

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
وتقرير مراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ

---

صفحة	
٣-٢	تقرير مراجعي الحسابات
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٤٠ - ٨	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 ١٤٣٦ هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من ١ إلى ٢٨ التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة. 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 درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختياري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل المراجعة إجراء تقييم للسياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة 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 ١٤٣٦ هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة 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.

## لفت انتباه

- نود لفت الانتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة والتي تشير إلى تجاوز المطالبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ. تتكون المطالبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من القرض الحكومي ("القرض") الذي تم الحصول عليه من جهة حكومية ("الجهة المقرضة") بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي ويستحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (إيضاح ١٦)، وقروض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي. إن هذه العوامل تشير إلى أن استمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها يعتمد على قدرة الشركة على الحصول على التمويل الكافي لسداد تلك الإلتزامات. كما هو مبين في إيضاح رقم ١ حول القوائم المالية، و في الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) والصادرة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠١٥م) عن فترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، أعادت إدارة الشركة التفاوض على تسهيلات دوار قصيرة الأجل للإستخدام العام وذلك لسداد القرض قصير الأجل، كما بدأت الشركة إجراءات أخرى لتتمكن من الحصول على تمويل كافي يمكنها من سداد التزاماتها عند استحقاقها لتمكين الشركة من تحقيق مبدأ استمرارية النشاط.
- نود لفت الانتباه إلى إيضاح ٢ وإيضاح ١٢ حول القوائم المالية المرفقة، والتي تبين التأثير على القوائم المالية الأولية (غير المدققة) للعام الحالي والتي تعكس تطبيق الإدارة لسياسة محاسبية لمعاملة معينة تحتوي على إيجار ضمني.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

٢٥ صفر ١٤٣٧ هـ

٧ ديسمبر ٢٠١٥م



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

كما في ٣٠ ذي الحجة		إيضاح	
١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ		
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات متداولة</b>			
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	٥	نقد وما يعادله
-	٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣	٥	مبالغ محتجزة
١١١,١٦٩,٥٧٦	١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	٦	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٨٢٨,٦٤٥	٣,٥٨٤,٧٦٨		مخزون
٣٤,١٤٨,١٦٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	٧	عقارات تطويرية
١,١٧٧,٩٤٥,٥٨٥	١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠		
<b>موجودات غير متداولة</b>			
١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٥	مبالغ محتجزة
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٨	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧	٩	نفقات مالية مؤجلة
٣٣٧,٧١١,٧٦٢	٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	١٠	استثمار في ممتلكات عقارية
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٤٨,٤٦٢,٨٤٨	١١	استثمار في شركة زميلة
١٥,٠٨١,٢٩٩,٩٧٥	١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤	١٢	ممتلكات والآلات ومعدات
١٧,٣٩٤,٩٢٠,٧٣٨	١٨,٧٠٣,٧٦٠,٤٢٤		
١٨,٥٧٢,٨٦٦,٣٢٣	٢٠,٠٠٠,٦٩٧,٦٤٤		
<b>مجموع الموجودات</b>			
<b>المطلوبات</b>			
<b>مطلوبات متداولة</b>			
١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	٩٣١,١٢٢,٤٨٥	١٣	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢١,٩٠١,٩٨٨	١٤	قروض قصيرة الأجل
-	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	الجزء المتداول من قرض حكومي
-	١١,٥٤٣,٤٦١	١٥	مطلوبات مقابل إيجارات راسمالية - الجزء المتداول
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣	٢٥	زكاة مستحقة
١,٧٠٧,٩٠٠,٨٦٩	٢,٣٤٦,٣٥٧,٣٠٧		
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦	٧,٣٦٩,٦٦٦,٦٦٦	١٦	قروض طويلة الأجل
١٨٨,٧٢٦,٦٦٣	٢٩٠,٨٦٢,٨٢١	١٧	مطلوبات غير متداولة أخرى
-	٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	١٥	مطلوبات مقابل إيجارات راسمالية - الجزء الغير متداول
٥,١٩٤,٥٧٥	٧,٢٣٨,٠٨٤	١٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٢,٩٣٣,٤٧٣	١١٢,٧٤٦,٣٠٤	١٩	أدوات مالية مشتقة
٧,٥٦١,٠٢٦,٠١٧	٨,٢٦٨,٢٩٣,٥١٤		
٩,٢٦٨,٩٢٦,٨٨٦	١٠,٦١٤,٦٥٠,٨٢١		
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>حقوق المساهمين</b>			
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	رأس المال
١١,٢٨٧,٢٩١	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٢١	احتياطي نظامي
(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	١٩	احتياطي تحوط
١٠١,٥٨٥,٦١٩	١٨٤,٣١٣,٨١٣		أرباح مبقاة
٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣		مجموع حقوق المساهمين
١٨,٥٧٢,٨٦٦,٣٢٣	٢٠,٠٠٠,٦٩٧,٦٤٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

٢٨

التزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ 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)

السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة		إيضاح	
١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ		
٧٣١,١٧٢,٨٨٦	٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	٢٢	إيرادات
(٢٠٥,٦٩٧,٤٤٤)	(٣٤٤,٩٧٤,٨٠٥)		تكلفة إيرادات
٥٢٥,٤٧٥,٤٤٢	٤٣٤,٤٥٣,٠٤٢		الربح الإجمالي
			مصاريف تشغيلية
(٨١,٣٠٤,٧٤٢)	(١١٢,٢٨٩,٢٨٤)	٢٣	عمومية وإدارية
(٦,٩٩٩,٨٢٦)	(٥,٢٨٩,٥٠٢)	٢٤	بيع وتسويق
-	(١٠٦,٢٥٣,٦٦٩)	٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٨٨,٣٠٤,٥٦٨)	(٢٢٣,٨٣٢,٤٥٥)		مجموع المصاريف التشغيلية
٤٣٧,١٧٠,٨٧٤	٢١٠,٦٢٠,٥٨٧		الربح من العمليات
			إيرادات أخرى
٤٦٢,٤٨٦	(١,٩٩٩,٦٣٨)	١١	حصة الشركة في صافي (خسارة) ربح شركة زميلة
-	(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	١٢	نفقات مالية
٨,٣٨١,٥١٩	٣٩٤,٨٤٢		عوائد إستثمارات مرابحة
٧٠٨,٤١٢	٢١٩,٥٠٠		أخرى
٤٤٦,٧٢٣,٢٩١	١٢٣,٧٠٩,٥٩٠		الربح قبل الزكاة
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	٢٥	الزكاة
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٩١,٩٢٠,٢١٧		صافي الدخل للسنة
		٢٦	ربحية السهم:
٠,٤٧١	٠,٢٢٧		▪ الدخل من العمليات
٠,٤٥٤	٠,٠٩٩		▪ صافي الدخل للسنة
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة		إيضاح	
١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ		
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٩١,٩٢٠,٢١٧		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			صافي الدخل للسنة
			<b>تعديلات لينود غير نقدية</b>
١٠,٠٨٢,٨٦٤	٥٦,٠٩٨,٣٨٨	١٢	استهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
٢٣,٠٧٥,٧٢٧	٢٥,١٣٩,٠٩٦	١٠	إستهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
١,٥٣٨,٩٦١	٢,٠٤٣,٥٠٩	١٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٤٦٢,٤٨٦)	١,٩٩٩,٦٣٨	١١	حصة الشركة في صافي نتائج شركة زميلة
(٨٤,٤١٢)	-		ربح من بيع معدات
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣	٢٥	مخصص الزكاة
			<b>تغيرات في رأس المال العامل</b>
(٥٦,٩٥٢,١٢٤)	(٩٧,٦١٠,٥٦٨)		نم مديونة وموجودات أخرى
(٨٢٨,٦٤٥)	(٢,٧٥٦,١٢٣)		مخزون
١٢٢,٠٤٠,٦٩٥	١٢٢,٠٧٧,٤١٢	٧	عقارات تطويرية
-	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	٢٥	زكاة مسددة
٦٢٧,٦٤٠,٣٩٧	(١٨٩,٩٠٥,٩١٠)		نم دائنة ومطلوبات أخرى
١,١٧٢,٧٧٤,٢٦٨	١٢٢,٣١٢,٣٨٥		<b>صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٨,٩٢٤,٩٨٦)	(٢,٣٠٣,١٣٩,١٧٧)	١٢	شراء ممتلكات والآلات ومعدات
٩٧,٠٠٠	-		متحصلات من بيع معدات
(٢٥٥,٩٠٠)	(٦٩٢,٣٠٤)		شراء استثمار في ممتلكات عقارية
(٢,٩٦٨,٠١٨,٨٠٥)	-		إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٩,٦٨٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	٩	إضافات إلى نفقات مالية مؤجلة
(٣,٠١٦,٧٨٢,٦٩١)	(٢,٣٦٣,٨٣١,٤٨١)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٧١٦,٣٢٥,١٤٠)	٦٦٢,٥٦٦,٢٨١		مبالغ نقدية مستلمة/ (محتجزة)
-	(٥,٧٠٢,٣١٨)		سداد مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية
-	(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)		سداد جزء من القرض المجمع
٦,١٩٢,٥٧١	(٢١,٨٩٧,٦٥٢)		صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المومسين
١,٠٣٧,٥٥١,٥٨٠	٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠		متحصلات من قروض طويلة الأجل
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦١,٩٠١,٩٨٨		متحصلات من قروض قصيرة الأجل
٧٨٧,٤١٩,٠١١	١,٥٧٨,٦١٣,٦٥٩		<b>صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية</b>
(١,٠٥٦,٥٨٩,٤١٢)	(٦٦٢,٩٠٥,٤٣٧)		<b>صافي التغير في النقد وما يعادله</b>
٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧		نقد وما يعادله في بداية السنة
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	٥	نقد وما يعادله في نهاية السنة
			<b>جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية</b>
٢٥,٣٦٦,٨١٧	١٦,٣٣٠,٦١١	٩	إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
٥٦,١١٩,٠٠٤	٩,٨١٢,٨٣١	١٩	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين
-	٨٢٨,٠٩٥		إعادة تصنيف ممتلكات والآلات ومعدات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٤٠,٦٤٨,٣٧٩	٢٠٥,١٦٧,٦٥٥	٧	عقارات تطويرية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	١٠	استثمار في ممتلكات عقارية محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري
٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	-	١٢	ممتلكات والآلات ومعدات محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٧٣,٩٥٨,٣٣٣	٧٣,٧٥٠,٠٠٠		نفقات مالية مستحقة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
١٥,٥٤٠,٤٨٣	٢٩,٨١٧,٤١٤	٧	أراضٍ محولة من ممتلكات والآلات ومعدات إلى عقارات تطويرية
-	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	١٢	إضافة نظام تبريد المنطقة المتعلق بمطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.



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

المجموع	أرباح مفقاة (خصائر مترأكمة)	احتياطي تحوط	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	١٠١,٥٨٥,٦١٩	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١١,٢٨٧,٢٩١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٦ هـ
٩١,٩٢٠,٢١٧	٩١,٩٢٠,٢١٧	-	-	-	٢١ صافي الدخل للسنة
-	(٩,١٩٢,٠٢٣)	-	٩,١٩٢,٠٢٣	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٩,٨١٢,٨٣١)	-	(٩,٨١٢,٨٣١)	-	-	١٩ تعديل احتياطي القيمة العادلة
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣	١٨٤,٣١٣,٨١٣	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ
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 ذو الحجة ١٤٣٥ هـ

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ 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 سجلات تجارية فرعية وذلك لممارسة الإيواء السياحي بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار، حيث تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق:

الرقم	الفندق	الرقم التسلسلي للسجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
١	أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤ هـ	٣٤/٥٨٨٧	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥ هـ	٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ تستكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبداية بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. وقد تم استكمال أعمال البناء والتشييد لكل من الأبراج التالية: (H3) (H4) (H6) (H7) (H8) و(H9) في المنطقة (S1) من المرحلة الأولى كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزداد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٠٤٩ مليون ريال سعودي. وتتكون المطلوبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من القرض الحكومي ("القرض") الذي تم الحصول عليه من جهة حكومية ("الجهة المقرضة") بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي ويستحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (إيضاح ١٦) وقرروض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي. خلال العام، قامت إدارة الشركة بالترتيب للحصول على تمويل جديد بمبلغ ٨ مليار ريال سعودي (إيضاح ١٦) بحيث يكون خاصاً فقط للمراحل ٢ و٤ و٥ من المشروع. وفي الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) والصادرة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠١٥ م) عن فترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، قامت إدارة الشركة بإعادة التفاوض على التسهيلات البنكية قصيرة الأجل الحالية بالشركة لأغراض محددة وذلك للحصول على تسهيلات بنكية لأغراض عامة قصيرة الأجل ودوارة من أحد البنوك التجارية المحلية لأغراض عامة وذلك بإجمالي مبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي، وتشمل خيار إعادة تدوير هذه التسهيلات لفترات أخرى. تنوي إدارة الشركة استخدام هذه التسهيلات لسداد القرض المستحق وأيضاً لسداد التزامات المرحلة الثالثة من المشروع. ولا زالت الشركة مستمرة في التفاوض مع الجهة المقرضة لتأجيل سداد القرض الحكومي لمدة أربع سنوات إضافية أو الحصول على تمويل إضافي لأعمال إنشاءات المرحلة الثالثة من المشروع. إن الإدارة تعتقد أن هناك عائد إيجابي عن عملية التفاوض ويوجد لدى الإدارة توقع معقول بأن الشركة سيكون لديها التمويل اللازم لسداد التزاماتها عند استحقاقها وذلك من خلال القروض والتدفقات من عمليات التشغيل وذلك لدعم عملية استكمال الإنشاء لجميع مراحل المشروع. وبالتالي فقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ إستمرارية الشركة.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٣٧ هـ (الموافق ٧ ديسمبر ٢٠١٥ م).



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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 من خلال حقوق المساهمين، وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

في الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) و الصادرة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠١٥م) عن فترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، قامت الإدارة بتسجيل الترتيبات المتعلقة بشركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد") كموجودات مقتناة بإيجار رأسمالي، وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين و التفسير الرابع الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ("IFRIC 4"). ونتيجة لهذا، تم تسجيل موجودات مقتناة بإيجار رأسمالي بقيمة ٤٦٧ مليون ريال سعودي بمقابل مطلوبات مقتناة بإيجار رأسمالي بقيمة ٤٩٩ مليون ريال سعودي في قائمة المركز المالي. بالإضافة إلى ذلك، تم تسجيل أعباء مالية إضافية وتكلفة إيرادات وزكاة بقيمة ٣٢ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل، مما خفض صافي الدخل للسنة إلى ٩١،٩ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٢).

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. وفيما يلي 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 الممتلكات العقارية والممتلكات والآلات 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 للممتلكات العقارية وممتلكات وآلات ومعدات الشركة من قبل الإدارة عند اقتناء الأصل وتتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملائمتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات 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) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية للشركة بالريال السعودي وهو 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 بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة ضمن قائمة الدخل.

٥-٢ نقد وما يعادله

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

٦-٢ مبالغ محتجرة

يتم تصنيف المبالغ المحتجرة المتداولة والغير متداولة وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك (قروض طويلة الأجل).

٧-٢ 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. عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على قائمة الدخل.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٢ مخزون

يقيد المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يحدد سعر التكلفة على أساس متوسط التكلفة المرجح. تشمل تكلفة المنتجات الجاهزة على المواد الأولية والعمالة وتكاليف التصنيع غير المباشرة.

صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية ناقصا تكاليف استكمال العملية ومصاريف البيع.

٩-٢ استثمار في شركات 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 التغيير في الاحتياطات التي تحدث بعد الشراء في الاحتياطات. 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 تقم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة عند الإعلان عنها في قائمة دخل الشركة.

١٠-٢ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تقتنيها 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 للأعمال الإنشائية وأي تكاليف أخرى ذات صلة.

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

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٠-٢ عقارات تطويرية (تتمة)

يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في قائمة 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.

١١-٢ 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 أي أرصدة قائمة إذا كانوا يعنزمون بيع أسهمهم في الشركة.

١٢-٢ ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات 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

٧ - ٦

٤

٦

٤

- مباني
- المباني على أراض مستأجرة
- معدات
- أثاث وتجهيزات
- آلات ومعدات
- سيارات
- معدات مكتبية
- أجهزة حاسب آلي

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

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

وقد تم احتساب إستهلاك الموجودات الثابتة الخاصة بالفنادق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلاه إستناداً إلى نسبة الأشغال والتشغيل.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ 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 رسملة 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.

١٤-٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحميل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل بينما تتم رسملة التكاليف التي تفيد 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 رسملة 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.

١٥-٢ 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 المترتبة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة، 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 الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم استبعاد صافي القيمة المقيدة للأصل 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

يتم 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.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٦-٢ موجودات مستأجرة

تفيد الشركة الموجودات المقنتاة بإيجار رأسمالي بموجب عقود إيجار رأسمالية (صريحة أو ضمنية) وذلك بقتد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة. يتم تحديد هذه المبالغ على أساس القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار. يتم توزيع النفقات المالية على فترة الإيجار بحيث يتم تزويد معدل تحميل ثابت ودوري للالتزام القائم. يتم تحميل الاستهلاك على الموجودات بموجب عقود إيجار رأسمالية على قائمة الدخل بتطبيق طريقة القسط الثابت على المعدلات المطبقة التي يمكن تطبيقها على الموجودات ذات الصلة على النحو التالي:

عدد السنوات

٣٠

• نظام تبريد المنطقة

١٧-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

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

١٨-٢ القروض

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

١٩-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٠-٢ 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.

٢١-٢ 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.

٢٢-٢ 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 للامتيازات 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 المترجمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢٣-٢ أدوات مالية مشتقة

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة 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 ١٤٣٦ هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما اتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٩). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند الذي 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.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٤-٢ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعوائد لملكية الموجودات التابعة إلى البائع والتي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود غير المشروطة 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.

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

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

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

٢٥-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

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

٢٦-٢ عقود إيجار تشغيلية

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

٢٧-٢ إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف المبالغ التالية في القوائم المالية المقارنة لعام ١٤٣٥ هـ لكي تتوافق مع عرض عام ١٤٣٦ هـ:

(١) لعرض أفضل، تم دمج بند أعمال رأسمالية تحت التنفيذ في بند ممتلكات وآلات ومعدات في قائمة المركز المالي بدلاً من عرض كل منهما بشكل منفصل.

**شركة جبل عمر للتطوير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ 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)، 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 المدبنة والمبالغ المحتجزة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والالتزامات والمطلوبات التي يقابلها إيجارات رأسمالية 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.

#### ٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغيير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغييرات 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 استثمارات المرابحة 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 التغييرات 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.

#### ٣-٤ 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.



**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٤-٣ مخاطر الائتمان (تتمة)

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجار مقدماً. يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناءً على مراجعة تصنيفهم الائتماني من قبل الشركة مع وكالات مستقلة 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 مسبقة مستلمة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مداراة على نحو ملائم.

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 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.

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ. تتكون المطلوبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من قرض ("القرض") من الجهة الحكومية ("الجهة المقرضة") والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي ويستحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الإيضاح رقم ١٦)، وقروض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي.

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	
				١٤٣٦ هـ
٩٣١,١٢٢,٤٨٥	-	-	-	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٧٢١,٩٠١,٩٨٨	-	-	-	قروض قصيرة الأجل
-	٢٩٠,٨٦٢,٨٢١	-	-	مطلوبات غير متداولة أخرى
-	-	-	-	مطلوبات مقابل إيجارات
١١,٥٤٣,٤٦١	٢٤,٥٢١,٤٠٦	٤٠,٦٦٩,٥٠٠	٤٢٢,٥٨٨,٧٣٣	رأسمالية
٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٨٨,١٣٠,٨٩٧	٢,٢٨٥,٠١٣,٦٢٠	٣,٠٩٦,٥٢٢,١٤٩	قروض طويلة الأجل
-	-	-	١١٢,٧٤٦,٣٠٤	أدوات مالية مشتقة

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

**٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)**

**٣-٥ مخاطر السيولة (تتمة)**

أقل من سنة واحدة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات
١٤٣٥ هـ			
١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	-	-	-
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
-	١٠٩,٥٤٥,٧٨٣	٧٩,١٨٠,٨٨٠	-
-	-	-	-
-	٧٥٠,٩٦٦,٧٩٥	٩٣٠,٥٦٠,٧٧٢	٥,٥٨٢,٦٤٣,٧٣٩
-	-	-	١٠٢,٩٣٣,٤٧٣

**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**

إن نشاط الشركة يتمثل جغرافياً في المنطقة المركزية بمكة المكرمة بالمنطقة الغربية للمملكة العربية السعودية ولا يوجد نشاط للشركة خارج المنطقة الغربية.

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 الوحدات السكنية الجاهزة.

أدناه مجموعة من المعلومات المالية كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ، مبوبة حسب القطاع:

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ			
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق
١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠	١,١٧٤,٩٦٥,٥٦٤	١٥,٦٢٩,٧١٤	١٠٦,٣٤١,٩٤٢
١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤	١٤,٨٧٣,٩٨٤,٣٨٥	-	٢,٥٥٩,٣٢٨,٩٨٩
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-	٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-
٧٠٢,٠٣٣,٧٣٠	٧٠٢,٠٣٣,٧٣٠	-	-
١٠,٦١٤,٦٥٠,٨٢١	١٠,٥٤٤,١٨٦,١٦٣	٢٧,٦١٧,٠١٦	٤٢,٨٤٧,٦٤٢
٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٦٩,٩٥٧	١٧٧,٦٥٧,٨٩٠
٩١,٩٢٠,٢١٧	٢٠٣,٩٥٥,٥٠٧	(٢٦,٨٠٢,٢٩٢)	(٨٥,٢٣٢,٩٩٨)

يتكون مجموع الموجودات من:

موجودات متداولة

ممتلكات وآلات ومعدات

استثمار في ممتلكات عقارية

موجودات غير متداولة أخرى

مطلوبات

إيرادات

صافي الدخل

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- معلومات قطاعية (تتمة)

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
١٥,٠٨١,٢٩٩,٩٧٥	١٤,٣١٠,٨١٧,٣٥٤	-	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
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٣٦١,٩٨٧,٠٢٩	٣٨,٨٣٩,٥١٩	٢١,١٦٠,٤٢٧

يتكون مجموع الموجودات من:  
موجودات متداولة  
ممتلكات وآلات ومعدات  
استثمار في ممتلكات عقارية  
موجودات غير متداولة أخرى  
مطلوبات  
إيرادات  
صافي الدخل

٥- نقد وما يعادله

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٨١٦,٣١٧	٩٤٩,٤٢٠	النقد في الصندوق
١,٦٦٩,٥٢٩,٩٣٥	١,١٥١,١٢٠,٧٣٣	أرصدة لدى البنوك
٨٠٧,١٩٥,٦١٩	-	استثمارات مربحة
٢,٤٧٧,٥٤١,٨٧١	١,١٥٢,٠٧٠,١٥٣	
-	(٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣)	يخصم: المبالغ المحتجزة - متداولة
(١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤)	(١٠٨,٣٠٠,٠٠٠)	المبالغ المحتجزة - غير متداولة
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	نقد وما يعادله في نهاية العام

إن جميع استثمارات المربحة هي مع بنوك تجارية داخل المملكة العربية السعودية ذات تصنيف إنتماني مرتفع وتدر عوائد مالية بأسعار العمولة السائدة. يشمل النقد على مبالغ مودعة لدى بنك البلاد، طرف ذو علاقة، بمبلغ ٧٠,٣ مليون ريال سعودي بالمملكة العربية السعودية.

٦- ذمم مدينة وموجودات أخرى

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	إيضاح	
٧٤,٧٢١,٥٩٣	١١٤,١٦٦,٥٤٥		ذمم مدينة تجارية
١,٨٨٧,٦٦٩	٥٧,٧٦٠,٠٢٦	٢٧	مطلوب من أطراف ذات علاقة
١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٨,٣٩٩,٩٨٤	٢٨	تأمين ضمانات بنكية
٥,٨٣٧,٠٦٩	٤,٤٤٥,٨٠٣		مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٥٧١,٤٦١	-		تأمين اعتمادات مستندية
٨٨٩,٧٥٨	-		إيرادات مستحقة
٢,٨٦٢,٠٤٢	١٤,٠٠٧,٧٨٦		أخرى
١١١,١٦٩,٥٧٦	٢٠٨,٧٨٠,١٤٤		
-	(١٠٦,٢٥٣,٦٦٩)		
١١١,١٦٩,٥٧٦	١٠٢,٥٢٦,٤٧٥		ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٦- ذمم مدينة وموجودات أخرى (تتمة)

حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	-	١ محرم
-	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	إضافات
-	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	٣٠ ذو الحجة

-٧- عقارات تطويرية

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	إيضاح
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	١ محرم
١٥٦,١٨٨,٨٦٢	٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩	١٢ محول من ممتلكات وآلات ومعدات ومن أعمال
(١٢٢,٠٤٠,٦٩٥)	(١٢٢,٠٧٧,٤١٢)	رأسمالية تحت التنفيذ
٣٤,١٤٨,١٦٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	تكلفة عقارات تطويرية مباحة
		٣٠ ذو الحجة

-٨- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
٢٧,٤٧٧,٠٨٩	٢٨,٦٠٥,١٤٣	مدفوعات
(٣٣,٦٦٩,٦٦٠)	(٦,٧٠٧,٤٩١)	المبالغ المستلمة
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٣٠ ذو الحجة

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذي القعدة ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤ م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ. تم عرض الأمر على الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) وتمت الموافقة على ذلك.

-٩- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	١ محرم
٩,٦٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
(٢٥,٣٦٦,٨١٧)	(١٦,٣٣٠,٦١١)	إطفاءات مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية
١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧	تحت التنفيذ
		٣٠ ذو الحجة

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - استثمار في ممتلكات عقارية

٣٠ ذو الحجة هـ ١٤٣٦	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١٢-١)		التكلفة
		١ محرم هـ ١٤٣٦	١ محرم هـ ١٤٣٥	
٤٤٦,٧١٩,٥٦٢	-	١٩١,٢٣٧,٠٦٦	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	المباني
١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	٦٩٢,٣٠٤	٦٣,٩١١,٢٨٤	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	معدات
٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦	أثاث وتجهيزات
٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	٦٩٢,٣٠٤	٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	
(٣١,٨٣١,٠١٨)	(١١,٣٩٢,٤١٨)	-	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	الاستهلاكات المتراكمة
(٣٩,١٤٦,٥٢١)	(١٣,٦٠٠,٣٤٩)	-	(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	المباني
(٢٧١,٧٨٥)	(١٤٦,٣٢٩)	-	(١٢٥,٤٥٦)	معدات
(٧١,٢٤٩,٣٢٤)	(٢٥,١٣٩,٠٩٦)	-	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	أثاث وتجهيزات
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠			٣٣٧,٧١١,٧٦٢	
٣٠ ذو الحجة هـ ١٤٣٥	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١٢-١)		التكلفة
١ محرم هـ ١٤٣٥	١ محرم هـ ١٤٣٥	١ محرم هـ ١٤٣٥	١ محرم هـ ١٤٣٥	
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	

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ تم الانتهاء من أعمال البناء المتعلقة بالسوق التجاري S2. وما تزال الشركة في طور استصدار الرخص النظامية اللازمة لبدء تشغيل السوق. وبناءً عليه، قررت إدارة الشركة عدم استهلاك المبنى لحين بدء التشغيل.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١- استثمار في شركة زميلة

يتكون الاستثمار في شركة زميلة مما يلي:

نسبة الملكية			
١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٤٨,٤٦٢,٨٤٨	%٤٠	%٤٠

شركة تبريد المنطقة المركزية ("تبريد")

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركة زميلة:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	١ محرم
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	-	إضافات
٤٦٢,٤٨٦	(١,٩٩٩,٦٣٨)	حصة الشركة في صافي (الخسارة) / الدخل
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٣٠ ذو الحجة

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ زادت الشركة حصتها العينية في شركة تبريد من خلال تحويل مبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى استثمار في شركة زميلة. (الإيضاح رقم ١٢).

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - ممتلكات والآلات ومعدات

١٤٣٦ هـ التكلفة	إيضاح	١ محرم	إضافات	تحويلات	المحول إلى عقارات تطويرية	محول إلى ممتلكات عقارية في ممتلكات عقارية	محول إلى إستثمار في شركة زيمية	استيعادات	٣٠ ذو الحجة
٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	الأراضي	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	-	(٢٩,٨١٧,٤١٤)	-	-	-	٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧
٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	مباني	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	٥٠٥,٠٧٥,٤١٨	١,٥٤٣,١٨٦,٠٧٧	-	-	-	-	٢,٠١٢,٨٣٧,٩٧٤
-	نظام تبريد المنطقة	-	-	-	-	-	-	-	٥٠٥,٠٧٥,٤١٨
٦,٢٧٥,١٧٧	المباني على أراضٍ مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	معدات	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٨٨٣,٦٥٧	٦٤٢,٩٣٧,٤٩٢	-	-	-	-	٨٢٧,٤٦٥,١٨٣
١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	أثاث وتجهيزات	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	٨,٩٩٦,١١٦	١٩٥,٦٧٨,٤٨٥	-	-	-	(٨٧١,٦٧٨)	٣٢٦,١٠٥,٢٥٢
٣,١١٦,٤٢٧	آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
١,٩٢٥,٩٥٠	سيارات	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
٤٥٥,٦٠٦	معدات مكتبية	٤٥٥,٦٠٦	-	-	-	-	-	-	٥٧٦,٢٥٢
١٠,٦٩٩,٧٩٥	أجهزة حاسب آلي	١٠,٦٩٩,٧٩٥	١,٧٨٣,٧٤١	٦,٦٣٤,٦٠٤	-	-	-	-	١٩,١١٨,١٤٠
١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ١٢-١	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	٢,٣٨٢,٢٦٣,٧٢٣	٢,٣٨٨,٤٣٦,٦٥٨	(٢,٠٥,١٦٧,٦٥٥)	(٢٥٥,١٤٨,٣٥٠)	-	-	٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢
١٥,١٠٤,٥٢٣,٢٣٨	الإستثمارات المتراكمة	١٥,١٠٤,٥٢٣,٢٣٨	٢,٨٩٩,٠٧٣,٣٠١	-	(٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩)	(٢٥٥,١٤٨,٣٥٠)	-	(٨٧١,٦٧٨)	١٧,٥١٢,٥٩١,٤٤٢
٣,١٢٧,٨٨٢)	مباني	٣,١٢٧,٨٨٢)	(١٥,٦٥٧,٦٠٨)	-	-	-	-	-	(١٨,٧٨٥,٤٩٠)
-	نظام تبريد المنطقة	-	(١٢,٣٢١,٤٥٤)	-	-	-	-	-	(١٢,٣٢١,٤٥٤)
(٥,٣٧٥,٧٣٥)	المباني على أراضٍ مستأجرة	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٣٠,٤,٦٤٣)	-	-	-	-	-	(٥,٦٨٠,٣٧٨)
(٣,٠٥٠,٩٦٥)	معدات	(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(١٦,٩,٩٥٨)	-	-	-	-	-	(١٩,٩٥٤,٩٢٣)
(٣,٢٥٦,٤٠٠)	أثاث وتجهيزات	(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(٨,٧٩٥,٥٦٨)	-	-	-	-	٤٣,٥٨٣	(١٢,٠٠٨,٣٨٥)
(٣,٠١٨,٦٦٦)	آلات ومعدات	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٩٧,٥٧٤)	-	-	-	-	-	(٣,١١٦,٢٤٠)
(١,٢٠٠,٢١٩)	سيارات	(١,٢٠٠,٢١٩)	(٢٩٤,١٤٨)	-	-	-	-	-	(١,٤٩٤,٣٦٧)
(٢٤٢,٨٥١)	معدات مكتبية	(٢٤٢,٨٥١)	(٥٣,٥٠٩)	-	-	-	-	-	(٢٩٦,٣٦٠)
(٣,٩٥٠,٥٤٥)	أجهزة حاسب آلي	(٣,٩٥٠,٥٤٥)	(١,٦٦٩,٩٢٦)	-	-	-	-	-	(٥,٦٢٠,٤٧١)
(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)		(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)	(٥٦,٠٩٨,٣٨٨)	-	-	-	-	٤٣,٥٨٣	(٧٩,٢٧٨,٠٦٨)
١٥,٠٨١,٢٩٩,٩٧٥		١٥,٠٨١,٢٩٩,٩٧٥	-	-	-	-	-	-	١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

١٤٣٥ هـ التكلفة	إيضاح	١ محرم	إضافات	تحويلات	المحول الى عقارات تطويرية	محول الى استثمار في ممتلكات عقارية	محول الى استثمار في شركة زميلة	استيعادات	٣٠ ذو الحجة
الأراضي		٤,٢٢٩,٢٤٤,٤٨٤	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	(١٥,٥٤٠,٤٨٣)	-	-	-	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١
مباني		-	-	-	-	-	-	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧
نظام تبريد المنطقة		-	-	-	-	-	-	-	-
المباني على أراضٍ مستأجرة		٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
معدات		-	-	-	-	-	-	-	-
أثاث وتجهيزات		١,٩٩٩,٨٥٦	-	-	-	-	-	-	١,٩٩٩,٨٥٦
آلات ومعدات		٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات		٢,٣٥١,٨٠٥	-	-	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبية		٣٨٣,٦٠٦	-	-	-	-	-	-	٤٥٠,٦٠٦
أجهزة حاسب آلي		٣,٩٢١,٧٦٧	-	-	-	-	-	-	١,٠٦٩,٩٧٥
أصناف رأسمالية تحت التنفيذ	١-١٢	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	(١٠٠,٥٨٢,٨٦٤)	٣,٠٦٧,٣٤٣,٩٥٥	(١٤٠,٦٤٨,٣٧٩)	-	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٥٣,٣٥٥)	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢
الإستهلاكات المتراكمة		١٢,٢٠٢,٨٩٦,٥١٤	(٣,١٢٧,٨٨٢)	٣,١٠٦,٢٦٨,٩٤١	(١٥٦,١٨٨,٨٦٢)	-	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٥٣,٣٥٥)	١٥,١٠٤,٥٢٣,٢٣٨
مباني		-	(٣,١٢٧,٨٨٢)	-	-	-	-	-	(٣,١٢٧,٨٨٢)
نظام تبريد المنطقة		-	-	-	-	-	-	-	-
المباني على أراضٍ مستأجرة		(٥,٠٦١,٣١١)	(٣١٤,٤٢٤)	-	-	-	-	-	(٥,٣٧٥,٧٣٥)
معدات		-	(٣,٥٠٠,٩٦٥)	-	-	-	-	-	(٣,٥٠٠,٩٦٥)
أثاث وتجهيزات		(١,٠٦٨,٧٤٩)	(٢,١٨٧,٦٥١)	-	-	-	-	-	(٣,٢٥٦,٤٠٠)
آلات ومعدات		(٢,٦٢٩,١١٤)	(٣٨٩,٥٥٢)	-	-	-	-	-	(٣,٠١٨,٦٦٦)
سيارات		(١,٣٧٠,٣٤٩)	(٢٧٠,٦٣٧)	-	-	-	-	-	(١,٦٤٠,٠٠٠)
معدات مكتبية		(٢٠٦,٧٠٩)	(٣٦,١٤٢)	-	-	-	-	-	(٢٤٢,٨٥١)
أجهزة حاسب آلي		(٣,٢٤٤,٩٣٤)	(٧٠٠,٦١١)	-	-	-	-	-	(٣,٩٥٠,٥٤٥)
		(١٢,٥٨١,٦٦٦)	(١٠٠,٥٨٢,٨٦٤)	٣,٠٦٧,٣٤٣,٩٥٥	(١٥٦,١٨٨,٨٦٢)	-	-	٤٤٠,٧٦٧	(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)
		١٢,١٨٩,٣١٥,٣٤٨	(١٠٠,٥٨٢,٨٦٤)	٣,٠٦٧,٣٤٣,٩٥٥	(١٥٦,١٨٨,٨٦٢)	-	-	٤٤٠,٧٦٧	١٥,٠٨١,٢٩٩,٩٧٥

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

تتمثل الأراضي من قطع الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرت 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. تمثل الإضافات إلى الأراضي القطع التي قدم ملاكها صكوك ملكيتها لتحويلها إلى الشركة.

قامت الشركة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقروض من بنوك تجارية محلية (إيضاح ١٦).

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")، شركة زميلة، لبناء و تشغيل و صيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لفترة ٢٦،٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية والذي كان في ٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م). وقد تم رهن النظام مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد.

في الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) والصادرة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠١٥ م) عن فترة الثلاثة أشهر والسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، قامت الإدارة بتسجيل الترتيبات المتعلقة بنظام التبريد كموجودات مقتناة بإيجار رأسمالي. وحيث أن الإتفاقية مع شركة تبريد تحتوي على ترتيبات لإيجار ضمني، فقد قررت الإدارة استخدام سياسة محاسبية أكثر ملائمة بحيث يتم معاملة نظام التبريد كإيجار رأسمالي وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتفسير الرابع الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ("IFRIC 4").

نتيجة لتصنيف نظام التبريد كموجودات مقتناة بإيجار رأسمالي، فقد ارتفع رصيد ممتلكات وآلات ومعدات كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ و ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ، بمبلغ ٤٩٨ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٦،١٤١ مليون ريال سعودي) وبمبلغ ٤٨٧ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٦،٧١٩ مليون ريال سعودي) وبمبلغ ٤٧٥ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٧،٤١٣ مليون ريال سعودي) و بمبلغ ٤٦٨ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٧،٤٣٣ مليون ريال سعودي) على التوالي؛ وقد ارتفع رصيد مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية بمبلغ ٥٠٢ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٥٠٢ مليون ريال سعودي) و بمبلغ ٥٠١ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٥٠١ مليون ريال سعودي) و بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٥٠٠ مليون ريال سعودي) و بمبلغ ٤٩٩ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٤٩٩ مليون ريال سعودي) على التوالي؛ وقد إنخفضت الأرباح المبقاة والإحتياطي النظامي بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٢٥٨ مليون ريال سعودي) وبمبلغ ١٤ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٣٢٣ مليون ريال سعودي) وبمبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٣٣٢ مليون ريال سعودي) وبمبلغ ٣١ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٢٠٥ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

وانخفض صافي الدخل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بنهاية الربع الأول، الربع الثاني، الربع الثالث، والربع الرابع للسنة ١٤٣٦ هـ بمبلغ ٤،١ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ١٠،٣ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ٧ مليون ريال سعودي، على التوالي. ونتيجة للتغيرات، فقد تضمنت بنود قائمة الدخل بعد التغيير ارتفاعاً في تكلفة الإيرادات بمبلغ ١٦،٤ مليون ريال سعودي (الرصيد نهاية السنة بعد التغيير ٣٤٥ مليون ريال سعودي) ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية بنهاية الربع الأول والربع الثاني والربع الثالث والربع الرابع للسنة ١٤٣٦ هـ، بمبلغ ٢،٤ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ٥،٣ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ٥ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ٣،٧ مليون ريال سعودي، على التوالي؛ وكذلك ارتفاع في النفقات المالية بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (الرصيد نهاية السنة بعد التغيير ٨٥،٥ مليون ريال سعودي) ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية بنهاية الربع الأول والربع الثاني والربع الثالث والربع الرابع للسنة ١٤٣٦ هـ، بمبلغ ١،٧ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ٥ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ٥،١ مليون ريال سعودي، وبمبلغ ٣،٣ مليون ريال سعودي، على التوالي.

وتكون ربحية (خسارة) السهم لكل من الثلاثة أشهر المنتهية في الربع الأول والربع الثاني والربع الثالث والربع الرابع للسنة ١٤٣٦ هـ ٠،١٥٦ ريال سعودي للسهم، و ٠،٠٧٠ ريال سعودي للسهم، و ٠،٠٠٩ ريال سعودي للسهم، و (٠،١٣٦) ريال سعودي للسهم، على التوالي.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - ممتلكات والآلات ومعدات (تتمة)

١-١٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

٣٠ ذو الحجة	إعادة تصنيف	المحول إلى استثمار	المحول إلى عقارات	المحول إلى ممتلكات	المحول إلى استثمار	إضافات	١ محرم	١٤٣٦ هـ	التكلفة
٣٠ ذو الحجة	إعادة تصنيف	المحول إلى استثمار	المحول إلى عقارات	المحول إلى ممتلكات	المحول إلى استثمار	إضافات	١ محرم	١٤٣٦ هـ	التكلفة
١,٥٤٧,٢٩٧,٧٩٩	-	(١٢٠,٠٥٢,٥٥٧)	(١,٨١٠,٣٦٨,٣٣٤)	(٢٠٥,١٠٠,٠٥٤)	١,٥٩٦,٠٤٤,٤٨٧	٧,٠٨٦,٧٧٤,٢٥٧	٧,٠٨٦,٧٧٤,٢٥٧	عقارات تحت الإنشاء	
٧٣٩,٠٨٦,٤٩٨	-	(٢٣,٦١٤,٧٤٨)	(٢٣٢,٥١٥,١٩٤)	(٢٦,٩٢٠,٨١١)	٣٧٢,٢٥٠,٣٩٦	٦٤٩,٨٨٦,٨٥٥	٦٤٩,٨٨٦,٨٥٥	تكاليف قروض مرتبطة	
٤٦٢,٧٨٠,٧٦٥	-	(٦,١١٤,٢٦٣)	(٢,١٤٩,٩٣٦)	(١٠,٩٥٠,٦٠٨)	١٣٥,٥٤٣,١٦٠	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	
٣٥٠,٤٨٢,١٤٥	-	(٢,١٤٩,٩٣٦)	(٣٨,٧٠٤,٥٩٥)	(٢,٧٧٥,٥١٦)	٢٦,٠٤٧,٩٣٨	٣٦٨,٠٦٤,٢٥٤	٣٦٨,٠٦٤,٢٥٤	استثمارات هفتسية وتصاميم مجسمات	
١٣٩,٩٥٣,١٧٨	-	(٢٣,٦٠٠,٧١٤)	(١٧٠,٠٥٤,٩٤٣)	-	٢٠٠,٨٣٧,٢٥٤	١٣٢,٧٧١,٥٣١	١٣٢,٧٧١,٥٣١	أثاث وتجهيزات	
١٠٨,٩٠,٢٣٢	-	(٧٨٢,٦١٠)	(٧,٩٩٢,٦٤٨)	(١,١١٦,٤٦٢)	٥,١٧٢,٩٠٠	١١٢,٨٠٩,٠٥٢	١١٢,٨٠٩,٠٥٢	نسوية الموقع	
٣٣,٥٥٤,٠١٦	-	(٢٦٤,٣٠٠)	(٢,٤٥٦,٢٠٧)	(٣٢٦,٢١٣)	٣٨٧,٦٨٧	٣٦,٢١٣,٠٤٩	٣٦,٢١٣,٠٤٩	أعمال هدم وترحيل المخلفات	
٣٤,٠٢٤,٢٧٢	-	(٩٤٨,٨٩٤)	(٨,٠١٨,٦٩٤)	(١,٣١٤,٩٦١)	٩,٨٨٧,٥٣٣	٣٤,٤١٩,٢٨٨	٣٤,٤١٩,٢٨٨	اتعاب مهنية وخدمات استثمارية مالية	
٢٩,٦٧٦,١٧٧	-	(١٠٩,٣٨٨)	(٤,٤٤٩,٦٩٤)	(١٣٦,٢٨٦)	٤,٨٩٧,٩٠٩	٢٩,٤٧٣,٦٣٦	٢٩,٤٧٣,٦٣٦	استثمارات فندقية	
٨٧٢,٧٦٥,٣٣١	-	-	-	-	(١٥٤,٤٦٦,٦٥٣)	١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤	١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤	دفعات مقدمة للمقاولين	
٢٨٣,٥٢٨,٧١٩	-	(٢٧,٥٢٩,٢٤٥)	(٤٧,٢٩٦,١٤٦)	(٦,٥٠٧,٤٣٩)	١٨٥,٦٦٠,١١٢	١٧٩,٢٠١,٤٣٧	١٧٩,٢٠١,٤٣٧	أخرى	
٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢	-	(٢٠٥,١٢٧,٦٥٥)	(٢,٣٨٨,٤٣٦,٦٥٨)	(٢٥٥,١٤٨,٣٥٠)	٢,٣٨٢,٢٦٣,٧٢٣	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢		

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ١٢ - ممتلكات والآلات ومعدات (تتمة)

### ١-١٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (تتمة)

١٤٣٥ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى إستمثر في ممتلكات عقارية	المحول إلى ممتلكات والآلات ومعدات	المحول إلى عقارات تطويرية	إعادة تصنيف	٣٠ ذو الحجة
التكلفة							
عقارات تحت الإنشاء	٥,٦٩٥,٨٧٧,٦١٩	١,٩٨٦,١٤٠,٧١٠	-	(٤٩٣,٩١٩,٧٤٠)	(٩٥,٢٥٤,٦٧٣)	٤١,٩٩٠,٣٤١	٧,٠٨٦,٧٧٤,٣٥٧
تكاليف قروض مرتبطة	٤٤٣,٤٥٥,٠٣٩	٣٢٤,٢١٠,٤٠٦	-	(١٠١,٦٣٧,٩٢٥)	(١٦,١٤٠,٦٦٥)	-	٦٤٩,٨٨٦,٨٥٥
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٣١٤,٨٧٣,٥١٦	١٢٣,٦١٢,٥٥١	-	(٢٣,١٤١,٠٦٩)	(٤,٤٢٢,٣١٩)	-	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩
إستثمارات هندسية وتصاميم محسسات	٣٤٠,٥٩١,١٩٣	٤٧,٠٧٣,١٨١	-	(١٧,٨٧٧,٧٤٦)	(١,٦٧٦,٣٧٤)	-	٣٦٨,٠٦٤,٧٥٤
أثاث وتجهيزات	١٤٦,١٨٩,١٩٦	١١٣,٠٧٣,٧٠١	-	(١٠٧,٥٩١,٣٩٧)	(١٨,٨٩٩,٩٦٩)	-	١٣٢,٧٧١,٥٣١
نسوية الموقع	١٠٩,٨٣٢,٠٢٤	٧,٢٢٨,٠٦٥	-	(٣,٥٩٧,٣٥٥)	(٦٩٣,٦٨٧)	-	١١٢,٨٠٩,٠٥٢
أعمال هدم وترحيل المخلفات	٣٦,١٨٠,٩١٠	١,٤٢٦,٧٥١	-	(١,١٦٩,٦١١)	(٢٥,٤٥١)	-	٣٦,٢١٣,٠٤٩
أنعاب مهنية وخدمات إستشارية مالية	٢٩,٤١٦,٦٢٣	٨,٣٢٤,١٥١	-	(٢,٧٨٤,٥٤٠)	(٥٣٦,٩٤٦)	-	٣٤,٤١٩,٧٨٨
إستثمارات فندقية	٢٧,٨٩٥,١١٢	٢,٦٤٩,١٢٠	-	(٩٨٩,٣٤٦)	(٨١,٢٩٠)	-	٢٩,٤٧٣,٦٣٦
دفعات مقدمة للمقاولين	٦٦٧,٢٤٤,١٥٧	٣٥٩,٩٨٧,٨٢٧	-	-	-	-	١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤
أخرى	١٤٤,١٢٨,٠٠٣	٩٣,٦٢٣,٤٥٢	-	(١٣,٨٨٢,٦٦٧)	(٢,٦٧٧,٠١٠)	(٤١,٩٩٠,٣٤١)	١٧٩,٢٠١,٤٣٧
	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	٣,٠٦٧,٣٤٣,٩٥٥	-	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	(١٤٠,٦٤٨,٣٧٩)	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	١٠,٠٦٧,٧٣٨,٠٢٢

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	إيضاح
٧٠٥,٢٢٢,٧٨٤	٦٩٨,٩٣٦,٥٢٨	أرصدة مستحقة للمقاولين
٢٥٤,٨٧٩,٣٠١	٣٥٥,٩٥٨,١٥٨	مبالغ محتجزة لقاء ضمانات حسن تنفيذ ذمم دائنة
٢٤٤,٩٧٧,٣٢٨	-	مدفوعات مقدمة من العملاء
١٢٧,٨٧٥,٢٢٢	٥١,٩٣٩,٠٠٧	ذمم دائنة فندقية
٢١,٠٦١,٥٦٧	٣٩,٨٦٦,٠٤٢	مصاريف مستحقة
١٨,٧٢٨,٩٠٣	٥,١٢٢,٤٣٢	نفقات مالية مستحقة
١٧,٩٨٤,٤٦١	١٨,٨٦٠,٣٥٤	إيرادات غير محققة
١٣,٣٨٣,٣٠٥	٢١,٣٨٨,٩٣٢	١-١٣ مطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٢٩٣,٦١٠	٢٣,٣٠٦,٦١٦	٢٧ ضريبة استقطاع مستحقة الدفع
٣٣٤,٣٧٧	٤٣٧,٦٥٣	
١,٤٠٥,٧٤٠,٨٥٨	١,٢١٥,٨١٥,٧٢٢	
(١٨٢,٥٧٦,٣٠٥)	(٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧)	١٧ ناقصاً: الجزء غير المتداول من ضمانات حسن التنفيذ
١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	٩٣١,١٢٢,٤٨٥	

١-١٣ تمثل الإيرادات غير المحققة مبالغ تم استلامها من المستأجرين مقدماً مقابل إيجار المحلات التجارية.

١٤- قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل إتفاقيات تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإئتماني للقروض قصيرة الأجل حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ مبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ : ٤٦٠ مليون ريال سعودي). إن هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بسندات لأمر مقدمة من الشركة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥- مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

١-١٥ فيما يلي مطلوبات الإيجار في ٣٠ ذي الحجة:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٧٩٧,٢٠٨,٣٣١	اجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية
-	(٢٩٧,٨٨٥,٢٣١)	نفقات تمويلية
-	٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار

في ٣٠ ذي الحجة تعرض مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية في قائمة المركز المالي على النحو التالي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	١١,٥٤٣,٤٦١	الجز المتداول
-	٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	الجزء غير المتداول
-	٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	

١٧-٢ فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في ٣٠ ذي الحجة:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٧ هـ
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٨ هـ
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٩ هـ
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٠ هـ
-	٦٧١,٧٤٦,٠٣٦	١٤٤١ هـ وما بعدها
-	٧٩٧,٢٠٨,٣٣٢	

إن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار تم خصمها بمعدل فائدة فعلي بحوالي ٤ % تقريباً للسنة.

١٦- قروض طويلة الأجل

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	إيضاح
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٦ قرض حكومي
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	-	٢-١٦ القرض المجمع - مسدد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣-١٦ قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي
-	٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	٤-١٦ قرض من بنك محلي - ٢ مليار ريال سعودي
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٧,٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	
٢١٧,٩١٦,٦٦٦	٢٩١,٦٦٦,٦٦٦	١-١٦ عمولات مصرفية مستحقة للقرض الحكومي
-	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	١-١٦ ناقصاً: الجزء المتداول من القرض الحكومي المدرج ضمن المطلوبات المتداولة
٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦	٧,٣٦٩,٦٦٦,٦٦٦	



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل (تتمة)

١-١٦ قرض حكومي

تنص الاتفاقية المبرمة مع جهة حكومية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. لا يخضع القرض لنفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض ويحمل عمولته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧هـ). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع (إيضاح ١٢).

٢-١٦ القرض المجمع - مسدد

وقعت إدارة الشركة في ٦ ذو الحجة ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقية 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 ١٤٣٧هـ (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 ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ.
- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١٢).
- 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 والناجمة عن التغيير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٩).

تم سداد هذا القرض كما هو مبين في إيضاح رقم (١٦-٣).



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل (تتمة)

٣-١٦ قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة أربعة مليار ريال سعودي بموجبها يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليار ريال سعودي لسداد ما تم سحبه من القرض المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى (إيضاح ١٦-٢) وهو ما يسمى بعملية إعادة تمويل على أساسها تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتغطية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤٠ ريال سعودي من المبالغ المحتجزة. تم نقل رصيد المبالغ المحتجزة الى البنك وتم تصنيفها من قبل الشركة ضمن موجودات متداولة نتيجة هذه الاتفاقية مع الإبقاء على اتفاقيتي التحوط. علماً أن اتفاقية إعادة التمويل وقعت مع البنك بالشروط والمزايا التالية:

- فترة السماح ستكون ثلاث سنوات بدلا من سنتين.
- ستكون فترة السداد ١٢ سنة بدلا من ٨ سنوات للقرض السابق.
- إمكانية توزيع أرباح على المساهمين في حال توفر فائض في إيرادات الشركة عن الأقساط الملزمة بها تجاه البنك.
- تخفيض العمولة.
- استعادة صكوك العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والمسلمة حاليا للبنوك.
- تخفيض الرسوم الإدارية نتيجة التعامل مع بنك واحد عوضاً عن ستة بنوك.
- علماً بأن هذا التمويل مخصص لتغطية تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع (S1,S2,N2,N3) وتبلغ مدة إعادة التمويل ١٥ سنة من ضمنها فترة سماح قدرها ثلاث سنوات وسيبدأ التسديد اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٧ م.

قدمت الشركة ضمانات عبارة عن أراضي المرحلة الأولى من مشروع الشركة بمكة المكرمة وسند لأمر وسيتم سداد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للفنادق الخمسة (عشرة أبراج) الواقعة بالمرحلة الأولى إضافة الى إيرادات تأجير السوق التجاري ، وبيع بعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.

٤-١٦ قرض من بنك محلي - ٢ مليار ريال سعودي

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ مايو ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين وسيستخدم هذا القرض في استكمال بناء المرحلة الثانية S4 و S3 من مشاريع الشركة. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية.

وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلبي لصكوك أراضي المرحلة الثانية (S3 و S4).
- تجبير عقود إيجار المحلات التجارية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- تجبير بوالص التأمين الخاصة بالمرحلة الثانية.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاول المرحلة الثانية.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع المقاول ومشغلي الفنادق بالمرحلة الثانية .
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل (تتمة)

١٦-٥ قرض من بنك محلي - ٨ مليار ريال سعودي

وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بحد إنتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. وسيستخدم هذا القرض المجمع في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة المتمثلة في القرض من بنك محلي بحد إنتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (إيضاح ١٦-٤) والالتزام آخر قصير الأجل (إيضاح ١٤) بالإضافة إلى إستكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة ، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة بين البنوك السعودية. ستكون مدة التمويل اثنتي عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. لدى الشركة ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الاتفاقية لإستكمال الشروط اللازمة لتنفيذ العقد. وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السليبي لصكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير بوالص التأمين الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

١٦-٦ استحقاق مبالغ القروض طويلة الأجل

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٧٦٧,٤١٣,٤١٧	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٣٧ هـ
٩٣٢,٨٠٥,٠٦٣	٦٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٣٨ هـ
١,٠١٧,٤٥٣,٦٨٧	١,٣٥٠,٦٣٠,٨٩٧	١٤٣٩ هـ
١,٠٥٥,١٦٧,٥٥٤	٧٤٧,١٣٥,٠٩٣	١٤٤٠ هـ
٣,٢٧٣,٤١٤,٩١٩	٤,٦٣٤,٤٠٠,٦٧٦	١٤٤١ هـ وما بعد ذلك
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٨,٠١٩,٦٦٦,٦٦٦	

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- مطلوبات غير متداولة أخرى

إيضاح	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
١٣ الجزء غير المتداول من ضمانات حسن التنفيذ تأمينات مستردة	٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧	١٨٢,٥٧٦,٣٠٥
	٦,١٦٩,٥٨٤	٦,١٥٠,٣٥٨
	٢٩٠,٨٦٢,٨٢١	١٨٨,٧٢٦,٦٦٣

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 طبقاً لشروط العقد.

١٨- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
١ محرم	٥,١٩٤,٥٧٥	٣,٦٥٥,٦١٤
مخصص	٣,٠١٥,٦٣٧	١,٧٨٦,٨٤٨
المسدد	(٩٧٢,١٢٨)	(٢٤٧,٨٨٧)
٣٠ ذو الحجة	٧,٢٣٨,٠٨٤	٥,١٩٤,٥٧٥

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 والناجمة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٦-٢) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات وسعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

كما هو مبين في إيضاح ١٦-٣، قامت إدارة الشركة بإعادة تمويل القرض المجمع واستبداله بقرض طويل الأجل مع بنك تجاري محلي. واستعانت إدارة الشركة بطرف ثالث لتقييم فاعلية التحوط على قرض طويل الأجل وخلصت إلى استمرار فاعلية هذا التحوط.

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	-	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

إيضاح	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
قيمة أسهم اكتتاب عام	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠
قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى	١٢	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠
قيمة أسهم نقدية مصدرة	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠
	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.

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 يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

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 ١٤٣٦ هـ تم تحويل مبلغ ٩,١٩٢,٠٢٣ ريال سعودي إلى هذا الاحتياطي (١٤٣٥ هـ: ١١,٢٨٧,٢٩١ ريال سعودي). هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع حالياً على مساهمي الشركة.

٢٢- الإيرادات

إيضاح	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
بيع عقارات تطويرية	٢٧	٥٦٤,٤٠٠,٠٠٠
تأجير مراكز تجارية	٢٧	١٠٥,١٤٦,٣٨٩
إيرادات فندقية	١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	٦١,٦٢٦,٤٩٧
	٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	٧٣١,١٧٢,٨٨٦

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٥٢,٩٧١,٨٠٣	٥٩,٢٩٧,٤٦٨	رواتب وأجور
-	٣٧,٧٥١,٣٣٥	فنادق
-	٤,٥٩٨,١٥٤	تدريب
٨,٨٣٣,٤٠٢	٢١٢,٨٧٨	مرافق
٤,٢٩١,٤٥١	١,٦٨٤,٣٤٣	أتعاب مهنية
٢,٧٨٤,٤٥٠	٢,٦٤٧,٩١٢	إعلانات إدارية
٢,٤٧١,٣٢١	٢١٢,٩١٦	صيانة
١,٦٨٨,٦٠١	١,٧١٣,٧٧٠	استهلاك
٦٩,٠٠٠	٢٨٨,٠٠٠	بدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٨,١٩٤,٧١٤	٣,٨٨٢,٥٠٨	أخرى
٨١,٣٠٤,٧٤٢	١١٢,٢٨٩,٢٨٤	

٢٤- مصاريف بيع وتسويق

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٤,٨٦٤,٦٩٤	٤,٤٤٧,٢٠٢	دعاية وإعلان
٢,١٣٥,١٣٢	٨٤٢,٣٠٠	معارض ورعاية
٦,٩٩٩,٨٢٦	٥,٢٨٩,٥٠٢	

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١-٢٥ مكونات الوعاء الزكوي

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٤٤٦,٧٢٣,٢٩١	١٢٣,٧٠٩,٥٩٠	صافي الدخل المعدل
١,٧٨٦,٨٤٨	١٠٩,٢٦٩,٣٠٦	صافي الدخل قبل الزكاة
(٣١,٦٧٦,٨٨٥)	(٢٠٣,٦٨٩,٠٦١)	مخصصات مكونة خلال السنة
(٨٤,٤١٢)	-	فروقات استهلاك
(٤٦٢,٤٨٦)	١,٩٩٩,٦٣٨	ربح من بيع معدات
٤١٦,٢٨٦,٣٥٦	٣١,٢٨٩,٤٧٣	حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
		صافي الدخل المعدل
		الوعاء الزكوي
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
-	١٠١,٥٨٥,٦١٩	أرباح مبقاة
-	١١,٢٨٧,٢٩١	إحتياطي نظامي
٣,٤٠٧,٧٢٧	٤,٢٢٢,٤٤٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤١٦,٢٨٦,٣٥٦	٣١,٢٨٩,٤٧٣	صافي الدخل المعدل
٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦	٨,٠١٩,٦٦٦,٦٦٦	قروض طويلة الأجل استخدمت لتمويل أصول طويلة الأجل
٩٥٠,٢٠٠,١١٢	٦٩٨,٩٣٦,٥٢٨	ذمم دائنة ومستحقات مقاولين
١٧,٩٨٤,٤٦١	١٨,٨٦٠,٣٥٤	نفقات مالية مستحقة
٢٥٤,٨٧٩,٣٠١	٣٥٥,٩٥٨,١٥٨	ضمانات حسن تنفيذ
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢١,٩٠١,٩٨٨	قروض قصيرة الأجل استخدمت لتمويل أصول زكوية
٣٣٤,٣٧٧	٤٣٧,٦٥٣	ضريبة استقطاع
-	٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية لتمويل أصول ثابتة
-	١٦,١٧٦,٦٣٠	مطلوب من طرف ذو علاقة لتمويل أصول ثابتة
		ناقصا:
(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	-	خسائر متراكمة
(٥٠,٤٦٢,٤٨٦)	(٤٨,٤٦٢,٨٤٨)	استثمار في شركة زميلة
٤٦٢,٤٨٦	(١,٩٩٩,٦٣٨)	حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
(٥,٣١٩,٥٢٢,٤١٧)	(١٧,٧٩٨,٠٣٧,٦٣٣)	ممتلكات والآلات ومعدات واستثمار في ممتلكات عقارية
(١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢)	-	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣)	(٣١٤,٨٧٦,٩٠٥)	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(١٨٦,٧٢٤,٥٨٨)	(٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧)	نفقات مالية مؤجلة
(١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤)	(١٠٨,٣٠٠,٠٠٠)	مبالغ نقدية محتجزة مقابل قروض
٩٨٩,٤٥٢,٦٢١	١,٢٧١,٥٧٤,٩٠٦	الوعاء الزكوي

تحتسب الزكاة بواقع ٢,٥٪ من صافي الدخل المعدل.

٢-٢٥ مخصص الزكاة

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٢٤,٧٣٦,٣١٦	١ محرم
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣	مكون
-	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	مسدد
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣	٣٠ ذو الحجة



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ 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 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 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 (إيضاح ٢٨).

(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 (إيضاح ٢٨).

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

(د) قدمت الشركة إقراراتها الزكوية للسنتين المنتهيتين في ذي الحجة ١٤٣٥ هـ و ١٤٣٤ هـ وحصلت على شهادة زكاة مقيمة. لم تنهي المصلحة مراجعة إقرارات الشركة للسنوات المذكورة أعلاه.

٢٦- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم للسنتين المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الربح من العمليات وصافي الربح لكل سنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك السنة.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢٧ 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:

الطرف ذو العلاقة	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
قرض من بنك محلي	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-
إمدادات تبريد	٦٧,٨٤٠,٠٧٣	٤٢,٢٨٨,٧٣٣
حوالة نقدية	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١٦,١٧٦,٦٣٠	١٠,٢٥٢,٦٨٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٦,٠٤٧,٠٦٦	٦,٢٩١,٢٠٠
إيرادات من تأجير محلات تجارية	٤,٢٥٨,٢٩٧	٤,٢٤٦,٢٩٩
بديل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٢٨٨,٠٠٠	٦٩,٠٠٠
خدمات استشارية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية من أحد المساهمين	٥٩,١٢٠	٦٦٣,٠٩٠
مصاريف مدفوعة	٤٣,١٨٨	-
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	-	٩,١٩٢
أموال مدفوعة لقاء نقل صكوك ملكية	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
أراضي لصالح الشركة	-	-
إستثمار في شركة زميلة من خلال مساهمة	-	٤٨,٠٠٠,٠٠٠
رأسمالية عينية محولة من أعمال	-	١٢٤,٢٠٠,٠٠٠
رأسمالية تحت التنفيذ	-	-
إيرادات من بيع عقارات تطويرية	-	-
بنك البلاد	-	-
شركة تبريد المنطقة المركزية	-	-
شركة مكة للإنشاء والتعمير	-	-
شركة تبريد المنطقة المركزية	-	-
عضو مجلس إدارة	-	-

أقيم مقر الشركة على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة السابق حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل خلال ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ.

٢-٢٧ مطلوب من طرف ذي علاقة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
شركة مكة للإنشاء والتعمير	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
مصنع الطازج للصناعات الغذائية	٧,٧١٦,٨٣٨
شركة جبل خذمة	٤٣,١٨٨
شركة تبريد المنطقة المركزية	-
	١,٨٨٧,٦٦٩
	١,٨٨٧,٦٦٩

٣-٢٧ مطلوب لأطراف ذات علاقة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية	٢٢,٤١٦,٤٤٨
مكتب أبنية للاستثمارات الهندسية	-
أخرى	٨٩٠,١٦٨
	١,٢٩٣,٦١٠
	٢٣,٣٠٦,٦١٦

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٨ - التزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ ١٨,٢٥١ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ: ١٧,٢٥٦ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ مبلغ ١٣,٦٧٤ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ: مبلغ ١٠,٣٨١ مليون ريال سعودي).
- (ب) خلال عام ١٤٣٣ هـ أستلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية و ضمانات مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، فقد فوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتناسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية لاحقاً للحصول على موافقتها.
- (ج) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ٢٥).
- (د) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبية الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ٢٥).
- (هـ) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١ مليون ريال سعودي مقدم إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.