

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية
١٤٣٧ هـ ذو الحجة ٣٠

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

**القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ**

رقم الصفحة

قائمة المحتويات

١	تقرير مراجعي الحسابات إلى المساهمين
٢ - ٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥ - ٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٨ - ٣٢	إيضاحات حول القوائم المالية

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

نطاق الفحص

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً للمادة ١٢٦ من نظام الشركات وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتحطيم وتتفيد أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والافصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشتمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعه والتقييرات الهمامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقوائم المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكنا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

رأي مطلق
في رأينا، ان القوائم المالية ككل:

- ١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.
- ٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ


حسين صالح عسيري
 محاسب قانوني
 ترخيص رقم ٤١٤
 ١٢ ربيع أول ١٤٣٨ هـ
 ١١ ديسمبر ٢٠١٦ م

جدة

AIR/٣٣٨/١٦

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي
كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ		الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح	
٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	٤	موجودات متداولة
٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣	٢٠٤,٥١٧,٣٨١	٤	النقد وما في حكمه
١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	٢١٧,٣٩٤,٦٨٠	٥	مبالغ نقدية متحجزة - الجزء المتداول
٣,٥٨٤,٧٦٨	٤,٢٢٥,١٨٠		ذمم مدينة وموجودات أخرى
١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	٦	مخزون
<hr/> ١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠	١,٨٩٨,٧٣٧,٠٥١		عقارات بغرض التطوير والبيع
			إجمالي الموجودات المتداولة
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠	٤	موجودات غير متداولة
٣١٤,٨٧٦,٩٥٥	٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٧	مبالغ نقدية متحجزة - الجزء غير المتداول
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	٨	مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠	٩	استثمارات عقارية
١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤	١٩,٤٣٠,٤٩٤,١٨٥	١٠	استثمار في شركة زميلة
<hr/> ١٨,٤٧٣,٣٦٦,٤٤٧	٢٠,٧١٢,٢٥١,١١٤		ممتلكات ومعدات
<hr/> ١٩,٧٧٠,٣٠٣,٦٦٧	٢٢,٦١٠,٩٨٨,١٦٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٩١٢,٢٦٢,١٣١	١,٠٧٦,٠٦٥,٩٠٣	١١	مطلوبات متداولة
٧٢١,٩٠١,٩٨٨	-	١٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٦٦٨,٨٦٠,٣٥٤	١,٠٢٠,٦١٦,٨٠١	١٢	قروض قصيرة الأجل
١١,٥٤٣,٤٦١	١٢,٠١٥,١٩٦	١٣	قروض لأجل - الجزء المتداول
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	١٤	مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي - الجزء المتداول
<hr/> ٢,٣٤٦,٣٥٧,٣٠٧	٢,١١٤,٠٢٨,٢٠٥		زكاة مستحقة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,١٣٩,٢٧٢,٦٨٩	٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	١٢	مطلوبات غير متداولة
٢٩,٠,٨٦٢,٨٢١	٤٨٨,١٦٥,١٤٢	١٥	قروض لأجل
٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	١٣	مطلوبات غير متداولة أخرى
١١٢,٧٤٦,٣٠٤	-	١٦	مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي - الجزء غير المتداول
٧,٢٣٨,٠٨٤	١٠,٩٦٥,٨٥٥		أدوات مالية مشتقة
<hr/> ٨,٠٣٧,٨٩٩,٥٣٧	١٠,٣٨٨,٨٠٢,٠١٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<hr/> ١٠,٣٨٤,٢٥٦,٨٤٤	١٢,٥٠٢,٨٣٠,٢١٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			إجمالي المطلوبات

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (تتمة)

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧

١٤٣٦	١٤٣٧		حقوق المساهمين
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح	
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٢٠,٤٧٩,٣١٤	٨١,٤١٥,٧٩٦	١٨	احتياطي نظامي
(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	—	١٦	احتياطي تحوط
١٨٤,٣١٣,٨١٣	٧٣٢,٧٤٢,١٥١		أرباح مبقة
<hr/>	<hr/>		اجمالي حقوق المساهمين
<hr/>	<hr/>		اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
<hr/>	<hr/>		
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣	١٠,١٠٨,١٥٧,٩٤٧		
<hr/>	<hr/>		
١٩,٧٧٠,٣٠٣,٦٦٧	٢٢,٦١٠,٩٨٨,١٦٥		
<hr/>	<hr/>		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦	١٤٣٧	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧ (٣٤٤,٩٧٤,٨٠٥)	١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦ (٧٤٨,٤٥٠,٠٧٥)	٢٠	إيرادات تکافة إيرادات
<u>٤٣٤,٤٥٣,٠٤٢</u>	<u>٧٣١,٤٩٢,٠٣١</u>		<u>إجمالي الربح</u>
(١١٢,٢٨٩,٢٨٤) (٥,٢٨٩,٥٠٢) (١٠٦,٢٥٣,٦٦٩)	(٦٥,٩٤,٤٧٠) (٤,٦٦٣,٥٧٦) -	٢١ ٢٢ ٥	مصروفات عمومية وادارية بيع وتسويق مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>(٢٢٣,٨٣٢,٤٥٥)</u>	<u>(٦٩,٧٥٨,٠٤٦)</u>		<u>إجمالي المصروفات</u>
٢١٠,٦٢٠,٥٨٧	٦٦١,٧٣٣,٩٨٥		الدخل من العمليات الرئيسية
(١,٩٩٩,٦٣٨) ٢١٩,٥٠٠ -	٦,٢٨١,٨٥٢ ١٧,٢٣٣,٢٠٣ ٨٤,٥٦٩,٦١٦ -	٩ ٢٣ ٥	حصة الشركة في الربح / الخسارة لشركة زميلة إيرادات أخرى عكس قيد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها إيرادات من استثمارات مرابحة أعباء تمويل
<u>٣٩٤,٨٤٢</u> <u>(٨٥,٥٢٥,٧٠١)</u>	<u>(١٥٥,١٢٣,٥٣١)</u>		<u>الدخل قبل الزكاة</u>
١٢٣,٧٠٩,٥٩٠	٦١٤,٦٩٥,١٢٥		الزكاة
(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	(٥,٣٣٠,٣٠٥)	١٤	صافي الدخل للسنة
<u>٩١,٩٢٠,٢١٧</u>	<u>٦٠٩,٣٦٤,٨٢٠</u>		
٠,٢٣	٠,٧١	٢٤	ربحية السهم من الدخل من العمليات الرئيسية
<u>٠,١٠</u>	<u>٠,٦٦</u>	<u>٢٤</u>	 من صافي الدخل للسنة
<u>٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٤</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧

١٤٣٦ ريال سعودي	١٤٣٧ إيضاح رياضي	
٩١,٩٢٠,٢١٧	٦٠٩,٣٦٤,٨٢٠	الأنشطة التشغيلية
٥٦,٠٩٨,٣٨٨	١٣٥,٢١٢,٦٥٨	صافي الدخل للسنة
٢٥,١٣٩,٠٩٦	١٤,٤٢٨,٥٤٨	تعديلات للبنود التالية:
١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	(٨٤,٥٦٩,٦١٦)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	استهلاك استثمارات عقارية
٢٠٠٤٣,٥٠٩	٣,٧٢٧,٧٧١	(استرداد) / مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٩٩٩,٦٣٨	(٦,٢٨١,٨٥٢)	زكاة
٨٥,٥٢٥,٧٠١	٤٩٤,٧٩٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
	١٥٥,١٢٣,٥٣١	حصة الشركة من الربح / (خسارة) لشركة زميلة
٤٠٠,٧٦٩,٥٩١	٨٣٢,٨٣٠,٩٦٣	خسارة استبعاد ممتلكات ومعدات
(٩٧,٦١,٠٥٦٨)	(٨٠,٢٩٨,٥٨٩)	أعباء تمويل
(٢٠,٧٥٦,١٢٣)	(٦٤,٠٤١٢)	
١٢٢,٠٧٧,٤١٢	٣١٧,١٩٧,٨٤٣	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٨٩,٩٠٥,٩١٠)	٥١,٥٤١,١٤٣	ذمم مدينة وموارد أخرى
٢٣٢,٥٧٤,٤٠٢	١,١٢٠,٦٣٠,٩٤٨	مخزون
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	عقارات بعرض التطوير والبيع
(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	(١٤٤,٠٨٧,٦٥٧)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٢٢,٣١٢,٣٨٥	٩٤٤,٧٥٣,٩١٨	النقد من العمليات
(٢٠,٣٠٣,١٣٩,١٧٧)	(٢٠٠٥٧,٢٤١,٦٠٦)	زكاة مدفوعة
(٦٩٢,٣٠٤)	١٠٠,٠٠٠	أعباء تمويل مدفوعة
(٢٠,٣٠٣,٨٣١,٤٨١)	(٢٠٠٥٧,٤٤٠,٨٨٣)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٦٦٢,٥٦٦,٢٨١	٢٣٦,٠٦٩,٠١٢	الأنشطة الاستثمارية
(٥,٧٠٢,٣١٨)	(١١,٥٤٣,٤٦١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)	-	تحصيلات بيع ممتلكات ومعدات
(٢١,٨٩٧,٦٥٢)	٩٨,٦٩٦	شراء استثمارات عقارية
٦٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٧٥,٩٥٤,٣٩٤	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٦١,٩٠١,٩٨٨	(٧٢١,٩٠١,٩٨٨)	الأنشطة التمويلية
١,٥١٨,٦١٣,٦٥٩	١,٩٧٨,٦٧٦,٦٥٣	مبالغ نقدية محتجزة
		مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي
		سداد جزء من قرض تجميلي
		صافي التغير في مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسات
		صافي الحركة في قروض لأجل
		صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل
		صافي النقد من الأنشطة التمويلية

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (نهاية)

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٢٠١٤٣٦ ريال سعودي	٢٠١٤٣٧ إيضاح ريال سعودي		
(٦٦٢,٩٥٥,٤٣٧) ١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٨٦٥,٩٨٩,٦٨٨ ٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠		الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠</u>	<u>١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨</u>	٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
<u><u>١٦,٣٣٠,٦١١</u></u>	<u><u>٩,٢٣٦,٣٩٩</u></u>		أهم المعاملات غير النقدية: إطفاء أعباء مالية مؤجلة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
<u><u>—</u></u>	<u><u>١١,٠٣٥,٨٧٤</u></u>		أعباء مالية مؤجلة مستحقة
<u><u>٩,٨١٢,٨٣١</u></u>	<u><u>١١٢,٧٤٦,٣٠٤</u></u>		التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المدرجة ضمن حقوق المساهمين
<u><u>٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩</u></u>	<u><u>٤٠٧,٨٥٨,٣٨١</u></u>	١٠	عقارات بغرض التطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
<u><u>٢٥٥,١٤٨,٣٥١</u></u>	<u><u>١٥,٣٥٩,٩٧١</u></u>	١٠	استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
<u><u>٧٣,٧٥٠,٠٠٠</u></u>	<u><u>١٣٠,١٦٣,٦٦٤</u></u>		أعباء تمويل مستحقة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
<u><u>٥٠٥,٠٢٥,٤١٨</u></u>	<u><u>—</u></u>		إضافة نظام تبريد منطقة على أساس عقد إيجار رأسمالي
<u><u>—</u></u>	<u><u>٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠</u></u>	(١٠)(ب)	إضافة أراضي مقابل مطلوبات مستحقة لشركة مكة للإنشاء والتعمير

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

**قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ**

الرصيد في ١ محرم ١٤٣٦ هـ	رأس المال ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	احتياطي تحوط ريال سعودي	إيجار مباعة ريال سعودي	المجموع
صافي الدخل للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ	١١٢٨٧٦٢٩١	-	-	-	٩٠٣٠٣٩٣٩٤٣٧
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	-	-	-	٩٠٣٠٣٩٣٩٤٣٧
النحوت في القيمة العادلة للأدوات المالية المستنتهية	-	-	-	(٩٠١٩٣٠٢٣)	-
الرصيد في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ	١٨٤٣١٣٨١٣	١٨٤٣٢٠٤٦٨٢٣	١٨٤٣٢٠٤٦٨٢٣	(٩٠٨١٢٠٨٣١)	٩٠٨١٢٠٨٣١
صافي الدخل للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ	٦٠٩٣٦٤٨٢٠	-	-	-	٦٠٩٣٦٤٨٢٠
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	-	-	(٩٠٩٣٦٤٨٢)	-
النحوت في القيمة العادلة للأدوات المالية المستنتهية	-	-	-	(٩٠٩٣٦٤٨٢)	-
الرصيد في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ	٤١٢٧٤٦٣٥٠	٤١٢٧٤٦٣٥٠	٤١٢٧٤٦٣٥٠	(٩٠٨١٢٠٨٣١)	٩٠٨١٢٠٨٣١
الرصيد في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ	٧٣٣٧٤٩١٥١	٧٣٣٧٤٩١٥١	٧٣٣٧٤٩١٥١	(٩٠٣٩٤٠٠٠٠٠)	٩٠٣٩٤٠٠٠٠٠

تشكل الإيداعات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

١٤٣٧ هـ ذي الحجة ٣٠

١ - الأنشطة

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 ١٤٢٧هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣ بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). الشركة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٥١٨٣٨ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) في مدينة مكة المكرمة.

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

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، حيث تتضمن القوائم المالية نتائج الأنشطة التشغيلية للفنادق التالية:

اسم الفندق	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني
أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤هـ	٣٤/٥٨٨٧	٢٢ ربى الثاني ١٤٣٤هـ
فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ
فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذي القعدة ١٤٣٥هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥هـ
فندق كونراد	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	١٠ رجب ١٤٣٦هـ	٩٣٤٧	٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبع مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧هـ لا تزال الشركة في مرحلة تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع. وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والمياه. وما زال العمل مستمراً في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

٢ - أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.

تم عرض القوائم المالية للشركة بالريال السعودي باعتباره العملة التشغيلية للشركة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وعلى أساس الاستحقاق المحاسبي المعدل ليشمل قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقييرات وافتراضات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عنها والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية ومبلغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية. وبالرغم من أن هذه التقديرات والافتراضات مبنية على أفضل المعلومات المتوفرة لدى الإدارة بشأن العمليات والأحداث الجارية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن هذه التقديرات.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة حال تكبدها. تسجل أي مبالغ مسترددة في وقت لاحق لمبالغ تم شطبها سابقاً في قائمة الدخل.

المخزون

يظهر المخزون من البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

عقارات بغرض التطوير والبيع

تمثل العقارات بغرض التطوير والبيع بصفة رئيسية العقارات التي تنتهي الشركة لتطويرها وبيعها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع التقديرى خلال دورة الأعمال الاعتيادية وتستند إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية ناقصاً تكاليف الاملاك وتكاليف البيع التقديرية.

مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي من المساهمين كتعويض عن خسائر متکدة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح في المستقبل وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة في حال نيتهم بيع أسهمهم في الشركة.

استثمارات عقارية

تصنف العقارات المحفظة بها لأغراض التأجير لمدة طويلة أو تنمية رأس المال أو كليهما والتي لا تستخدمها الشركة كعقارات استثمارية. تكون العقارات الاستثمارية من مبانٍ ومعدات وأثاث وتجهيزات.

تقيد العقارات الاستثمارية عند الاقتناء بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض المتراكم في القيمة - إن وجد.

يقدر العمر الإنتاجي للعقارات الاستثمارية لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

مباني ٥٠ سنة

معدات ٢٠ سنة

أثاث وتجهيزات ٢٠ سنة

تُحَمَّل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل عمرها بصورة جوهريّة فتتم رسمتها.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك في الحسابات الجارية والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل ذات السيولة العالية وذات مواعيد استحقاق أصلية لثلاثة شهور أو أقل، إن وجدت، والمتأخرة للشركة دون أية قيود.

الاستثمار في شركة زميلة

يحتسب استثمار الشركة في الشركة الزميلة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي منشأة تمارس الشركة عليها نفوذاً كبيراً وهي ليست شركة تابعة أو شركة محاصة. وبموجب طريقة حقوق الملكية يدرج الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي طبقاً للتكلفة المعدلة بالتغييرات في حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الحصة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركتها الزميلة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة.

عندما تكون حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة مساوية أو متتجاوزة لحصتها في الشركة الزميلة - بما في ذلك أي دعم مدينة غير مضمونة - فإن الشركة لا تسجل أي خسائر إضافية ما لم تتحمل الشركة التزامات أو تسدد دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة لنفس الفترة التي يتم عنها إعداد القوائم المالية للشركة. وعند اللزوم يتم إجراء تعديلات لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة.

الممتلكات والمعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم في القيمة. لا يحتسب استهلاك على الأراضي. تستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات بعد خصم قيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تتمثل في أعمال البناء في مشروع جبل عمر. تتضمن هذه التكاليف الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنسانية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها العائد مباشرة لجلب الأصول إلى الموقع وجعلها جاهزة للعمل.

تحمّل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أمغارها بصورة جوهرية فتتم رسمتها.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بانخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم تسجيل الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام - أيهما أعلى. لغرض تقييم الانخفاض، يتم تجميع الموجودات عند أقل مستويات لها حيث تتوافر تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد).

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة - بخلاف الموجودات غير الملموسة - والتي سبق أن حدث انخفاض في قيمتها بغض احتمال عكس ذلك الانخفاض وذلك في فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة انخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على الأقل يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة انخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة فوراً كإيراد في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

تكاليف الاقتراض

تم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل رسملة إلى المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تُحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

أعباء مالية مؤجلة

تحمّل التكاليف التي ليس لها منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل، أما التكاليف التي تكون ذات منفعة لفترات المستقبلية فيتم رسملتها. تتضمن الأعباء المالية المؤجلة أتعاب الاستشارات المالية والإدارية المتعلقة بالحصول على تمويل طويل الأجل للإنشاء المرحلي للمشروع الرئيسي للشركة. يتم إطفاء مثل هذه الأعباء على مدار فترة التمويل طويلاً الأجل. تتم رسملة إطفاء الأعباء المالية المؤجلة التي تعود مباشرة إلى اقتناه أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهله وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحمّل الأعباء المطفأة الأخرى على قائمة الدخل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أي من الموجودات المالية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل فإن أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تدرج في قائمة الدخل. يتحدد الانخفاض في القيمة على ما يلي:

أ) في حالة الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة سبق إدراجها في قائمة الدخل.

ب) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر السوق الحالي لأصل مالي مماثل.

ج) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لمعدل الفائدة الفعلي المطبق.

نجم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

تدرج المطلوبات عن المبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات التي يتم الحصول عليها سواء تم تقديم فاتورة بها من المورد أو لم يتم.

المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ من حدث سابق ويكون هناك احتمال نشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يُعتد بها.

الاقتراضات

يتم الاعتراف الأولى بالاقتراضات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرةً بالمعاملة. بعد الاعتراف الأولى، يتم إعادة قياس القروض والسلف التي يتربّط عليها عمولة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الآدوات المالية المشتقة والتحوط

تستخدم الشركة الآدوات المالية المشتقة ("مكاييس أسعار العمولة") للتحوط من المخاطر المرتبطة بتقلبات أسعار العمولة وتدرج هذه المشتقات كتحوطات للتدفقات النقدية. يتم في بداية الأمر إدراج هذه المشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد الأداة المشتقة ثم يعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تدرج المشتقات كموجودات إذا كانت القيمة العادلة موجبة وكمطلوبات إذا كانت القيمة العادلة سالبة.

يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناشئة خلال الفترة من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط مباشرة في قائمة الدخل.

نقوم الشركة - عند بداية علاقة التحوط - بتحديد وتوثيق علاقة التحوط التي ترغب الشركة في تطبيق محاسبة التحوط عليها إضافة إلى أهداف إدارة المخاطر واستراتيجية التحوط. تتضمن المستندات تعريف أداة التحوط أو البند المتحوط له أو العملية المتحوط لها، وطبيعة المخاطر التي يتم التحوط لها وكيفية تقييم المنشأة لفاعلية أداة التحوط مقابل مخاطر تقلبات التدفقات النقدية للعملية المتحوط لها. من المتوقع أن تكون هذه التحوطات عالية الفاعلية في التخفيف من حدة التقلبات في التدفقات النقدية ويتم تقييمها باستمرار لتحديد ما إذا كان لها بالفعل فاعلية عالية طوال فترة إعداد التقارير المالية التي تضمنت علاقة التحوط.

يتم إدراج الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن تحوطات التدفقات النقدية التي تتماشى مع متطلبات محاسبة التحوط مباشرة في حقوق المساهمين، في حين يتم إدراج أي جزء غير فعال مباشرة في قائمة الدخل.

تحول المبالغ المدرجة في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل عندما تؤثر المعاملة المتحوط لها في الربح أو الخسارة، مثل ذلك عند تسجيل إيراد مالي أو مصروف مالي متحوط له.

إذا ما انتهت صلاحية أداة التحوط أو تم بيعها أو إنهاؤها أو تمت ممارسة الخيار المتعلق بها دون تبديلها أو تجديدها (جزء من استراتيجية التحوط) أو في حالة إلغاء تصنيفها كتحوط أو لم تعد تفي بمعايير محاسبة التحوط، تبقى الارباح والخسائر المترادفة التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين ضمن حقوق المساهمين في حساب منفصل حتى حدوث المعاملة المتوقعة أو الالتزام الثابت من العملات الأجنبية قد تتحقق. إذا لم يعد من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة أو الالتزام الثابت، عندئذ يتم تحويل المبالغ التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.

الزكاة

يحتسب مخصص مقابل الزكاة وفقاً لأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يحمل المخصص على قائمة الدخل. يتم قيد أية التزامات زكوية إضافية، إن وجدت، في نفس الفترة المالية التي يتم فيها اعتماد الرابط الزكوي.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحسب المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات بغرض التطوير والبيع عندما تقوم الشركة بتحويل جميع المخاطر والعوائد المتعلقة بملكية الأصول المباعة بشكل أساسي إلى المشتري والتي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تبادل عقود البيع غير المشروطة واستلام كامل قيمة العقار.

تمثل إيرادات الإيجار المقبوسة مقدماً قيمة الإيجارات المستلمة مقدماً من العملاء والتي تدرج في قائمة الدخل طوال مدة عقد الإيجار.

يتم إثبات الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمات المتعاقد عليها.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية في قائمة الدخل على أساس مبدأ القسط الثابت على مدى مدة الإيجار. عندما تقدم الشركة حواجز لعملائها، يتم إثبات مبالغ الحواجز على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار كخصم من قيمة العقد.

يتم إثبات إيرادات المراقبة على أساس التحقق الزمني باستخدام معدلات السوق السائدة.

المصروفات

تشتمل مصروفات البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكلفة الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. يتم توزيع هذه التكاليف بين تكاليف إيرادات ومصاريف بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية - عند الضرورة - على أساس ثابت.

عقود الإيجار

سجل الأصول المشترأة بموجب عقود إيجار تمويلي (صرحية أو ضمنية) بقيمتها العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في بداية عقود الإيجار - أيهما أقل - وتستهلك على مدى أعمارها الإنتاجية. يُحمل عنصر الأعباء المالية للالتزامات عقود الإيجار التمويلي على قائمة الدخل على مدى مدة عقد الإيجار باستخدام معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام. يدرج الالتزام في تاريخ قائمة المركز المالي بعد خصم أعباء التمويل المستقبلية.

تصنف عقود الإيجار، التي يحتفظ فيها المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل، كعقود إيجار تشغيلي. تدرج مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

العملات الأجنبية

سجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروقات في قائمة الدخل.

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

تم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدى الشركة النية لتسوية الموارد والمطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصاريف في قائمة الدخل إلا إذا كان ذلك مطلوباً أو مسماً به من قبل المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تنمية)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزءاً أساسياً من الشركة حيث يقدم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

٤ - النقد وما في حكمه

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٤٩,٤٢٠	٩٩٤,٤٩٨	نقد في الصندوق
١,١٥١,١٢٠,٧٣٣	١,٧٨٠,٩٩٦,٣٣١	نقد لدى البنوك
<hr/>	<hr/>	
١,١٥٢,٠٧٠,١٥٣	١,٧٨١,٩٩٠,٨٢٩	
<hr/>	<hr/>	
(٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣) (١٠٨,٣٠٠,٠٠٠)	(٢٠٤,٥١٧,٣٨١) (٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠)	ناقصاً: مبالغ نقدية محتجزة - متداولة ناقصاً: مبالغ نقدية محتجزة - غير متداولة
<hr/>	<hr/>	
٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	النقد وما في حكمه
<hr/>	<hr/>	

تمثل أرصدة المبالغ النقدية المحتجزة المودعة في حسابات مستقلة كاحتياطي وفقاً لاتفاقية القرض. يتم تصنيف المبالغ النقدية المحتجزة المتداولة وغير المتداولة وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع البنوك (قروض طويلة الأجل). يتضمن النقد مبالغ مودعة لدى بنك البلاد، جهة ذات علاقة، بمبلغ ٨٧٦,٥٨ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ٦٩,٥٩ مليون ريال سعودي).

٥ - ذمم مدينة و موجودات أخرى

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٩١٢,٨٧٦	١١,٢٧٦,٤٤٨	ذمم مدينة تجارية، صافي (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
-	٣٥,٥٢٠,٨٠٧	إيرادات إيجار مستحقة (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٥٧,٧٦٠,٠٢٦	١١٣,٩٩١,١٤٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح (١٩))
١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٧,٣٩٩,٩٨٤	تأمين نقدي لدى البنك مقابل خطاب ضمانات
٤,٤٤٥,٨٠٣	٩,٤٤٥٢,٤٥٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤,٠٠٧,٧٨٦	٢٩,٧٥٣,٨٣٩	ذمم مدينة أخرى
<hr/>	<hr/>	
١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	٢١٧,٣٩٤,٦٨٠	
<hr/>	<hr/>	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٥ - ذمم مدينة وموارد أخرى (تتمة)

أ) كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، انخفضت الذمم المدينة التجارية بمبالغ قيمتها الاسمية ٢١,٧ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ١٠,٣ مليون ريال سعودي). كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، لا يوجد ذمم مدينة تجارية للشركة تجاوزت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها (١٤٣٦ هـ: لا شيء). استناداً إلى الخبرة السابقة، يتوقع استرداد جميع الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها بالكامل. ليست من الممارسة المتبعه لدى الشركة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة وبالتالي فإن غالبية الذمم المدينة بدون ضمان.

حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما في ٣٠ ذي الحجة:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧	في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	المخصص للسنة
-	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	عكس قيد مخصص خلال السنة (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	-	في نهاية السنة
	(٨٤,٥٦٩,٦١٦)	
	٢١,٦٨٤,٠٥٣	

ب) قامت الإدارة بإعادة تقييم إمكانية استرداد أرصدتها المدينة والمخصص المطلوب مقابل الإيجارات المشكوك في تحصيلها. ونتيجة لإعادة التفاوض مع المستأجرين، تم عكس قيد مبلغ ٨٤,٥٦٩,٦١٦ ريال سعودي حيث لم يعد المخصص مطلوباً (١٤٣٦ هـ: تم تحويل مخصص بمبلغ ١٠٦,٢٥٣,٦٦٩ ريال سعودي على قائمة الدخل).

ج) تمثل إيرادات الإيجار المستحقة للإيجارات المتعلقة بالاتفاقيات تحت التجديد في تاريخ قائمة المركز المالي.

٦ - عقارات بغرض التطوير والبيع

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧	في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
٣٤,١٤٨,١٦٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	تكلفة عقارات مباعة
٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩	٤٠٧,٨٥٨,٣٨١	
(١٢٢,٠٧٧,٤١٢)	(٣١٧,١٩٧,٨٤٣)	
١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	في نهاية السنة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٧ - مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين

٥١٤٣٦ ريال سعودي	٥١٤٣٧ ريال سعودي	في بداية السنة مدفوعات مبالغ مستلمة
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	
٢٨,٦٠٥,١٤٣	-	
(٦,٧٠٧,٤٩١)	(٩٨,٦٩٦)	
<u>٣١٤,٨٧٦,٩٠٥</u>	<u>٣١٤,٧٧٨,٢٠٩</u>	في نهاية السنة

قرر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٩ جمادى الثاني ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٨ مارس ٢٠١٦م) التوقف عن صرف الدفعات المقدمة لبعض المؤسسين خلال سنة ١٤٣٧ هـ نظراً لانتهاء فترة التزام الشركة بدفع هذه المبالغ.

٨ - استثمارات عقارية

المجموع ٥١٤٣٦ ريال سعودي	المجموع ٥١٤٣٧ ريال سعودي	أثاث تجهيزات ريال سعودي	معدات ريال سعودي	مبانٍ ريال سعودي	التكلفة: في بداية السنة إضافات محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	٦٠٨,٦٣٦	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	٤٤٦,٧١٩,٥٦٢	
٦٩٢,٣٠٤	٢٩٩,٢٧٧	-	٢٩٩,٢٧٧	-	
٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	١٥,٣٥٩,٩٧١	-	٤,٧٦١,٥٩١	١٠,٥٩٨,٣٨٠	
<u>٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤</u>	<u>٦٥٥,٣٢١,٨٩٢</u>	<u>٦٠٨,٦٣٦</u>	<u>١٩٧,٣٩٥,٣١٤</u>	<u>٤٥٧,٣١٧,٩٤٢</u>	في نهاية السنة
الاستهلاك: في بداية السنة الاستهلاك المحمل للسنة					
٤٦,١١٠,٢٢٨	٧١,٢٤٩,٣٢٤	٢٧١,٧٨٥	٣٩,١٤٦,٥٢١	٣١,٨٣١,٠١٨	
٢٥٠,١٣٩,٠٩٦	١٤,٤٢٨,٥٤٨	٩٨,٩٢٢	٨,١٠٠,٩٦٥	٦,٢٢٨,٦٦١	
<u>٧١,٢٤٩,٣٢٤</u>	<u>٨٥,٦٧٧,٨٧٢</u>	<u>٣٧٠,٧٠٧</u>	<u>٤٧,٢٤٧,٤٨٦</u>	<u>٣٨,٠٥٩,٦٧٩</u>	في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية: في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ					
٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	٢٣٧,٩٢٩	١٥٠,١٤٧,٨٢٨	٤١٩,٢٥٨,٢٦٣	٤١٤,٨٨٨,٥٤٤	
<u>٥٦٨,٤١٣,٣٢٠</u>	<u>٣٣٦,٨٥١</u>	<u>١٥٣,١٨٧,٩٢٥</u>	<u>٤١٤,٨٨٨,٥٤٤</u>	<u>٤١٤,٨٨٨,٥٤٤</u>	في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، تم الانتهاء من أعمال الإنشاء المتعلقة بالسوق التجاري S٢. لا تزال الشركة في طور إصدار الرخص النظمانية المطلوبة لتشغيل السوق واستخدام الأصول في الغرض المحدد لها. وبالتالي، قررت الإدارة عدم استهلاك العقارات ذات العلاقة حتى بدء التشغيل.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

٩ - الاستثمار في شركة زميلة

الرصيد ١٤٣٦	١٤٣٧	نسبة الملكية ١٤٣٦	١٤٣٧	شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠	%٤٠	%٤٠	

كانت الحركة في الاستثمار في الشركة الزميلة على النحو التالي:

١٤٣٦	١٤٣٧	في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	الحصة من الربح / (الخسارة) للسنة
٥٠,٤٦٢,٤٨٦ (١,٩٩٩,٦٣٨)	٤٨,٤٦٢,٨٤٨ ٦,٢٨١,٨٥٢	
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠	في نهاية السنة

١٠ - ممتلكات ومعدات

تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

مباني	٥٠ سنة	نظام تبريد المنطقة المركزية
معدات	٣٠ سنة	
أثاث وتجهيزات	٢٠ سنة	
أصول أخرى	٢٠ سنة	
تكلفة البنية التحتية	٧-٤ سنوات	
	٥٠ سنة	

١٠ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

١٠ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

أ) تمثل الأرضي قيمة قطع الأرضي الواقعة في منطقة جبل عمر والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم، وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأرضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل صكوك ملكية هذه الأرضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة.

عند تأسيس الشركة، كان من المتوقع أن تستكمل الشركة إجراءات نقل ملكية باقي الأرضي إلى الشركة عند استكمال أصحاب تلك الأرضي صكوكهم الشرعية والظامانية (ايضاح ١٧).

ب) نظراً لطبيعة الموقع الجغرافي للمشروع والخصائص المتعلقة بملكية الأرضي حول منطقة الحرم بمكة المكرمة، حيث يقع مشروع جبل عمر، كان هناك قطع معينة من الأرضي دون صكوك ملكية محددة. اتفقت الشركة وقت التأسيس على آلية ينبغي من خلالها على أصحاب الأرضي أن يقدموا صكوك الملكية للحصول على أسهم تعادل قيمة الأرضي، وقد كانت الشركة تقوم بتسجيل تلك الأرضي عند تقديم صكوك الملكية. وعلى الرغم من مرور عدة سنوات منذ بدء ممارسة الشركة أنشطتها، لا يزال أصحاب أراضي بقيمة ٣٥٩ مليون ريال سعودي لم يتمكنوا من استكمال صكوكهم الشرعية والظامانية. وبناءً على ذلك، قررت إدارة الشركة خلال السنة الحالية تسجيل الأرضي المتبقية بقيمة ٣٥٩ مليون ريال في القوائم المالية للشركة، أحذين بالاعتبار ما يلي:

- عدم تقديم أية صكوك ملكية خلال الستين الماضيين.
- فيما يتعلق بأصحاب الأرضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوكهم الشرعية والظامانية طبقاً لإجراءات تحويل الأرضي، فقد اكتسبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم الشركة باليابنة عليهم. وتمت الموافقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م ١٣/٢٧/٩٢٥ تاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥هـ. وبناءً عليه، فإن الشركة تملك الحيازة القانونية للأراضي.
- الأرضي في حيازة الشركة على مر السنوات الماضية وقد بدأت الشركة الأعمال الإنسانية على تلك الأرضي.

وحيث أن شركة مكة للإنشاء والتعمير كانت قد اكتسبت في أسهم الشركة نيابةً عن أصحاب الأرضي الذين لم يتمكنوا من استكمال صكوكهم الشرعية والظامانية، وأودعت قيمة تلك الأسهم نقداً عند التأسيس، تم تسجيل الالتزام المقابل لحساب شركة مكة للإنشاء والتعمير. تم تصنيف هذا المبلغ المطلوب كمبلغ مستحق طويل الأجل ضمن المطلوبات غير المتداولة الأخرى (ايضاح ١٥).

ج) رهنت الشركة جزءاً من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقروض من بنوك تجارية محلية (ايضاح ١٢).

د) وقعت الشركة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")، شركة زميلة، لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لفترة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية نظام التبريد لتقديم الخدمة الفعلية والذي بدأ في ٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م). وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد.

وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد حول نظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار ضمني، فقد تمت معالجة هذه الترتيبات كإيجار رأسمالي. يظهر الالتزام الناشئ عن اتفاقية الإيجار الرأسمالي مع شركة تبريد في ايضاح ١٣.

هـ) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال البنية التحتية والتطوير المتعلقة بالمراحل من ١ إلى ٧.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

١٤٣٧ ذو الحجة ٢٠

١١ - ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

١٤٣٦	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٩٨,٩٣٦,٥٢٨	٧٢٠,٦٦٢,٩٤٤	أرصدة مستحقة لمقاولين
٣٥٥,٩٥٨,١٥٨	٤١٨,٥٢٢,٣٠٤	ضمان حسن تنفيذ
٥١,٩٣٩,٠٠٧	٢٦,٨٩٨,٦٠٥	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٣٩,٨٦٦,٠٤٢	٦٠,٢٤٤,٤٨٥	ذمم دائنة للفنادق
٥,١٢٢,٤٣٢	٣,٨٩٤,٤٤٩	مصاريف مستحقة
٢١,٣٨٨,٩٣٢	-	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٣,٣٠٦,٦١٦	١٧,٢٠٣,٤٨٤	مطلوب لجهات ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٤٣٧,٦٥٣	٦٣٦,١١٦	ضريبة استقطاع مستحقة
<hr/> ١,١٩٦,٩٥٥,٣٦٨ (٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧)	<hr/> ١,٢٤٨,٠٦٢,٣٨٧ (١٧١,٩٩٦,٤٨٤)	ناقصاً: الجزء غير المتداول من ضمان حسن التنفيذ (إيضاح ١٥)
<hr/> ٩١٢,٢٦٢,١٣١	<hr/> ١,٠٧٦,٠٦٥,٩٠٣	

١٢ - تسهيلات بنكية

١٤٣٦	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض لأجل
٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض حكومي (إيضاح "أ") أدناه)
-	٢,٦٢٤,٠٢٨,٢٠٦	قرض من بنك محلي (إيضاح "ب") أدناه)
٢٦٨,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض تجميعي (٢) (إيضاح "ج") أدناه)
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنوك محلية (إيضاح "د") أدناه)
<hr/> ٧,٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	<hr/> ١,٠٤٦٦,٠٢٨,٢٠٦	تسهيلات من بنك محلي (إيضاح "هـ") أدناه)
<hr/> (٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧) ٣١٠,٥٢٧,٠٢٠	<hr/> (٢١٠,١٢١,٦٣٣) ١٧٨,٦١٦,٨٠١	ناقص: أعباء مالية مؤجلة عمولة مستحقة على قروض لأجل
<hr/> ٧,٨٠٨,١٣٣,٠٤٣	<hr/> ١,٠٤٣٤,٥٢٣,٣٧٤	
<hr/> (٦٦٨,٨٦٠,٣٥٤)	<hr/> (١,٠٢٠,٦١٦,٨٠١)	الجزء المتداول
<hr/> ٧,١٣٩,٢٧٢,٦٨٩	<hr/> ٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	الجزء غير المتداول

١٢ - تسهيلات بنكية (تتمة)

قرصان لأجل (تتمة)

أ) وقعت الشركة اتفاقية مع جهة حكومية حصلت بموجبها على قرض بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر. تم سحب مبلغ القرض بالكامل خلال السنوات الماضية، بتاريخ ٦ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ (الموافق ١٥ فبراير ٢٠١٦م) حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته التمويلية وعملة فترة السماح لمدة إضافية لتصبح فترة السماح ٧ سنوات من التاريخ الأصلي لسحب القرض. ووفقاً لشروط السداد المعدلة، فإنه يستحق سداد القرض على ستة أقساط سنوية متساوية القيمة بحيث يكون سداد القسط الأول من القرض في ١ يناير ٢٠١٩م (الموافق ٢٥ ربى الثاني ١٤٤٠هـ) وأخر قسط في ١ يناير ٢٠٢٤م (الموافق ١٩ جمادى الثاني ١٤٤٥هـ). وقد قامت الشركة بسداد جمالي العمولات المستحقة عن السنوات ٢٠١٢م حتى ٢٠١٥م وفقاً للاتفاقية المذكورة. يترتب على القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٤٩٤ مترًا مربعًا (ايضاح ١٠).

ب) وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربى الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك تجاري محلي، يمول البنك بموجبها الشركة بمبلغ أربعة مليارات ريال سعودي لسداد ما تم سحبه من قرض تجميعي خاص بتمويل المرحلة الأولى، وتمت تنفيذية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤٠ قسط في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩م. أبرمت الشركة اتفاقية تحوط لمحاذة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن التغير في سعر المعاملة لتسهيلات القرض التجميعي. تم التنازل عن اتفاقية التحوط لصالح القرض من البنك المحلي عند تسويية القرض التجميعي (ايضاح ١٦).

يستحق سداد القرض بموجب اتفاقية التمويل الإسلامي على دفعات ربع سنوية. ويستحق سداد أول قسط بموجب اتفاقية التمويل الإسلامي في ٢٩ مارس ٢٠١٨م وأخر قسط في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩م.

قدمت الشركة ضمانات عبارة عن صكوك أراضي للمرحلة الأولى من مشروع الشركة بمكة المكرمة وسند لأمر وسيتم سداد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للفنادق الخمسة (عشرة أبراج) الواقعة بالمرحلة الأولى من المشروع إضافة إلى إيرادات تأجير السوق التجاري وتحصيلات بيع بعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.

ج) وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض إسلامي مجمع بصيغة الإيجار الإسلامية بحد ائتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. ويستخدم هذا القرض التجميعي في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة متضمنة القرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (انظر الفقرة "د" أدناه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. ستكون مدة التمويل إنتتا عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. قامت الشركة بسحب مبلغ ٢٦,٢٢ مليون ريال سعودي بموجب التسهيلات. يترتب على القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- رهن لصكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجسير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- حجز الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجسير بوالص التأمين الخاص بالمراحل المذكورة أعلاه.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- توقيع اتفاقية مباشرة مع مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من الشركة لصالح البنك.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٢ - تسهيلات بنكية (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

د) وقعت الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم سداد المبلغ المسحوب بموجب الاتفاقية من خلال متحصلات من الفرض الإسلامي التجمعي المشار إليه في الإيضاح "ج" أعلاه.

ذ) وقعت الشركة بتاريخ ٢١ جمادى الثانية ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٦ م) اتفاقية تسهيل آجل (غير متعددة) مع بنك محلي يبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض الالتزامات المحددة القائمة على الشركة. يترتب على القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. التسهيلات غير مضمونة وتستحق الدفع في ٣ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧ م).

قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل تسهيلات تمويل مربحة مقدمة من بنوك تجارية محلية. يتم تسجيل الأعباء المالية بسعر السوق السائد بناءً على سعر العرض ما بين البنوك السعودية ("سيبور"). هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بموجب سندات لأمر من الشركة وتم سدادها خلال السنة.

١٣ - مطلوبات مقابل عقود إيجار رأسمالي

فيما يلي بيان بالمطلوبات بموجب عقود الإيجار الرأسمالي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	أعباء مالية	اجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية
ريال سعودي	ريال سعودي		
٧٩٧,٢٠٨,٣٣١ (٢٩٧,٨٨٥,٢٣١)	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨ (٢٧٨,٠٦٣,١١٩)		
٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩		
(١١,٥٤٣,٤٦١)	(١٢,٠١٥,١٩٦)		
<u>٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩</u>	<u>٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣</u>		
			الجزء المتداول
			الجزء غير المتداول

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار الرأسمالي المستحقة خلال السنوات الخمس القادمة:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	١٤٣٧ هـ
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	-	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	
٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	
<u>٧٩٧,٢٠٨,٣٣٢</u>	<u>٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨</u>	
		١٤٤٣ هـ وما بعدها

شركة جبل عمر التطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٤- الزكاة

يتكون مخصص الزكاة مما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	مخصص السنة الحالية
ريال سعودي	ريال سعودي	

<u>٣١,٧٨٩,٣٧٣</u>	<u>٥,٣٣٠,٣٠٥</u>
-------------------	------------------

يستند المخصص إلى ما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	حقوق المساهمين مخصصات افتتاحية وتعديلات أخرى القيمة الدفترية للموجودات طويلة المدى
ريال سعودي	ريال سعودي	

٩,٤٠٦,٨٧٢,٩١٠	٩,٤٩٨,٧٩٣,١٢٧
١٠,٣٣٥,٤٨٣,٥٢٤	١٠,٨٩٢,٢٣٣,٤١٤
(١٨,٥٠٢,٠٧١,٠٠١)	(٢٠,٣٩١,٠٢٦,٥٤١)

<u>١,٢٤٠,٢٨٥,٤٣٣</u>	-	الربح المعدل
٣١,٢٨٩,٤٧٣	٢١٣,٢١٢,٢٠٧	

<u>١,٢٧١,٥٧٤,٩٠٦</u>	<u>٢١٣,٢١٢,٢٠٧</u>	الوعاء الزكوي
-	-	

تعود الفروقات ما بين النتائج المالية والزكوية بشكل رئيسي إلى بعض التعديلات طبقاً لأنظمة المالية ذات العلاقة.

الحركة في المخصص خلال السنة

كانت الحركة في مخصص الزكاة للسنة على النحو التالي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	في بداية السنة مخصص خلال السنة مدفوع خلال السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	

٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	(٣١,٧٨٩,٣٧٣)

<u>٣١,٧٨٩,٣٧٣</u>	<u>٥,٣٣٠,٣٠٥</u>	في نهاية السنة
-	-	

الوضع الزكوي

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربوطاً زكوية عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وال فترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ والسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ وطالبت بمبلغ ١٣٠ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض على الربوط وأصدرت الجنة الاستئنافية العليا قرارها بتخفيف الالتزام الزكوي إلى ٢١,٥ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض لدى ديوان المظالم ضد قرار الجنة الاستئنافية العليا وقدمت ضمان بنكي بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٦).

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٤- الزكاة (تتمة)

الوضع الزكوي (تتمة)

خلال سنة ١٤٣٥ هـ، قامت الهيئة بإصدار ربط للسنوات المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣١ هـ حتى ١٤٣٣ هـ وطالبت بزكاة إضافية وضريبة استقطاع بمبلغ ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض على الرابط وقامت الهيئة بزيادة الالتزام إلى ٢٦,٨ مليون ريال سعودي. طلبت الشركة من الهيئة إحالة الأمر إلى لجنة الاعتراض الابتدائية.

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية للسنوات من ١٤٣٤ هـ إلى ١٤٣٦ هـ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. لم تكمل الهيئة مراجعة الربوط للشركة عن السنوات الآنفة الذكر.

٥ - مطلوبات غير متداولة أخرى

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣٠,٩٥٦٤,٩٥٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير (إيضاحي ١٠ (ب) و ١٩)
٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧	١٧١,٩٩٦,٤٨٤	الجزء غير المتداول من ضمان حسن التنفيذ (إيضاح ١١)
٦,١٦٩,٥٨٤	٦,٦٠٣,٧٠٨	تأمينات قابلة للاسترداد (انظر الإيضاح أدناه)
<hr/> ٢٩٠,٨٦٢,٨٢١	<hr/> ٤٨٨,١٦٥,١٤٢	

تمثل التأمينات القابلة للاسترداد المبالغ المستلمة من المستأجرين في منطقة السوق التجاري، وهذه المبالغ قابلة للاسترداد في نهاية مدة العقد أو في حالة إنهاء التعاقد وفقاً لشروط العقد.

٦ - أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة بتاريخ ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣ م) عقدين لمقاييسة أسعار الفائدة مع بنكين تجاريين محليين لمقابلة مخاطر التقلبات السلبية المستقبلية في أسعار الفائدة على جزء من قرض تجميعي بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لفترة ٩ سنوات وبسعر فائدة ثابت بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقاييسة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٢ (ب)).

قامت الشركة خلال السنة بإنها عقدي المقاييسة وتحويل ما تم إدراجه في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل. بلغت أرباح الشركة عند إنهاء العقدين مبلغ ١١ مليون ريال سعودي تم إدراجهما ضمن الإيرادات الأخرى (إيضاح ٢٣).

القيمة العادلة والاسمية للتحوط هي على النحو التالي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧	مقاييسة أسعار الفائدة
القيمة الاسمية	القيمة العادلة السالبة	القيمة الاسمية
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	-
<hr/>	<hr/>	<hr/>

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تنمية)

١٤٣٧ هـ ذي الحجة ٣٠

١٧ - رأس المال

كما في ٣٠ ذي الحجة، يتكون رأس المال الشركة من ٩٢٩،٤٠٠،٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد على النحو التالي:

١٤٣٦	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤،٥٩٤،٠٠٠،٠٠٠	٤،٥٩٤،٠٠٠،٠٠٠	أسهم اكتتاب عام
٤،٣٤٠،٤٣٥،٠٥٠	٤،٣٤٠،٤٣٥،٠٥٠	أسهم عينية مصدرة في البداية مقابل أراضي وتكليف أخرى (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣٥٩،٥٦٤،٩٥٠	٣٥٩،٥٦٤،٩٥٠	أسهم نقدية مصدرة (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
<hr/> ٩،٢٩٤،٠٠٠،٠٠٠	<hr/> ٩،٢٩٤،٠٠٠،٠٠٠	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

(أ) استلمت الشركة أراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة والتي تبلغ قيمتها الاسمية ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأرضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم انهاء إجراءات نقل صكوك ملكية هذه الأرضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة.

(ب) وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال صكوكهم الشرعية والظامانية. قررت إدارة الشركة خلال السنة تسجيل الأرضي التي لم يقم ملاكها الأول بتقديم صكوكهم الشرعية والظامانية (إيضاح (ب)). سيتم التنازل عن هذه الأسهم لصالح المالك تدريجياً بمجرد استكمال الوثائق المطلوبة.

١٨ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السعودي، قامت الشركة بتحويل ١٠٪ من دخلها السنوي إلى الاحتياطي النظامي. يجوز للشركة أن تقرر التوقف عن إجراء هذه التحويلات عندما يساوي الاحتياطي نصف رأس المال. إن الرصيد الحالي للاحتياطي غير متاح للتوزيع.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

١٩ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدقها

تضمن الجهات ذات العلاقة بالشركة المساهمين وشركاتهم التابعة والزميلة، إضافة إلى الإدارة العليا بالشركة والشركة الزميلة، خلال دورة أعمالها العادية تتعامل الشركة مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من الإدارة.

فيما يلي أهم المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة والأرصدة المتعلقة بها كما في ٣٠ ذي الحجة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة
بنك البلاد - جهة مناسبة	قرض من بنك محلي (إيضاح ١٢)	٤٦٠٠٠٠٠٠٠ ٥١٤٣٦ هـ
جهة مناسبة لشركة البلاد المالية - جهة مناسبة	بيع وحدات سكنية (إيضاح ٢٠)	- ٥١٤٣٧ هـ
موظفي الإدارة العليا	رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٦٠٤٧٠٦٦ ٨٠١٨٦٠٣٩٧
مصنع الطازج للصناعات الغذائية - جهة مناسبة	إيرادات من تأجير محلات تجارية	٤٠٢٥٨٠٢٩٧ ٤٠٢٤٦٠٣٠٠
عضو مجلس إدارة	خدمات استشارية	٢٠٠٠٠٠٠٠ ٩٤٣٨٨٣٩
شركة مكة للإنشاء والتعمير - مساهم	خدمات فندقية	٥٩٠١٢٠ ٦٧٠٢٠٦
تحويلات نقدية	تحويلات نقدية	٥٠٠٠٠٠٠٠ ٠
شركة تبريد المنطقة المركزية - جهة مناسبة	قيمة عقارات لم يتم ملاكتها بتقديم صكوك ملكية نظامية (إيضاح ١٠ (ب))	- ٣٥٩٠٥٦٤٠٩٥٠
شركة جبل خدمة - جهة مناسبة	مصاريف تبريد	٦٧٠٨٤٠٠٠٧٣ ٧٤٠٥٠٢٦٦٨٩
أعضاء مجلس الإدارة	أعمال إنشائية تحت التنفيذ	١٦٠١٧٦٠٦٣٠ ١٠٤٨٢٠٠٠
شركة جبل خدمة - جهة مناسبة	مصاريف مدفوعة نيابة عن جهة مناسبة	٤٣٠١٨٨ -
شركة جبل خدمة	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٢٨٨٠٠٠ ٨٩٧٠٨٣٦

فيما يلي الأرصدة الناشئة عن المعاملات أعلاه:

(أ) مطلوب من جهات ذات علاقة

ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي
-	١٠٤٠٣٤٧٠٤٤٠	٥٠٠٠٠٠٠٠٠
٧٠٧١٦٠٨٣٨	٩٠٦٠٨٠٤١٣	٤٣٠١٨٨
<u>٥٧٠٧٦٠٠٢٦</u>	<u>١١٣٠٩٩١٠١٤٣</u>	<u>٣٥٠٢٩٠</u>

جهة مناسبة للبلاد المالية
شركة مكة للإنشاء والتعمير
مصنع الطازج للصناعات الغذائية
شركة جبل خدمة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

١٩ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدقها (تتمة)

(ب) مطلوب لجهات ذات علاقة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير (انظر الإيضاح أدناه)
٢٢,٤١٦,٤٤٨	١٦,٢٣٨,٥٩٦	شركة تبريد المنطقة المركزية
٨٩٠,١٦٨	٩٦٤,٨٨٨	أخرى
<hr/> ٢٣,٣٠٦,٦١٦	<hr/> ٣٢٦,٧٦٨,٤٣٤	
-	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	ناقص: الجزء غير متداول (إيضاح ١٥)
<hr/> ٢٣,٣٠٦,٦١٦	<hr/> ١٧,٢٠٣,٤٨٤	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

يمثل المبلغ المطلوب لشركة مكة للإنشاء والتعمير النقد المدفوع من قبلهم مقابل الأسهم النقدية المصدرة لقاء الأراضي التي لم يقم ملاكها بتقديم صكوكهم الشرعية والنظمية. تمت تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ وبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل الالتزام المسجل خلال السنة (إيضاح ١٠ (ب)).

لدى الشركة التزام إيجار رأسمالي مع شركة زميلة بمبلغ ٤٨٧,٨ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٣).

ظهرت أرصدة المطلوب من / المطلوب إلى الجهات ذات العلاقة ضمن الذمم المدينة والموجودات الأخرى (إيضاح ٥) والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (إيضاح ١١) على التوالي. بينما تم تصنيف الرصيد المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير والبالغ ٣٠٩ مليون ريال سعودي كمدفوعات طويلة الأجل ضمن مطلوبات غير متداولة أخرى (إيضاح ١٥).

٢٠ - الإيرادات

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠٠,٦٠٠,٠٠٠	بيع عقارات بعرض التطوير والبيع (انظر الإيضاح أدناه)
١٣١,٢٦٩,٩٥٧	٦٧٠,٣٢,١٤٦	تأجير مراكز تجارية
١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	٤١٢,٣٠٩,٩٦٠	إيرادات الفنادق
<hr/> ٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	<hr/> ١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقية بيع عدد ٥٥ وحدة سكنية لجهة منتبة لشركة البلاد المالية مقابل مبلغ ٩٨٠ مليون ريال سعودي والذي يظهر ضمن اجمالي المبيعات البالغة مليار ريال سعودي. قامت الشركة بنقل حيازة تلك الوحدات السكنية وفقاً لمتطلبات العقد للمشتري وتحويل جميع المخاطر والعوائد المتعلقة بها.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

٢١ - مصاريف عمومية وإدارية

١٤٣٦ ريال سعودي	١٤٣٧ ريال سعودي	
٥٩,٢٩٧,٤٦٨	٣٦,١٤١,٦٨٨	رواتب وأجور
٣٧,٧٥١,٣٣٥	١٠,٧٩٠,٢٥٨	مصروفات افتتاحية للفنادق
٤,٥٩٨,١٥٤	٣,٠٥١,٥٨٣	تدریب
٢١٢,٨٧٨	٤٧٨,٥١٠	مرافق
١,٦٨٤,٣٤٣	٥,١٠٥,٥٩٦	أتعاب مهنية
٢,٦٤٧,٩١٢	٨٧٧,٥٤٠	قرطاسية ومطبوعات
٢١٢,٩١٦	١٠٥,٩٦٩	صيانة
١,٧١٣,٧٧٠	٥,٨٤٩,٨٢٢	استهلاك
٢٨٨,٠٠٠	٨٩٧,٨٣٦	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (إيضاح ١٩)
٣,٨٨٢,٥٠٨	١,٧٩٥,٦٦٨	أخرى
<hr/> ١١٢,٢٨٩,٢٨٤	<hr/> ٦٥,٠٩٤,٤٧٠	

٢٢ - مصاريف بيع وتسويق

١٤٣٦ ريال سعودي	١٤٣٧ ريال سعودي	
٤,٤٤٧,٢٠٢	١,٩٦٤,٥٣٤	دعاية وإعلان
٨٤٢,٣٠٠	٢,٦٩٩,٠٤٢	معارض ورعاية
<hr/> ٥,٢٨٩,٥٠٢	<hr/> ٤,٦٦٣,٥٧٦	

٢٣ - إيرادات أخرى

تضمن الإيرادات الأخرى بصفة رئيسية أرباح إنهاء عقود المقاولة بمبلغ ١١ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٦).

٢٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل من العمليات الرئيسية بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة. تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٢٥ - التقارير القطاعية

إن نشاط الشركة يتركز جغرافياً في المنطقة المركزية في مكة 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 ("الفنادق").
- قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل وتأجير مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- التطوير العقاري: ويشمل تطوير العقار وإنشاء المباني وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
- مبني تحت الإنشاء - يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.

فيما يلي ملخص بالمعلومات المالية المختارة كما في ٣٠ ذي الحجة والسنة المنتهية في ذلك التاريخ، لكل قطاع:

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ					
المجموع	مبني تحت الإنشاء	التطوير العقاري	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق	
ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	
١,٨٩٨,٧٣٧,٥٥١	٤٩٩,٢٢٧,٢٠٤	١,٢٠٩,٧٠٦,٧٩٠	٥٥,٧٣٦,٩٢٥	١٣٤,٠٥٦,١٣٢	بنود قائمة المركز المالي:
١٩,٤٣٠,٤٩٤,١٨٥	١٥,٣٠٧,٧٥٣,٣٥٢	-	-	٤,١٢٢,٧٤٠,٨٣٣	موجودات متداولة
٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	-	-	٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	-	ممتلكات ومعدات
٧١٢,١١٢,٩٠٩	٧١٢,١١٢,٩٠٩	-	-	-	استثمارات عقارية
١٢,٥٢,٨٣٠,٢١٨	٨,٤٦٦,٩٠٢,٣٢١	١٧٥,٣٤٩,٠٤٩	١٩٩,٠٧٣,٩٧٣	٣,٦٦١,٥٤,٨٧٥	موجودات غير متداولة أخرى
					مطلوبات
١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦	-	١,٠٠٠,٦٠٠,٠٠٠	٦٧,٠٣٢,١٤٦	٤١٢,٣٩,٩٦٠	بنود قائمة الدخل:
٦٠٩,٣٦٤,٨٢٠	(٣٣,٣٣٧,٣٤٧)	٦٧٤,٦٧٦,٦٥٥	١٠٧,٢٩٣,٦٠٣	(١٣٩,٢٦٨,٠٤١)	إيرادات
					صافي (الخسارة) / الربح

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ					
المجموع	مبني تحت الإنشاء	التطوير العقاري	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق	
ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	
١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠	١,٠٢٧,٩٠٩,٧٤٠	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	١٥,٦٢٩,٧١٤	١٠٦,٣٤١,٩٤٢	بنود قائمة المركز المالي:
١٧,٤٣٣,٢١٣,٣٧٤	١٤,٨٧٣,٩٨٤,٣٨٥	-	-	٢,٥٥٩,٣٢٨,٩٨٩	موجودات متداولة
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-	-	٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-	ممتلكات ومعدات
٤٧١,٦٣٩,٧٥٣	٤٧١,٦٣٩,٧٥٣	-	-	-	استثمارات عقارية
١٠,٣٨٤,٢٥٦,٨٤٤	٧,٥٣٣,٠٠٤,٦٧٧	١٥,٨٧٣,٢٢٧	٢٢٣,٢٠٢,٣٠٩	٢,٦٠٢,١٧٦,٦٣١	موجودات غير متداولة أخرى
					مطلوبات
٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	-	٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٦٩,٩٥٧	١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	بنود قائمة الدخل:
٩١,٩٢٠,٢١٧	(٩٩,٩٦٠,٩٨٨)	٣٤٨,٤٢٢,٥٨٦	(٤٥,٧١٣,٨٦٩)	(١١٠,٨٢٧,٥١٢)	إيرادات
					صافي (الخسارة) / الربح

٢٦ - التزامات وتعهدات طارئة

(أ) كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة مبلغ ١٩,٧٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ: ١٨,٢٥١ مليون ريال سعودي) فيما يخص تطوير المشروع. وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ مبلغ ١٦,٠٦٣ مليون ريال سعودي (٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ: ١٣,٦٧٤ مليون ريال سعودي).

(ب) كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، لدى الشركة ضماناً بنكياً من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ٢٩,١ مليون ريال سعودي) مقدم إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل مقابل الرابط الزكوي، وقد تم دفع تأمين بنسبة ٥٠٪ من قيمة الضمان (إيضاح ١٤).

(ج) كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، لدى الشركة ضماناً بنكياً من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ٢,٨ مليون ريال سعودي) مقدم إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة استقطاع لفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ. وقد تم دفع تأمين بكمال قيمة الضمان.

٢٧ - إدارة المخاطر

تتعرض الشركة خلال ممارسة أعمالها لمجموعة مختلفة من المخاطر المالية بما في ذلك: مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر للشركة بشكل عام على عدم القدرة على التأثير بالأسواق والسعى لقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة الأدوات المالية المشتقة للتحوط ضد مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية.

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. الشركة معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية في دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة خلال السنة بأى معاملات هامة خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي. وحيث أن سعر الريال السعودي مثبت تجاه الدولار الأمريكي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر عملات أجنبية هامة.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات في أسعار الفائدة في السوق. تؤدي الأدوات ذات المعدل المتغير لعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية، في حين أن الأدوات ذات المعدل الثابت تعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة. الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على مطلوباتها التي يترتب عليها فائدة بما في ذلك القروض قصيرة وطويلة الأجل. أبرمت الشركة عقود مقايضة أسعار فائدة لتحويل تعرض الشركة من مخاطر أسعار الفائدة المتغيرة بموجب تسهيلات قروض معينة إلى أسعار ثابتة. وقد قامت الشركة بإنشاء عقود المقايضة بتأثير إيجابي (انظر إيضاح ١٦). تعمل الإدارة حالياً على البحث عن استراتيجية تحوط أخرى لتنحيل مخاطر أسعار الفائدة ومراقبة التغيرات في أسعار الفائدة باستمرار وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية تدار بصورة ملائمة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزام ما والسبب في تكبّد الطرف الآخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بعملائها عن طريق وضع حدود ائتمان لكل عميل على حدة ومراقبة الذمم المدينية القائمة.

يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناءً على مراجعة تصنيفهم الائتماني من قبل الشركة وقت إبرامهم اتفاقية التأجير. تتم مراقبة الذمم المدينية للمستأجرين بانتظام. الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد القوائم المالية هو القيمة الدفترية لكل بند من الموجودات المالية.

٢٧- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يتم إدارة بيع العقارات المطورة باستخدام الائتمان من خلال اشتراط أن يدفع العملاء ١٠٠٪ من سعر البيع قبل نقل الملكية النظمانية لهم، وبهذا لا تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان في هذا الشأن.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للشركة، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينبع من عجز الطرف المقابل فإن أقصى تعرض للمخاطر يساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما هو مبين في قائمة المركز المالي. تعتبر الإدارة أن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة البنكية غير ذات أهمية حيث أن الأرصدة محتفظ بها لدى بنوك ذات سمعة عالية في المملكة العربية السعودية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة الشركة صعوبة في توفير الأموال لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢١٥ مليون ريال سعودي. تتضمن المطلوبات المتداولة مبلغ ٢٩٨ مليون ريال سعودي مستحق الدفع لمقاولين وسيتم تمويله من خلال متحصلات من اتفاقية قرض إسلامي تجاري مع بنكين محليين (انظر أيضًا ج ١٢). تتضمن المطلوبات المتداولة أيضًا الجزء المتداول من قرض من بنك محلي (جهة ذات علاقة) بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي يستحق السداد في ٣ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧ م) والذي تنوّي الإدارة إعادة التفاوض بشأنه وإعادة جدولة تسهيلاته مع البنوك قبل موعد الاستحقاق، وهي على ثقة بأنها قادرة على إعادة جدولة هذه التسهيلات.

بالإضافة لذلك تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق مراقبة الاحتياجات المالية بصورة منتظمة والتأكد من وجود أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية للوفاء بأية التزامات مستقبلية.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ و ١٤٣٦ هـ، إن جميع المطلوبات المالية للشركة فيما عدا القروض لأجل (إيضاح ١٢) والمطلوبات غير المتداولة الأخرى والمطلوبات مقابل الإيجار الرأسمالي (إيضاح ١٣) مستحقة الدفع تعاقدياً خلال ١٢ شهراً من نهاية السنة وتتوقع الشركة أن يكون لديها الأموال الكافية ل القيام بذلك.

٢٨ - المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقيير المبالغ الممكن تحصيلها من الذمم المدينة التجارية عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل المبلغ كاملاً. يتم هذا التقيير، إذا كان المبلغ كبيراً في حد ذاته، على أساس كل مبلغ على حدة. أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكن تجاوزت موعد استحقاقها فيتم تقييرها على أساس إجمالي ويتم تكوين المخصص على أساس طول مدة تجاوز الاستحقاق.

بلغ إجمالي الذمم المدينة - كما في تاريخ قائمة المركز المالي ٣٢,٩٦ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ١١٤,١ مليون ريال سعودي) وبلغ مخصص الدين المشكوك في تحصيلها ٢١,٧ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي). يدرج الفرق بين أي مبالغ يتم تحصيلها فعلياً في الفترات اللاحقة والبالغ المتوقع تحصيلها في قائمة الدخل.

الأعمال الإنتاجية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمال الإنتاجية التقديرية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقيير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقع فيها استخدام الأصل والتلف والبلى الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمال الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل الاستهلاك المستقبلي المحمل عندما ترى الإدارة أن الأعمال الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٢٨ - المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات (تتمة)

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تم مراجعة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية للتحقق من انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لهذه الموجودات قد لا تكون قابلة للاسترداد جزئياً أو كلياً. وعندما تزيد القيمة الدفترية لهذه الموجودات عن القيمة الممكن استردادها، يتم تسجيل خسارة انخفاض قيمة الأصل في قائمة الدخل. والقيمة القابلة للاسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى. صافي سعر البيع هو المبلغ المستلم من بيع الأصل في معاملة تتم على أساس تجارية، أما القيمة قيد الاستعمال فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التقديرية التي من المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

يتم تسجيل عكس قيد خسائر انخفاض القيمة المسجلة في فترات سابقة عندما يكون هناك مؤشراً يبين أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو أنها انخفضت.

مبدأ الاستمرار

قامت إدارة الشركة بتقدير مدى قدرة الشركة على الاستمرار في العمل على أساس مبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن لديها الموارد الكافية للاستمرار في اعمالها في المستقبل المنظور. كما أن إدارة الشركة ليست على دراية بأية أمور جوهيرية من الممكن أن تثير شكوكاً هامة حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها. وعليه، فقد تم اعداد هذه القوائم المالية على أساس استمرار الشركة في أعمالها.

٢٩ - القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بعلمها وملء إرادتها في معاملة تتم على أساس تجاري. تشمل الموجودات المالية للشركة النقد والأرصدة البنكية والذمم المدينية وت تكون مطلوباتها المالية من قروض قصيرة وطويلة الأجل ومطلوبات غير متداولة ومطلوبات مقابل عقود إيجار رأسمالي وذمم دائنة.

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية.

٣٠ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتتوافق مع العرض للسنة الحالية.

٣١ - اعتماد القوائم المالية

وافق مجلس إدارة الشركة على هذه القوائم المالية بتاريخ ١٢ ربيع أول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١١ ديسمبر ٢٠١٦م).