,١٧٩</u>		
			مطلوبات غير متداولة:
٦,١٣٤,٣٢٨,٠٦٠	٧,٢٤٥,٦٢٩,٦٤٠	١٣	قروض طويلة الأجل
٣٤,٥٤٩,١٢١	٨٣,٢٩١,٣٨٣	١٦	أدوات مالية مشتقة
١٢١,٨٤٢,٦٠٦	٩٩,٥٢٨,٢٣٠	١٤	مطلوبات غير متداولة أخرى
٣,٥٣٢,٤١٦	٤,٧٧٠,٥٧١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٦,٢٩٤,٢٥٢,٢٠٣</u>	<u>٧,٤٣٣,٢١٩,٨٢٤</u>		
<u>٦,٧٦٤,١٢٥,٧٢٣</u>	<u>٩,٣٢٤,٦٤٩,٠٠٣</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
(٢٩١,٣٣٢,٥٩٧)	(٣١٣,٧٤٢,٦٩٨)		خسائر متراكمة
(٣٤,٥٤٩,١٢١)	(٨٣,٢٩١,٣٨٣)	١٦	احتياطي تحوط
<u>٨,٩٦٨,١١٨,٢٨٢</u>	<u>٨,٨٩٦,٩٦٥,٩١٩</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>١٥,٧٣٢,٢٤٤,٠٠٥</u>	<u>١٨,٢٢١,٦١٤,٩٢٢</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
		٢٢	التزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

احمد محمد العزير المحمدي  
عضو مجلس الادارة المصطفى

سمير احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	البيان
٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ (غير مراجعة)	٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ (غير مراجعة)	٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)		
٥١,٦٦٣,٣٨٩ (٣٢,٨٦١,٨١١)	٧٧,٢٢٨,٢٣٤ (٣٩,٩٨٨,٩١٠)	٢٢,٧٩٢,٤٣٥ (١١,٩٨١,٢٩٠)	٢٦,٧٩١,٥٣٧ (١٢,٠٦٤,٣٨٣)	١٧	الإيرادات تكلفة الإيرادات الربح الإجمالي
١٨,٨٠٦,٥٧٨	٣٧,٢٣٩,٣٢٤	١٠,٨١١,١٤٥	١٤,٧٢٧,١٥٤		
(٣٩,٧١٤,٥٩٩) (٦,٨٣٩,٧٢٥)	(٤٣,٤٨٤,٥٧٦) (٥,٩١٦,٦٥٧)	(١٦,١٩٣,٠٤٨) (٢,٠١١,٠٧١)	(١٤,٥٧٠,٤٢٦) (٤,٥٦٦,٠٥٨)		مصاريف تشغيلية: صومية وإدارية بيع وتسويق
(٣٧,٧٥٢,٧٤٦) ١٢,٩٩٦,٤٤٦	(١٢,١٦١,٩٠٩) ٧,٥٣٣,٢٧٦	(٧,٣٩٢,٩٧٤) ٤,٠٢١,٣٨٤	(٤,٤٠٩,٣٣٠) ٢,٧٧٥,٤٣٦		الخسارة من العمليات إيرادات أخرى
(١٤,٧٥٦,٣٠٠)	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	(٣,٣٧١,٥٩٠)	(١,٦٣٣,٨٩٤)	١٨	الخسارة قبل الزكاة الزكاة
(١٤,٧٥٦,٣٠٠)	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	(٣,٣٧١,٥٩٠)	(١,٦٣٣,٨٩٤)		صافي الخسارة للفترة
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠		متوسط عدد الأسهم القائمة (سهم)
(٠,٠٠٣٠)	(٠,٠١٣)	(٠,٠٠٠٨)	(٠,٠٠٠٥)	١٩	خسارة السهم للفترة: الخسارة من العمليات صافي الخسارة للفترة
(٠,٠٠٦٦)	(٠,٠٠٠٥)	(٠,٠٠٠٤)	(٠,٠٠٠٢)		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز المحمدي  
عضو مجلس الإدارة، المفوض

سمير أحمد القرني  
المدير العام التنفيذي

م. م. م.  
المدير المالي

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ (غير مراجعة)	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	
(١٤,٧٥٦,٣٠٠)	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
١,٠٩٥,٩٠٥	١,٢٣٦,٨١٥	صافي الخسارة للفترة
١٧,٢٤٤,٢٨٩	١٧,٢٩٧,١٩٩	تعديلات لبيود غير نقدية:
١,٠٠٧,٤٩٩	١,١١٤,٩٥٧	استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(٨٧,٤١٢)	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٧,٤٤٥,٨٤٦	(٤٥,٧٢٨,٨٨٩)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٢٧,٩٠٩,١٦٣)	٧٤٦,٧٠٦,٥٩٠	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(١١٥,٨٧١,٩٢٤)	٧١٥,٩١٠,٦٢٧	تغيرات في رأس المال العامل:
(٥٠,٦٥١,٧٣٠)	(٢٦,٥٤٣,٣٤٢)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	٩٧,٠٠٠	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(١,٨٣٠,٢٥٧,٢٧٤)	(٢,٣١٣,٦٥٨,٣٥٣)	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) أنشطة العمليات
(٦٢٩,٧١٤)	(١٢,٩٠٦,٦٦٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٨٨١,٥٢٨,٧١٨)	(٢,٣٥٣,٠١١,٣٦٢)	شراء ممتلكات ومعدات
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤٨٧,٩٩٥,٣٠٣)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٦,٣٥١,٤٧٠)	(٢٢,٣١٠,٠٥١)	إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١,٣٥٨,٧٠٣,٠٦٠	١,٠٣٧,٥٥١,٥٨٠	صافي التغير في نفقات مالية مؤجلة
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢,٣٣٢,٣٥١,٥٩٠	٩٨٧,٢٤٦,٢٢٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٣٤,٩٤٠,٩٤٨	(٦٤٩,٨٥٤,٥٠٩)	مبالغ (محتجزة) مستلمة
٢,١٤٩,٠٨٧,٧٣٥	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢,٤٨٤,٠٢٨,٦٨٣	١,٤٣٨,٥٣٤,١٠٠	متحصلات من قروض طويلة الأجل
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات من قروض قصيرة الأجل
-	٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
-	١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	(النقص) الزيادة في النقد وما يعادله
٦,٣٥٥,٧٤٣	١٨,١٨٢,٤٤١	نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
(٣٤,٥٤٩,١٢١)	(٣٦,٤٧٦,٩١٤)	نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
(٦٩,٤٥٨,٣٣٣)	(٥٥,٤١٦,٦٦٧)	جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
٢٨٢,٢١٣,٣٥٤	-	ممتلكات ومعدات محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	عقارات تطويرية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال
		الرأسمالية تحت التنفيذ
		التخير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمعقدة
		ضمن حقوق المساهمين
		عمولات مصرفية منتحة مرسلة كجزء من أعمال
		رأسمالية تحت التنفيذ
		استثمار في ممتلكات عقارية محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		استثمار في شركة زميلة محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

أحمد بن عبد العزيز آل سعود  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي  
المدير المالي

محمد بن عبد العزيز آل سعود  
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	احتياطي تحوط	خسائر متراكمة	رأس المال	
٨.٩٣٨.٠٧١.٤٦٦ (٤.٦٢٨.٦٣٣) (٣٦.٤٧٦.٩١٤)	(٤٦.٨١٤.٤٦٩) - (٣٦.٤٧٦.٩١٤)	(٣٠.٩١٤.٠٦٥) (٤.٦٢٨.٦٣٣) -	٩.٢٩٤.٠٠٠.٠٠٠ - -	١ محرم ١٤٣٥ هـ صافي الخسارة للفترة تعديلات (إيضاح ١٦) ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)
٨.٨٩٦.٩٦٥.٩١٩	(٨٣.٢٩١.٣٨٣)	(٣١٣.٧٤٢.٦٩٨)	٩.٢٩٤.٠٠٠.٠٠٠	
٩.٠١٧.٤٢٣.٧٠٣ (١٤.٧٥٦.٣٠٠) (٣٤.٥٤٩.١٢١)	- - (٣٤.٥٤٩.١٢١)	(٢٧٦.٥٧٦.٢٩٧) (١٤.٧٥٦.٣٠٠) -	٩.٢٩٤.٠٠٠.٠٠٠ - -	١ محرم ١٤٣٤ هـ صافي الخسارة للفترة تعديلات (إيضاح ١٦) ٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ (غير مراجعة)
٨.٩٦٨.١١٨.٢٨٢	(٣٤.٥٤٩.١٢١)	(٢٩١.٣٣٢.٥٩٧)	٩.٢٩٤.٠٠٠.٠٠٠	

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز الحمداني  
مدير مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن محمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١ - معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي 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. إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤٪ لشركة مكة للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ١,٣٪ تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، ونسبة ٨٨,٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين (إيضاح ١٥).

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

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

لا زالت الشركة حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ تستكمل 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، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. خلال السنة المنتهية في ١٤٣٤ هـ تم استكمال أعمال البناء والتشييد لأدوار المحلات التجارية في المنطقة (S١) حيث قامت الشركة بتأجير عدد من المحلات التجارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ شوال ١٤٣٥ هـ.

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٢-١ أصل الإعداد

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

احمد محمد العنبر المحاسب  
عضو مجلس الإدارة المعروض

سمير احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٢ أسس الإعداد (تتمة)

أعدت القوائم المالية الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ 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 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 ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ ليست بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ 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 للتقديرات والافتراضات ذات المخاطر التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

(أ) تقدير العمل الانتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات والمعدات:

إن المصروف المتعلق بالاستهلاك 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 الاستهلاك 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.

احمد عبد العزيز الحمدان  
مدير مجلس الإدارة الموضف

سعيد بن احمد القرشي  
المدير العام المنتفبذ

معد بن محمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ 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 والعمليات 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 إقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات إقتصادية أخرى.

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) العملة الرئيسية

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

(ب) معاملات وأرصدة

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

٥-٢ نقد وما يعادله

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

احمد عبدالعزير الحمد  
مدير مجلس الإدارة المعروض

سمير احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 المعدة للبيع التي تم إقتناؤها وتشييدها وتلك التي ما تزال تحت التشييد والتطوير. تشمل تكلفة العقارات التطويرية قيمة الأرض وتكلفة تطوير البنية التحتية وأي تكاليف إضافية ذات علاقة، وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق تتمثل في سعر البيع المقدر ضمن النشاط العادي للشركة بناء على أسعار السوق كما هو في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للنقد إذا كان جوهرياً، ناقصاً التكاليف حتى الإنتهاء والتكاليف المقدرة للبيع.

٨-٢ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سياساتها، ويصاحب ذلك، ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقيد مبدئياً بالتكلفة. تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المنحقة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطات. يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بالحركة 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 تؤكد الإلتزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

٩-٢ 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 - ٢٠	مباني
٨	مباني على أراضي مستأجرة
١٠	أثاث وتجهيزات
٦ - ٧	آلات ومعدات
٤	سيارات
٦	معدات مكتبية
٤	أجهزة حاسب آلي

احمد عبد العزيز الكندان

مدير مجلس الإدارة، المنوف

سمير بن احمد القرشي

المدير العام التنفيذي

عبدالله بن محمد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٢ ممتلكات ومعدات (تتمة)

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتفيد في قائمة الدخل الأولية. تفيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسمة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

١٠-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

١١-٢ نفقات مالية مؤجلة

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

١٢-٢ استثمار في ممتلكات عقارية

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

عدد السنوات

٢٥

١٥

٥

مباني

معدات وتجهيزات

أثاث وتركيبات

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

احمد عبد العزيز الحمدان  
مدير مجلس الإدارة المتفرغ

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام المساعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

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

١٤-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسلة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة بالقتناء 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 رسلتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

١٥-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

١٦-٢ 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.

احمد عبدالعزيز العتيق  
عضو مجلس الادارة المعروض

سمير بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٧-٢ 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 التسميات 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.

١٨-٢ 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 تحقق 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.

١٩-٢ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناءً على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، 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 ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتنا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٦). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند التي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة. تقوم الشركة أيضاً بتوثيق تقديراتها وذلك في تاريخ بداية التحوط وبشكل دوري، وذلك لتحديد ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التحوط لها أثر قوي وفعال في تقليص التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للعناصر التي يتم تغطية مخاطرها.

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

احمد بن عبدالعزيز الجارح  
مدير المالية

سمير احمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

مصطفى بن محمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٠-٢ الإيرادات

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

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

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

٢١-٢ 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.

٢٢-٢ عقود إيجار تشغيلية

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

٢٣-٢ إعادة تصنيف

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

- لقد تم إعادة تصنيف الأراضي بمبلغ ٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤ ريال سعودي من بند "إستثمار في ممتلكات عقارية" إلى بند "ممتلكات ومعدات".
- لقد تم إعادة تصنيف الدفعات المقدمة من المقاولين بمبلغ ٥٧٤,٤١٤,٩٥٧ ريال سعودي من بند "ذمم مدينة وموجودات أخرى" إلى "بند أعمال رأسمالية تحت التنفيذ".
- لقد تم إعادة تصنيف العمولات المصرفية المستحقة لقرض وزارة المالية بمبلغ ١٢٥,٦٢٥,٠٠٠ ريال سعودي من بند "الذمم الدائنة ومطلوبات أخرى" إلى "بند قروض طويلة الأجل".

احمد الحزير الجديان  
مدير مجلس الإدارة المعرض

ميرين احمد القرشي  
المدير العام المنتدب

محمد بن عبد الله  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- نقد وما يعادله

٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	
٥٧٥,٣١٥	٥٧٥,٢٩١	النقد في الصندوق
٨٦٩,٠٣٢,١٨٥	٣٣١,٧٧٥,٢٩٥	أرصدة لدى البنوك
١,٦١٤,٤٢١,١٨٣	١,١٠٦,١٨٣,٥١٤	إستثمارات مربحة
<u>٢,٤٨٤,٠٢٨,٦٨٣</u>	<u>١,٤٣٨,٥٣٤,١٠٠</u>	

إن جميع إستثمارات المربحة هي مع بنوك داخل المملكة العربية السعودية وتستحق خلال ٣ أشهر من تاريخ الشراء وتدر عوائد مالية بأسعار العمولة السائدة.

٤- 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. بلغت قيمة المبالغ المدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ مبلغ ٣٢١ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: ٢٩٩ مليون ريال سعودي).

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

٥- نفقات مالية مؤجلة

تتمثل النفقات المالية المؤجلة في أنعاب إستشارات مالية وترتيبات وما شابهها مجموعها ٢٢٧ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: ٢١٧,٣ مليون ريال سعودي)، وهي تتعلق بالحصول على مجموعة ترتيبات التمويل الذي يستخدم لتمويل إنشاء جزء من مشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء النفقات المالية المؤجلة باستخدام سعر العمولة السائد على مدى فترات إتفاقيات التمويل. بلغت قيمة الجزء المرسل المتعلق بالإطفاء كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ والبالغ ٣٠ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: ١٠,٣ مليون ريال سعودي) كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

٦- عقارات تطويرية

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ تم الإنتهاء من الأعمال الإنشائية والتجهيزات المتعلقة بها لعدد من وحدات الفلل السكنية في برج (H6) و (H7). كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ بلغت تكلفة وحدات الفلل الجاهزة للبيع مبلغ ١٣٤ مليون ريال سعودي.

احمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة المنوب

سمير احمد الفريسي  
المدير العام التنفيذي

المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- استثمار في ممتلكات عقارية

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

٣٠ رمضان	إضافات	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١ محرم	١٤٣٥ هـ
<b>التكلفة</b>				
مباني				
٢٥٥.٤٨٢.٤٩٦	-	-	٢٥٥.٤٨٢.٤٩٦	معدات وتجهيزات
١٢٧.٧٣٠.٨٥٨	-	-	١٢٧.٧٣٠.٨٥٨	أثاث وتركيبات
٣٥٢.٧٣٦	-	-	٣٥٢.٧٣٦	
<u>٣٨٣.٥٦٦.٠٩٠</u>	-	-	<u>٣٨٣.٥٦٦.٠٩٠</u>	
<b>الاستهلاكات المتراكمة</b>				
مباني				
(١٧.٨٨٣.٧٧٥)	(٧.٦٦٤.٤٧٥)	-	(١٠.٢١٩.٣٠٠)	معدات وتجهيزات
(٢٢.٣٥٢.٨٩٩)	(٩.٥٧٩.٨١٣)	-	(١٢.٧٧٣.٠٨٦)	أثاث وتركيبات
(٩٥.٠٢٦)	(٥٢.٩١١)	-	(٤٢.١١٥)	
(٤٠.٣٣١.٧٠٠)	(١٧.٢٩٧.١٩٩)	-	(٢٣.٠٣٤.٥٠١)	
<u>٣٤٣.٢٣٤.٣٩٠</u>			<u>٣٦٠.٥٣١.٥٨٩</u>	
<b>١٤٣٤ هـ</b>				
<b>التكلفة</b>				
مباني				
٢٥٥.٤٨٢.٤٩٦	-	٢٥٥.٤٨٢.٤٩٦	-	معدات وتجهيزات
١٢٧.٧٣٠.٨٥٨	-	١٢٧.٧٣٠.٨٥٨	-	
<u>٣٨٣.٢١٣.٣٥٤</u>	-	<u>٣٨٣.٢١٣.٣٥٤</u>	-	
<b>الاستهلاكات المتراكمة</b>				
مباني				
(٧.٦٦٤.٤٧٥)	(٧.٦٦٤.٤٧٥)	-	-	معدات وتجهيزات
(٩.٥٧٩.٨١٤)	(٩.٥٧٩.٨١٤)	-	-	
(١٧.٢٤٤.٢٨٩)	(١٧.٢٤٤.٢٨٩)	-	-	
<u>٣٦٥.٩٦٩.٠٦٥</u>				

أحمد عبد العزيز الجديري

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمر بن أحمد القرشي

المدير العام المنتعبل

محمد بن عبد الله  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٨- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

إيضاح	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ
ممتلكات تحت الإنشاء	٧,٥٢٩,٦٨٣,٩٨١	٥,٧٣٢,٥٧٣,٣٧٦
أعباء مالية	٦٦٠,٤٧٢,٢٠٥	٣٨١,٢٦٦,٦٦٢
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٤٢١,٥١٤,٨٤٢	٣١٠,٠٠٩,٠٦٩
إستشارات هندسية وتصاميم مجسمات	٣٨٦,٥٤٨,٨٩٢	٣٣٣,٢١٣,١١٥
أثاث ومفروشات	٢١١,٥٤٧,٩٨٥	١٢٧,٦٤١,٠١١
تسوية الأراضي والقطع الصخرية	١١٨,٣٥٠,٤٤١	١١٢,٥٠١,٥٨٨
أعمال هدم وترحيل المخلفات	٣٨,٤٦٤,٥٧١	٣٧,٠٣٧,٨٢١
أتعاب مهنية وخدمات إستشارية مالية	٣٧,٨٣٥,٩٢٨	٣٠,٠٥٢,٠٧١
إستشارات فندقية	٣٠,٣٦٧,٥٣٩	٣٥,٥٣٥,٢٦٣
أخرى	٢٠١,١٩٨,١٢٩	١٤٢,٩٩٨,٧٩٥
مجموع الأعمال المنفذة	٩,٦٣٥,٩٨٤,٥١٣	٧,٢٤٢,٨٢٨,٧٧١
المحول إلى ممتلكات ومعدات	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	-
المحول إلى إستثمار في ممتلكات عقارية	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)
المحول إلى عقارات تطويرية	(١٣٣,٨٤٤,٩٣٢)	-
دفعات مقدمة للمقاولين	١,٠٩٠,١٦٩,٦٩٤	٥٧٤,٤١٤,٩٥٧
	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	٧,٤٣٤,٠٣٠,٣٧٤

١-٨ تمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبالغ دفعتها الشركة مقدماً لهم بموجب العقود الموقعة معهم من أجل تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر.

#### ٩- استثمار في شركة زميلة

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

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

أحمد عبد العزيز الجيمان  
مدير مجلس الإدارة المفوض

سحر بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

المدير المالي

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - ممتلكات ومعدات

٣٠ رمضان	إستبعادات	تحويلات من أصل رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	١ محرم	١٤٣٥ هـ التكلفة
٤.٢٥٤.٢٦٤.٤٨٤	-	-	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.٢٢٩.٢٦٤.٤٨٤	أراضي (إيضاح ١-١٠)
٦٤٢.٦١٥.٧١١	-	٦٤٢.٦١٥.٧١١	-	-	مباني (إيضاح ٢-١٠)
٦.٢٧٥.١٧٧	-	-	-	٦.٢٧٥.١٧٧	مباني على أراضي مستأجرة (إيضاح ٣-١٠)
١٢٠.٧٦٩.٠٢٨	-	١١٨.٥٦٧.٩٠٥	٢.١.٢٦٧	١.٩٩٩.٨٥٦	أثاث وتجهيزات
٣.١١٦.٤٢٧	-	-	-	٣.١١٦.٤٢٧	آلات ومعدات
١.٨٠١.٤٥٠	(١٥٠.٣٥٥)	-	-	٢.٢٥١.٨٠٥	سيارات
٤٣٥.١٠٦	-	-	٥١.٥٠٠	٣٨٦.٦٠٦	معدات مكتبية
١.٠٦٧٩.٦٧٢	-	٥.٤٦٧.٣٣٠	١.٢٩٠.٥٧٥	٣.٩٢١.٧٦٧	أجهزة حاسب آلي
<u>٥.٠٣٩.٩٥٧.٠٥٥</u>	<u>(١٥٠.٣٥٥)</u>	<u>٧٦٦.٦٥٠.٩٤٦</u>	<u>٢٦.٥٤٣.٣٤٢</u>	<u>٤.٢٤٧.٢١٣.١٢٢</u>	
					<b>الاستهلاكات المترتبة</b>
(٥.٢٩٧.٢١٠)	-	-	(٢٣٥.٨٩٩)	(٥.٠٦١.٣١١)	مباني على أراضي مستأجرة
(١.٢١٧.١٧٣)	-	-	(١٤٨.٤٢٤)	(١.٠٦٨.٧٤٩)	أثاث وتجهيزات
(٢.٩٢١.٢٧٧)	-	-	(٢٩٢.١٦٣)	(٢.٦٢٩.١١٤)	آلات ومعدات
(١.١٢٨.٦٧١)	٤٤٠.٧٦٧	-	(١٩٩.٠٨٩)	(١.٣٧٠.٣٤٩)	سيارات
(٢٣٣.٢٤٥)	-	-	(٢٦.٥٣٦)	(٢٠٦.٧٠٩)	معدات مكتبية
(٣.٥٧٩.٦٣٨)	-	-	(٣٣٤.٧٠٤)	(٣.٢٤٤.٩٣٤)	أجهزة حاسب آلي
<u>(١٤.٣٧٧.٢١٤)</u>	<u>٤٤٠.٧٦٧</u>	<u>-</u>	<u>(١.٢٣٦.٨١٥)</u>	<u>(١٣.٥٨١.١٦٦)</u>	
<u>٥.٠٢٥.٥٧٩.٨٤١</u>				<u>٤.٢٣٣.٦٣١.٩٥٦</u>	
٣٠ رمضان	إستبعادات	تحويلات من أصل رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	١ محرم	١٤٣٤ هـ التكلفة
٤.٢٢٩.٢٦٤.٤٨٤	-	-	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٧٩.٢٦٤.٤٨٤	أراضي (إيضاح ١-١٠)
٦.٢٧٥.١٧٧	-	-	٣٤.٦٩٣	٦.٢٤٠.٤٨٤	مباني على أراضي مستأجرة (إيضاح ٣-١٠)
١.٩٩٢.٤٤٩	-	-	٣١٤.٢١٩	١.٦٧٨.٢٣٠	أثاث وتجهيزات
٣.١١٦.٤٢٧	-	-	-	٣.١١٦.٤٢٧	آلات ومعدات
١.٦٥٧.٠٠٥	-	-	-	١.٦٥٧.٠٠٥	سيارات
٣٨٣.٦٠٦	-	-	٩٢.٥٠٠	٢٩١.١٠٦	معدات مكتبية
٣.٨١٧.٤٢٩	-	-	٢١٠.٣١٨	٣.٦٠٧.١١١	أجهزة حاسب آلي
<u>٤.٢٤٦.٥٠٦.٥٧٧</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٥٠.٦٥١.٧٣٠</u>	<u>٤.١٩٥.٨٥٤.٨٤٧</u>	
					<b>الاستهلاكات المترتبة</b>
(٤.٩٩٥.٧٣٧)	-	-	(٢٦٧.١٥٤)	(٤.٧٢٨.٥٨٣)	مباني على أراضي مستأجرة
(١.٠١٢.٥٦٤)	-	-	(١٥٨.٢٥٩)	(٨٥٤.٣٠٥)	أثاث وتجهيزات
(٢.٥٣١.٧٢٥)	-	-	(٢٩٢.١٦٣)	(٢.٢٣٩.٥٦٢)	آلات ومعدات
(١.٣٢٧.٥٦٩)	-	-	(١١٢.٤٢٦)	(١.٢١٥.١٤٣)	سيارات
(١٩٧.٨٠١)	-	-	(٣٢.١٥٢)	(١٦٥.٦٤٩)	معدات مكتبية
(٣.١٦٧.٢٥٩)	-	-	(٢٣٣.٧٥١)	(٢.٩٣٣.٥٠٨)	أجهزة حاسب آلي
<u>(١٣.٢٣٧.٦٥٥)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(١.٠٩٥.٩٠٥)</u>	<u>(١٢.١٣٦.٧٥٠)</u>	
<u>٤.٢٣٣.٢٧٣.٩٢٢</u>				<u>٤.١٨٣.٧١٨.٠٩٧</u>	

احمد بن عبدالعزيز المحمدي  
المدير المالي

محمد بن احمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

محمد بن احمد القرشي  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

١٠-١ تمثل الأراضي قيمة الأراضي التي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة بقيمة قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة. وستقوم الشركة باستكمال إجراءات نقل ملكية باقي الأراضي إلى الشركة عند استكمال أصحاب الأراضي وثائقهم الشرعية والنظامية (إيضاح ١٥ وإيضاح ٢٠-١).

قامت الشركة برهن مجموعة من الأراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٣٠,٦١١ متر مربع كضمان مقابل قرض وزارة المالية (إيضاح ١٣-١). كما قام أحد البنوك في مجموعة البنوك السعودية بالإحتفاظ بصكوك ملكية أراضي أخرى بنفس المشروع مساحتها الإجمالية ٨٩,٨٢٥ متر مربع كضمانات مقابل القرض المجمع من مجموعة البنوك السعودية (إيضاح ١٣-٢).

١٠-٢ تم الإكمال من الأعمال الإنشائية والتجهيزات المتعلقة للمباني (H6) و (H7) في نهاية رمضان ١٤٣٥ هـ وعليه لم يتم إستهلاك المباني خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ.

١٠-٣ تمثل المباني على أراضي مستأجرة قيمة مباني الشركة المقامة على أراضي مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأراضي للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة. (إيضاح ٢٠).

١١ - ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	إيضاح	ذمم دائنة
٣٧٣,٠٣٠,١٨٤	٧٣٧,٠٠٢,٤٤٢		متحصلات مقدمة من مستأجري وعملاء العقارات التطويرية
٢٣,٥٢٠,٠٠٦	٤٨٠,٤٦٧,٥٤١	١-١١	ضمانات حسن تنفيذ نفقات مالية مستحقة
١٤٢,٨١٥,٢١٥	٢٣٨,٧٣٤,٠٩٤		مطلوب لأطراف ذات علاقة
٣٢,٧٢١,٥٤١	٣٢,٤٦٩,٠٠٦	٢٠	مصاريف مستحقة
٤,٤٨١,٩٦٤	١٨,٦٣٧,٦٤٩		إيرادات غير مستحقة
٣,٩٥٨,١٠٩	٩,٤٦١,٤٢٥	٢-١١	ضريبة إستقطاع مستحقة الدفع
٦,١٩١,٠٠٤	٧,٣٨٨,٧٩٨		
٩٥٤,٠٣٤	٧٧٥,١٩٤		
٥٨٧,٦٧٢,٠٥٧	١,٥٢٤,٩٣٦,١٤٩		
(١١٧,٧٩٨,٥٣٧)	(٩٣,٥٠٦,٩٧٠)	١٤	ناقصاً: الجزء غير المتداول من ضمانات حسن التنفيذ
٤٦٩,٨٧٣,٥٢٠	١,٤٣١,٤٢٩,١٧٩		

أحمد عبد العزيز الحسان

سمير بن أحمد القرشي

المدير المالي

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تتمة)

١-١١ تمثل المتحصلات المقدمة من مستأجرين وعملاء العقارات التطويرية عن مبالغ تم إستلامها مقدما من مستأجري المحلات التجارية ولم يتم الإنتهاء من توقيع عقود الإيجار كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ وأيضا تتضمن تحصيلات تم إستلامها من عملاء العقارات التطويرية ولم يتم الإنتهاء من توقيع عقود بيع الوحدات السكنية كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ.

٢-١١ تمثل الإيرادات غير المستحقة مبالغ تم إستلامها من المستأجرين مقدما مقابل إيجار المحلات التجارية.

١٢- تسهيلات إنتمائية

أبرمت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ إتفاقية تسهيلات مصرفية إسلامية مع البنك السعودي البريطاني بحد إنتمائي يبلغ ٤٩٩ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإنتمائي لقرض قصير الأجل حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: لا شيء) يستحق في ٧ نوحه ١٤٣٥ هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ م). إن هذه التسهيلات المصرفية الإسلامية مضمونة بسند لأمر من الشركة.

١٣- قروض طويلة الأجل

٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	إيضاح	
٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١-١٣	قرض وزارة المالية
٣.٠٠٠.٨٠٧.٣٠٠.٦٠	٤.٠٠٤.٦٠٥.٤.٦٤٠	٢-١٣	القرض المجمع
٦.٠٠٠.٨٠٧.٣٠٠.٦٠	٧.٠٠٤.٦٠٥.٤.٦٤٠		
١٢٥.٦٢٥.٠٠٠	١٩٩.٣٧٥.٠٠٠		عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
٦.١٣٤.٣٢٨.٠٦٠	٧.٢٤٥.٦٢٩.٦٤٠		

١٣-١ قرض وزارة المالية

وقعت إدارة الشركة في ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١) إتفاقية قرض تمويل مع وزارة المالية قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي، يخصص لتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر"). حصلت الشركة على موافقة وزارة المالية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات حيث يسدد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية متساوية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦ م (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ) بدلا عن ١ يناير ٢٠١٤ م (الموافق ٢٩ صفر ١٤٣٥ هـ). يستحق مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوما زائداً ١.٥٪ وسيتم سدادها مع بداية سداد أقساط القرض. وقد قدمت الشركة ضمانات تتمثل في رهن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٣٠.٦١١ متر مربع (إيضاح ١٠). تم إستلام كامل قيمة القرض بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١).

احمد عبدالعزيز الحمدان  
مدير مالي الإدارة المصنفة

سمير بن احمد القرشي  
المدير المالي التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

١٣-٢ القرض المجمع

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") إتفاقيات قرض مجمع 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 ذو الحجة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً زائداً ٤٪ تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية إستلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ مبلغ ٤,٠٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: ٣,٠٠٠٨ 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 ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: ٦٥٣ مليون ريال سعودي).
- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية تحت البيع والبالغة ٥٦٤ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: لا شيء) كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٨٩,٨٢٥ متر مربع (إيضاح ١٠).
- وقعت الشركة على 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 إتفاقيتي تحوط لمقابلة أسعار العمولة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٦).

احمد عبدالعزيز السليمان  
مدير مجلس الإدارة المفوض

سمير احمد القرشي  
المدير المالي المتصرف

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤- مطلوبات غير متداولة أخرى

٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	إيضاح
١١٧,٧٩٨,٥٣٧	٩٣,٥٠٦,٩٧٠	١١ الجزء غير المتداول من ضمانات حسن التنفيذ
٤,٠٤٤,٠٦٩	٦,٠٢١,٢٦٠	١-١٤ تأمينات مستردة
١٢١,٨٤٢,٦٠٦	٩٩,٥٢٨,٢٣٠	

١-١٤ تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين مقابل استئجار عدد من المحلات التجارية، وسوف يتم استرداد المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار.

١٥- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ و ٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ كما يلي:

٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	إيضاح
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٢٦٥,٤٣٥,٠٠٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٠٠	١٠ قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى
٤٣٤,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	١-١٥ قيمة أسهم نقدية مصدرية
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	

١-١٥ وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرية 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.

١٦- أدوات مالية مشتقة

أبرمت إدارة الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والناجمة عن التغيير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٣) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٢,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

أحمد عبد العزيز الخمران  
مدير مجلس الإدارة المعرف

سمير بن أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن محمد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- أدوات مالية مشتقة (تتمة)

كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ، كانت أداتا التحوط المذكورتان أعلاه فعاليتين حيث بلغت القيمة العادلة لعقدي المقايضة ٨٣،٢٩١،٣٨٣ ريال سعودي بالسالب (٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ : ٣٤،٥٤٩،١٢١ ريال سعودي بالسالب) تم قيد هذه القيمة العادلة بالسالب ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي الأولية المرفقة كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ مع قيد المقابل المدين في حساب احتياطي تحوط ضمن حسابات حقوق المساهمين.

١٧- إيرادات

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

١٨- الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة، أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨هـ و عن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ وعن عام ١٤٣٠هـ بمبلغ ٣٠،١ مليون ريال سعودي ، و قد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، و عليه قدمت الشركة طلب إستئناف إلى اللجنة الاستئنافية. قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٢٩،١ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٢).

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة و الدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع على الشركة بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي وتم تقديم اعتراض من قبل الشركة. صدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية لصالح المصلحة وتم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي مع الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية. قامت الشركة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٢،٨ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٢).

١٩- خسارة السهم للفترة

تم احتساب خسارة السهم لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ و ٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ عن طريق قسمة الخسارة من العمليات وصافي الخسارة لكل فترة على متوسط عدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترتين.

احمد محمد الفيزي  
مدير الادارة العامة

محمد بن احمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

المدير العام



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢٠ معاملات مع أطراف ذات علاقة

نتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ رمضان والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
شركة زميلة	٣٥,٦٠٤,٧١٤	٣٠,١٥٢,٢٠٨
موظفي الإدارة العليا	٤,٨١٨,٤٠٠	٥,٣٨٣,٨٩٦
عضو مجلس إدارة	٣,١٧٨,٧٢٦	-
عضو مجلس إدارة	١,٩٢٤,٠٧٥	٣,٣٦٤,٠١٨
شركة مكة	١١٢,٢٥٦	٦٤١,٤٤٢
عضو مجلس إدارة	٩,١٩٢	-
أعضاء مجلس إدارة	٦٩,٠٠٠	-
شركة مكة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ لبنية تحتية		
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا		
إيرادات من تأجير محلات تجارية		
خدمات استشارية		
خدمات فندقية من أحد المساهمين		
شراء ممتلكات ومعدات		
بدل حضور إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة		
أموال مدفوعة مقابل إفراغ ونقل صكوك ملكية		
أراضي لصالح الشركة (إيضاح ١٠)		

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

٢-٢٠ مطلوب لأطراف ذات علاقة

إيضاح	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية	١٧,٥٦٩,٧١٤	٢,٧٥٠,٠٠٠
شركات شقيقة أخرى	١,٠٦٧,٩٣٥	١,٧٣١,٩٦٤
	١٨,٦٣٧,٦٤٩	٤,٤٨١,٩٦٤

١-٢-٢٠ يتضمن هذا المبلغ رصيد بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ (٣٠ رمضان ١٤٣٤ هـ: ٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) مطلوب لمكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل خدمات استشارية متعلقة بالمشروع.

٢١- معلومات قطاعية

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

محمد بن أحمد القرشي

المدير المالي التنفيذي

علي بن محمد

المدير المالي

أحمد عبد العزيز الحيدان

عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢- التزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ ١٧,٠٦٥ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ: ١٤,٦٠٠ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ مبلغ ٩,٦٣٦ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ: مبلغ ٧,٢٣٤ مليون ريال سعودي).
- (ب) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ بلغ رصيد الإعتمادات المستندية المفتوحة مقابل مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ٦,٦ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية (٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ: ٢,٠٢ مليون ريال سعودي). إن هذه الاعتمادات مغطاة بالكامل.
- (ج) خلال عام ١٤٣٣هـ استلمت 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.
- (د) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية للفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ ضمان بنكي بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ: ٢٩,١ مليون ريال سعودي) إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ١٨).
- (هـ) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ ضمان بنكي بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ: ٢,٨ مليون ريال سعودي) إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبية الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦هـ حتى ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٠هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ١٨).
- (و) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ ضمان بنكي بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٤هـ: ١ مليون ريال سعودي) إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.
- (ز) قامت الشركة بالالتزام بتقديم تمويل إضافي عيني بقيمة ٤٨ مليون ريال سعودي من خلال تنفيذ أعمال بناء وإنشاء لشركة تبريد المنطقة المركزية ، شركة زميلة.

احمد عبدالعزيز السليمان  
مدير عام الادارة والمعرض

صبرين احمد القرني  
المدير العام التنفيذي

المدير المالي