

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
وتقرير مراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ

صفحة	
٢	تقرير مراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٧ - ٢٨	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعي الحسابات

إلى السادة مساهمي 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 ١٤٣٤هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية. تعتبر إدارة الشركة مسؤولة عن هذه القوائم المالية، والتي أعدتها الشركة وفقاً للمادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية إستناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختبائي للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تتضمن المراجعة إجراء تقييم للمعايير المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأي مطلق

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.
- تتفق، من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٢ صفر ١٤٣٥هـ
٢٥ ديسمبر ٢٠١٣م

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

كما في ٢٩ ذو الحجة			
١٤٣٣هـ	١٤٣٤هـ	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات متداولة:
٢,١٤٩,٠٨٧,٧٣٥	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	٤	نقد وما يعادله
٦٠,٩٦٤,٩٥٢	٥٤,٢١٧,٤٥٢	٥	ذمم مدينة وموجودات أخرى
<u>٢,٢١٠,٠٥٢,٦٨٧</u>	<u>٢,١٤٢,٦٠٦,٠٦١</u>		
			موجودات غير متداولة:
١,٦٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٢٩,٤١٧,٥٣٤	١٣	مبالغ محتجزة
٢٧٣,٠٤٩,٤٣٣	٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٦	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢١٢,٧٤٧,٩٨١	٢٠٢,٤١١,٤٠٥	٧	نفقات مالية مؤجلة
-	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	٨	استثمار في ممتلكات عقارية
٥,٩١٣,١٧٢,٣٧٨	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	٩	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	استثمار في شركة زميلة
٤,١٨٣,٧١٨,٠٩٧	٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦	١١	ممتلكات ومعدات
<u>١٢,٢٣٥,٦٨٧,٨٨٩</u>	<u>١٣,٧٨٢,٨٤٧,٧٠٠</u>		
<u>١٤,٤٤٥,٧٤٠,٥٧٦</u>	<u>١٥,٩٢٥,٤٥٣,٧٦١</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة:
٦٤٩,٨٧٧,٩٩٦	٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤	١٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
<u>٦٤٩,٨٧٧,٩٩٦</u>	<u>٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤</u>		
			مطلوبات غير متداولة:
٤,٧٠٦,١٦٦,٦٦٧	٦,١٥٢,٦٦١,٣٩٣	١٣	قروض طويلة الأجل
٦٩,٧٤٧,٢٩٣	١٥٤,٠٠٦,١٦٥	١٤	مطلوبات غير متداولة أخرى
٢,٥٢٤,٩١٧	٣,٦٥٥,٦١٤	١٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	٤٦,٨١٤,٤٦٩	١٧	أدوات مالية مشتقة
<u>٤,٧٧٨,٤٣٨,٨٧٧</u>	<u>٦,٣٥٧,١٣٧,٦٤١</u>		
<u>٥,٤٢٨,٣١٦,٨٧٣</u>	<u>٦,٩٨٧,٣٨٢,٢٩٥</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
(٢٧٦,٥٧٦,٢٩٧)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)		خسائر متراكمة
-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	١٧	إحتياطي تحوط
<u>٩,٠١٧,٤٢٣,٧٠٣</u>	<u>٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦</u>		مجموع حقوق المساهمين
<u>١٤,٤٤٥,٧٤٠,٥٧٦</u>	<u>١٥,٩٢٥,٤٥٣,٧٦١</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
		٢٧	التزامات محتملة وتعهدات

أحمد عبدالقادر الحمدان
مدير مجلس الإدارة المصطفى

سحير بن أحمد القرشي
- ٣ -
المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

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

للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة		إيضاح
١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
-	٤٥,٥٩٦,٤٧٩	إيرادات، صافي
-	(٣٦,٩٣٦,٩٨١)	تكلفة الإيرادات
-	٨,٦٥٩,٤٩٨	الربح الإجمالي
(٤٦,٥٩٩,٠٠٠)	(٥٠,٩٠٨,٩٨٠)	١٩ مصاريف تشغيلية:
(١٢,٩٨١,١٩٣)	(٧,٠٣٤,٠٧٥)	عمومية وإدارية
(٥٩,٥٨٠,١٩٣)	(٤٩,٢٨٣,٥٥٧)	٢٠ بيع وتسويق
٨,١٨٥,٩١٠	١٦,٧٤٥,٧٨٩	٢١ إيرادات أخرى
(٥١,٣٩٤,٢٨٣)	(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	الخسارة قبل الزكاة
-	-	٢٢ الزكاة
(٥١,٣٩٤,٢٨٣)	(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	صافي الخسارة للسنة
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة (سهم)
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٥)	٢٣ خسارة السهم للسنة
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٤)	الخسارة من العمليات
		صافي الخسارة

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

أحمد عبدالعزیز الجمالی
عضو مجلس الإدارة العمومي

سحر بن أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

سحر بن أحمد القرشي
المدير المالي

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

للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة		
١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
(٥١,٣٩٤,٢٨٣)	(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
١,٨٠٧,٢٧٥	١,٤٤٤,٤١٦	صافي الخسارة للسنة
-	٢٣,٠٣٤,٥٠١	تعديلات لنبود غير نقدية:
١,٥٠٢,٦٧٩	١,٣٤٤,٣٩٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦,٠٠٢,٨٠٦	٦,٧٤٧,٥٠٠	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٢٦٣,٣٠٥,٦٥٢	٦٤,٦٢٥,٥٣٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢٥٣,٦١١)	(٢١٣,٦٩٩)	تغيرات في رأس المال العامل:
٢٧٥,٠٢٠,٥١٨	٦٤,٤٤٤,٨٧٦	نم مدينة وموجودات أخرى
		نم داتة ومطلوبات أخرى
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوع
		صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
(١,٠٣٧,٤٠٩)	(٥١,٣٥٨,٢٧٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	(٣٥٢,٧٣٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٥٣٥,٢٦٤,٩٥٠)	(٢,٣٢٩,٥٩٦,١٢٦)	إضافات إلى استثمار في ممتلكات عقارية
(١٨٢,٤٣٣,٧٧٧)	-	إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(١,٧١٨,٧٣٦,١٣٦)	(٢,٣٨١,٣٠٧,١٣٧)	صافي التغير في نفقات مالية مؤجلة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(١,٦٥٣,٠٠٠,٠٠٠)	٩٢٣,٥٨٢,٤٦٦	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٢,٠٥٣,٤٩٨)	(٢٦,١٢٢,٣٩١)	مبالغ محتجزة مستلمة (مدفوعة)
٤,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٥٨,٧٠٣,٠٦٠	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(٧٤٠,٦٩٧,١٤٧)	-	متحصلات من قروض طويلة الأجل
٢,٢٢٤,٢٤٩,٣٥٥	٢,٢٥٦,١٦٣,١٣٥	صافي التغير في قروض قصيرة الأجل
		صافي النقد الناتج عن أنشطة التمويل
٨٨٠,٥٣٣,٧٣٧	(٦٠,٦٩٩,١٢٦)	صافي التغير في النقد وما يعادله
١,٢٦٨,٥٥٣,٩٩٨	٢,١٤٩,٠٨٧,٧٣٥	نقد وما يعادله كما في بداية السنة
٢,١٤٩,٠٨٧,٧٣٥	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	نقد وما يعادله كما في نهاية السنة
		جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
٤,٥٢٦,٥٥٣	١٠,٣٣٦,٥٧٦	إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	٣٨٣,٢١٣,٣٥٤	استثمار في ممتلكات عقارية محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	استثمار في شركة زميلة محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين
(٥٦,١٦٦,٦٦٧)	(٨٧,٧٩١,٦٦٦)	عسولات مصرفية مستحقة مرسلة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

أحمد بن عبدالعزيز الجحمان

سعيد بن أحمد القرني

محمد بن عبد الله

مجلس الإدارة، الرياض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

المجموع	احتياطي تحوط	خسائر متراكمة	رأس المال	ايضاح
٩,٠١٧,٤٢٣,٧٠٣	-	(٢٧٦,٥٧٦,٢٩٧)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٤هـ
(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	-	(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	-	صافي الخسارة للسنة
(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	-	١٧ تعديلات القيمة العادلة
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
٩,٠٦٨,٨١٧,٩٨٦	-	(٢٢٥,١٨٢,٠١٤)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٣هـ
(٥١,٣٩٤,٢٨٣)	-	(٥١,٣٩٤,٢٨٣)	-	صافي الخسارة للسنة
٩,٠١٧,٤٢٣,٧٠٣	-	(٢٧٦,٥٧٦,٢٩٧)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

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

احمد عبدالعزیز الحمدانی
عضو مجلس الادارة، المفوض

سعيد بن احمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

عبدالله بن محمد السعدي
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
(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 الكريمة رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) 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)، وبنسبة ٨٨,٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين (إيضاح ١٦).

يمثل نشاط الشركة الرئيسي في إمتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع واستثمارها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد 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 ١٤٣٤هـ (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 ١٤٣٤هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٣). كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ لم يبدأ التشغيل الفعلي لفندق أجنحة هيلتون مكة وبالتالي لا تتضمن القوائم المالية المرفقة نتائج تشغيل متعلقة بهذا الفرع.

لا زالت الشركة حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ 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 هذه السنة 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 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥هـ.

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

١-٢ أسس الإعداد

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

أحمد بن العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة، المفوض

سمير بن أحمد العرش
المدير العام التنفيذي

مصطفى بن السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

(أ) تقدير العمر الانتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية

إن المصروف المتعلق بالاستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد 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.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية لموجودات الشركة من قبل الإدارة عند إقتناء الأصل ويتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملائمتها. إن تحديد الأعمار مبنية على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

٣-٢ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

إن القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) العملة الرئيسية

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

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية العام ضمن قائمة الدخل.

محمد عبدالعزيز الحمدان
مدير مجلس الإدارة

سحر بن احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن السعيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل الأخرى عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٦-٢ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل 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 دانن على "مصاريف بيع وتسويق" في قائمة الدخل.

٧-٢ استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي الشركة 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 المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطات. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالحركة المترجمة لما بعد الشراء. عندما 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 تنكبد التزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة الدخل.

٨-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإستهلاكات المترجمة والهبوط في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي. يحمل الإستهلاك على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات

٨

مباني على أراضي مستأجرة

١٠

أثاث وتجهيزات

٦ - ٧

آلات ومعدات

٤

سيارات

٦

معدات مكتبية

٤

أجهزة حاسب آلي

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

محمد عبد العزيز الجرفان
مدير مجلس الإدارة المخضما

سعيد بن احمد العرش
مدير
المدير العام للتقني

محمد بن احمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٩ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٢-١٠ نفقات مالية مؤجلة

تتمثل النفقات المالية 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 الانتهاء من كافة الأعمال الضرورية لإعداد وإنشاء الجزء من المشروع المتعلق به التمويل.

٢-١١ استثمار في ممتلكات عقارية

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

عدد السنوات

٢٥

مباني

١٠

معدات وتجهيزات

٥

أثاث وتركيبات

يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو تحقق 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 إستبعاد القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل ضمن قائمة الدخل عند تكبدها.

٢-١٢ 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 كإيراد في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

أحمد العزيز الحمد

سمير بن أحمد القرني

محمد السعد

مجلس الإدارة المعروض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

١٤-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

١٥-٢ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة الالتزام القانوني الحالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

١٦-٢ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

١٧-٢ 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. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للإميازات المكتسبة التي تحقق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

١٨-٢ 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، وإذا كانت كذلك، 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.

محمد بن عبدالعزيز المحمدان
مدير مجلس الإدارة المفوض

محمد بن احمد القرشي
مدير المالية
١١

محمد بن احمد القرشي
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٨-٢ مشتقات الأدوات المالية (تتمة)

كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ، كان لدى الشركة مشتقتين ماليتين وهما إتفاقيتي مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية مخاطر للتدفقات النقدية (إيضاح ١٧). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبنود 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 نقليص 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 ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

١٩-٢ الإيرادات

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار وذلك بعد إبرام العقود ونفاذها.

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

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

٢٠-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكلفة الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٢١-٢ عقود إيجار تشغيلية

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

٢٢-٢ إعادة تصنيف

لعرض أفضل، تم إعادة تصنيف المبالغ في القوائم المالية المقارنة لعام ١٤٣٣هـ لكي تتوافق مع عرضها لعام ١٤٣٤هـ كما يلي:

- لقد تم إعادة تصنيف الجزء الغير متداول من ضمانات حسن التنفيذ بمبلغ ٦٩,٧٤٧,٢٩٣ ريال سعودي من بند "الذمم الدائنة ومطلوبات أخرى" إلى بند "مطلوبات غير متداولة أخرى".

- لقد تم إعادة تصنيف العمولات المصرفية المستحقة لقرض وزارة المالية بمبلغ ٥٦,١٦٦,٦٦٧ ريال سعودي من بند "الذمم الدائنة ومطلوبات أخرى" إلى بند "قروض طويلة الأجل".

محمد بن أحمد القرني
مدير العمليات

سمير بن أحمد القرني
المدير المالي التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

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

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

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي نقد وما يعادله ونظم مدينة ومبالغ محتجزة وإستثمار في شركة زميلة وقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة ومطلوبات غير متداولة أخرى ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ونظم دائنة ومطلوبات أخرى متداولة. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

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

٣-١ مخاطر العملة

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

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العمولة السائدة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر العمولة على الشركة تنتج بشكل رئيسي من إستثمارات المراهجة قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل، والتي لها أسعار عمولة عائمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. أبرمت الشركة عقود مقايضة أسعار العمولة لتغطية تقلبات أسعار العمولة على تسهيلات بعض القروض بمعدلات ثابتة. تدير الشركة مخاطر التدفقات النقدية لسعر العمولة باستخدام عقود مقايضة أسعار العمولة العائمة بالثابتة. إن لعقود المقايضة هذه تأثير إقتصادي على تحويل الاقراض بسعر عمولة عائمة إلى سعر عمولة ثابتة. بموجب عقود مقايضة أسعار العمولة، تتفق الشركة مع أطراف أخرى على تبادل الفرق بين أسعار العقود بمعدلات عمولة ثابتة ومعدلات عمولة عائمة والتي يتم احتسابها بالرجوع إلى المبالغ الاسمية المتفق عليها، وذلك في أوقات محددة (بشكل رئيسي على أساس ربع سنوي). تقوم الشركة برسملة عمولة القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات.

محمد العزيز المحمدان
عضو مجلس الإدارة، المفوض

سمير بن احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٣ مخاطر السعر

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

٤-٣ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخرى لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز هام لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقيد الذمم المدينة بعد حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

٥-٣ مخاطر السيولة

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

فيما يلي تحليل للمطلوبات المالية للشركة وصافي المطلوبات المالية المشتقة التي تم تسويتها ضمن مجموعات إستحقاق ملائمة بناءً على الفترة المتبقية كما في تاريخ قائمة المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاق التعاقدية. إن المبالغ التي تم الإفصاح عنها في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة. إن الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تعادل أرصدها الدفترية حيث أن تأثير الخصم ليس جوهرياً.

أقل من سنة واحدة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
١٤٣٤ هـ			
-	-	٢,٦٤٣,٧١٣,٨٣٤	٣,٥٠٨,٩٤٧,٥٥٩
-	-	-	٤٦,٨١٤,٤٦٩
-	١٣٦,٦٧٠,٦٩٣	١٧,٣٣٥,٤٧٢	-
٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤	-	-	-
١٤٣٣ هـ			
-	-	١,٥٣٨,٤٦٨,٤٨١	٣,١٦٧,٦٩٨,١٨٦
-	-	-	-
-	-	٦٩,٧٤٧,٢٩٣	-
٦٤٩,٨٧٧,٩٩٦	-	-	-

محمد عبد العزيز المحمدان
مدير مجلس الإدارة المنتهية

سمير بن أحمد لهرشي
المدير العام المنتهية

محمد عبد العزيز
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٦ القيمة العادلة

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

٤- نقد وما يعادله

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
١,٢٠٠,٠٠٠	١,١٠٦,٦٢١	النقد في الصندوق
٥٤٠,٨٣٨,١٣٩	١٧٠,٤١٧,٩٢٨	أرصدة لدى البنوك
١,٦٠٧,٠٤٩,٥٩٦	١,٩١٦,٨٦٤,٠٦٠	استثمارات مربحة
٢,١٤٩,٠٨٧,٧٣٥	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	

إن جميع إستثمارات المربحة هي مع بنوك داخل المملكة العربية السعودية وتدر عوائد مالية بأسعار العمولة السائدة.

٥- ذمم مدينة وموجودات أخرى

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
٥٢,٦٤٠,٧٢٢	٢٠,٢١٨,٧٧١	تأمين إعمادات مستندية (إيضاح ٢٧ ب)
٢,٨٢٨,٥٢٦	١٨,٣٩٩,٩٨٤	تأمين ضمانات بنكية (إيضاح ٢٧ د، هـ، و)
٢,٢٣٧,٥٤٣	٦,٦٨٤,٥٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٦,٠٢٤,٤٣٧	ذمم مدينة
٢,٢٦٠,٩٩٧	٢,١٦٨,٢٥٧	إيرادات مستحقة
٩٩٧,١٦٤	٧٢١,٤٤٨	أخرى
٦٠,٩٦٤,٩٥٢	٥٤,٢١٧,٤٥٢	

٦- 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. بلغت قيمة المبالغ المدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ مبلغ ٢٩٩ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ: ٢٧٣ مليون ريال سعودي).

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٥ ذو القعدة ١٤٣٤ هـ (الموافق ١ أكتوبر ٢٠١٣ م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين لمدة عام آخر وسوف يعرض الأمر على الجمعية العمومية غير العادية القادمة للحصول على موافقتها على ذلك.

أحمد عبد العزيز المحمد
عضو مجلس الإدارة المتفرغ

سعيد بن أحمد الترشيد
المدير العام التنفيذي

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- نفقات مالية مؤجلة

تتمثل النفقات المالية المؤجلة في أتعاب استشارات مالية وترتيبات وما شابهها مجموعها ٢١٧,٣ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: ٢١٧,٣ مليون ريال سعودي)، وهي تتعلق بالحصول على مجموعة ترتيبات التمويل طويل الأجل الذي يستخدم لتمويل إنشاء جزء من مشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء النفقات المالية المؤجلة باستخدام سعر العمولة السائد على مدى فترات اتفاقيات التمويل طويل الأجل. بلغت قيمة الجزء المرسل المتعلق بالإطفاء كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ مبلغ ١٤,٩ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: ٤,٥ مليون ريال سعودي) كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

٨- 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.

١٤٣٤هـ	١ محرم	التنفيذ (إيضاح ٩)	إضافات	٢٩ ذو الحجة
التكلفة				
مباني	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨
أثاث وتركيبات	-	-	٣٥٢,٧٣٦	٣٥٢,٧٣٦
	-	٣٨٣,٢١٣,٣٥٤	٣٥٢,٧٣٦	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠
الاستهلاكات المترتبة				
مباني	-	-	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	(١٠,٢١٩,٣٠٠)
معدات وتجهيزات	-	-	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)
أثاث وتركيبات	-	-	(٤٢,١١٥)	(٤٢,١١٥)
	-	-	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)
	-		٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	

أحمد بن عبدالعزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

سعيد بن أحمد بن رشيد
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن عبد الوهاب
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
٤,٤٢٦,٧٧٩,٠٧٦	٦,٠٣٩,٧٤٠,١٧٩	ممتلكات تحت الإنشاء
٢٠٤,٤٩٦,١٧٥	٤٤٣,٤٥٥,٠٣٨	أعباء مالية
٢٨٦,٦١٧,٤٨٢	٣٤٦,٩٦٢,٨٩٣	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات
٢٤١,٨٩٥,٦٤٦	٣٣١,٨٣٤,٢٥٧	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع
١٠٦,٢٧٧,٨٨٣	١١٢,٤٦٨,٦٢٦	تسوية الأراضي والقطع الصخري
٣٣,٩٨٤,٥٦٣	٣٧,٠٣٧,٨٢١	أعمال هدم وترحيل المخلفات
٢٤,١٠٥,٦٣٦	٣١,٤٥٧,٤٩١	أنعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٢٥,٩١٣,٢٢٢	٢٨,٢٠٤,٠٨٨	استشارات فندقية
١٠٣,٣٥٤,٩٢٩	٣٠٠,٤٩٢,١٩٦	أخرى
٥,٤٥٣,٤٢٤,٦١٢	٧,٦٧١,٦٥٢,٥٨٩	مجموع الأعمال المنفذة
٤٥٩,٧٤٧,٧٦٦	٦٦٧,٢٤٤,١٥٧	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (*)
-	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية (إيضاح ٨)
٥,٩١٣,١٧٢,٣٧٨	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	

(*) تمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبالغ دفعتها الشركة مقدماً لهم بموجب العقود الموقعة معهم من أجل تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر.

١٠- 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 حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة.

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

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة، المرخص

سمير بن أحمد قرشي
المدير العام، المرخص

عبد الرحمن محمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات ومعدات

١٤٣٤ هـ	١ محرم	إضافات	٢٩ ذو الحجة
التكلفة			
أراضي (*)	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤
مباني على أراضي مستأجرة (**)	٦,٢٤٠,٤٨٤	٣٤,٦٩٣	٦,٢٧٥,١٧٧
أثاث وتجهيزات	١,٦٧٨,٢٣٠	٣٢١,٦٢٦	١,٩٩٩,٨٥٦
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٦٥٧,٠٠٥	٥٩٤,٨٠٠	٢,٢٥١,٨٠٥
معدات مكتبية	٢٩١,١٠٦	٩٢,٥٠٠	٣٨٣,٦٠٦
أجهزة حاسب آلي	٣,٦٠٧,١١١	٣١٤,٦٥٦	٣,٩٢١,٧٦٧
	٤,١٩٥,٨٥٤,٨٤٧	٥١,٣٥٨,٢٧٥	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢
الاستهلاكات المتراكمة			
مباني على أراضي مستأجرة	(٤,٧٢٨,٥٨٣)	(٣٢٢,٧٢٨)	(٥,٠٥١,٣١١)
أثاث وتجهيزات	(٨٥٤,٣٠٥)	(٢١٤,٤٤٤)	(١,٠٦٨,٧٤٩)
آلات ومعدات	(٢,٢٣٩,٥٦٢)	(٣٨٩,٥٥٢)	(٢,٦٢٩,١١٤)
سيارات	(١,٢١٥,١٤٣)	(١٥٥,٢٠٦)	(١,٣٧٠,٣٤٩)
معدات مكتبية	(١٦٥,٦٤٩)	(٤١,٠٦٠)	(٢٠٦,٧٠٩)
أجهزة حاسب آلي	(٢,٩٣٣,٥٠٨)	(٣١١,٤٢٦)	(٣,٢٤٤,٩٣٤)
	(١٢,١٣٦,٧٥٠)	(١,٤٤٤,٤١٦)	(١٣,٥٨١,١٦٦)
	٤,١٨٣,٧١٨,٠٩٧		٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦
١٤٣٣ هـ	١ محرم	إضافات	٢٩ ذو الحجة
التكلفة			
أراضي (*)	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	-	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤
مباني على أراضي مستأجرة (**)	٦,١٩٨,٠٣٤	٤٢,٤٥٠	٦,٢٤٠,٤٨٤
أثاث وتجهيزات	١,٤٨١,٦٢٩	١٩٦,٦٠١	١,٦٧٨,٢٣٠
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٣٠٧,٠٠٥	٣٥٠,٠٠٠	١,٦٥٧,٠٠٥
معدات مكتبية	٢٤٣,٥٠٦	٤٧,٦٠٠	٢٩١,١٠٦
أجهزة حاسب آلي	٣,٢٠٦,٣٥٣	٤٠٠,٧٥٨	٣,٦٠٧,١١١
	٤,١٩٤,٨١٧,٤٣٨	١,٠٣٧,٤٠٩	٤,١٩٥,٨٥٤,٨٤٧
الاستهلاكات المتراكمة			
مباني على أراضي مستأجرة	(٤,٠٧٢,٢١٨)	(٦٥٦,٣٦٥)	(٤,٧٢٨,٥٨٣)
أثاث وتجهيزات	(٦٧٨,٥٢٣)	(١٧٥,٧٨٢)	(٨٥٤,٣٠٥)
آلات ومعدات	(١,٨٥٠,٠٠٩)	(٣٨٩,٥٥٣)	(٢,٢٣٩,٥٦٢)
سيارات	(٩٨٤,١٠٤)	(٢٣١,٠٣٩)	(١,٢١٥,١٤٣)
معدات مكتبية	(١٣١,٦٦٢)	(٣٢,٩٨٧)	(١٦٥,٦٤٩)
أجهزة حاسب آلي	(٢,٦١٢,٩٥٩)	(٢٢٠,٥٤٩)	(٢,٩٣٣,٥٠٨)
	(١٠,٣٢٩,٤٧٥)	(١,٨٠٧,٢٧٥)	(١٢,١٣٦,٧٥٠)
	٤,١٨٤,٤٨٧,٩٦٣		٤,١٨٣,٧١٨,٠٩٧

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المنفصل

سمير بن أحمد (ترشيح)
المدير العام التنفيذي

مستطفي محمد لود
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١- ممتلكات ومعدات (تتمة)

(*) 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 ١٦).

قامت الشركة برهن مجموعة من الأراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٣٠,٦١١ متر مربع كضمان مقابل فرض 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).

(**) تمثل المباني على أراضي مستأجرة قيمة مقر الشركة المقامين على أراضي مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأراضي للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة.

١٢- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

١٤٣٣هـ	١٤٣٤هـ	
٥٧٥,٢٣١,١٩٥	٥٤٩,٣٦٨,١٥٥	ذمم دائنة ومستحقات للمقاولين
٧٦,٤١٨,٣٧٥	١٥٢,٧٢٥,٠٠٢	ضمانات حسن التنفيذ
١١,١٣٣,٧٥١	٣١,٧٦٧,١٦٦	نفقات مالية مستحقة
-	١٧,٧٢٤,٢٨٢	إيرادات غير مستحقة (*)
٥٣,٦٩٨,٣٨١	١٦,٩٨٥,٨٥٩	متحصلات مقدمة من مستأجرين
٢,٥٣٠,٤٦٢	٩,٥٩١,٧٦٩	مطلوب لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
٤١٣,٩٦٠	٦٠٠,٨٢١	ضريبة إستقطاع مستحقة الدفع
١٩٩,١٦٥	٣٣٣,٣٥٦	مصاريف مستحقة
٧١٩,٦٢٥,٢٨٩	٧٧٩,٠٩٦,٤١٠	
(٦٩,٧٤٧,٢٩٣)	(١٤٨,٨٥١,٧٥٦)	ناقصاً: الجزء الغير متداول من ضمانات حسن التنفيذ (إيضاح ١٤)
٦٤٩,٨٧٧,٩٩٦	٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤	

(*) تمثل الإيرادات الغير مستحقة مبالغ تم إستلامها من المستأجرين مقدماً مقابل إيجار المحلات التجارية.

١٣- قروض طويلة الأجل

١٤٣٣هـ	١٤٣٤هـ	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض وزارة المالية (١٣-١)
١,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠	القرض المجمع (١٣-٢)
٤,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠	
٥٦,١٦٦,٦٦٧	١٤٣,٩٥٨,٣٣٣	عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
٤,٧٠٦,١٦٦,٦٦٧	٦,١٥٢,٦٦١,٣٩٣	

سمير احمد بن شمس
المدير العام للتصديق
١٩
عضو مجلس الإدارة للمقرض
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)
١-١٣ قرض وزارة المالية

وقعت إدارة الشركة في ١٨ محرم ١٤٣٣هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١) اتفاقية قرض تمويل مع وزارة المالية قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي، يخصص لتنفيذ مرحلة 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 ابتداءاً من ١ يناير ٢٠١٦م (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ) عوضاً عن 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 ١,٥٪ وسيتم سدادها مع بدأ سداد أقساط القرض. وقد قدمت الشركة ضمانات تتمثل في رهن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٣٠,٦١١ متر مربع (إيضاح ١١). تم إستلام كامل قيمة القرض بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٣هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١).

٢-١٣ القرض المجمع

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقيات 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 ابتداءاً من ٢٨ ذو الحجة ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يدفع على 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. حصلت الشركة حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ على مبلغ ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: ١,٦٥٠ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والبالغة ٧٦ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: لا شيء) كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٨٩,٨٢٥ متر مربع (إيضاح ١١).
- 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 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.
- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: ١,٦٥٣ مليون ريال سعودي).

كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة تقلبات أسعار العمولة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٧).

محمد عبد العزيز الحمد

سعيد بن احمد العرش

محمد بن محمد السعد

مضرب مجلس الادارة المقرضا

المدير المالي التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

٣-١٣ جدول إستحقاقات أصل القروض طويلة الأجل:

السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة:	١٤٣٤ هـ	١٤٣٣ هـ
١٤٣٥ هـ	-	-
١٤٣٦ هـ	-	-
١٤٣٧ هـ	٦١٧,٤١٣,٤١٧	٦١٧,٤١٣,٤١٧
١٤٣٨ هـ	٨٦٤,٨٨٨,٣٩٧	٨٦٤,٨٨٨,٣٩٧
١٤٣٩ هـ وما بعد ذلك	٤,٥٢٦,٤٠١,٢٤٦	٣,١٦٧,٦٩٨,١٨٦
	<u>٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠</u>	<u>٤,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

١٤- مطلوبات غير متداولة أخرى

	١٤٣٤ هـ	١٤٣٣ هـ
الجزء الغير متداول من ضمانات حسن التنفيذ (إيضاح ١٢) تأمينات مستردة (*)	١٤٨,٨٥١,٧٥٦	٦٩,٧٤٧,٢٩٣
	٥,١٥٤,٤٠٩	-
	<u>١٥٤,٠٠٦,١٦٥</u>	<u>٦٩,٧٤٧,٢٩٣</u>

(*) تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين مقابل استئجار عدد من المحلات التجارية في منطقة (S1)، وسوف يتم استرداد المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار.

١٥- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	١٤٣٤ هـ	١٤٣٣ هـ
١ محرم	٢,٥٢٤,٩١٧	١,٢٧٥,٨٤٩
مخصصات	١,٣٤٤,٣٩٦	١,٥٠٢,٦٧٩
تسديدات	(٢١٣,٦٩٩)	(٢٥٣,٦١١)
٢٩ ذو الحجة	<u>٣,٦٥٥,٦١٤</u>	<u>٢,٥٢٤,٩١٧</u>

محمد عبد العزيز الحمد
عضو مجلس الإدارة والمقر

سعيد بن احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن محمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- 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 ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ و١٤٣٣ هـ كما يلي:

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
٤,٢٦٥,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراضي
٤٣٤,٥٦٤,٩٥٠	٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠	وتكاليف أخرى (إيضاح ١١)
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم نقدية مصدرة (*)
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام

(*) وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسبب التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

١٧- أدوات مالية مشتقة

خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ، أبرمت الشركة 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 المجموع (إيضاح ١٣) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ، بلغت القيمة العادلة لعقدي المقايضة ٤٦,٨١٤,٤٦٩ ريال سعودي بالسالب (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ: لا شيء). تم قيد هذه القيمة العادلة بالسالب ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي المرفقة كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ مع قيد المقابل المدين في حساب احتياطي تحوط ضمن حسابات حقوق المساهمين.

تتلخص القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة مع مبالغ العقود بما يلي:

القيمة العادلة بالسالب	القيمة العادلة بالموجب	مبلغ العقدين	
(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
-	-	-	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

محمد بن أحمد القرشي
مدير العام التنفيذي

أحمد عبدالغني محمد
مدير مجلس الإدارة

مصطفى محمد السعيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨- احتياطي نظامي

بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يتوجب على الشركة سنوياً تحويل ١٠٪ من صافي ربحها إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس مال الشركة. لم تحقق الشركة أرباح خلال السنتين المنتهيتين في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ و١٤٣٣ هـ وعليه لم يتم تحويل أية مبالغ إلى الإحتياطي النظامي.

١٩- مصاريف عمومية وإدارية

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
٣٦,٧١٠,٩٥٤	٤١,٦٧٦,٨٧٤	رواتب وأجور
٢,٣٦٥,٠٨٥	٢,٩٧٤,٩٤٠	إعلانات إدارية
٢,٠٦١,٥٩٣	١,٦٠٢,٢٧٤	أتعاب مهنية
١,٨٠٧,٢٧٥	١,٤٤٤,٤١٦	إستهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
٢١٠,١١٦	٢٦٣,٢٧٣	صيانة
٣٣,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	بدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٣,٤١٠,٩٧٧	٢,٧٣٧,٢٠٣	أخرى
٤٦,٥٩٩,٠٠٠	٥٠,٩٠٨,٩٨٠	

٢٠- مصاريف بيع وتسويق

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
٤,٤٠٠,٠٥٩	٣,٨٠١,٠٢٣	دعاية وإعلان
٣,٢٣٠,٩١٤	١,٧٤٠,٩٠٠	أتعاب تسويقية
٥,٣٥٠,٢٢٠	١,٤٩٢,١٥٢	معارض و رعاية
١٢,٩٨١,١٩٣	٧,٠٣٤,٠٧٥	

٢١- إيرادات أخرى

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
٧,٦٢٠,٢١٠	١٦,٢٨٤,٤٣٢	عوائد إستثمارات مرابحة
٥٦٥,٧٠٠	٤٦١,٣٥٧	أخرى
٨,١٨٥,٩١٠	١٦,٧٤٥,٧٨٩	

محمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المعصم

مسعود بن احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد سعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١-٢٢ مكونات الوعاء الزكوي

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
		صافي الخسارة المعدلة
(٥١,٢٩٤,٢٨٣)	(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	صافي الخسارة قبل الزكاة
١,٥٠٢,٦٧٩	١,٣٤٤,٣٩٦	مخصصات مكونة خلال السنة
٥١٣,٨٥٩	٨١٢,٥٧٩	فروقات إستهلاك
(٤٩,٣٧٧,٧٤٥)	(٣٠,٣٨٠,٧٩٣)	صافي الخسارة المعدلة
		الوعاء الزكوي
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٦٠٥,٧٣٨	٢,٣١١,٢١٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٤٩,٣٧٧,٧٤٥)	(٣٠,٣٨٠,٧٩٣)	صافي الخسارة المعدلة
-	٣,٣٠٠,٦٤٧,٥٠١	فروض طويلة الأجل استخدمت لتمويل أصول طويلة الأجل
-	٥٤٩,٣٦٨,١٥٥	ذمم دائنة
-	٣١,٧٦٧,١٦٦	نفقات مالية مستحقة
-	١٥٢,٧٢٥,٠٠٢	ضمانات حسن التنفيذ
٦٠٠,٠٠٠	-	مطلوب لطرف ذو علاقة
٤١٣,٩٦٠	-	ضريبة إستقطاع ناقصاً:
(٢٢٥,١٨٢,٠١٤)	(٢٧٦,٥٧٦,٢٩٧)	خسائر متراكمة
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	إستثمار في شركة زميلة
(٤,١٨٤,٢٣١,٩٥٦)	(٤,٥٩٤,٩٧٦,١٢٤)	ممتلكات ومعدات وإستثمار في ممتلكات عقارية
(٥,٩١٣,١٧٢,٣٧٨)	(٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٢٧٣,٠٤٩,٤٣٣)	(٢٩٩,١٧١,٨٢٤)	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(٢١٢,٧٤٧,٩٨١)	(٢٠٢,٤١١,٤٠٥)	نفقات مالية مؤجلة
(١,٥٦١,١٤١,٨٠٩)	(٣٠,٣٨٠,٧٩٣)	الوعاء الزكوي

تحتسب الزكاة بواقع ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي أو صافي الخسارة المعدلة، أيهما أكبر.

لم يتم احتساب زكاة عن السنتين المنتهيتين في ١٤٣٤ هـ و ١٤٣٣ هـ نظراً لأن الوعاء الزكوي سالب

وتسجل أعمال السنة خسارة.

صبر بن أحمد القرشي
مدير العام التنفيذي
أحمد عبدالعزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

محمد طهري
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة (تتمة)

٢-٢٢ مخصص الزكاة

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
٧,٥٠٠	-	١ محرم
(٧,٥٠٠)	-	عكس مخصص انقفت الحاجة إليه
-	-	٢٩ ذو الحجة

٣-٢٢ الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيمة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ وعن عام ١٤٣٠ هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئناف الى اللجنة الاستئنافية.

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل 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.

٢٣- خسارة السهم للسنة

تم احتساب خسارة السهم للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ و ١٤٣٣ هـ عن طريق قسمة الخسارة من العمليات وصافي الخسارة لكل سنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك السنة.

محمد بن احمد التمرش
احمد عبد العزيز المحمديان
عضو مجلس الادارة المفوض
المدير العام التنفيذي
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٤- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢٤ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية كما يلي:

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	أموال مدفوعة لقاء إفراغ ونقل صكوك ملكية أراضي لصالح الشركة (إيضاح ١١)
-	٣٨,٠٢٥,٢٠٨	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ لبنية تحتية
٧,٦٩٨,٣٦٢	٧,٤١٦,٤٦٠	رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا
٣,٣٤٥,٨٩٦	٤,٩٦٤,٠١٨	خدمات استشارية
-	١,٧٦٣,٢٩٤	إيرادات من تأجير محلات تجارية
١,١٩٧,٣٧٤	٧٨٩,٦١٦	خدمات فندقية
٣٣,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	بدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة

٢-٢٤ مطلوب لأطراف ذات علاقة

١٤٣٣ هـ	١٤٣٤ هـ	
-	٧,٨٧٣,٠٠٠	شركة تبريد المنطقة المركزية
٢,٥٣٠,٤٦٢	١,٧١٨,٧٦٩	شركات شقيقة أخرى (*)
٢,٥٣٠,٤٦٢	٩,٥٩١,٧٦٩	

(*) يتضمن هذا المبلغ رصيد بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ: ٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) مطلوب لمكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل خدمات استشارية متعلقة بالمشروع.

محمد بن أحمد القرشي
المدير المالي

أحمد عبد العزيز الحمد
عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥- عقود إيجار تشغيلية

لدى الشركة عقود إيجارات تشغيلية متنوعة متعلقة بالمحلات التجارية بمنطقة (S١). بلغت الإيرادات التشغيلية التي تنتهي خلال سنة والتي تمتد لأكثر من سنة كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ كالتالي:

١٤٣٤هـ	
١٠٥,١١٦,٧٢١	١٤٣٥هـ
١٠٥,١١٦,٧٢١	١٤٣٦هـ
٧٠,٠٣٢,٨٠٦	١٤٣٧هـ
٢٠,٦٢٦,٠٨٣	١٤٣٨هـ
٢٣,٦٣٠,٠١٥	١٤٣٩هـ وما بعدها

٢٦- 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.

٢٧- التزامات محتملة وتعهدات

(أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ: ١٣,٧٥٩ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: ١١,٢٦٠ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ مبلغ ٧,٦٧٢ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: مبلغ ٥,٤٥٣ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤هـ قامت الشركة بفتح اعتمادات مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ٢٠,٢ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ: ٥٢,٦ مليون ريال سعودي). إن هذه الاعتمادات مغطاة بالكامل (إيضاح ٥).

(ج) خلال عام ١٤٣٣هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمائم مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمائم، 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 العادية في إجتماعها القادم للحصول على موافقتها.

أحمد عبد العزيز الحمد الله
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد (مقرن)
- ٢٧ -
المدير العام التنفيذي

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧- التزامات محتملة وتعهدات (تتمة)

(د) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ ضمان بنكي بمبلغ ٢٩.١ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ: لا شيء) إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ٥ و٢٢).

(هـ) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ ضمان بنكي بمبلغ ٢.٨ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ: ٢.٨ 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 ٥ و٢٢).

(و) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ ضمان بنكي بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ: لا شيء) إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المنفية الخاصة (إيضاح ٥).

محمد بن عبد الله السعد
المدير المالي

سمير بن احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

احمد محمد بن محمد الجبران
عضو مجلس الادارة القرض