

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
وتقرير مراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ

صفحة

٢

تقرير مراجعي الحسابات

٣

قائمة المركز المالي

٤

قائمة الدخل

٥

قائمة التدفقات النقدية

٦

قائمة التخيرات في حقوق المساهمين

٣٣ - ٧

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 ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من ١ إلى ٢٨ 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 استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

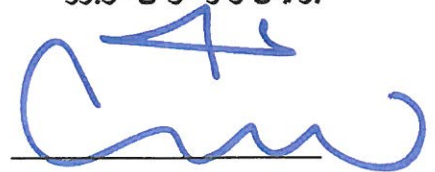
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية.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

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ 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 أحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٤ صفر ١٤٣٦ هـ
١٦ ديسمبر ٢٠١٤ م

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

كما في		إيضاح	
٢٩ ذي الحجة هـ ١٤٣٤	٣٠ ذي الحجة هـ ١٤٣٥		
الموجودات			
موجودات متداولة			
٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٥	نقد وما يعادله
٥٤,٢١٧,٤٥٢	١١١,١٦٩,٥٧٦	٦	ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	٨٢٨,٦٤٥		مخزون
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	٧	عقارات تطويرية
٢,١٤٢,٦٠٦,٠٦١	١,١٧٧,٩٤٥,٥٨٥		
موجودات غير متداولة			
٧٢٩,٤١٧,٥٣٤	١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤	٥	مبالغ محتجزة
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٨	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٩	نفقات مالية مؤجلة
٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	٣٣٧,٧١١,٧٦٢	١٠	استثمار في ممتلكات عقارية
٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	١١	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	١٢	استثمار في شركة زميلة
٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦	٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣	١٣	ممتلكات ومعدات
١٢,٧٨٢,٨٤٧,٧٠٠	١٧,٣٩٤,٩٢٠,٧٣٨		
١٥,٩٢٥,٤٥٣,٧٦١	١٨,٥٧٢,٨٦٦,٣٢٣		
مجموع الموجودات			
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤	١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	١٤	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	قروض قصيرة الأجل
-	٢٤,٧٣٦,٣١٦	٢٥	زكاة مستحقة
٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤	١,٧٠٧,٩٠٠,٨٦٩		
مطلوبات غير متداولة			
٦,١٥٢,٦٦١,٣٩٣	٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦	١٦	قروض طويلة الأجل
١٥٤,٠٠٦,١٦٥	١٨٨,٧٢٦,٦٦٣	١٧	مطلوبات غير متداولة أخرى
٣,٦٥٥,٦١٤	٥,١٩٤,٥٧٥	١٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٦,٨١٤,٤٦٩	١٠٢,٩٣٣,٤٧٣	١٩	أدوات مالية مشتقة
٦,٣٥٧,١٣٧,٦٤١	٧,٥٦١,٠٢٦,٠١٧		
٦,٩٨٧,٣٨٢,٢٩٥	٩,٢٦٨,٩٢٦,٨٨٦		
مجموع المطلوبات			
حقوق المساهمين			
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
-	١١,٢٨٧,٢٩١	٢١	احتياطي نظامي
(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٩	احتياطي تحوط
(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	١٠١,٥٨٥,٦١٩		أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧		مجموع حقوق المساهمين
١٥,٩٢٥,٤٥٣,٧٦١	١٨,٥٧٢,٨٦٦,٣٢٣		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

التزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية
محمد عبد الوهاب
المدير المالي

٢٨
محمد عبد الوهاب
المدير المالي

محمد عبد الوهاب
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في		إيضاح	
٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ		
٤٥,٥٩٦,٤٧٩	٧٣١,١٧٢,٨٨٦	٢٢	إيرادات
(٣٦,٩٣٦,٩٨١)	(٢٠٥,٦٩٧,٤٤٤)		تكاليف المبيعات
٨,٦٥٩,٤٩٨	٥٢٥,٤٧٥,٤٤٢		الربح الإجمالي
-	٤٦٢,٤٨٦	١٢	حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
٨,٦٥٩,٤٩٨	٥٢٥,٩٣٧,٩٢٨		مجموع الدخل التشغيلي
(٥٠,٩٠٨,٩٨٠)	(٨١,٣٠٤,٧٤٢)	٢٣	مصاريف تشغيلية
(٧,٠٣٤,٠٧٥)	(٦,٩٩٩,٨٢٦)	٢٤	عمومية وإدارية
(٥٧,٩٤٣,٠٥٥)	(٨٨,٣٠٤,٥٦٨)		بيع وتسويق
(٤٩,٢٨٣,٥٥٧)	٤٣٧,٦٣٣,٣٦٠		مجموع المصاريف التشغيلية
			الربح (الخسارة) من العمليات
١٦,٢٨٤,٤٣٢	٨,٣٨١,٥١٩		إيرادات أخرى
٤٦١,٣٥٧	٧٠٨,٤١٢		عوائد إستثمارات مربحة
(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	٤٤٦,٧٢٣,٢٩١		أخرى
-	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	٢٥	الربح (الخسارة) قبل الزكاة
(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	٤٢١,٩٨٦,٩٧٥		الزكاة
			صافي الدخل (الخسارة) للسنة
(٠,٠٥٣)	٠,٤٧١	٢٦	ربحية (خسارة) السهم:
(٠,٠٣٥)	٠,٤٥٤		▪ الدخل (الخسارة) من العمليات
			▪ صافي الدخل (الخسارة) للسنة
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

احمد عبد العزيز الحارثي
عضو مجلس الإدارة المفوض

ميرزا احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

السنة المنتهية في		
٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي الدخل (الخسارة) للسنة
		<u>تعديلات لينود غير نقدية</u>
		استهلاك ممتلكات ومعدات
		إستهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
		حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
		ربح من بيع معدات
		مخصص الزكاة
		<u>تغيرات في رأس المال العامل</u>
		ذمم مدينة وموجودات أخرى
		مخزون
		عقارات تطويرية
		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		شراء ممتلكات ومعدات
		متحصلات من بيع معدات
		شراء استثمار في ممتلكات عقارية
		إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		إضافات في نفقات مالية موجلة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
		مبالغ نقدية (محتجزة) / مستلمة
		صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
		متحصلات من قروض طويلة الأجل
		متحصلات من قروض قصيرة الأجل
		صافي النقد الناتج عن أنشطة التمويل
		صافي التغير في النقد وما يعادله
		نقد وما يعادله في بداية السنة
		نقد وما يعادله في نهاية السنة
		جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية
		ممتلكات ومعدات محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		عقارات تطويرية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشنقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين
		إطفاء نفقات مالية موجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
		استثمار في ممتلكات عقارية محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		استثمار في شركة زميلة محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		نفقات مالية مستحقة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
		أراضٍ محولة من ممتلكات ومعدات إلى عقارات تطويرية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

أحمد عبد العزيز آل مبارك
عضو مجلس الإدارة / المفوض

عبد بن أحمد العريش
المدير العام / التنفيذي

صالح بن محمد
المدير المالي

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

المدير المالي

المجموع	أرباح مبقاة (خسائر مترجمة)	احتياطي تعوط	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٥ هـ
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	-	-	-	٢١ صافي الدخل للسنة
-	(١١,٢٨٧,٢٩١)	-	١١,٢٨٧,٢٩١	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٥٦,١١٩,٠٠٤)	-	(٥٦,١١٩,٠٠٤)	-	-	١٩ تعديل احتياطي القيمة العادلة
٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	١٠١,٥٨٥,٦١٩	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١١,٢٨٧,٢٩١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ نو الحجة ١٤٣٥ هـ
٩,٠١٧,٤٢٣,٧٠٣	(٢٧٦,٥٧٦,٢٩٧)	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٤ هـ
(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	-	-	-	٢٩ صافي الخسارة للسنة
(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	-	تعديل احتياطي القيمة العادلة
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ نو الحجة ١٤٣٤ هـ

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

سمير بن احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

محمد العزير
مدير مالي الإدارة المتفرقة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-١ معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذي القعدة ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م) في مدينة مكة المكرمة.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

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

لا زالت الشركة حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبداية بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. خلال السنة المنتهية في ١٤٣٥ هـ تم استكمال أعمال البناء والتشييد لبرجي (H6) و (H7) في المنطقة (S1). كما قامت الشركة خلال السنة المنتهية (١٤٣٥ هـ) ببيع العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ صفر ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٥ ديسمبر ٢٠١٤ م).

-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 الاستحقاق المحاسبي والمعدل بإعادة تقييم الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة، وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أحمد عبد العزيز الحمدان
مدير عام

سمير بن أحمد القرني
المدير العام التنفيذي

مدير مالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ 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 الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين استخدام تقديرات وافتراضات هامة 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) العمر الإنتاجي للاستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات والمعدات

إن المصروف المتعلق بالاستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الإنتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي إلى انخفاض مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية لموجودات الشركة من قبل الإدارة عند اقتناء الأصل وتتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملاءمتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

٢-٣ 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.

٢-٤ تحويل العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية للشركة بالريال السعودي وهو العملة الرئيسية للقوائم المالية للشركة

محمد بن أحمد القرشي
عضو مجلس الإدارة المفوض

محمد بن أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

محمد بن أحمد القرشي
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٤ تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

(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 ضمن قائمة الدخل.

٢-٥ نقد وما يعادله

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

٢-٦ 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 للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل.

٢-٧ استثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن تصاحب ذلك سيطرة عليها، وتصاحب ذلك ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطيات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء. وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقع بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة في قائمة الدخل.

احمد عبد العزيز العبدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٨-٢ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تفتنيها الشركة لتطويرها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية المتوقع بيعها والمتوقع الانتهاء منها خلال الاثني عشر شهرا المقبلة ضمن الموجودات المتداولة. وتشمل تكلفة العقارات التطويرية ما يلي:

- حقوق ملكية واستئجار الأراضي.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
- تكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة لأعمال الإنشائية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصوما منه تكاليف إنجاز العمل وتكاليف البيع المقدرة.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديد ما في ضوء المعاملات السوقية الحالية.

يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للعقار المباع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق فيما يتعلق بالعقارات التطويرية تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير لعقارات مكتملة مماثلة، ناقصا التكاليف المقدرة لإنجاز الأعمال الإنشائية.

٩-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانوا يعتزمون بيع أسهمهم في الشركة.

احمد عبدالعزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

ميرين احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

معتز محمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٠-٢ ممتلكات ومعدات

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

عدد السنوات

٢٥

٨

١٠

١٠

٦ - ٧

٤

٦

٤

- مباني الفندق
- المباني على أراضٍ مستأجرة
- معدات
- أثاث وتجهيزات
- آلات ومعدات
- سيارات
- معدات مكتبية
- 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 رسمة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

وقد تم احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات الخاصة بالفنادق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلاه استناداً إلى نسبة الأشغال والتشغيل.

١١-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

١٢-٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحميل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل بينما تتم رسمة التكاليف التي تقيد الفترات المستقبلية. تتضمن نفقات التمويل المؤجلة رسوم إستشارات مالية وإدارية فيما يختص بالحصول على تمويل طويل الأجل لإنشاء جزئي لمشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه النفقات خلال فترة التمويل طويل الأجل. تتم رسمة إطفاء نفقات التمويل المؤجلة التي تعود مباشرة إلى شراء وإنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل.

أحمد عبد العزيز الحميدان
عضو مجلس الإدارة المفضل

صبرين أحمد القرني
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ استثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للاثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على المباني والمعدات والتجهيزات، والأثاث والتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة باقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم استبعاد القيمة المقيدة للجزء المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يحمل استهلاك الممتلكات العقارية على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

- المباني
- معدات
- أثاث وتجهيزات

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديل إذا كان ذلك ملائماً، كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي. يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات وذلك بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية ويتم قيدها 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.

احمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الادارة المحض

سفير 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 ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٤-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

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

١٥-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. تتم رسمة 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 تتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

١٦-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

١٧-٢ مخصصات

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

١٨-٢ 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.

أحمد عبد العزيز الجليل
مدير مجلس الإدارة المقوض

ميرين أحمد القرشي
المدير المالي المتصرف

مصطفى بن لهند
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٩-٢ 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 للاحتيازات المكتسبة التي تستحق 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.

٢٠-٢ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مفاضلة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، وتتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مؤهلة ومستقلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناء على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وعلى طبيعة البند الذي تتم 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 شهراً ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أقل من ١٢ شهراً.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما اتفاقينا مفاضلة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٩). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند التي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

تقوم الشركة أيضاً بتوثيق تقديراتها وذلك في تاريخ بداية التحوط وبشكل دوري، وذلك لتحديد ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التحوط لها أثر قوي وفعال في تقليص التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للعناصر التي تتم 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.

٢١-٢ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعوائد ملكية الموجودات التابعة إلى المشتري والتي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود غير المشروط واستلام كامل قيمة العقار.

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار وذلك كخصم من قيمة الإيجار.

أحمد عبد العزيز الجبيلان
عضو مجلس الإدارة الموصى

صبرين أحمد القرني
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢١ الإيرادات (تتمة)

إن إيرادات الإيجار غير المحققة تمثل الإيجار المحصل مقدماً من العملاء والذي يتم تحويله إلى قائمة الدخل عند الإستحقاق على أساس ثابت خلال فترة تلك العقود.

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند تقديم خدمات الإيواء الفندقية و/ أو خدمات الطعام.

تقيد إيرادات المرابحة على أساس التناسب الزمني باستخدام المعدلات السائدة في السوق.

٢-٢٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

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

٢-٢٣ عقود إيجار تشغيلية

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

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)، ومخاطر 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 وفقاً لسياسات معتمدة. 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 النقد وما يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجزة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. 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 حق قانوني في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس المقاصة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

أحمد عبد العزيز الحمدان
مدير مجلس إدارته

مدير عام للتطوير

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

١-٣ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير 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 ثابت لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.

٢-٣ 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 استثمارات المراجعة 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. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العمولة وترى أن مخاطر القيمة العادلة وأسعار عمولة التدفقات النقدية للشركة مدارة بشكل ملائم.

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 الآخر لخسارة مالية. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من إيرادات التأجير ونشاطات التأجير وبيعها للعقارات التطويرية بالائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجار مقدماً. يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناء على مراجعة تصنيفهم الائتماني مع وكالات خارجية في وقت إبرام اتفاقية التأجير. وتخضع الذمم المدينة القائمة للمستأجرين للمراقبة على نحو منتظم. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

تتم إدارة بيع العقارات التطويرية بالائتمان من خلال مطالبة العملاء بدفع ١٠٠٪ من سعر البيع قبل تحويل الملكية القانونية، وبالتالي فإن ذلك يزيل مخاطر الائتمان عن الشركة بالكامل في هذا الصدد.

يتم استرداد مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين من الحصة المستقبلية في توزيعات الأرباح المدفوعة لهم. كما لا يحق لهؤلاء المساهمين بيع حصصهم في الشركة ما لم يقوموا بتسوية أية مدفوعات مسبقاً مستلمة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مدارة على نحو ملائم.

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقييد الذمم المدينة بعد حسم مخصص الديون المشكوك

احمد عبد العزيز الحسان
عضو مجلس الإدارة المترض

محمد 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 ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٥ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الإلتزامات المتعلقة 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 اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة أية التزامات مستقبلية.

فيما يلي تحليل للمطلوبات المالية للشركة وصافي المطلوبات المالية المشتقة التي تمت تسويتها ضمن مجموعات استحقاق ملائمة بناءً على الفترة المتبقية كما في تاريخ قائمة المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق 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	
				١٤٣٥ هـ
				ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	-	-	-	قروض قصيرة الأجل
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	مطلوبات غير متداولة أخرى
-	١٠٩,٥٤٥,٧٨٣	٧٩,١٨٠,٨٨٠	-	قروض طويلة الأجل
-	٧٥٠,٩٦٦,٧٩٥	٩٣٠,٥٦٠,٧٧٢	٥,٥٨٢,٦٤٣,٧٣٩	أدوات مالية مشتقة
-	-	-	١٠٢,٩٣٣,٤٧٣	
				١٤٣٤ هـ
				ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤	-	-	-	قروض قصيرة الأجل
-	-	-	-	مطلوبات غير متداولة أخرى
-	١٣٦,٦٧٠,٦٩٣	١٧,٣٣٥,٤٧٢	-	قروض طويلة الأجل
-	-	٢,٦٤٣,٧١٣,٨٣٤	٢,٥٠٨,٩٤٧,٥٥٩	أدوات مالية مشتقة
-	-	-	٤٦,٨١٤,٤٦٩	

٣-٦ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديها الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية المعدلة، 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- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

- قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
- قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل وتأجير مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع العقارات التطويرية.

محمد بن عبدالعزيز
مدير إدارة المبيعات

محمد بن أحمد القرشي
مدير إدارة المبيعات

محمد بن أحمد القرشي
مدير إدارة المبيعات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٤ معلومات قطاعية (تتمة)

(أ) أدناه مجموعة من المعلومات المالية كما في ٢٩/٣٠ ذي الحجة والسنة المنتهية في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
١,١٧٧,٩٤٥,٥٨٥	١,٠٥١,٤٥٦,١٦٣	٧٢,٠٣٦,٠٩٤	٥٤,٤٥٣,٣٢٨
١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	-	-
٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣	٤,٢٤٣,٠٨٩,٣٣٢	-	٧٧٠,٤٨٢,٦٢١
٣٣٧,٧١١,٧٦٢	-	٣٣٧,٧١١,٧٦٢	-
١,٩٧٥,٩٠٩,٠٠١	١,٩٧٥,٩٠٩,٠٠١	-	-
٩,٢٦٨,٩٢٦,٨٨٦	٩,٢١٠,٦٨٣,٧٤٤	٣٧,٦٢٩,٣٨٥	٢٠,٦١٣,٧٥٧
٧٣١,١٧٢,٨٨٦	٥٦٤,٤٠٠,٠٠٠	١٠٥,١٤٦,٣٨٩	٦١,٦٢٦,٤٩٧
٣٣,١٥٨,٥٩١	١,٦٨٨,٦٠١	٢٣,٠٧٥,٧٢٧	٨,٣٩٤,٢٦٣
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٣٦١,٩٨٧,٠٢٩	٣٨,٨٣٩,٥١٩	٢١,١٦٠,٤٢٧

يتكون مجموع الموجودات من:
موجودات متداولة
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
ممتلكات ومعدات
استثمار في ممتلكات عقارية
موجودات غير متداولة أخرى
مطلوبات
إيرادات
إستهلاك
صافي الدخل

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
٢,١٤٢,٦٠٦,٠٦١	٢,١٣٦,٥٨١,٦٢٤	٦,٠٢٤,٤٣٧	-
٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	-	-
٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦	٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦	-	-
٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	-	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	-
١,٢٣٣,٠٠٠,٧٦٣	١,٢٣٣,٠٠٠,٧٦٣	-	-
٦,٩٨٧,٣٨٢,٢٩٥	٦,٩٦٥,٢٠٨,٢٧٤	٢٢,١٧٤,٠٢١	-
٤٥,٥٩٦,٤٧٩	-	٤٥,٥٩٦,٤٧٩	-
٢٤,٤٧٨,٩١٧	١,٤٤٤,٤١٦	٢٣,٠٣٤,٥٠١	-
(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	(٤١,١٩٧,٢٦٦)	٨,٦٥٩,٤٩٨	-

يتكون مجموع الموجودات من:
موجودات متداولة
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
ممتلكات ومعدات
استثمار في ممتلكات عقارية
موجودات غير متداولة أخرى
مطلوبات
إيرادات
إستهلاك
صافي الدخل (الخسارة)

-٥ نقد وما يعادله

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	إيضاح
١,١٠٦,٦٢١	٨١٦,٣١٧	النقد في الصندوق
٨٩٩,٨٣٥,٤٦٢	١,٦٦٩,٥٢٩,٩٣٥	أرصدة لدى البنوك
١,٩١٦,٨٦٤,٠٦٠	٨٠٧,١٩٥,٦١٩	استثمارات مربحة
٢,٨١٧,٨٠٦,١٤٣	٢,٤٧٧,٥٤١,٨٧١	
(٧٢٩,٤١٧,٥٣٤)	(١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤)	٢-١٦
٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	يخصم: المبالغ المحتجزة

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

أحمد عبد العزيز آل مكتوم
مدير مجلس الإدارة، الرياض

صبرين أحمد القرشي
المدير المالي، الرياض

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٦- ذمم مدينة وموجودات أخرى

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	إيضاح
٦,٠٢٤,٤٣٧	٧٤,٧٢١,٥٩٣	ذمم مدينة تجارية
١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٨,٣٩٩,٩٨٤	٢٨ تأمين ضمانات بنكية
٢٠,٢١٨,٧٧١	٦,٥٧١,٤٦١	٢٨ تأمين اعتمادات مستندية
٦,٦٨٤,٥٥٥	٥,٨٣٧,٠٦٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١,٨٨٧,٦٦٩	٢٧ مطلوب من طرف ذي علاقة
٢,١٦٨,٢٥٧	٨٨٩,٧٥٨	إبرادات مستحقة
٧٢١,٤٤٨	٢,٨٦٢,٠٤٢	أخرى
٥٤,٢١٧,٤٥٢	١١١,١٦٩,٥٧٦	

٧- عقارات تطويرية

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	
-	-	١ محرم
-	١٤٠,٦٤٨,٣٧٩	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٥,٥٤٠,٤٨٣	محول من ممتلكات ومعدات
-	(١٢٢,٠٤٠,٦٩٥)	تكلفة عقارات تطويرية مباحة
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	٢٩ / ٣٠ ذو الحجة

٨- نفقات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	
٢٧٢,٠٤٩,٤٣٢	٢٩٩,١٧١,٨٢٤	١ محرم
٣٠,٢٣٥,٤٣٢	٢٧,٤٧٧,٠٨٩	مدفوعات
(٤,١١٣,٠٤١)	(٣٣,٦٦٩,٦٦٠)	المبالغ المستلمة
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٢٩ / ٣٠ ذو الحجة

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٥ ذي القعدة ١٤٣٤ هـ (الموافق ١ أكتوبر ٢٠١٣م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ. في ٨ صفر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٧ ديسمبر ٢٠١٣) منحت وزارة التجارة والصناعة الشركة الموافقة على ذلك. تم عرض الأمر على الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٤) وتمت الموافقة على ذلك.

٩- نفقات مالية مؤجلة

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	
٢١٢,٧٤٧,٩٨١	٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١ محرم
٤,٥٢٦,٤٠٠	٩,٦٨٠,٠٠٠	إضافات
(١٤,٨٦٢,٩٧٦)	(٢٥,٣٦٦,٨١٧)	إطفاء
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٩ / ٣٠ ذو الحجة

أحمد عبد العزيز العتيق
مدير إدارة المفاوضين

ميرين أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

عبدالله بن محمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - استثمار في ممتلكات عقارية

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١١)	١ محرم ١٤٣٥ هـ	التكلفة
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	المباني
١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	معدات
٦٠٨,٦٣٦	٢٥٥,٩٠٠	-	٣٥٢,٧٣٦	أثاث وتجهيزات
٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	٢٥٥,٩٠٠	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	
(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	الاستهلاكات المتراكمة
(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	المباني
(١٢٥,٤٥٦)	(٨٣,٣٤١)	-	(٤٢,١١٥)	معدات
(٤٦,١١٠,٢٢٨)	(٢٣,٠٧٥,٧٢٧)	-	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	أثاث وتجهيزات
٣٣٧,٧١١,٧٦٢			٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١١)	١ محرم ١٤٣٤ هـ	التكلفة
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	المباني
١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	معدات
٣٥٢,٧٣٦	٣٥٢,٧٣٦	-	-	أثاث وتجهيزات
٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	٣٥٢,٧٣٦	٣٨٣,٢١٣,٣٥٤	-	
(١٠,٢١٩,٣٠٠)	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	-	الاستهلاكات المتراكمة
(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	-	المباني
(٤٢,١١٥)	(٤٢,١١٥)	-	-	معدات
(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	-	-	أثاث وتجهيزات
٣٦٠,٥٣١,٥٨٩			-	

احمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الادارة المعرض

ميرزا احمد القرشي
المدير العام التنفيذي

محمد عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

إيضاح	١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
عقارات قيد الإنشاء	٨,٠٢٧,٨٨٠,٨٨٩	٦,٠٤١,٧٤٠,١٧٩
تكاليف قروض مرتبطة	٧٦٧,٦٦٥,٤٤٤	٤٤٣,٤٥٥,٠٣٨
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٤٥٥,٤٤٦,٨٠٨	٣٣١,٨٣٤,٢٥٧
استشارات هندسية وتصاميم مجسمات	٣٩٣,٩٩٠,٠٧٤	٣٤٦,٩٦٢,٨٩٣
أثاث وتجهيزات	٢٥٩,٢٦٢,٨٩٧	١٤٦,١٨٩,١٩٦
تجهيز الموقع	١١٩,٧٣٦,٦٩١	١١٢,٤٦٨,٦٢٦
أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية	٣٩,٧٨١,٦٤٢	٣١,٤٥٧,٤٩١
أعمال هدم وترحيل المخلفات	٣٨,٤٦٤,٥٧١	٣٧,٠٣٧,٨٢١
استشارات فندقية	٣٠,٨٥٣,٢٤٧	٢٨,٢٠٤,٠٨٨
أخرى	٢٤٧,٩٢٦,٤٥٤	١٥٤,٣٠٣,٠٠٠
مجموع الأعمال المنفذة	١٠,٣٨١,٠٠٨,٧١٧	٧,٦٧٣,٦٥٢,٥٨٩
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤	٦٦٧,٢٤٤,١٥٧
المحول إلى ممتلكات ومعدات	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	-
المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)
المحول إلى عقارات تطويرية	(١٤٠,٦٤٨,٣٧٩)	-
المحول إلى استثمار في شركة زميلة	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢

١١- قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ برسلة أعباء مالية بمبلغ ٣٢٤ مليون ريال سعودي (١٤٣٤ هـ: ٢٣٩ مليون ريال سعودي).

١٢- استثمار في شركة زميلة

يتكون الاستثمار في شركة زميلة مما يلي:

نسبة الملكية	١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية ("تبريد")	٤٠%	٤٠%
	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركة زميلة:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
٢,٠٠٠,٠٠٠	-
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٤٦٢,٤٨٦	-
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠

محمد عبد العزيز المحمود
مدير مجلس الإدارة المعوض

ميرزا احمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

مهندس محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

خلال السنتين المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ و ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ تمثلت الإضافات إلى الاستثمار في شركة زميلة في تحويل الحصة العينية في رأس المال من "أعمال رأسمالية تحت التنفيذ".

فيما يلي ملخصاً بحصة الشركة في نتائج الشركة الزميلة الأساسية غير المدرجة وفي موجوداتها ومطلوباتها المجمعة:

نسبة الملكية	صافي الدخل	إيرادات	أرباح مبقاة	مطلوبات	موجودات	بلد التأسيس	الاسم
٤٠٪	١,٣٧٦,٠٢٤	١٤,٤٩٠,٣٤٤	٤٦٢,٤٨٦	٢١٩,٨٦٨,٩٣٣	٢٢٢,٣٣١,٤١٩	السعودية	١٤٣٥ هـ
	١,٣٧٦,٠٢٤	١٤,٤٩٠,٣٤٤	٤٦٢,٤٨٦	٢١٩,٨٦٨,٩٣٣	٢٢٢,٣٣١,٤١٩		تبريد

احمد عبدالعزيز الحمد
مدير العمليات

صبرين احمد القرشي
المدير المالي

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ	استثمارات	المحول إلى عقارات تطويرية	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	١ محرم ١٤٣٥ هـ
٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	(١٥,٥٤٠,٤٨٣)	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٢٩,٢١٤,٤٨٤
٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	٦,٢٧٥,١٧٧
٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	-
١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	-	-	١٧٢,٩٦٣,٨١٤	١٠,٦٨٠,٢٢٠	١,٩٩٩,٨٥٦
١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	-	-	١١٨,٥٦٧,٩٠٥	١,٧٣٤,٥٦٨	٣,١١٦,٤٢٧
٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٢,٢٥١,٨٠٥
١,٩٢٥,٩٥٠	(٤٥٣,٣٥٥)	-	-	١٢٧,٥٠٠	٣٨٣,٦٠٦
٤٥٥,٦٠٦	-	-	-	٧٢,٠٠٠	٣,٩٢١,٧٦٧
١٠,٦٩٩,٧٩٥	-	-	٥,٤٦٧,٣٣٠	١,٣١٠,٦٩٨	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢
٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦	(٤٥٣,٣٥٥)	(١٥,٥٤٠,٤٨٣)	٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	٣٨,٩٢٤,٩٨٦	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢
(٣,١٢٧,٨٨٢)	-	-	-	(٣,١٢٧,٨٨٢)	-
(٥,٣٧٥,٧٣٥)	-	-	-	(٣١٤,٤٢٤)	(٥,٠٦١,٣١١)
(٣,٠٥٠,٩٦٥)	-	-	-	(٣,٠٥٠,٩٦٥)	-
(٣,٢٥٦,٤٠٠)	-	-	-	(٢,١٨٧,٦٥١)	(١,٠٦٨,٧٤٩)
(٣,٠١٨,٦٦٦)	-	-	-	(٣٨٩,٥٥٢)	(٢,٦٢٩,١١٤)
(١,٢٠٠,٢١٩)	-	-	-	(٢٧٠,١٣٧)	(١,٣٧٠,٣٤٩)
(٧٤٢,٨٥١)	٤٤٠,٧٦٧	-	-	(٣١,١٤٢)	(٢٠٦,٧٠٩)
(٣,٩٥٠,٥٤٥)	-	-	-	(٧٠٥,٦١١)	(٣,٢٤٤,٩٣٤)
(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)	٤٤٠,٧٦٧	-	-	(١٠,٠٨٢,٨٦٤)	(١٢,٥٨١,٦٦١)
٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣	-	-	-	(١٠,٠٨٢,٨٦٤)	٤,٢٢٣,٦٣١,٩٥٦

ممتلكات ومعدات - ١٣

مدير مالي
المدير المالي

مدير مالي
المدير المالي

الاستهلاكات المترتبة
مباني الفندق
المباني على اراض مستأجرة
معدات
اثاث وتجهيزات
آلات ومعدات
سيارات
معدات مكتبية
أجهزة حاسب آلي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ	المحولات من أصول رأسمالية تحت التنفيذ	المحولات إلى عقارات تطويرية	استيعادات	إضافات	١ محرم ١٤٣٤ هـ
٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤
٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٣٤,٦٩٣	٦,٢٤٠,٤٨٤
-	-	-	-	-	-
١,٩٩٩,٨٥٦	-	-	-	٣٢١,٦٢٦	١,٦٧٨,٢٣٠
٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
٢,٢٥١,٨٠٥	-	-	-	٥٩٤,٨٠٠	١,٦٥٧,٠٠٥
٣٨٣,٦٠٦	-	-	-	٩٢,٥٠٠	٢٩١,١٠٦
٣,٩٢١,٧٦٧	-	-	-	٣١٤,٦٥٦	٣,٦٠٧,١١١
٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	-	-	-	٥١,٣٥٨,٢٧٥	٤,١٩٥,٨٥٤,٨٤٧
-	-	-	-	-	-
(٥,٠٦١,٣١١)	-	-	-	(٣٣٢,٧٢٨)	(٤,٧٢٨,٥٨٣)
-	-	-	-	-	-
(١,٠٦٨,٧٤٩)	-	-	-	(٢١٤,٤٤٤)	(٨٥٤,٣٠٥)
(٢,٦٢٩,١١٤)	-	-	-	(٢٨٩,٥٥٢)	(٢,٣٣٩,٥٦٢)
(١,٣٧٠,٣٤٩)	-	-	-	(١٥٥,٢٠١)	(١,٢١٥,١٤٣)
(٢٠٦,٧٠٩)	-	-	-	(٤١,٠٦٠)	(١٦٥,٦٤٩)
(٣,٢٤٤,٩٣٤)	-	-	-	(٣١١,٤٢٦)	(٢,٩٣٣,٥٠٨)
(١٣,٥٨١,١٦٦)	-	-	-	(١,٤٤٤,٤١٦)	(١٢,١٣٦,٧٥٠)
٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦	-	-	-	(١,٤٤٤,٤١٦)	٤,١٨٣,١٨٧,٥٤٠

المدير المالي

عمير بن أحمد القرني
المدير العام التنفيذي

الاستهلاكات المترجمة
مباني الفندق
المباني على اراض مستأجرة
معدات
أثاث وتجهيزات
آلات ومعدات
سيارات
معدات مكتبية
أجهزة حاسب آلي

أحمد عبد العزيز السمان
مدير مالي الادارة المحاسبين

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- ممتلكات ومعدات (تتمة)

تمثل مجموعة الأراضي قطعة الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأراضي 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. الإضافات إلى الأراضي تمثل القطع التي قدم مالكوها صكوك ملكية لتحويلها إلى الشركة.

قامت الشركة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض وزارة المالية وبنك تجاري محلي (إيضاح ١٦).

١٤- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	إيضاح
٢٤٤,٢٨٢,٨٩٨	٧٠٥,٢٢٢,٧٨٤ ✓	أرصدة مستحقة للمقاولين
١٥٢,٧٢٥,٠٠٢	٢٥٤,٨٧٩,٣٠١ ✓	مبالغ محتجزة لقاء ضمانات حسن تنفيذ ذمم دائنة
٣٠٥,٠٨٥,٢٥٧	٢٤٤,٩٧٧,٣٢٨ ✓	مدفوعات مقدمة من العملاء
١٦,٩٨٥,٨٥٩	١٢٧,٨٧٥,٢٢٢ ✓	ذمم دائنة فندقية
-	٢١,٠٦١,٥٦٧ ✓	مصاريف مستحقة
٣٢٣,٢٥٦	١٨,٧٢٨,٩٠٣ ✓	نفقات مالية مستحقة
٣١,٧٦٧,١٦٦	١٧,٩٨٤,٤٦١ ✓	إيرادات غير مستحقة
١٧,٧٢٤,٢٨٢	١٣,٣٨٣,٣٠٥ ١-١٤	مطلوب لأطراف ذات علاقة
٩,٥٩١,٧٦٩	١,٢٩٣,٦١٠ ٢٧	ضريبة استقطاع مستحقة الدفع
٦٠٠,٨٢١	٣٣٤,٣٧٧	
٧٧٩,٠٩٦,٤١٠	١,٤٠٥,٧٤٠,٨٥٨	ناقصاً: الجزء غير المتداول من ضمانات حسن التنفيذ
(١٤٨,٨٥١,٧٥٦)	(١٨٢,٥٧٦,٣٠٥) ١٧	
٦٣٠,٢٤٤,٦٥٤	١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	

١-١٤ تمثل الإيرادات غير المستحقة مبالغ تم استلامها من المستأجرين مقدماً مقابل إيجار المحلات التجارية.

١٥- قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل إتفاقية تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنك تجاري محلي. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدل العمولة السائدة بين البنوك في السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الائتماني لقرض قصير الأجل حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ: لا شيء). يستحق في ٨ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ م). إن هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بسند لأمر مقدم من

أحمد محمد العزير المحاسب
عضو مجلس الإدارة المحض

عبد الرحمن بن أحمد الترشى
المدير العام التنفيذي

الشركة
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	إيضاح	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٦	قرض وزارة المالية
٣,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠	٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٢-١٦	القرض المجمع
٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠	٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠		
١٤٣,٩٥٨,٣٣٣	٢١٧,٩١٦,٦٦٦		التكلفة المالية المستحقة لقرض وزارة المالية
٦,١٥٢,٦٦١,٣٩٣	٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦		

١-١٦ قرض وزارة المالية

تنص إتفاقية القرض المبرمة مع وزارة المالية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل كما في تاريخ ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ (١٤٣٤ هـ: ٣ مليار ريال سعودي). حصلت الشركة على موافقة وزارة المالية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. يدفع على القرض نفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع.

٢-١٦ القرض المجمع

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") إتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية استلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ: ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

احمد عبدالغني العبدان
عضو مجلس الإدارة المصغر

ميرزا احمد القريش
المدير العام التنفيذي

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل (تتمة)

١٦-٢ القرض المجمع (تتمة)

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ (٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ: ٦٥٣ مليون ريال سعودي).
- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٧٩٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ (٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ: ٧٦ مليون ريال سعودي) كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١٣).
- وقعت الشركة على سنيين لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي
- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك في المجموعة.
- نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد بنوك المجموعة.

كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة أسعار العمولة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والنتيجة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٩).

١٦-٣ استحقاق مبالغ القروض طويلة الأجل

للسنتين المنتهيتين في ٣٠ و ٢٩ ذي الحجة:		
١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ	
-	-	١٤٣٦ هـ
٦١٧,٤١٣,٤١٧	٦١٧,٤١٣,٤١٧	١٤٣٧ هـ
٨٦٤,٨٨٨,٣٩٧	٨٦٤,٨٨٨,٣٩٧	١٤٣٨ هـ
١,٠١٧,٤٥٣,٦٨٧	١,٠١٧,٤٥٣,٦٨٧	١٤٣٩ هـ
٣,٥٠٨,٩٤٧,٥٥٩	٤,٥٤٦,٤٩٩,١٣٩	١٤٤٠ هـ وما بعد ذلك
٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠	٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	

١٧- مطلوبات غير متداولة أخرى

إيضاح		
١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ	
١٨٢,٥٧٦,٣٠٥	١٤٨,٨٥١,٧٥٦	١٤ الجزء غير المتداول من ضمانات حسن التنفيذ
٦,١٥٠,٣٥٨	٥,١٥٤,٤٠٩	تأمينات مستردة
١٨٨,٧٢٦,٦٦٣	١٥٤,٠٠٦,١٦٥	

تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين في المنطقة التجارية، وسوف يتم استرداد المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار.

محمد بن عبد العزيز
مدير عام الشركة
عبدالله بن محمد
مدير عام الشركة
محمد بن أحمد القرشي
مدير عام الشركة
٢٧
عبدالله بن محمد
مدير عام الشركة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	
٢,٥٢٤,٩١٧	٣,٦٥٥,٦١٤	١ محرم
١,٣٤٤,٣٩٦	١,٧٨٦,٨٤٨	مخصص
(٢١٣,٦٩٩)	(٢٤٧,٨٨٧)	تسديدات
٣,٦٥٥,٦١٤	٥,١٩٤,٥٧٥	٣٠ / ٢٩ ذو الحجة

١٩ - أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والنتيجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٦) 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.

القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية بالإضافة إلى مبالغ العقود كانت على النحو التالي:

مبلغ العقود	القيمة العادلة الإيجابية	القيمة العادلة السلبية	
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ

٢٠ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ و ١٤٣٤ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	إيضاح	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠		قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	١٣	قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى
٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠		قيمة أسهم نقدية مصدرة
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		

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.

أحمد عبد العزيز آل مديري
مدير مجلس الإدارة المتولدين

مديرين احصاء القرضين
المدير العام السفدي

مديرين احصاء القرضين
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- رأس المال (تتمة)

وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية. قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ نقل ملكية اسهم بقيمة ٢٥ مليون ريال سعودي (١٤٣٤ هـ: ٥٠ مليون ريال سعودي) إلى شركة جبل عمر للتطوير.

٢١- احتياطي نظامي

بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يتوجب على الشركة سنوياً تحويل ١٠٪ من صافي ربحها بعد تعويض خسائرها المتراكمة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس مال الشركة. خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ تم تحويل مبلغ ١١,٢٨٧,٢٩١ ريال سعودي إلى هذا الاحتياطي (١٤٣٤ هـ: لا شيء). هذا الاحتياطي غير متوفر حالياً للتوزيع على مساهمي الشركة.

٢٢- الإيرادات

إيضاح	١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
٢٧ بيع عقارات تطويرية	٥٦٤,٤٠٠,٠٠٠ ✓	-
٢٧ تأجير مراكز تجارية	١٠٥,١٤٦,٣٨٩ ✓	٤٥,٥٩٦,٤٧٩
إيرادات فندقية	٦١,٦٢٦,٤٩٧ ✓	-
	٧٣١,١٧٢,٨٨٦ ✓	٤٥,٥٩٦,٤٧٩

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

إيضاح	١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
رواتب وأجور	٥٢,٩٧١,٨٠٣	٤١,٦٧٦,٨٧٤
مرافق	٨,٨٣٣,٤٠٢	١٥٦,٢٩٠
أتعاب مهنية	٤,٢٩١,٤٥١	١,٦٠٢,٢٧٤
إعلانات إدارية	٢,٧٨٤,٤٥٠	٢,٩٧٤,٩٤٠
صيانة	٢,٤٧١,٣٢١	٢٦٣,٢٧٣
استهلاك	١,٦٨٨,٦٠١	١,٤٤٤,٤١٦
بدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٦٩,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠
أخرى	٨,١٩٤,٧١٤	٢,٥٨٠,٩١٣
	٨١,٣٠٤,٧٤٢	٥٠,٩٠٨,٩٨٠

٢٤- مصاريف بيع وتسويق

إيضاح	١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
دعاية وإعلان ✓	٤,٨٦٤,٦٩٤	٣,٨٠١,٠٢٣
معارض ورعاية ✓	٢,١٣٥,١٣٢	١,٤٩٢,١٥٢
أتعاب تسويقية	-	١,٧٤٠,٩٠٠
	٦,٩٩٩,٨٢٦	٧,٠٣٤,٠٧٥

أحمد عبد العزيز آل سعود
عضو مجلس الإدارة المعرض

عبد بن أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

محمد بن عبد العزيز
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١-٢٥ مكونات الوعاء الزكوي

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ	
		صافي الدخل (الخسارة) المعدل
(٣٢,٥٣٧,٧٦٨)	٤٤٦,٧٢٣,٢٩١	صافي الدخل (الخسارة) قبل الزكاة
١,٣٤٤,٣٩٦	١,٧٨٦,٨٤٨	مخصصات مكونة خلال السنة
٨١٢,٥٧٩	(٣١,٦٧٦,٨٨٥)	فروقات استهلاك
-	(٨٤,٤١٢)	ربح من بيع معدات
-	(٤٦٢,٤٨٦)	حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
(٣٠,٣٨٠,٧٩٣)	٤١٦,٢٨٦,٣٥٦	صافي الدخل (الخسارة) المعدل
		الوعاء الزكوي
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٣١١,٢١٨	٣,٤٠٧,٧٢٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٣٠,٣٨٠,٧٩٣)	٤١٦,٢٨٦,٣٥٦	صافي الدخل (الخسارة) المعدل
٣,٣٠٠,٠٤٦,٦٧٩	٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦	قروض طويلة الأجل استخدمت لتمويل أصول طويلة الأجل
٥٤٩,٣٦٨,١٥٥	٩٥٠,٢٠٠,١١٢	ذمم دائنة ومستحقات مقاولين
٣١,٧٦٧,١٦٦	١٧,٩٨٤,٤٦١	نفقات مالية مستحقة
١٥٢,٧٢٥,٠٠٢	٢٥٤,٨٧٩,٣٠١	ضمانات حسن تنفيذ
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل استخدمت لتمويل أصول زكوية
٦٠٠,٨٢١	٣٣٤,٣٧٧	ضريبة استقطاع
		ناقصاً:
(٢٧٦,٥٧٦,٢٩٧)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	خسائر متراكمة
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٤٦٢,٤٨٦)	استثمار في شركة زميلة
-	٤٦٢,٤٨٦	حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
(٤,٥٩٤,٩٧٦,١٢٣)	(٥,٣١٩,٥٢٢,٤١٧)	ممتلكات ومعدات واستثمار في ممتلكات عقارية
(٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢)	(١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٢٩٩,١٧١,٨٢٤)	(٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣)	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(٢٠٢,٤١١,٤٠٥)	(١٨٦,٧٢٤,٥٨٨)	نفقات مالية مؤجلة
-	(١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤)	مبالغ نقدية محتجزة مقابل قروض
(٣٠,٣٨٠,٧٩٣)	٩٨٩,٤٥٢,٦٢١	الوعاء الزكوي

تحتسب الزكاة بواقع ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي أو صافي الدخل (الخسارة) المعدل، أيهما أكبر.

لم يتم احتساب زكاة عن السنة المنتهية في ١٤٣٤ هـ نظراً لأن الوعاء الزكوي سالب ونتيجة أعمال السنة خسارة صافية معدلة.

٢-٢٥ مخصص الزكاة

١٤٣٤ هـ	١٤٣٥ هـ
-	-
-	٢٤,٧٣٦,٣١٦
-	٢٤,٧٣٦,٣١٦

أحمد عبدالعزيز الحيدان
مدير إدارة المخصص

ميرين أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

١ محرم
مخصص
٢٩/٣٠ ذو الحجة
مدير مالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة (تتمة)

٢٥-٣ الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ وتم استلام شهادة الزكاة المقيدة. 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 ذي 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 استئنافاً الى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكياً بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ 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 وقدمت الشركة ضماناً بنكياً بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.

(ج) خلال عام ١٤٣٥ هـ، قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١ هـ إلى ١٤٣٣ هـ بزيادة وضريبة استقطاع إضافية بقيمة ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربوط.

٢٦- ربحية (خسارة) السهم

تم احتساب خسارة السهم للسنتين المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ و ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ عن طريق قسمة الدخل (الخسارة) من العمليات وصافي الدخل (الخسارة) لكل سنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك السنة.

٢٧- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

٢٧-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية كما يلي:

إيضاح	الطرف ذو العلاقة	١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
استثمار في شركة زميلة من خلال مساهمة رأسمالية عينية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	شركة زميلة	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا إيرادات من تأجير محلات تجارية خدمات استشارية خدمات فندقية	موظفو الإدارة العليا عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة شركة مكة	٦,٢٩١,٢٠٠ ٤,٢٤٦,٢٩٩ ٢,٥٢٤,٠٧٥ ٦٦٣,٠٩٠	٧,٤١٦,٤٦٠ ١,٧٦٣,٢٩٤ ٤,٩٦٤,٠١٨ ٧٨٩,٦١٦
شراء ممتلكات ومعدات بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة أموال مدفوعة لقاء نقل صكوك ملكية اراض لصالح الشركة	عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة	٩,١٩٢ ٦٩,٠٠٠	- ٢١٠,٠٠٠
إيرادات من بيع عقارات تطويرية	شركة مكة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
	عضو مجلس إدارة	١٢٤,٢٠٠,٠٠٠	-

أحمد عبد العزيز السمان
عضو مجلس الإدارة المؤقت

مديرين أحمد القرشي
المدير المالي استغيني

مديرين عبد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة (تتمة)

١-٢٧ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

أقيم مقر الشركة على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل خلال السنتين المنتهيتين في ١٤٣٥ هـ و ١٤٣٤ هـ.

٢-٢٧ مطلوب من أطراف ذات علاقة

١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
١,٨٨٧,٦٦٩	-

شركة تبريد المنطقة المركزية

٣-٢٧ مطلوب لأطراف ذات علاقة

١٤٣٥ هـ	١٤٣٤ هـ
٤٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
-	٧,٨٧٣,٠٠٠
٨٩٣,٦١٠	١,١١٨,٧٦٩
١,٢٩٣,٦١٠	٩,٥٩١,٧٦٩

مكتب أبنية للاستثمارات الهندسية
شركة تبريد المنطقة المركزية
أخرى

٢٨- التزامات محتملة وتعهدات

(أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ ١٧,٢٥٦ مليون ريال سعودي (١٤٣٤ هـ: ١٣,٧٩٥ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ مبلغ ١٠,٣٨١ مليون ريال سعودي (١٤٣٤ هـ: مبلغ ٧,٦٧٤ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ بلغ رصيد الإعتمادات المستندية القائمة مقابل مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ٦,٥ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية (١٤٣٤ هـ: ٢,٠٤٢ مليون ريال سعودي).

(ج) خلال عام ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة خطاباً 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 اتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، فقد فوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتناسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية لاحقاً للحصول على موافقتها. لازالت اللجنة تتداول هذا الموضوع كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ.

(د) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية للفترة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ ضماناً بنكياً بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ: ١ مليون ريال سعودي) إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة (إيضاح ٦).

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة الموقر

عبد الرحمن أحمد القرني
المدير العام التنفيذي

عبد العزيز بن عبد الرحمن
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٨ - التزامات محتملة وتعهدات (تتمة)

(هـ) خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ قامت الشركة بإصدار سند لأمر بمبلغ ٤٨٤ مليون ريال سعودي لأحد البنوك التجارية المحلية كضمان مقابل قروض قصيرة الأجل (إيضاح ١٥).

(و) أيضاً، يرجى الاطلاع على إيضاح ٢٥-٣ فيما يتعلق بضمان مقدم لالتزامات الزكاة وضريبة الاستقطاع.

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة، المفوض

سمير بن أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

محمد بن عبد الله
المدير المالي