

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ

صفحة	
٣-٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٤	قائمة المركز المالي الأولية
٥	قائمة الدخل الأولية
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٣٧ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

إلى السادة المساهمين
شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

المحترمين

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ، والقوائم الاولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة والتي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

باستثناء ما هو موضح في فقرة الملاحظة التالية، كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعدُّ هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

فقرة الملاحظة

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٤ حول القوائم المالية الأولية المرفقة، حصلت الشركة على قرض ("القرض") بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي من جهة حكومية ("الجهة المقرضة"). لم تقم الشركة بسداد القسط الأول من القرض والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي والذي استحق سداده في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠١٦م). وفقاً لشروط اتفاقية القرض، فإن للجهة المقرضة في حالة تعثر الشركة عن سداد مبلغ القرض وعوائده استخدام حقها في المطالبة بإستيفاء الرصيد القائم من القرض وعوائده وذلك عن طريق بيع الأراضي المرهونة دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من قبل الشركة. لم تقم إدارة الشركة بتقييم ما إذا كان عدم سداد القسط الأول من القرض يعتبر تعثراً بسداد إجمالي القرض وعوائده وما قد ينتج عنه تعثرات أخرى مشار إليها في إتفاقيات قروض أخرى مع مقرضين آخرين. نتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد تأثير التعثر بسداد القرض وعوائده، فيما لو كان، على تصنيف وعرض القروض طويلة الأجل والبالغة ٨،٦ مليار ريال سعودي كما في تاريخ القوائم المالية الأولية المرفقة ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا المحدود وفيما عدا التأثير المبين في فقرة الملاحظة أعلاه، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لتتوافق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

لفت إنتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة والتي تشير إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ. تتكون المطلوبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من القرض الحكومي بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي، وقرض دوار قصير الأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي. إن هذه العوامل تشير إلى أن استمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها يعتمد على قدرة استمرار الشركة في الحصول وتوفير التمويل اللازم. تتوقع إدارة الشركة اعتماد اتفاق جديد مع الجهة الحكومية المقرضة خلال عام ١٤٣٧هـ لتأجيل موعد سداد القرض. خلال عام ١٤٣٧هـ، قامت إدارة الشركة كذلك بتوفير تسهيل دوار قصير الأجل لأغراض عامة بمبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي من بنك تجاري محلي. طبقاً لهذا التسهيل يوجد رصيد يبلغ ٧٥١ مليون ريال سعودي ضمن بند النقد وما يعادله كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ. تنوي الإدارة استخدام هذا التسهيل لسداد الالتزام المتعلق بالقسط الأول من القرض الحكومي والالتزامات المتعلقة بالمرحلة الثالثة من المشروع حال استحقاقها. وبالتالي فقد تم إعداد القوائم المالية الأولية المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

١٨ ربيع الثاني ١٤٣٧هـ
٢٨ يناير ٢٠١٦م

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

كما في		إيضاح	
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (معدلة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ		
الموجودات			
موجودات متداولة			
			نقد وما يعادله
٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣	٩٦٢,٥٢٦,٩٥٨		مبالغ محتجزة - الجزء المتداول
-	٤٦٧,٤٩٠,٩٥٥	٥	ذمم مدينة وموجودات أخرى
١٢٣,٩٥٠,٢٤٠	١٣٨,٤٧٦,٨٠٧		مخزون
٨٠٢,٧٧٣	٤,١٥٣,٢٠٠		عقارات تطويرية
١٠٤,٧٣٩,٠٠١	١٤٧,٥٤٤,٤٧٩	٦	
٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧	١,٧٢٠,١٩٢,٣٩٩		
موجودات غير متداولة:			
			مبالغ محتجزة - الجزء الغير المتداول
١,٦٣٣,٧٢٢,٧٧٧	٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠	١٤	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٣١٤,٨٣٩,٨٩٩	٧	نفقات مالية مؤجلة
١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٢٢٥,٣٧٥,٢٦٣	٨	استثمار في ممتلكات عقارية
٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	٥٥٩,١١١,٢١٩	٩	استثمار في شركة زميلة
٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٥٠,٩٢٠,٨١٨	١٠	ممتلكات والآت ومعدات
١٦,١٤١,٧٩٧,٣٢٧	١٧,٨٢٨,٠٦٣,٣٥٠	١١	
١٨,٦٢٨,٨٧٨,٣٨٦	١٩,٣٢٠,٩٠٠,٥٤٩		
١٩,٢٢٠,٩٣٩,٢٩٣	٢١,٠٤١,٠٩٢,٩٤٨		
مجموع الموجودات			
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
			ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١,١٧٧,٥٧١,٠٦٤	٧٨٦,٩٣٤,٢٤١		قروض قصيرة الأجل
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢	مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية - الجزء المتداول
٦,٧٩٢,١١٥	١١,٦٥٩,٦٢٩	١٣	الجزء المتداول من قرض حكومي
٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	زكاة مستحقة
٣٠,٦٦٨,٥٨٠	٥٦,٠٨٧,٦١٣		
٢,٣٢٥,٠٣١,٧٥٩	٢,٣٤٦,٦٨١,٤٨٣		
مطلوبات غير متداولة			
			قروض طويلة الأجل
٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٨,٥٥٤,٦٤٧,٦١٤	١٤	مطلوبات غير متداولة أخرى
٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	٢٢٢,٩٤٧,٥٦٩	١٥	مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية - الجزء الغير متداول
٤٩٥,٥٢٦,٥٣٦	٤٨٤,٨٢٣,٩٧٣		أدوات مالية مشتقة
١٥٢,٨٤٦,٨٦٠	١,٠٥٢,٦٦٨	١٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٩١٥,٠٧٧	٨,٧٠٦,٠١٨		
٧,٤٩٦,٧٢١,١٠٦	٩,٢٧٢,١٧٧,٨٤٢		
٩,٨٢١,٧٥٢,٨٦٥	١١,٦١٨,٨٥٩,٣٢٥		
مجموع المطلوبات			
حقوق المساهمين			
			رأس المال
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٧	احتياطي نظامي
٢٥,٨٠٣,٣٢٩	٢٠,٤٧٩,٣١٤		إحتياطي تحوط
(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	(١,٠٥٢,٦٦٨)	١٦	أرباح مبقاة
٢٣٢,٢٢٩,٩٥٩	١٠٨,٨٠٦,٩٧٧		
٩,٣٩٩,١٨٦,٤٢٨	٩,٤٢٢,٢٣٣,٦٢٣		
١٩,٢٢٠,٩٣٩,٢٩٣	٢١,٠٤١,٠٩٢,٩٤٨		
مجموع حقوق المساهمين			
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			
التزامات محتملة وتعهدات			
٢٢			

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		<u>إيضاح</u>
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (معدلة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	١٠٤,٥٠٨,٠٤٠	١٨ إيرادات
(٦٩,٧٦٤,٧٥٩)	(٩٦,٠٥٨,٨٧٧)	تكلفة الإيرادات
١٦٩,٣٩١,٢٩٦	٨,٤٤٩,١٦٣	الربح الإجمالي
		مصاريف تشغيلية
(١٥,٩٤١,٧٩٥)	(٢١,٢٣٧,٦١٣)	عمومية وإدارية
(٨٢٠,٩١٣)	(٥٤٦,٧٠٠)	بيع وتسويق
-	(٨,٠٨١,٢٠٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٥٢,٦٢٨,٥٨٨	(٢١,٤١٦,٣٥٨)	الدخل من العمليات
		إيرادات (مصاريف) أخرى
(٢٥٦,٨٢٠)	٢,٤٥٧,٩٧٠	حصة الشركة في صافي ربح / (خسارة) شركة زميلة
(١,٦٨٨,٤٦٨)	(٣٣,٢٧٧,١٤١)	نفقات مالية
٣٩٤,٨٤٢	-	عوائد إستثمارات مرابحة
١٤,٥٠٠	١,٠٢٦,٩٣٣	أخرى
١٥١,٠٩٢,٦٤٢	(٥١,٢٠٨,٥٩٦)	(الخسارة) // الدخل قبل الزكاة
(٥,٩٣٢,٢٦٤)	(٢٤,٢٩٨,٢٤٠)	الزكاة
١٤٥,١٦٠,٣٧٨	(٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	صافي (الخسارة) // الدخل للفترة
		٢٠ (خسارة) // ربحية السهم للفترة
٠,١٦٤	(٠,٠٢٣)	• (الخسارة) // الدخل من العمليات
٠,١٥٦	(٠,٠٨١)	• صافي (الخسارة) // الدخل للفترة
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (معدلة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيلية
١٤٥,١٦٠,٣٧٨	(٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	صافي (الخسارة) / الدخل للفترة
		تعديلات لبنود غير نقدية:
١٣,٦٦١,١٦٧	٣٤,١٧٣,٥٢٠	استهلاك ممتلكات والآت ومعدات
٥,٧٨١,٨١٤	٩,٣٠٢,١٠١	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
-	٨,٠٨١,٢٠٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٢٠,٥٠٢	١,٤٦٧,٩٣٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢٥٦,٨٢٠	(٢,٤٥٧,٩٧٠)	حصة الشركة في صافي نتائج شركة زميلة
-	٤٩٤,٧٩٨	خسارة من بيع ممتلكات والآت ومعدات
٥,٩٣٢,٢٦٤	٢٤,٢٩٨,٢٤٠	مخصص الزكاة
		تغيرات في رأس المال العامل:
(١٢,٧٨٠,٦٦٤)	(٤٤,٠٣١,٥٤٠)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٢٥,٨٧٢	(٥٦٨,٤٣٢)	مخزون
٣٣,٨٧٣,٨٠٣	٧,٧٦٧,١٤٠	عقارات تطويرية
-	-	زكاة مسددة
(٢٤,٣٩٢,١٥٨)	(٢١٢,١٠٣,٤٩٦)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٦٨,٢٣٩,٧٩٨	(٢٤٩,٠٨٣,٣٣٣)	صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٥٢,٧٢٦,٣١٣)	(٣٥٨,٧٩٧,٠٤٢)	شراء ممتلكات والآت ومعدات
-	١٠٠,٠٠٠	متحصلات من بيع ممتلكات والآت ومعدات
(١٩٧,١١٤)	-	شراء استثمار في ممتلكات عقارية
(٦٥٢,٩٢٣,٤٢٧)	(٣٥٨,٦٩٧,٠٤٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٨٧,٩٨٠,١٠٣)	(٢٦,٩٠٤,٥٦٢)	مبالغ نقدية مستلمة (محتجزة)
(٢,٧٠٦,٧٦٧)	(٢,٨٣٩,٤٩٨)	سداد مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية
-	-	سداد جزء من القرض المجمع
٦,١٤٠,١٩٥	٣٧,٠٠٦	صافي التغير في دفعات مقدمة ليعض المؤسسين
-	١,١١١,٠٢٢,٦١٥	متحصلات من قروض طويلة الأجل
-	١٢٠,٠٩٨,٠١٢	متحصلات من قروض قصيرة الأجل
(١٨٤,٥٤٦,٦٧٥)	١,٢٠١,٤١٣,٥٧٣	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		النقص في النقد وما يعادله
(٦٦٩,٢٣٠,٣٠٤)	٥٩٣,٦٣٣,١٩٨	نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣	٩٦٢,٥٢٦,٩٥٨	
		جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
٢,٥٣٨,٠٩٢	٥,٠١٨,٧١٤	إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
٤٩,٩١٣,٣٨٧	١١١,٦٩٣,٦٣٦	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين
١٠٤,٤٦٤,٦٣٧	٨,٢٥٥,٧٩٥	عقارات تطويرية محولة من ممتلكات وآلات ومعدات
١٨,٣٣٣,٣٣٣	٧٣,٩٥٨,٣٣٣	نفقات مالية مستحقة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	-	إضافة نظام تبريد المنطقة المتعلق بمطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

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

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي تحوط	إحتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣	١٨٤,٣١٣,٨١٣	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٧هـ
(٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	(٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	-	-	-	صافي الخسارة للفترة
-	-	-	-	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي
١١١,٦٩٣,٦٣٦	-	١١١,٦٩٣,٦٣٦	-	-	١٦ تعديل إحتياطي القيمة العادلة
٩,٤٢٢,٢٣٣,٦٢٣	١٠٨,٨٠٦,٩٧٧	(١,٠٥٢,٦٦٨)	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	١٠١,٥٨٥,٦١٩	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١١,٢٨٧,٢٩١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم ١٤٣٦هـ
١٤٥,١٦٠,٣٧٨	١٤٥,١٦٠,٣٧٨	-	-	-	صافي الدخل للفترة (معدّل)
-	(١٤,٥١٦,٠٣٨)	-	١٤,٥١٦,٠٣٨	-	المحول إلى الإحتياطي النظامي (معدّل)
(٤٩,٩١٣,٣٨٧)	-	(٤٩,٩١٣,٣٨٧)	-	-	١٦ تعديل إحتياطي القيمة العادلة
٩,٣٩٩,١٨٦,٤٢٨	٢٣٢,٢٢٩,٩٥٩	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	٢٥,٨٠٣,٣٢٩	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (معدّلة)

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(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 ١٤٢٧هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذي القعدة ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) 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 وتأسيس 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 ١٤٣٤هـ	أ ت م / ٣٤/٥٨٨٧	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	أ ت م / ٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ تستكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدء 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 المنطقتين (S1 و N2) من المرحلة الأولى كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في المنطقة (S1).

كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦٢٦ مليون ريال سعودي. تتكون 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 والذي استحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (الموافق ١ يناير ٢٠١٦م) (إيضاح ١٤). خلال عام ١٤٣٦هـ، حصلت الشركة على تسهيل جديد بمبلغ ٨ مليار ريال سعودي (إيضاح ١٤) خاص بالمرحل الثانية والرابعة والخامسة من مشروع الإنشاء. إضافة إلى ذلك وخلال عام ١٤٣٧هـ، قامت الإدارة بإعادة التفاوض مع بنك تجاري محلي على تحويل التسهيل قصير الأجل والمتاح لأغراض محددة إلى تسهيل دوار متاح لأغراض عامة بمبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي والذي يشمل خيار تدوير القرض لفترة أخرى حيث يتضمن بند النقد وما يعادله كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ مبلغا متاحا من هذا التسهيل قدره ٧٥١ مليون ريال سعودي. تنوي إدارة الشركة استخدام هذا التسهيل لسداد الالتزام المتعلق بالقسط الأول من القرض والالتزامات المتعلقة بالمرحلة الثالثة من مشروع الإنشاء. ما تزال إدارة الشركة مستمرة في التفاوض مع الجهة المقرضة لتأجيل سداد القرض لمدة أربع سنوات إضافية والحصول على تمويل إضافي لاستكمال بناء المرحلة الثالثة من مشروع الإنشاء. تتوقع إدارة الشركة اعتماد اتفاق جديد مع الجهة المقرضة خلال عام ١٤٣٧هـ، ولديها توقع معقول بأنه سيكون لديها التمويل اللازم لسداد التزاماتها عند استحقاقها وذلك من خلال القروض والتدفقات من العمليات التشغيلية وذلك لدعم استكمال أعمال بناء جميع مراحل المشروع. وبالتالي فقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ ربيع الثاني ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٨ يناير ٢٠١٦م).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(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 الأولية. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن السياسات المحاسبية وطرق عرض وأساليب الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد وعرض البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ.

١-٢ أسس الإعداد

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

أعدت القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ طبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تعتبر كل فترة جزءاً أساسياً من السنة المالية، ويتم إثبات وعرض الإيرادات، الأرباح، المصاريف والخسائر المتعلقة بالفترة المالية بالقوائم المالية الأولية الخاصة بنفس الفترة. تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع التعديلات، التي يتكون معظمها من المستحقات العادية المتكررة، التي تعتبرها الإدارة ضرورية لعرض عادل لقوائم المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية. لا تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ليست بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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"). و نتيجة لهذا، تم تسجيل موجودات مقتناة بإيجار رأسمالي بقيمة ٤٩٨ مليون ريال سعودي بمقابل مطلوبات مقتناة بإيجار رأسمالي بقيمة ٥٠٢ مليون ريال سعودي في قائمة المركز المالي الأولية كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ. بالإضافة إلى ذلك، تم تسجيل أعباء مالية إضافية وتكلفة إيرادات بقيمة ٤ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، مما خفض صافي الدخل للفترة إلى ١٤٥ مليون ريال سعودي (إيضاح ١١).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين استخدام تقديرات وافتراضات هامة تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية، 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 الأولية.

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.

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.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

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

(ب) معاملات وأرصدة

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

٥-٢ نقد وما يعادله

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

٦-٢ مبالغ محتجزة

يتم تصنيف المبالغ المحتجزة المتداولة وغير 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 الأولية. عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على قائمة الدخل الأولية.

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 ناقصاً تكاليف استكمال العملية ومصاريف البيع.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٢ عقارات تطويرية

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

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

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

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

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

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

١٠-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

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

١١-٢ استثمار في شركة زميلة

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

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطات الذي يحدث 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 الدخل الأولية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٢-٢ ممتلكات والآت ومعدات

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

عدد السنوات

٢٥

• مباني الفندق

٨

• مباني على أراضي مستأجرة

١٠

• معدات

١٠

• أثاث وتجهيزات

٦ - ٧

• آلات ومعدات

٤

• سيارات

٦

• معدات مكتبية

٤

• أجهزة حاسب آلي

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

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

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

١٣-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

١٤-٢ موجودات مستأجرة

تفيد الشركة الموجودات المقتناة بإيجار رأسمالي بموجب عقود إيجار رأسمالية (صريحة أو ضمنية) وذلك بقيد 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 الإستهلاك على الموجودات بموجب عقود إيجار رأسمالية على قائمة الدخل الأولية بتطبيق طريقة القسط الثابت على المعدلات المطبقة التي يمكن تطبيقها على الموجودات ذات الصلة على النحو التالي:

عدد السنوات

٣٠

• نظام تبريد المنطقة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحميل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل الأولية بينما تتم رسمة 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 رسمة إطفاء نفقات التمويل المؤجلة التي تعود مباشرة إلى شراء وإنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل الأولية.

١٦-٢ إستثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحفوظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كإستثمارات في ممتلكات عقارية. يشتمل الإستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الإستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة، تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة بإقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم إستبعاد القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يحمل إستهلاك الممتلكات العقارية على قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

عدد السنوات

- المباني ٢٥
- معدات ١٠
- أثاث وتركيبات ٥

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 الأولية.

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 الأولية. 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. يتم رسمة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الأولية. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها 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.

٢٠-٢ مخصصات

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢١-٢ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل الأولية. 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 الأولية. يتم احتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تستحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢٣-٢ أدوات مالية مشتقة

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مفاضلة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، ويتم 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 بناءً على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وعلى طبيعة البند الذي يتم تغطيته 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 تغطيته مخاطره أكثر من ١٢ شهر ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطيته مخاطره أقل من ١٢ شهر.

كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مفاضلة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٦). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبنود التي يتم تغطيتها 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 يتم تغطيتها 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 الأولية ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(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 و التي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود الغير مشروطة وإستلام كامل قيمة العقار.

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز بإستخدام 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 الأولية على أساس ثابت خلال فترة تلك العقود طبقاً للإساس الزمني.

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

تقيد إيرادات المراجعة على أساس التناسب الزمني بإستخدام 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 الأولية على مدى فترة الإيجار.

٢٧-٢ إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف المبالغ التالية في القوائم المالية الأولية المقارنة للربع الأول من عام ١٤٣٦ هـ لكي تتوافق مع عرض الربع الأول من عام ١٤٣٧ هـ:

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(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 التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجزة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

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

٣-١ مخاطر العملة

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

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العمولة السائدة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر العمولة على الشركة تنتج بشكل رئيسي من استثمارات المراهجة قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل، والتي لها أسعار عمولة عائمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. أبرمت الشركة عقود مقايضة أسعار العمولة لتغطية تقلبات أسعار العمولة على تسهيلات بعض القروض بمعدلات ثابتة. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العمولة وترى أن مخاطر القيمة العادلة وأسعار عمولة التدفقات النقدية للشركة مدارة بشكل ملائم.

٣-٣ مخاطر السعر

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٤-٣ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من إيرادات التأجير ونشاطات التأجير وبيعها للعقارات التطويرية بالائتمان.

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

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

يتم استرداد مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين من الحصة المستقبلية في توزيعات الأرباح المدفوعة لهم. كما لا يحق لهؤلاء المساهمين بيع حصصهم في الشركة ما لم يقوموا بتسوية أية مدفوعات مسبقة مستلمة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مدارة 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. (أنظر الإيضاح رقم ١).

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ. تتكون المطلوبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من قرض ("القرض") من الجهة الحكومية ("الجهة المقرضة") والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي والذي استحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الإيضاح رقم ١٤)، وقرض دوار قصير الأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي (أنظر الإيضاح رقم ١).

٦-٣ 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.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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:

- (١) قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
- (٢) قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- (٣) التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

أدناه، مجموعة من المعلومات المالية كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ و ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ وفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ				
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق	
				يتكون مجموع الموجودات من:
١,٧٢٠,١٩٢,٣٩٩	١,٦٣١,١٣١,٥٩٤	٢٠,٩٢٦,٦٣٣	٦٨,١٣٤,١٧٢	موجودات متداولة
١٧,٨٢٨,٠٦٣,٣٥٠	١٤,٧٧٩,٨٣٥,٤٢٩	-	٣,٠٤٨,٢٢٧,٩٢١	ممتلكات والآت ومعدات
٥٥٩,١١١,٢١٩	-	٥٥٩,١١١,٢١٩	-	إستثمار في ممتلكات عقارية
٩٣٣,٧٢٥,٩٨٠	٩٣٣,٧٢٥,٩٨٠	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
١١,٦١٨,٨٥٩,٣٢٥	١١,٥٦٠,٨٦١,٧٩١	١٦,٥٣٦,٣٤١	٤١,٤٦١,١٩٣	مطلوبات
١٠٤,٥٠٨,٠٤٠	١١,٣٠٠,٠٠٠	٣٥,٨٣٢,١٠٠	٥٧,٣٧٥,٩٤٠	إيرادات
(٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	(٣٣,٥٣٧,٩٦١)	١٦,٨٠٩,١١١	(٥٨,٧٧٧,٩٨٦)	صافي الدخل

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ				
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق	
				يتكون مجموع الموجودات من:
٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧	٤٣٦,٩٦٨,١٩٢	٨٠,٠٨٦,٨٦٢	٧٥,٠٠٥,٨٥٣	موجودات متداولة
١٦,١٤١,٧٩٧,٣٢٧	١٥,٣٧٦,٠٢٢,٤٦٤	-	٧٦٥,٧٧٤,٨٦٣	ممتلكات والآت ومعدات
٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-	إستثمار في ممتلكات عقارية
٢,١٥٤,٩٥٣,٩٩٧	٢,١٥٤,٩٥٣,٩٩٧	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
٩,٨٢١,٧٥٢,٨٦٥	٩,٧٥٧,٣١٠,٥٦٤	٣٩,٦٠٧,٧٦٨	٢٤,٨٣٤,٥٣٣	مطلوبات
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٧٥٠,٧٩٠	٢٧,٩٠٥,٢٦٥	إيرادات
١٤٥,١٦٠,٣٧٨	١١٨,٩٥١,٩٥٦	١٩,١٧٠,١٦٧	٧,٠٣٨,٢٥٥	صافي الدخل

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٥- ذمم مدينة وموجودات أخرى

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	إيضاح
٨٦,٨٧٤,٥٢٤	١٢٦,٩٢٦,٨٢٣	ذمم مدينة تجارية
-	٦٤,٣٢٩,٧٩٦	٢١ مطلوب من أطراف ذات علاقة
١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٨,٣٩٩,٩٨٤	تأمين ضمانات بنكية
٥,٧٤٧,٠٤٤	٦,٤٩٧,٢٤٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٢,٩٢٨,٦٨٨	٣٦,٦٥٧,٨٤٠	أخرى
١٢٣,٩٥٠,٢٤٠	٢٥٢,٨١١,٦٨٣	
-	(١١٤,٣٣٤,٨٧٦)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٢٣,٩٥٠,٢٤٠	١٣٨,٤٧٦,٨٠٧	

حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
-	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	١ محرم
-	٨,٠٨١,٢٠٧	إضافات
-	١١٤,٣٣٤,٨٧٦	٢٩ / ٣٠ ربيع الأول

٦- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للفترة كما يلي:

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	إيضاح
٣٤,١٤٨,١٦٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٣	١ محرم
١٠٤,٤٦٤,٦٣٧	٨,٢٥٥,٧٩٥	١١ محول من ممتلكات والآت ومعدات
(٣٣,٨٧٣,٨٠٣)	(٧,٧٦٧,١٣٩)	تكلفة عقارات تطويرية مباعه
١٠٤,٧٣٩,٠٠١	١٤٧,٥٤٤,٤٧٩	٢٩ / ٣٠ ربيع الأول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	١ محرم
-	-	مدفوعات
(٦,١٤٠,١٩٥)	(٣٧,٠٠٦)	المبالغ المستلمة
٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٣١٤,٨٣٩,٨٩٩	٢٩/٣٠ ربيع الأول

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ١٩ محرم ١٤٣٧هـ (الموافق ١ نوفمبر ٢٠١٥م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧هـ. سوف يعرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية القادمة بتاريخ ٢٣ جمادى الأول ١٤٣٧هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٦) للحصول على موافقتها على ذلك.

٨- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للفترة كما يلي:

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧	١ محرم
-	-	إضافات
(٢,٥٣٨,٠٩٢)	(٥,٠١٨,٧١٤)	إطفاءات مرسلة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٢٢٥,٣٧٥,٢٦٣	٢٩ / ٣٠ ربيع الأول

٩- استثمار في ممتلكات عقارية

٣٠ ربيع الأول	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١١-١)	١ محرم	١٤٣٧هـ
٤٤٦,٧١٩,٥٦٢	-	-	٤٤٦,٧١٩,٥٦٢	التكلفة
١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	-	-	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	المباني
٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦	معدات وتجهيزات
٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	-	-	٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	أثاث وتركيبات
(٣٦,٢٩٦,٤٢٧)	(٤,٤٦٥,٤٠٩)	-	(٣١,٨٣١,٠١٨)	الاستهلاكات المترتبة
(٤٣,٩٥٢,٩٥٧)	(٤,٨٠٦,٤٣٨)	-	(٣٩,١٤٦,٥١٩)	المباني
(٣٠٢,٠٤١)	(٣٠,٢٥٤)	-	(٢٧١,٧٨٧)	معدات وتجهيزات
(٨٠,٥٥١,٤٢٥)	(٩,٣٠٢,١٠١)	-	(٧١,٢٤٩,٣٢٤)	أثاث وتركيبات
٥٥٩,١١١,٢١٩			٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- استثمار في ممتلكات عقارية (تتمة)

٢٩ ربيع الأول	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١١-١)	١ محرم	١٤٣٦هـ التكلفة
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	المباني
١٢٧,٩٢٧,٩٧٢	١٩٧,١١٤	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	معدات وتجهيزات
٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦	أثاث وتركيبات
٣٨٤,٠١٩,١٠٤	١٩٧,١١٤	-	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	
				الاستهلاكات المتراكمة
(٢٢,٩٩٣,٤٢٥)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	-	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	المباني
(٢٨,٧٤٢,٧٢٩)	(٣,١٩٦,٥٥٧)	-	(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	معدات وتجهيزات
(١٥٥,٨٨٨)	(٣٠,٤٣٢)	-	(١٢٥,٤٥٦)	أثاث وتركيبات
(٥١,٨٩٢,٠٤٢)	(٥,٧٨١,٨١٤)	-	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	
٣٣٢,١٢٧,٠٦٢			٣٣٧,٧١١,٧٦٢	

١٠- استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية		٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ
٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٥٠,٩٢٠,٨١٨	٤٠%	٤٠%

شركة تبريد المنطقة المركزية
"شركة تبريد"

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركة زميلة:

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	١ محرم
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٤٨,٤٦٢,٨٤٨	حصة الشركة في صافي الربح/ (الخسارة)
(٢٥٦,٨٢٠)	٢,٤٥٧,٩٧٠	
٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٥٠,٩٢٠,٨١٨	٢٩ / ٣٠ ربيع الأول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات والآت ومعدات

١٤٣٧ هـ التكلفة	إيضاح	١ محرم	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١-١١)	محول إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٦)	إستبعادات	٣٠ ربيع الأول
٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧		٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧	-	-	-	-	٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧
٢,٠١٢,٨٣٧,٩٧٤		٢,٠١٢,٨٣٧,٩٧٤	-	٥٦,٠٠٠,٦٨٠	-	-	٢,٠٦٨,٨٣٨,٦٥٤
٥٠٥,٠٢٥,٤١٨		٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	-	-	-	-	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨
٦,٢٧٥,١٧٧		٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	(٢,٥٠٦,٩٦٨)	٣,٧٦٨,٢٠٩
٨٢٧,٤٦٥,١٨٣		٨٢٧,٤٦٥,١٨٣	٣٢,٩٤٠	٢٤,٧٨١,٨٣٢	-	-	٨٥٢,٢٧٩,٩٥٥
٣٢٦,١٠٥,٢٥٢		٣٢٦,١٠٥,٢٥٢	٣,٥٣١,٦٢٧	-	-	-	٣٢٩,٦٣٦,٨٧٩
٣,١١٦,٤٢٧		٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
١,٩٢٥,٩٥٠		١,٩٢٥,٩٥٠	٨٩,٠٠٠	-	-	-	٢,٠١٤,٩٥٠
٥٧٦,٢٥٢		٥٧٦,٢٥٢	١٢,٨٥٠	-	-	-	٥٨٩,١٠٢
١٩,١١٨,١٤٠		١٩,١١٨,١٤٠	٢٥٤,٨٠٠	-	-	-	١٩,٣٧٢,٩٤٠
٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢	١-١١	٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢	٤٣٣,٨٥٢,٨٧٢	(٨٠,٧٨٢,٥١٢)	(٨,٢٥٥,٧٩٥)	-	٩,٩٤٦,٠٥٣,٦٤٧
١٧,٥١٢,٥٩١,٤٤٢		١٧,٥١٢,٥٩١,٤٤٢	٤٣٧,٧٧٤,٠٨٩	-	(٨,٢٥٥,٧٩٥)	(٢,٥٠٦,٩٦٨)	١٧,٩٣٩,٦٠٢,٧٦٨
الإستهلاكات المتركمة							
(١٨,٧٨٥,٤٩٠)		(١٨,٧٨٥,٤٩٠)	(١٣,١١١,٨٢٦)	-	-	-	(٣١,٨٩٧,٣١٦)
(١٢,٣٢١,٤٥٤)		(١٢,٣٢١,٤٥٤)	(٣,٧٩١,٨٧٧)	-	-	-	(١٦,١١٣,٣٣١)
(٥,٦٨٠,٣٧٨)		(٥,٦٨٠,٣٧٨)	-	-	-	١,٩١٢,١٧٠	(٣,٧٦٨,٢٠٨)
(١٩,٩٥٤,٩٢٣)		(١٩,٩٥٤,٩٢٣)	(١٢,٤٦٠,٩٨١)	-	-	-	(٣٢,٤١٥,٩٠٤)
(١٢,٠٠٨,٣٨٥)		(١٢,٠٠٨,٣٨٥)	(٤,١١٣,٥١٤)	-	-	-	(١٦,١٢١,٨٩٩)
(٣,١١٦,٢٤٠)		(٣,١١٦,٢٤٠)	(٦٤)	-	-	-	(٣,١١٦,٣٠٤)
(١,٤٩٤,٣٦٧)		(١,٤٩٤,٣٦٧)	(٨٧,٣٥٩)	-	-	-	(١,٥٨١,٧٢٦)
(٢٩٦,٣٦٠)		(٢٩٦,٣٦٠)	(١٤,٠١٥)	-	-	-	(٣١٠,٣٧٥)
(٥,٦٢٠,٤٧١)		(٥,٦٢٠,٤٧١)	(٥٩٣,٨٨٤)	-	-	-	(٦,٢١٤,٣٥٥)
(٧٩,٢٧٨,٠٦٨)		(٧٩,٢٧٨,٠٦٨)	(٣٤,١٧٣,٥٢٠)	-	-	-	(١١١,٥٣٩,٤١٨)
١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤		١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤				١,٩١٢,١٧٠	١٧,٨٢٨,٠٦٣,٣٥٠

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات والآت ومعدات (تتمة)

١٤٣٦ هـ (معدلة)		١٤٣٦ هـ (معدلة)		١٤٣٦ هـ (معدلة)		١٤٣٦ هـ (معدلة)	
إيضاح	١ محرم	إضافات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١-١١)	محول إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٦)	إستبعادات	٢٩ ربيع الأول	١١-١
التكلفة							
الأراضي	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	-	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٤,٢٢٠,٨٣٤,٣٢٧	
مباني	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	-	-	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	
نظام تبريد المنطقة	-	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	-	-	-	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧	
معدات	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٢٠٤,٥٤٥	-	-	-	١٨٣,٨٤٨,٥٧٩	
أثاث وتجهيزات	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	١,٤٥٥,٢٣٦	-	-	-	١٢٣,٧٥٧,٥٦٥	
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧	
سيارات	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠	
معدات مكتبية	٤٥٥,٦٠٦	٤٤,٠٠٠	-	-	-	٤٩٩,٦٠٦	
أجهزة حاسب آلي	١٠,٦٩٩,٧٩٥	٨٢٠,٨٠٣	-	-	-	١١,٥٢٠,٥٩٨	
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	٦٧١,٠٧٣,١٥٤	-	(٨٦,٥٧٤,٩٦٣)	-	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	
	١٥,١٠٤,٥٢٣,٢٣٨	١,١٧٨,٦٢٣,١٥٦	-	(١٠٤,٤٦٤,٦٣٧)	-	١٦,١٧٨,٦٨١,٧٥٧	
الإستهلاكات المترتبة							
مباني	(٣,١٢٧,٨٨٢)	(٢,٣٤٨,٢٥٩)	-	-	-	(٥,٤٧٦,١٤١)	
نظام تبريد المنطقة	-	(٦,٨٣٨,٥٥٨)	-	-	-	(٦,٨٣٨,٥٥٨)	
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٧٨,٤٢٧)	-	-	-	(٥,٤٥٤,١٦٢)	
معدات	(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(٩٧,٣٨٦)	-	-	-	(٣,١٤٨,٣٥١)	
أثاث وتجهيزات	(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(١,٥٦٤,٢٤٥)	-	-	-	(٤,٨٢٠,٦٤٥)	
آلات ومعدات	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٢,٢٩٨,١٠٧)	-	-	-	(٥,٣١٦,٧٧٣)	
سيارات	(١,٢٠٠,٢١٩)	(٧٤,١٤٤)	-	-	-	(١,٢٧٤,٣٦٣)	
معدات مكتبية	(٢٤٢,٨٥١)	(١٠,٨٣١)	-	-	-	(٢٥٣,٦٨٢)	
أجهزة حاسب آلي	(٣,٩٥٠,٥٤٥)	(٣٥١,٢١٠)	-	-	-	(٤,٣٠١,٧٥٥)	
	(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)	(١٣,٦٦١,١٦٧)	-	-	-	(٣٦,٨٨٤,٤٣٠)	
	١٥,٠٨١,٢٩٩,٩٧٥					١٦,١٤١,٧٩٧,٣٢٧	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات والآت ومعدات (تتمة)

تتمثل الأراضي من قطع الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدره 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 ١٤).

قامت الشركة بتوقيع 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 النظام لتقديم الخدمة الفعلية والذي كان في ٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م). وقد تم رهن النظام مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ، 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) وبمبلغ 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) وبمبلغ ٥٠١ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٥٠١ مليون ريال سعودي) وبمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٥٠٠ مليون ريال سعودي) وبمبلغ ٤٩٩ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٤٩٩ مليون ريال سعودي) على التوالي؛ وقد إنخفضت الأرباح المبقة 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 الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات والآت ومعدات (تتمة)

١١-١ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

١٤٣٧ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية	المحول إلى ممتلكات والآت ومعدات	المحول إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٦)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة	إعادة تصنيف	٣٠ ربيع الأول
التكلفة								
عقارات تحت الإنشاء	٦,٥٤٧,٢٩٧,٧٩٩	٣٠٣,١٦٤,٠١١	-	(٧١,٧٦٧,٨٤٨)	(٤,٦٤٦,٩٥٠)	-	-	٦,٧٧٤,٠٤٧,٠١٢
تكاليف قروض مرتبطة	٧٣٩,٠٨٦,٤٩٨	١٠١,٣٢٧,٨٠٩	-	(٣,٣٦٣,٣٥٦)	٤٦٥,٢٨٥	-	-	٨٣٧,٥١٦,٢٣٦
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٤٦٢,٧٨٠,٧٦٥	٤١,٥٤٤,٠٦٦	-	(٢,٥١١,١٨٦)	(١٧٦,٥٠٥)	-	-	٥٠١,٦٣٧,١٤٠
إستشارات هندسية وتصاميم مجسمات	٣٥٠,٤٨٢,١٤٥	٦,٤٠١,١٢٠	-	(٣٦٢,١٥٧)	(٤٣,٠٢٣)	-	-	٣٥٦,٤٧٨,٠٨٥
أثاث وتجهيزات	١٣٩,٩٥٣,١٢٨	٣٥,٣٨٠,٧٩٧	-	-	٦٤٢,٧١٧	-	-	١٧٥,٩٧٦,٦٤٢
تسوية الموقع	١٠٨,٠٩٠,٢٣٢	١,١٨٨,٢٩٦	-	(٧١,٩٣٥)	(١٨,٨٧٦)	-	-	١٠٩,١٨٧,٧١٧
أعمال هدم وترحيل المخلفات	٣٣,٥٥٤,٠١٦	٣٤٣,٩٨٤	-	(٦٦,٧٥٨)	(١,٣١٨)	-	-	٣٣,٨٢٩,٩٢٤
أتعاب مهنية وخدمات إستشارية مالية	٣٤,٠٢٤,٢٧٢	١,٧٦٧,٥٤٠	-	(٣٧٥,٤٢٠)	(١٠,٢٧٧)	-	-	٣٥,٤٠٦,١١٥
إستشارات فندقية	٢٩,٦٧٦,١٧٧	٢,٧٠٤,٨١٩	-	(١٧٥,٠٨٦)	(١,١١٣)	-	-	٣٢,٢٠٤,٧٩٧
دفعات مقدمة للمقاولين	٨٧٢,٧٦٥,٣٣١	(٧٢,٢٧٨,٢٢٦)	-	-	-	-	-	٨٠٠,٤٨٧,١٠٥
أخرى	٢٨٣,٥٢٨,٧١٩	١٢,٣٠٨,٦٥٦	-	(٢,٠٨٨,٧٦٦)	(٤,٤٦٥,٧٣٥)	-	-	٢٨٩,٢٨٢,٨٧٤
	٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢	٤٣٣,٨٥٢,٨٧٢	-	(٨٠,٧٨٢,٥١٢)	(٨,٢٥٥,٧٩٥)	-	-	٩,٩٤٦,٠٥٣,٦٤٧

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات والآلات ومعدات (تتمة)

١-١١ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (تتمة)

							١٤٣٦ هـ (معدلة)
١ محرم	إضافات	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية	المحول إلى ممتلكات والآلات ومعدات	المحول إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٦)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة	إعادة تصنيف	٢٩ ربيع الأول
التكلفة							
٧,٠٨٦,٧٧٤,٢٥٧	٣٩١,٥٩٩,٧٣٣	-	-	(٤٩,٠٠٤,٤٧٤)	-	-	٧,٤٢٩,٣٦٩,٥١٦
٦٤٩,٨٨٦,٨٥٥	٨٠,٢٤٩,٩٢٢	-	-	(٩,٦٩٣,٤٣٥)	-	-	٧٢٠,٤٤٣,٣٤٢
٤١٠,٨٨٢,٦٧٩	٣٨,٣١١,٩٢٤	-	-	(٢,٤٩٥,٣٨٤)	-	-	٤٤٦,٦٩٩,٢١٩
٣٦٨,٠٦٤,٢٥٤	١٠,٨٠٣,١٥٣	-	-	(٨٧٧,٥٧٩)	-	-	٣٧٧,٩٨٩,٨٢٨
١٣٢,٧٧١,٥٣١	٣٧,١٠١,٢٧٣	-	-	(١٣,٤٥٧,٧٥٧)	-	-	١٥٦,٤١٥,٠٤٧
١١٢,٨٠٩,٠٥٢	١,٦٢٥,٩٠٩	-	-	(٣١٩,٨٦١)	-	-	١١٤,١١٥,١٠٠
٣٦,٢١٣,٠٤٩	-	-	-	(١٠٧,٨٨٤)	-	-	٣٦,١٠٥,١٦٥
٣٤,٤١٩,٢٨٨	٢,٤٠٤,٥٣٢	-	-	(٣٨٧,٣٢٨)	-	-	٣٦,٤٣٦,٤٩٢
٢٩,٤٧٣,٦٣٦	٢٨١,٨٦٠	-	-	(٤٤,٦٥١)	-	-	٢٩,٧١٠,٨٤٥
١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤	٦٦,٥٥٤,٦٤٨	-	-	-	-	-	١,٠٩٣,٧٨٦,٦٣٢
١٧٩,٢٠١,٤٣٧	٤٢,١٤٠,٢٠٠	-	-	(١٠,١٨٦,٦١٠)	-	-	٢١١,١٥٥,٠٢٧
١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	٦٧١,٠٧٣,١٥٤	-	-	(٨٦,٥٧٤,٩٦٣)	-	-	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢- قرض قصير الأجل

يمثل القرض قصير الأجل كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ إتفاقية تسهيلات مرابحة دوارة للإستخدام العام بحد إنتماني قدره ٩٠٠ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإنتماني للقرض قصير الأجل كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ مبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي (أنظر الإيضاح رقم ٢١). يمثل القرض قصير الأجل كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ تسهيلات مرابحة دوارة لتمويل المرحلة الرابعة من المشروع بحد إنتماني قدره ٤٨٤ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإنتماني للقرض قصير الأجل كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي، إن هذا القرض قصير الأجل مضمون بسندات لأمر مقدمة من الشركة. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية.

١٣- مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

١-١٣ فيما يلي مطلوبات الإيجار في ٢٩ / ٣٠ ربيع الأول:

١٤٣٦هـ (معدلة)	١٤٣٧هـ	
٨١٣,٦١١,٧٣٧	٧٨٩,٣٧٠,١٠٦	إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية
(٣١١,٢٩٣,٠٨٦)	(٢٩٢,٨٨٦,٥٠٤)	نفقات تمويلية
٥٠٢,٣١٨,٦٥١	٤٩٦,٤٨٣,٦٠٢	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار

في ٢٩ / ٣٠ ربيع الأول تعرض مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية في قائمة المركز المالي على النحو التالي:

١٤٣٦هـ (معدلة)	١٤٣٧هـ	
٦,٧٩٢,١١٥	١١,٦٥٩,٦٢٩	الجزء المتداول
٤٩٥,٥٢٦,٥٣٦	٤٨٤,٨٢٣,٩٧٣	الجزء غير المتداول
٥٠٢,٣١٨,٦٥١	٤٩٦,٤٨٣,٦٠٢	

٢-١٣ فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار كما في ٢٩ / ٣٠ ربيع الأول:

١٤٣٦هـ (معدلة)	١٤٣٧هـ	
١٦,٤٠٣,٤٠٦	-	١٤٣٦هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٣,٥٢٤,١٨٠	١٤٣٧هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٨هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٩هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٠هـ
٦٧١,٧٤٦,٠٣٥	٦٧١,٧٤٩,٢٠٤	١٤٤١هـ وما بعدها
٨١٣,٦١١,٧٣٧	٧٨٩,٣٧٠,١٠٦	

إن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار تم خصمها بمعدل فائدة فعلي بحوالي ٤٪ تقريباً للسنة ويتوقع أن تزيد المطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية خلال العام عند انتهاء تنفيذ أعمال بناء المرحلة الثالثة من نظام التبريد (أنظر الإيضاح رقم ٢٢ب).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤- قروض طويلة الأجل

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	إيضاح
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٤
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	-	٢-١٤
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣-١٤
-	-	٤-١٤
-	١,٨٩٤,٤٣٩,٢٨٢	٥-١٤
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٨,٨٩٤,٤٣٩,٢٨٢	
٢٣٦,٢٤٩,٩٩٩	٣١٠,٢٠٨,٣٣٢	
(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	
٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٨,٥٥٤,٦٤٧,٦١٤	

قرض حكومي
القرض المجمع - مسدد
قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي
قرض من بنك محلي - ٢ مليار ريال سعودي
القرض المجمع (٢)
عمولات مصرفية مستحقة للقرض الحكومي
ناقصاً: الجزء المتداول من القرض الحكومي
المدرج ضمن المطلوبات المتداولة

١-١٤ قرض حكومي

تنص الإتفاقية 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 ١١). لم تقم الشركة بسداد القسط الأول من القرض والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي والذي استحق سداه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (الموافق ١ يناير ٢٠١٦م). وفقاً لشروط إتفاقية القرض، فإن للجهة المقرضة في حالة تعثر الشركة عن سداد مبلغ القرض استخدام حقها في استعادة رصيد القرض من خلال التصرف بالأراضي المرهونة وذلك دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من قبل الشركة. لم تقم إدارة الشركة بتقييم ما إذا كان عدم سداد القسط الأول من القرض يعتبر تعثراً بسداد القرض وما قد ينتج من تعثرات مزدوجة مشار إليها في إتفاقيات قروض أخرى حصلت عليها الشركة من مقرضين آخرين.

٢-١٤ القرض المجمع - مسدد

وقعت إدارة الشركة في ٦ ذو الحجة ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") إتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بمدته 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:

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ - قروض طويلة الأجل (تتمة)

٢-١٤ القرض المجمع - مسدد (تتمة)

- 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 ١٤٣٦ هـ.
 - 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 ١٤٣٦ هـ كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
 - احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح (١١)).
 - وقعت الشركة على سنتين 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 ١٦).

تم سداد هذا القرض كما هو مبين في إيضاح رقم ١٤-٣.

٣-١٤ 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 ١٤-٢) 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.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤- قروض طويلة الأجل (تتمة)

٣-١٤ قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي (تتمة)

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 إلى إيرادات تأجير السوق التجاري ، وبيع بعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.

٤-١٤ قرض من بنك محلي - ٢ مليار ريال سعودي

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ مايو ٢٠١٥م) 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 مشروع الشركة. يتم احتساب 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 (S4 وS3).
- 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.

٥-١٤ القرض المجمع (٢) - ٨ مليار ريال سعودي

وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بحد إنتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. وتم استخدام 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 ١٤-٤) والتزام آخر قصير الأجل (إيضاح ١٢) بالإضافة إلى استكمال 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. وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلبي 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.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥ - مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ	
٢٠٣,٧٠٩,٦١٩	٢١٦,٤٢٤,٧٤٥	الجزء الغير متداول من ضمانات حسن تنفيذ
٦,٢١٨,٣٧٥	٦,٥٢٢,٨٢٤	تأمينات مستردة
٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	٢٢٢,٩٤٧,٥٦٩	

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.

١٦ - 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 والناجئة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٤) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

كما هو مبين في إيضاح ٣-١٤، 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:

القيمة العادلة السلبية	القيمة العادلة الإيجابية	مبلغ العقود	
(١,٠٥٢,٦٦٨)	-	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ
(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	-	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ و ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدرة
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	

إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤٪ لشركة مكة للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ١,٣٪ تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة) ، وبنسبة ٨٨,٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين.

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 تلك الوثائق.

١٨- إيرادات

للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	
١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	١١,٣٠٠,٠٠٠	بيع عقارات تطويرية
٣١,٧٥٠,٧٩٠	٣٥,٨٣٢,١٠٠	تأجير مراكز تجارية
٢٧,٩٠٥,٢٦٥	٥٧,٣٧٥,٩٤٠	إيرادات فندقية
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	١٠٤,٥٠٨,٠٤٠	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١٩-١ مخصص الزكاة

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣	١ محرم
٥,٩٣٢,٢٦٤	٢٤,٢٩٨,٢٤٠	مخصص
٣٠,٦٦٨,٥٨٠	٥٦,٠٨٧,٦١٣	٢٩/٣٠ ربيع الأول

(أ) أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩هـ وعن عام ١٤٣٠هـ بالالتزام إضافي بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً إلى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكيًا بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٤).

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠هـ 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 بنكيًا بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي. صدر قرار اللجنة الاستئنافية مؤيداً لقرار اللجنة الابتدائية ووافقت الشركة على القرار ولم تقدم أي اعتراض. إن الشركة الآن في طور عمل الإجراءات اللازمة لسداد الالتزام وإطلاق الضمان البنكي.

(ج) خلال عام ١٤٣٥هـ، قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١هـ إلى ١٤٣٣هـ 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 ١٤٣٥هـ و١٤٣٤هـ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. لم تنهي المصلحة مراجعة إقرارات الشركة للسنوات المذكورة أعلاه.

(هـ) إن الشركة في طور تقديم الإقرار الزكوي للسنة المنتهية في ذي الحجة ١٤٣٦هـ وسداد الإلتزام المطلوب.

٢٠- (خسارة) // ربحية السهم للفترة

تم إحتساب (خسارة) // ربحية السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ و٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ عن طريق قسمة (الخسارة) // الدخل من العمليات وصافي (الخسارة) // الدخل لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال كل فترة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ و ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	الطرف ذو العلاقة	
-	٣٨٢,٠٠٠,٠٠٠	بنك البلاد	قرض من بنك محلي
٨,٣٧٦,٧١٠	١٥,١١٩,٢٩٣	شركة تبريد المنطقة المركزية	إمدادات تبريد
١,٨٣٧,٨٠٠	١,٦٤١,٨١٨	موظفي الإدارة العليا	رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا
١,٠٦٧,٥٧٢	١,٤٣٣,٦٥٣	عضو مجلس إدارة	إيرادات من تأجير محلات تجارية
٦٠٠,٠٠٠	٦٩١,٨٣٩	عضو مجلس إدارة	خدمات إستشارية
٥٩,١٢٠	٦٧,٢٠٦	شركة مكة	خدمات فندقية من أحد المساهمين
٤٥,٠٠٠	-	عضو مجلس إدارة	بدل حضور إجتماعات مجلس الإدارة

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

٢-٢١ مطلوب من طرف ذي علاقة

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٥,٣٥٦,٣٩٢	٨,٣٣٤,٦٨٦	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
-	٥,٩٥٥,٧٩٤	شركة تبريد المنطقة المركزية
-	٣٩,٣١٦	شركة جبل خدمة
٥,٣٥٦,٣٩٢	٦٤,٣٢٩,٧٩٦	

٣-٢١ مطلوب لأطراف ذات علاقة

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
١١,٨٧٤,٩١٠	-	شركة تبريد المنطقة المركزية
٦٠٠,٠٠٠	-	مكتب أبنية للإستثمارات الهندسية
٨٩٠,٢٤٣	٩٥٢,١١٩	أخرى
١٣,٣٦٥,١٥٣	٩٥٢,١١٩	

لدى الشركة قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي من بنك تجاري محلي ذي علاقة. (أنظر الإيضاح رقم ١٢).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢ - إلتزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ١٨,٦١٩ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ: ١٧,٤١٨ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ مبلغ ١٤,٢٢١ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ: مبلغ ١٠,٩٨٤ مليون ريال سعودي).
- (ب) لدى الشركة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")، شركة زميلة، لبناء و تشغيل و صيانة المرحلة الثالثة من نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد"). تتوقع إدارة الشركة أن يتم الانتهاء من تنفيذ أعمال بناء المرحلة الثالثة من نظام التبريد خلال عام ١٤٣٧ هـ وستقوم بتسجيل الترتيبات المتعلقة بنظام التبريد كموجودات مقتناة بإيجار رأسمالي بمبلغ ١٨١ مليون ريال سعودي.
- (ج) 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.
- (د) لدى الشركة، كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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 ١٩).
- (هـ) لدى الشركة، كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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. إن الشركة في طور عمل الإجراءات اللازمة لإطلاق الضمان البنكي (إيضاح ١٩).
- (و) لدى الشركة، كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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.
- (ز) إستلمت الشركة خطاب مطالبة من أحد مقاولي المشروع بالتكاليف الإضافية والبالغة ٣٠٩ مليون ريال سعودي. ولا تزال الشركة تنتظر في صحة حق المقاول في هذه المطالبة.