

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مدققة)  
كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي المرفقه لشركة جبل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ وقائمة الدخل لفترتي الثلاثة أشهر والاثني عشر شهراً المنتهيتين في ذلك التاريخ، وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الاثنى عشر شهراً 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 لم يتبين لنا وجود أية 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



١٤ محرم ١٤٣٤هـ  
٢٨ نوفمبر ٢٠١٢م

جدة

قائمة المركز المالي (غير مدققة)  
كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	إيضاح
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات المتداولة</b>		
١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	٢١٤٩٠٨٧٧٣٥	٤
١٢١٠١٧٧٥٨	٦٠٩٦٤٩٥٢	٥
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		
١٣٨٩٥٧١٧٥٦	٢٢١٠٠٥٢٦٨٧	
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
<b>مبالغ محتجزة</b>		
—	١٦٥٣٠٠٠٠٠٠	١٢ ب
٢٤٠٩٩٥٩٣٥	٢٧٣٠٤٩٤٣٣	٦
٤٣٥٢٠٥٤٩٦٥	٦١٢٥٩٢٠٣٥٩	٧
٤١٨٤٩٨٧٩٦٣	٤١٨٣٧١٨٠٩٧	٨
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		
٨٧٧٧٥٣٨٨٦٣	١٢٢٣٥٦٨٧٨٨٩	
<b>مجموع الموجودات</b>		
١٠١٦٧١١٠٦١٩	١٤٤٤٥٧٤٠٥٧٦	
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
٣٥٦٣١٩٦٣٧	٧٧٥٧٩١٩٥٦	١٠
٧٤٠٦٩٧١٤٧	—	١١
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		
١٠٩٧٠١٦٧٨٤	٧٧٥٧٩١٩٥٦	
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
<b>تمويل طويل الأجل</b>		
—	٤٦٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢
١٢٧٥٨٤٩	٢٥٢٤٩١٧	
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		
١٢٧٥٨٤٩	٤٦٥٢٥٢٤٩١٧	
<b>مجموع المطلوبات</b>		
١٠٩٨٢٩٢٦٣٣	٥٤٢٨٣١٦٨٧٣	
<b>حقوق المساهمين</b>		
<b>رأس المال</b>		
٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	١٣
(٢٢٥١٨٢٠١٤)	(٢٧٦٥٧٦٢٩٧)	
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		
٩٠٦٨٨١٧٩٨٦	٩٠١٧٤٢٣٧٠٣	
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		
١٠١٦٧١١٠٦١٩	١٤٤٤٥٧٤٠٥٧٦	

م/ محمد عبد العزيز الخندان

م/ عمر أحمد القرشي

م/ مصطفى محمد ليد

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

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير العام

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل (غير مدققة)  
لفترتي الثلاثة والاثني عشر شهراً المنتهيتين في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

لفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في		لفترة لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(٣١٦٣٦٢٩٦)	(٤٧٦٥٨٤٥٤)	(٨٢٨١٧٠٩)	(١٢٧٥٦٧١٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٨١٠٢٨٠)	(١١٩٢١٧٣٩)	(١٦٢٤٤٣٧)	(٤٧٣٤٧٠)	مصاريف تسويقية ودعاية وإعلان
١٧١١٣٨٣	٨١٨٥٩١٠	١٤٥٦٢١٧	٣٦١٣٤٨٤	إيرادات أخرى
(٣٥٧٣٥١٩٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	(٨٤٤٩٩٢٩)	(٩٦١٦٧٠١)	الخسارة قبل الزكاة
(١٠٢٣٧٢١)	-	(١٠٢٣٧٢١)	-	الزكاة
(٣٦٧٥٨٩١٤)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	(٩٤٧٣٦٥٠)	(٩٦١٦٧٠١)	صافي الخسارة
٧٩٠١٩٦٦١٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة
(٠٠٥)	(٠٠٦)	(٠٠١)	(٠٠١)	خسارة السهم - بالريال السعودي

م/ محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد  
م/ محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد  
م/ مصطفى محمد بن أحمد  
عضو مجلس الإدارة (مفوض)  
المدير العام التنفيذي  
المدير المالي

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)  
لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

١٤٣٢ هـ	١٤٣٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٣٥٧٣٥١٩٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	أنشطة ما قبل التشغيل خسارة الفترة قبل الزكاة تعديلات للبنود التالية:
٥٠١٠٧٣	١٢٤٩٩٠٦٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢١٦٦٨٢٦	١٨٠٧٢٧٥	استهلاك ممتلكات وأثاث ومعدات
(٣٣٠٦٧٢٩٤)	(٤٨٣٣٧٩٤٠)	
(١١٣٤١٣٨٤٩)	٦٠٠٥٢٨٠٦	التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
(٣٣٠٦١٨٧٤٤)	٤١٩٤٧٢٣١٩	مدينون
		دائنون
(٤٧٧٠٩٩٨٨٧)	٤٣١٨٧١٨٥	النقد من / (المستخدم في) أنشطة ما قبل التشغيل
(١٠٢٣٧٢١)	-	زكاة مدفوعة
(٤٧٨١٢٣٦٠٨)	٤٣١٨٧١٨٥	صافي النقد من / (المستخدم في) أنشطة ما قبل التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
-	(١٦٥٣٠٠٠٠٠)	مبالغ محتجزة
(٢٩٢٤٤٩٠٩)	(٣٢٠٥٣٤٩٨)	مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة
(١٢٥١٠١٧١٥)	(١٧٧٣٨٦٥٣٩٤)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٤٨٩٣١٩)	(١٠٣٧٤٠٩)	شراء ممتلكات وأثاث ومعدات
(١٢٨٠٨٣٥٩٤٣)	(٣٤٥٩٩٥٦٣٠١)	النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٥٨٠٠٠٠٠٠	-	الأنشطة التمويلية
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	-	زيادة رأس المال
-	٤٦٥٠٠٠٠٠٠	تكاليف المعاملات
٤٢٢٣٦٧٤٧٩	(٧٤٠٦٩٧١٤٧)	تمويل طويل الأجل
٢٩٢٦٥١١٢٥٤	٣٩٠٩٣٠٢٨٥٣	تمويل قصير الأجل - صافي
١١٦٧٥٥١٧٠٣	٨٨٠٥٣٣٧٣٧	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٠١٠٠٢٢٩٥	١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	٢١٤٩٠٨٧٧٣٥	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

أحمد عبد العزيز الحمدان

م/ عمير أحمد القرشي

م/ مصطفى محمد السعد

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (غير مدققة)  
لفترة الاثنى عشر شهراً المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

المجموع ريال سعودي	خسائر متراكمة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٩٠٦٨١١٧٩٨٦	(٢٢٥١٨٢٠١٤)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ (مدققة)
(٥١٣٩٤٢٨٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	—	صافي خسارة الفترة
٩٠١٧٤٢٣٧٠٣	(٢٧٦٥٧٦٢٩٧)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ (غير مدققة)
٦٦٠١٤٣٣١٢٥	(١١٢٥٦٦٨٧٥)	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ (مدققة)
٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	—	٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	(٧٥٨٥٦٢٢٥)	—	تكاليف المعاملات
(٣٦٧٥٨٩١٤)	(٣٦٧٥٨٩١٤)	—	صافي خسارة الفترة
٩٠٦٨١١٧٩٨٦	(٢٢٥١٨٢٠١٤)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ (غير مدققة)

أ/ محمد عبدالعزيز المحدان

أ/ سمير أحمد لقرشي

أ/ مصطفى محمد السيد





عضو مجلس الإدارة (مخوف)

المدير العام التنفيذي

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 ١,٣% تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، وبنسبة 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 ٢٩ ذو الحجة 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 والإفصاحات 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 وافتراضات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية ومبلغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية الأولية.

### 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.

أحمد بن محمد القرشي  
عضو مجلس الإدارة (مفوض)

أحمد بن محمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

أحمد بن محمد السعد  
المدير المالي

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 مخصوماً 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

ترجح 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

ترجح 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.

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 الإنشائية التي يتم إنفاقها تعتبر مصاريف عمومية وإدارية أو مصاريف تسويقية ودعاية وإعلان وتبويب كذلك.

أحمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة (مفوض)

م/ أحمد عبد القوي  
المدير العام التنفيذي

أحمد محمد عبد الله  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدققة)  
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٤ - النقدية وما في حكمها

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	أرصدة لدى البنوك استثمارات مرابحة سلعية
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٧٠٥٢٧٠٢٠٧	٥٤٢٠٢٨٣٠٦٧٩	
١٠٢٦٠١٠٢٦٠٧٩١	١٠٦٠٦٨٠٠٤٠٥٦	
<u>١٠٢٦٨٠٥٣٠٩٩٨</u>	<u>٢٠١٤٩٠٨٧٧٣٥</u>	

٥ - المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	تأمين إتمادات مستنديه (إيضاح ١٤ ب) مصروفات مدفوعة مقدماً مدينون آخرون ضمان بنكي (إيضاح ١٤ ج)
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٨٠٢٢٤٠٩١	٥٢٠٢٦٤٠٧٢٢	
١٠٣٣٣٠٣٣٧	١٠٢٥٧٠٩١٥	
١٠٤٦٠٠٣٣٠	٤٠٢٣٧٠٧٨٩	
-	٢٠٨٢٨٠٥٢٦	
<u>١٢١٠١٧٠٧٥٨</u>	<u>٦٠٠٩٦٤٠٩٥٢</u>	

٦ - 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 حصتهم من توزيعات الأرباح وفقاً للنظام الأساسي للشركة.

٧ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	أعمال بناء وتشبيد استشارات هندسية وتصاميم مجسمات (إيضاح ٩) تسوية الأرض والقطع الصخري أعمال هدم وترحيل المخلفات تكاليف إدارة والإشراف على المشروع أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية أعباء مالية استشارات نقدية أخرى
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠٢١٧٠٦١٤٠٩٠١	٤٠٤٢٦٠٧٧٩٠٧٦	
٢٣٨٠٥٠٩٥٨	٢٨٦٠٦١٧٠٤٨٢	
٧١٠٤٦٩٠٢٢٦	١٠٦٠٢٧٧٠٨٨٣	
٣١٠٤٧٩٠٦٧٢	٣٣٠٩٨٤٠٥٦٣	
١٥٩٠٣٦٤٠١٦	٢٤١٠٨٩٥٠٦٤٦	
٣٧٠٥٠٨٤٧٩	٤٤٠٨١٤٠٥٧٢	
٩٤٠٨٧٣٠٥١١	٣٩٦٠٥٣٥٠٢٢٠	
١١٠٦٠٠٠٤٨	٢٥٠٩١٣٠٢٢٢	
٥٣٠١١٦٠٠٥	١٠٣٠٣٥٤٠٩٢٩	
<u>٣٠٩١٥٠٧٦٠٨١٦</u>	<u>٥٠٦٦٦٠١٧٢٠٥٩٣</u>	مجموع الأعمال المنفذة
٤٣٦٠٩٧٨٠١٤٩	٤٥٩٠٧٤٧٠٧٦٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (انظر أدناه)
<u>٤٣٥٢٠٥٤٠٩٦٥</u>	<u>٦٠١٢٥٠٩٢٠٣٥٩</u>	

عضو مجلس الإدارة المكفوف

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

٧ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (تتمة)

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

٨ - 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

٣ / سعيد أحمد القرشي / أحمد عبد العزيز الجحمان

٤ / مصطفى محمد البدر



عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدققة)  
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٨ - ممتلكات وأثاث ومعدات (تتمة)

المجموع ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	المجموع ٢٩ ذو الحجة 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	
									التكلفة :
									في بداية الفترة
٤١٩٤٣٢٨١١٩	٤١٩٤٣٨١٧٤٣٨	٣٢٠٦٣٥٣	٢٤٣٥٠٦	١٣٠٧٠٠٥	٣١١٦٤٢٧	١٤٨١٦٢٩	٦١٩٨٠٣٤	٤١٧٩٢٦٤٨٤	الإضافات للفترة
٤٨٩٣١٩	١٠٣٧٤٠٩	٤٠٠٧٥٨	٤٧٦٠٠	٣٥٠٠٠٠	—	١٩٦٦٠١	٤٢٤٥٠	—	
٤١٩٤٣٨١٧٤٣٨	٤١٩٥٨٥٤٨٤٧	٣٦٠٧١١١	٢٩١١٠٦	١٦٥٧٠٠٥	٣١١٦٤٢٧	١٦٧٨٢٣٠	٦٢٤٠٤٨٤	٤١٧٩٢٦٤٨٤	في نهاية الفترة
									الاستهلاك :
									في بداية الفترة
٨١٦٢٦٤٩	١٠٣٢٩٤٧٥	٢٦١٢٩٥٩	١٣١٦٦٢	٩٨٤١٠٤	١٨٥٠٠٠٩	٦٧٨٥٢٣	٤٠٧٢٢١٨	—	المحمل للفترة
٢١٦٦٨٢٦	١٨٠٧٢٧٥	٣٢٠٥٤٩	٣٣٩٨٧	٢٣١٠٣٩	٣٨٩٥٥٣	١٧٥٧٨٢	٦٥٦٣٦٥	—	
١٠٣٢٩٤٧٥	١٢١٣٦٧٥٠	٢٩٩٣٣٥٠٨	١٦٥٦٤٩	١٢١٥١٤٣	٢٢٣٩٥٦٢	٨٥٤٣٠٥	٤٧٢٨٥٨٢	—	في نهاية الفترة
									صافي القيمة الدفترية :
	٤١٨٣٧١٨٠٩٧	٦٧٣٦٠٣	١٢٥٤٥٧	٤٤١٨٦٢	٨٧٦٨٦٥	٨٢٣٩٢٥	١٥١١٩٠١	٤١٧٩٢٦٤٨٤	في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ
٤١٨٤٤٨٧٩٦٣	٥٩٣٣٩٤	١١١٨٤٤	٣٢٢٩٠١	١٢٦٦٤١٨	٨٠٣١٠٦	٢١٢٥٨١٦	٤١٧٩٢٦٤٨٤	٤١٧٩٢٦٤٨٤	في ٢٩ ذو الحجة 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 مقرى الشركة السابقين والذين كانا على أراضي مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأراضي للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة.

أ/ أحمد عبد العزيز الحمدان  
عضو مجلس الإدارة (مفوض)

أ/ محمد أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

أ/ محمد بن محمد السعد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدققة)  
٢٩ ذو الحجة 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
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
٣٩٩,٥٨٥	-	-	(٣٩٩,٥٨٥)	تسديد	شركة مكة
-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	تأمين مسترد	
٣٩٩,٥٨٥	-				
		٨,٦٠٩,٧٤٦	٣,٣٤٥,٨٩٦	مقابل تقديم خدمات استشارية بالمشروع	مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة
		٣١٠,٠٠٠	-	إعلانات	
٦١٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-	(٣,٣٥٥,٨٩٦)	تسديد	
-	-	٦,٧٠٢,٣٠٧	٧,٦٩٨,٣٦٢	رواتب ومزايا	كبار الموظفين
			(٧٠,٠٠٠)	تسديد	شركة منتسبة
٧٤٨,١٩٥	٦٧٨,١٩٥	٢٨٥,١٣٩	-	مصاريف مدفوعة نيابة عن الشركة	
-	٣٣,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	مقابل حضور جلسات	أعضاء مجلس إدارة
		١٢٣,٥٣٩	١,١٩٧,٣٧٤	مقابل تقديم خدمات فندقية	جهة منتسبة
١٤٠,٩٩٢	١,٢٥٢,٢٦٧	-	(٨٦,٠٩٩)	تسديد	
-	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض قصير الأجل	مساهم مؤسس
		(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	تسديد القرض	

١٠ - دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٩٩,٥٨٥	-
٦١٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
٨٨٩,١٨٧	١,٩٣٠,٤٦٢
٧,٥٠٠	-
١٦,٧٧١,٦٥٥	٧٦,٤١٨,٣٧٥
٥,١٢٣,٣٤٦	٢,٦٥٧,٢١٦
٣٣٢,٥١٨,٣٦٤	٦٤٠,٤٨٧,٥٢٢
-	٥٣,٦٩٨,٣٨١
٣٥٦,٣١٩,٦٣٧	٧٧٥,٧٩١,٩٥٦

مبالغ مستحقة الدفع إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (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

عضو مجلس الإدارة المقوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية (غير مدققة)

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

١٠ - داننون 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

قامت الشركة خلال سنة ١٤٣٣ هـ بسداد التمويل قصير الأجل لشركة إتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (ساب للأوراق المالية سابقاً).

كما حصلت الشركة في ٢٤ ربيع الثاني ١٤٣٢ هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠١١ م) 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

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	—	قرض وزارة المالية (انظر "أ" أدناه)
١,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	—	القرض المجمع (انظر "ب" أدناه)
<u>٤,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>—</u>	

أ) وقعت إدارة الشركة في ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١ م) 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 ٢٠١٤ م (الموافق ٢٩ صفر ١٤٣٥ هـ) يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائد بين البنوك السعودية (سايبور) لمدة ٣٦٠ يوماً زائد واحد في المئة. وقد قدمت الشركة ضمانات عبارة عن رهن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٤٩٤ر٣٠ متر مربع. تم إستلام كامل قيمة القرض بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ.

ب) وقعت إدارة الشركة في ٦ شعبان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢ م) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقيات قرض مجمع تقوم بموجبه البنوك بتوفير قرض بمبلغ ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ 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 م)، يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور) لمدة ٣٦٠ يوماً زائد أربعة في المائة. حصلت الشركة خلال الربع الرابع من سنة ١٤٣٣ هـ على مبلغ ١ر٦٥٠ مليون ريال سعودي كجزء من قيمة القرض المجمع. كما قدمت الشركة للمجموعة بمبلغ ١ر٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة بموجب اتفاقية القرض، بالإضافة إلى ذلك فقد قامت الشركة بتسليم أحد البنوك في المجموعة صكوك ملكية أراضي المشروع مساحتها الإجمالية ٨٢٥ر٨٩ متر مربع.

أحمد عبد العزيز الحمد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

أحمد محمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مطهر محمد السعد  
المدير العام

١٣ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٩٢٩ر٤٠٠ر٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ (٩٢٩ر٤٠٠ر٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ) كما يلي:

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٢٦٥٤٣٥ر٠٥٠	٤٢٦٥٤٣٥ر٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى
٤٣٤ر٥٦٤ر٩٥٠	٤٣٤ر٥٦٤ر٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدرها (انظر أدناه)
٤ر٥٩٤ر٠٠٠ر٠٠٠	٤ر٥٩٤ر٠٠٠ر٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
<u>٩ر٢٩٤ر٠٠٠ر٠٠٠</u>	<u>٩ر٢٩٤ر٠٠٠ر٠٠٠</u>	

وفقاً للمادة الثامنة - فقرة ٢ 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.

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 ٢ر٥٨٠ر٠٠٠ر٠٠٠ ريال سعودي بسعر طرح ١٠ ريال للسهم بدون علاوة إصدار ليكون عدد أسهم الشركة بعد الزيادة ٩٢٩ر٤٠٠ر٠٠٠ سهم ويكون رأس مال الشركة بعد الزيادة ٩ر٢٩٤ر٠٠٠ر٠٠٠ 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 ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ١١ر٢٦٠ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ: ٨ر٥٨٨ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ مبلغ ٥ر٦٦٦ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ: مبلغ ٣ر٩١٥ مليون ريال سعودي).

ب) خلال الفترة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ قامت الشركة بفتح اعتمادات مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ٥٣ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ: ١١٨ مليون ريال سعودي) إن هذه الاعتمادات مغطاة بالكامل.

ج) خلال الفترة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ قدمت البنوك التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية ضمان بنكي بمبلغ ٢ر٨ مليون ريال سعودي 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 لدى البنك الذي تتعامل معه الشركة.

د) 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 ١ مليون ريال سعودي خلال شهر شوال ١٤٣٢ هـ مقابل فروقات زكوية غير معترض عليها، وسيتم تسجيل أية زكاة إضافية مستحقة الدفع، إن وجدت، عند تسوية الاعتراض، في الفترة التي سيتم فيها إصدار الربط الزكوي المعدل.

١/٤  
عضو مجلس الإدارة (مفوض)

٣/٣  
المدير العام التنفيذي

١/٤  
المدير المالي

إيضاحات حول القوائم المالية (غير مدققة)  
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

١٤ - ارتباطات والتزامات طارئة (تتمة)

هـ) 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 اللجنة الاستئنافية، 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 ١٢ ب، استكملت الشركة إجراءات الحصول على تمويل مجمع طويل الأجل بمبلغ ٥ مليار ريال سعودي سيتم استعماله لتنفيذ مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر")، تم خلال الفترة إستلام مبلغ ١٦٥٠ مليون ريال سعودي.

كما استكملت إجراءات الإكتتاب في زيادة رأس المال (إيضاح ١٣) خلال سنة ١٤٣٢ هـ، وبالإضافة لذلك حصلت الشركة خلال سنة 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.

م/ أحمد عبد العزيز أحمدان / م/ عمر أحمد القرشي

م/ مصطفى محمد سعد

عضو مجلس الإدارة (مفوض)

المدير العام (التفويض)

المدير العام