

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية
كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

تقرير مراجعي الحسابات إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة، وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات، وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. تتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقوائم المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل :

١. تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٢. تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.



عن إرنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦

٢٠ صفر ١٤٣٤ هـ
٢ يناير ٢٠١٣ م

جدة

قائمة المركز المالي
كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	٢١٤٩٠٨٧٧٣٥	٣	الموجودات المتداولة
١٢١٠١٧٧٥٨	٦٠٩٦٤٩٥٢	٤	النقدية وما في حكمها المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً
١٣٨٩٥٧١٧٥٦	٢٢١٠٥٢٦٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
—	١٦٥٣٠٠٠٠٠٠	١٢ ب	الموجودات غير المتداولة
٢٤٠٩٩٥٩٣٥	٢٧٣٠٤٩٤٣٣	٥	مبالغ محتجزة
٤٣١٧٢١٤٢٠٨	٥٩١٣١٧٢٣٧٨	٦	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٣٤٨٤٠٧٥٧	٢١٢٧٤٧٩٨١	٧	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٤١٨٤٨٧٩٦٣	٤١٨٣٧١٨٠٩٧	٨	مصاريف تمويل مؤجلة ممتلكات وأثاث ومعدات
٨٧٧٧٥٣٨٨٦٣	١٢٢٣٥٦٨٧٧٨٨٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠١٦٧١٠٦١٩	١٤٤٤٥٧٤٠٥٧٦		مجموع الموجودات
٣٥٦٣١٩٦٣٧	٧٧٥٧٩١٩٥٦	١٠	المطلوبات وحقوق المساهمين
٧٤٠٦٩٧١٤٧	—	١١	المطلوبات المتداولة
١٠٩٧٠١٦٧٨٤	٧٧٥٧٩١٩٥٦		دائنون ومبالغ مستحقة الدفع تمويل قصير الأجل
—	٤٦٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢	مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٧٥٨٤٩	٢٥٢٤٩١٧		المطلوبات غير المتداولة
١٢٧٥٨٤٩	٤٦٥٢٥٢٤٩١٧		تمويل طويل الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٩٨٢٩٢٦٣٣	٥٤٢٨٣١٦٨٧٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	١٣	مجموع المطلوبات
(٢٢٥١٨٢٠١٤)	(٢٧٦٥٧٦٢٩٧)		حقوق المساهمين
٩٠٦٨٨١٧٩٨٦	٩٠١٧٤٢٣٧٠٣		رأس المال خسائر متراكمة
١٠١٦٧١٠٦١٩	١٤٤٤٥٧٤٠٥٧٦		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
(٣١٦٣٦٢٩٦)	(٤٤٦٢٧٥٤٠)	١٥	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٨١٠٢٨٠)	(١٤٩٥٢٦٥٣)	١٦	مصاريف تسويقية ودعاية وإعلان
١٧١١٣٨٣	٨١٨٥٩١٠	١٧	إيرادات أخرى
(٣٥٧٣٥١٩٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)		خسارة ما قبل التشغيل والزكاة
(١٠٢٣٧٢١)	-	١٨	الزكاة
(٣٦٧٥٨٩١٤)	(٥١٣٩٤٢٨٣)		صافي الخسارة
٧٩٠١٩٦٦١٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	١٣	متوسط عدد الأسهم القائمة (سهم)
(٠٠٥)	(٠٠٦)	١٣	خسارة السهم - بالريال السعودي

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

١٤٣٢ هـ ريال سعودي	١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
(٣٥٧٣٥١٩٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	أنشطة ما قبل التشغيل
٥٠١٠٧٣	١٢٤٩٩٠٦٨	خسارة السنة قبل الزكاة
٢١٦٦٨٢٦	١٨٠٧٢٧٥	تعديلات للبنود التالية:
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
		استهلاك ممتلكات وأثاث ومعدات
(٣٣٠٦٧٢٩٤)	(٤٨٣٣٧٩٤٠)	
(١١٣٤١٣٨٤٩)	٦٠٥٢٨٠٦	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
-	(١٦٥٣٠٠٠٠٠٠)	مبالغ محتجزة
(٢٩٢٤٤٩٠٩)	(٣٢٠٥٣٤٩٨)	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(١٢٢٨٤٨١٤٠٢)	(١٥٩٥٩٥٨١٧٠)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٢٢٦٢٠٣١٣)	(١٧٧٩٠٧٢٢٤)	مصاريف تمويل مؤجلة
(٤٨٩٣١٩)	(١٠٣٧٤٠٩)	شراء ممتلكات وأثاث ومعدات
(١٢٨٠٨٣٥٩٤٣)	(٣٤٥٩٩٥٦٣٠١)	النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	-	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	-	تكاليف المعاملات
-	٤٦٥٠٠٠٠٠٠٠	تمويل طويل الأجل
٤٢٢٣٦٧٤٧٩	(٧٤٠٦٩٧١٤٧)	تمويل قصير الأجل - صافي
٢٩٢٦٦١١٢٥٤	٣٩٠٩٣٠٢٨٥٣	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١١٦٧٥١٧٠٣	٨٨٠٥٣٣٧٣٧	الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٠١٠٠٢٢٩٥	١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	٢١٤٩٠٨٧٧٣٥	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

المجموع ريال سعودي	خسائر متراكمة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٦٦٠١٤٣٣١٢٥	(١١٢٥٦٦٨٧٥)	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ
٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	—	٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	(٧٥٨٥٦٢٢٥)	—	تكاليف المعاملات
(٣٦٧٥٨٩١٤)	(٣٦٧٥٨٩١٤)	—	صافي خسارة السنة
٩٠٦٨١٧٩٨٦	(٢٢٥١٨٢٠١٤)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ
(٥١٣٩٤٢٨٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	—	صافي خسارة السنة
٩٠١٧٤٢٣٧٠٣	(٢٧٦٥٧٦٢٩٧)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام

المدير المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية.

١ - أنشطة الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية، تمت الموافقة على الترخيص بتأسيسها بموجب المرسوم الملكي الكريمة 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 مساهمة سعودية - ("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 بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وكذلك البدء في إنشاء المباني، واستمرت أعمال الإنشاء خلال السنة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية 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 ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية.

النقدية وما في حكمها

تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة لدى البنوك ونقدية في الصندوق واستثمارات المرابحة 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 المرابحة على أساس التحقق الزمني على مدى الفترة من تاريخ صرف المبالغ إلى تاريخ سدادها.

٢ - 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.

مصاريف تمويل مؤجلة

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

رسملة 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.

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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٢ - 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 الإنشائية والخاصة بالمعارض والدعاية والإعلان تبوب كمصاريف تسويقية ودعاية وإعلان وما عدا ذلك يبوب كمصاريف عمومية وإدارية.

٣ - النقدية وما في حكمها

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	أرصدة لدى البنوك استثمارات مربحة
٦٧٥٢٧٢٠٧	٥٤٢٢٨٣٦٧٩	
١٢٠١٠٢٦٧٩١	١٦٠٦٨٠٤٠٥٦	
<u>١٢٦٨٥٥٣٩٩٨</u>	<u>٢١٤٩٠٨٧٧٣٥</u>	

أن جميع إستثمارات المربحة تمت مع بنوك داخل المملكة العربية السعودية.

٤ - المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	تأمين إتمادات مستنديه (إيضاح ٢١ ب) مصرفات مدفوعة مقدماً مدينون آخرون تأمين ضمان بنكي (إيضاح ٢١ ج)
١١٨٢٢٤٠٩١	٥٢٦٤٠٧٢٢	
١٣٣٣٣٣٧	١٢٥٧٩١٥	
١٤٦٠٣٣٠	٤٢٣٧٧٨٩	
—	٢٨٢٨٥٢٦	
<u>١٢١٠١٧٧٥٨</u>	<u>٦٠٩٦٤٩٥٢</u>	

٥ - دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

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

٦ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
٣٢١٧٦١٤٩٠١	٤٤٢٦٧٧٩٠٧٦	أعمال بناء وتشبيد
٢٣٨٠٥٠٩٥٨	٢٨٦٦١٧٤٨٢	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات (إيضاح ٩)
٧١٤٦٩٢٢٦	١٠٦٢٧٧٨٨٣	تسوية الأرض والقطع الصخري
٣١٤٧٩٦٧٢	٣٣٩٨٤٥٦٣	أعمال هدم وتزحيل المخلفات
١٥٩٣٦٤٠١٦	٢٤١٨٩٥٦٤٦	تكاليف إدارة والإشراف على المشروع
١٩٠١٧٧٢٢	٢٤١٠٥٦٣٦	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٧٨٥٢٣٥١١	٢٠٤٩٦١٧٥	أعباء مالية
١١٦٠٠٠٤٨	٢٥٩١٣٢٢٢	استشارات فندقية
٥٣١١٦٠٠٥	١٠٣٣٥٤٩٢٢٩	أخرى
<u>٣٨٨٠٢٣٦٠٥٩</u>	<u>٥٤٥٣٤٢٤٦١٢</u>	مجموع الأعمال المنفذة
<u>٤٣٦٩٧٨١٤٩</u>	<u>٤٥٩٧٤٧٧٦٦</u>	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (انظر أدناه)
<u>٤٣١٧٢١٤٢٠٨</u>	<u>٥٩١٣١٧٢٣٧٨</u>	

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

٧ - مصاريف تمويل مؤجلة

تتمثل مصاريف التمويل المؤجلة في أتعاب استشارات مالية وترتيبات وما شابهها مجموعها ٢١٧ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ، وهي تتعلق بالحصول على مجموعة ترتيبات التمويل طويل الأجل الذي يستخدم لتمويل إنشاء جزء من مشروع الشركة الرئيسي، يتم إطفاء مصاريف التمويل المؤجلة باستخدام سعر العملة السائد على مدى فترات اتفاقيات التمويل طويل الأجل، تم رسلة الجزء المتعلق بالإطفاء الواقع خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ والبالغ ٥٤ مليون ريال سعودي كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

٨ - ممتلكات وأثاث ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

٨ - ممتلكات وأثاث ومعدات (تتمة)

المجموع ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ 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 مقامة على أراضي مستأجرة ريال سعودي	أراضي ريال سعودي
٤٨٩٣١٩	٤٨٩٣١٩	٤٠٠٧٥٨	٤٧٢٠٠	٣٥٠٠٠٠	—	١٩٦٢٠١	٤٢٤٥٠	—
٤١٩٤٣٨١١٩	٤١٩٤٣٨١١٩	٣٢٠٦٣٥٣	٢٤٣٥٠٦	١٣٠٧٠٠٥	٣٠١١٦٤٢٧	١٤٨١٢٢٩	٦١٩٨٠٣٤	٤١٧٩٢٦٤٨٤
٤١٩٤٣٨١١٩	٤١٩٤٣٨١١٩	٣٢٠٧٠١١	٢٩١٠٠٦	١٢٥٧٠٠٥	٣٠١١٦٤٢٧	١٢٧٨٢٣٠	٦٢٤٠٤٨٤	٤١٧٩٢٦٤٨٤
٨٠١٢٢٢٤٩	١٠٣٢٩٤٧٥	٢٢١٢٩٥٩	١٣١٢٢٢	٩٨٤٠٠٤	١٨٥٠٠٠٩	٦٧٨٥٢٣	٤٠٠٧٢٢١٨	—
٢٠١٢٦٨٢٦	١٨٠٧٢٧٥	٣٢٠٥٤٩	٣٣٩٨٧	٢٣١٠٣٩	٣٨٩٥٥٣	١٧٥٧٨٢	٦٥٦٣٦٥	—
١٠٣٢٩٤٧٥	١٢٠١٣٦٧٥	٢٩٣٣٥٠٨	١٦٥٢٤٩	١٢١٥١٤٣	٢٠٢٣٩٥١٢	٨٥٤٣٠٥	٤٠٧٢٨٥٨٣	—
٤١٨٣٧١٨٠٩٧	٤١٨٣٧١٨٠٩٧	٦٧٣٢٠٣	١٢٥٤٥٧	٤٤١٨٦٢	٨٧٦٨٦٥	٨٢٣٩٢٥	١٥١١٩٠١	٤١٧٩٢٦٤٨٤
٤١٨٤٨٧٩٦٣	٤١٨٤٨٧٩٦٣	٥٩٣٣٩٤	١١١٨٤٤	٣٢٢٩٠١	١٢٢٦٦٤١٨	٨٠٣١٠٦	٢٠٢٥٨١٦	٤١٧٩٢٦٤٨٤

صافي القيمة الدفترية :

في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ٤١٧٩٢٦٤٨٤
في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ٤١٧٩٢٦٤٨٤

(أ) تمثل الأراضي قيمة الأراضي التي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرتة 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 المقامة على أراضي مستأجرة قيمة مقر الشركة السابقين والذين كانا على أراضي مملوكة لرئيس مجلس الإدارة، حيث منح حق استخدام هذه الأراضي للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من إنشاء المباني والمكاتب الرئيسية للشركة.

٩- معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

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

الرصيد	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	قيمة المعاملة للسنة المنتهية في	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	طبيعة المعاملة	مبالغ مستحقة لجهات ذات العلاقة
٣٩٩ر٥٨٥	—	—	(٣٩٩ر٥٨٥)	—	—	تسديد	شركة مكة
—	—	(١٠٠ر٠٠٠ر٠٠٠)	—	—	—	تأمين مسترد	
٣٩٩ر٥٨٥	—	—	—	—	—		
—	—	٨٦٠٩٧٤٦	٣ر٣٤٥ر٨٩٦	٣ر٣٤٥ر٨٩٦	٣ر٣٤٥ر٨٩٦	مقابل تقديم خدمات استشارية بالمشروع	مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة
—	—	٣١٠ر٠٠٠	—	—	—	إعلانات	
٦١٠ر٠٠٠	٦٠٠ر٠٠٠	—	(٣ر٣٥٥ر٨٩٦)	—	—	تسديد	
—	—	٦٧٠٢ر٣٠٧	٧ر٦٩٨ر٣٦٢	٧ر٦٩٨ر٣٦٢	٧ر٦٩٨ر٣٦٢	رواتب ومزايا	كبار الموظفين
٧٤٨ر١٩٥	٦٧٨ر١٩٥	٢٨٥ر١٣٩	(٧٠ر٠٠٠)	—	—	تسديد مصاريف مدفوعة نيابة عن الشركة	شركة منتسبة
—	٣٣ر٠٠٠	١٠٥ر٠٠٠	٣٣ر٠٠٠	٣٣ر٠٠٠	٣٣ر٠٠٠	مقابل حضور جلسات	أعضاء مجلس إدارة
١٤٠ر٩٩٢	١ر٢٥٢ر٢٦٧	(١٢٢ر٣٣٩)	١ر١٩٧ر٣٧٤	١ر١٩٧ر٣٧٤	١ر١٩٧ر٣٧٤	مقابل تقديم خدمات فندقية	جهة منتسبة
—	—	٦٠ر٠٠٠ر٠٠٠	—	—	—	قرض قصير الأجل تسديد القرض	مساهم مؤسس

١٠ - دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	مبالغ مستحقة الدفع إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (أ) أدناه وإيضاح (٩))
٣٩٩ر٥٨٥	—	مبالغ مستحقة الدفع لمساهم مؤسس (انظر الإيضاح (ب) أدناه وإيضاح (٩))
٦١٠ر٠٠٠	٦٠٠ر٠٠٠	مبالغ مستحقة الدفع لشركة وجهة منتسبة (إيضاح (٩))
٨٨٩ر١٨٧	١ر٩٣٠ر٤٦٢	زكاة مستحقة الدفع (إيضاح (١٨))
٧٥٠٠	—	ضمان حسن تنفيذ
١٦ر٧٧١ر٦٥٥	٧٦ر٤١٨ر٣٧٥	ضريبة مستحقة الدفع
٥ر١٢٣ر٣٤٦	٤١٣ر٩٦٠	ذمم مقاولون ودائنون آخرون
٣٣١ر٧٦٦ر٣٦٤	٥٦٩ر١٢٥ر٣٦٠	مصاريف مستحقة
٧٥٢ر٠٠٠	٧٣ر٦٠٥ر٤١٨	متحصلات مقدمة من مستأجرين
—	٥٣ر٦٩٨ر٣٨١	
٣٥٦ر٣١٩ر٦٣٧	٧٧٥ر٧٩١ر٩٥٦	

١٠ - دائنون 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 السنة 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 ١٤٣٣هـ بسداد التمويل قصير الأجل لشركة إتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (سابقاً للأوراق المالية سابقاً) والبالغ صافيته ٧٤١ مليون ريال سعودي.

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

١٢ - تمويل طويل الأجل

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

أ) وقعت إدارة الشركة في ١٨ محرم ١٤٣٣هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١م) اتفاقية قرض تمويل مع وزارة المالية قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي، يخصص لاستكمال تنفيذ مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر")، ويسدد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية متساوية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٤م (الموافق ٢٩ صفر ١٤٣٥هـ) يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً زائداً واحد في المئة. وقد قدمت الشركة ضمانات تتمثل في رهن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٤٩٤ر٣٠ متر مربع. تم إستلام كامل قيمة القرض بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٣هـ.

ب) وقعت إدارة الشركة في ٦ شعبان ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢م) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقيات قرض مجمع تقوم بموجبه البنوك بمنح 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 ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م). يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً زائداً أربعة في المئة. حصلت الشركة خلال الربع الرابع من سنة ١٤٣٣هـ على مبلغ ١,٦٥٠ مليون ريال سعودي كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

— اودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ١,٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة بموجب اتفاقية القرض المجمع.

— احتفاظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها الإجمالية ٨٢٥ر٨٩ متر مربع.

١٢ - تمويل طويل الأجل (تتمة)

- وقعت الشركة على سندي لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي.
- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص التأمين المملوكة للشركة 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.

١٣ - رأس المال

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

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤ر٢٦٥ر٤٣٥ر٠٠٥٠	٤ر٢٦٥ر٤٣٥ر٠٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى (ايضاح ٧ أ)
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 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 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%.

تم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي الخسارة للسنة على متوسط عدد الأسهم القائمة للسنة.

١٤ - بدلات أعضاء مجلس الإدارة

بناء على موافقة الجمعية العمومية الثانية والتي انعقدت في ٤ رجب ١٤٣١ هـ، تم خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ تسجيل بدلات لأعضاء مجلس الإدارة عن حضور الجلسات بمبلغ وقدره ٣٣ ألف ريال سعودي (السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ: ١٠٥ ألف ريال سعودي) بواقع ٣ آلاف ريال سعودي لكل عضو عن حضور الجلسة الواحدة طبقاً لقرار وزير التجارة رقم ١٠٧١ في ٢ ذو القعدة ١٤١٢ هـ.

إيضاحات حول القوائم المالية
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

١٥ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
٢٤٩٧٧١٠٤١	٣٦٧١٠٩٥٤	رواتب وأجور
١٢٤٠٦٣	٢٢٦٣٠٩	ضيافة واستقبال
٢٦٩٧١١١	٢٠٦١٥٩٣	أنعاب استشارية
٢١٦٦٨٢٦	١٨٠٧٢٧٥	استهلاك
٣٩٤٢٢٦	٢٦٠٧٦٣	الجمعية العمومية
—	٢٥٠٠٠٠	تبرعات وأعمال خيرية
١٤٤٣٩١	٢١٠١١٦	صيانة
١٠٨٠٠٠	٤٩٢٥٠	أمن وحراسة
١١١١٦٨	١٥١٣٦٤	كهرباء وماء
١٠٥٠٠٠	٣٣٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاحي ٩ و ١٤)
١٠١٤٤٧٠	٢٨٦٦٩١٦	أخرى
<u>٣١٦٣٦٢٩٦</u>	<u>٤٤٦٢٧٥٤٠</u>	

١٦ - مصاريف تسويقية ودعاية وإعلان

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
٢٥٥٢٨٨٣	٥٣٥٠٢٢٠	معارض ورعاية
٢٨٥٧٣٩٧	٩٤٠٢٤٣٣	دعاية وإعلان
٤٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	أخرى
<u>٥٨١٠٢٨٠</u>	<u>١٤٩٥٢٦٥٣</u>	

١٧ - إيرادات أخرى

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
١٦٩٠٣٨٣	٧٦٢٠٢١٠	عوائد استثمارات مرابحة
٢١٠٠٠	٥٦٥٧٠٠	أخرى
<u>١٧١١٣٨٣</u>	<u>٨١٨٥٩١٠</u>	

إيضاحات حول القوائم المالية
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

١٨ - الزكاة

المبلغ المحمل للسنة

يتكون المبلغ المحمل للسنة مما يلي:

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
—	—	مخصص السنة الحالية
١٠٢٣٧٢١ ر.	—	فروق زكاة عن سنوات سابقة
<u>١٠٢٣٧٢١ ر.</u>	<u>—</u>	المبلغ المحمل للسنة

يستند احتساب المخصص إلى ما يلي :

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
٦٢٦٠١٤٣٣١٢٥ ٧٣٤٠٦٢١ (٨٧٧٧٧٥٣٨٨٦٣)	٩٠٦٨٨١٧٩٨٦ ١١٢٣٣١٦٨٣ (١٢٢٣٥٦٨٧٨٨٩)	حقوق المساهمين
(٢١٦٨٧٦٥١١٧) (٣٥٢٣٤١٢٠)	(٣٠٥٤٥٣٨٢٢٠) (٥٠٢١٤٥٢١٦)	تعديلات أخرى
(٢٢٠٣٩٩٩٢٣٧)	(٣١٠٤٦٨٣٤٣٦)	القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
		خسارة السنة الخاضعة للزكاة
		الوعاء الزكوي

لم يتم احتساب زكاة عن سنتي ١٤٣٢ هـ و ١٤٣٣ هـ نظراً لأن الوعاء الزكوي سالب ونتيجة أعمال السنة خسارة. تعود الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة رئيسية إلى بعض التعديلات تمثيلاً مع الأنظمة المالية ذات الصلة.

حركة المخصص خلال السنة

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
٧٥٠٠	٧٥٠٠	في بداية السنة
١٠٢٣٧٢١	—	المخصص خلال السنة
(١٠٢٣٧٢١)	—	المدفوع خلال السنة
—	(٧٥٠٠)	عكس مخصص انتفت الحاجة إليه
<u>٧٥٠٠</u>	<u>—</u>	في نهاية السنة

١٨ - الزكاة (تتمة)

الوضع الزكوي

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 يتضمن التزام زكاة إضافي مقداره ٣٠ مليون ريال سعودي. تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على هذا الربط خلال المدة القانونية. 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 السنة التي سيتم فيها إصدار الربط الزكوي المعدل.

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية للسنوات ١٤٣١ هـ و ١٤٣٢ هـ ولم يتم إصدار الربط الزكوي من قبل مصلحة الزكاة والدخل حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية.

١٩ - إدارة المخاطر

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة الالتزامات المتصلة بالمطلوبات المالية.

تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة التي تتعرض لها عن طريق التأكد من وجود مصادر تمويل كافية عند الحاجة إليها حيث تقوم الشركة بصورة مستمرة بالتفاهم مع جهات استشارية لتوفير التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الشركة معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بإجراء أي معاملات جوهرية خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. وحيث أن سعر الريال السعودي مثبت تجاه الدولار الأمريكي فان المعاملات بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات جوهرية.

٢٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بمعرفتهما وملتء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقدية وما في حكمها والمدينون، وتتكون مطلوباتها المالية من دائنون ومبالغ مستحقة الدفع وتمويل قصير الأجل. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٢١ - ارتباطات والتزامات طارئة

أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ١١٢٦٠ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ: ٨٠٥٨٨ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ مبلغ ٥٣٤٠٣ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ: مبلغ ٣٨٨٠ مليون ريال سعودي).

ب) خلال السنة 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.

٢١ - ارتباطات والتزامات طارئة (تتمة)

ج) خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ قدمت البنوك التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية ضمان بنكي بمبلغ ٢٨٨ مليون ريال سعودي إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبية الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ٤).

د) كما هو موضح في إيضاح ١٧، 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.

هـ) خلال سنة ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، ربط ضريبية الاستقطاع على المبالغ المدفوعة لجهات غير مقيمة للفترة من ٢٦ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ والذي تضمن استحقاق إضافي مقداره ١٢ مليون ريال سعودي. تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على هذا الربط خلال المدة النظامية وأصدرت لجنة الاعتراض الابتدائية قرارها في صالح المصلحة. تم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي خلال ربيع الأول ١٤٣٣ هـ مع احتفاظ الشركة بحق الاستئناف الذي مازال منظوراً لدى اللجنة الاستئنافية، وسوف يتم دفع أية ضرائب إضافية، إن وجدت عند تسوية الاعتراض، في الفترة التي سيتم فيها إصدار الربط المعدل لضريبة الاستقطاع.

و) خلال الربع الرابع لسنة ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة لتعويضها عن الخدمات المالية والضمانات المقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس، وقد أوصى مجلس الإدارة بإحالة المطالبة إلى مكتب إستشارات شرعية وقانونية لدراساتها وعرض نتائج ما يتوصل إليه من توصيات على المجلس تمهيداً لعرضها على الجمعية العمومية لإتخاذ القرار.

٢٢ - 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 السنة 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 ١١٢).

٢٣ - حدث لاحق

وقعت إدارة الشركة في ٢٧ محرم ١٤٣٤ هـ (الموافق ١١ ديسمبر ٢٠١٢م) خطاب ترسية مع اتحاد شركتي الإنشاءات العربية ودريك أند سكل بقيمة ٢٥٩١ مليون ريال سعودي لتنفيذ أعمال المرحلة الثالثة من مشروع جبل عمر بالمنطقتين {(N1)،(N6A)} والمكونة من قاعدتي بناء وأربعة أبراج فندقية. وستكون مدة العقد ٣٦ شهراً من تاريخ تسليم الموقع. سيتم تمويل هذه المرحلة من القرض الذي حصلت عليه الشركة من وزارة المالية.

٢٤ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.