

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والإثنى عشر شهرا المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود إلى المساهمين
٣ - ٢	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٦ - ٥	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٢٤ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة

هاتف ٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس ٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٥٧٥

WWW.EY.COM

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
الدور الثالث عشر، برج طريق الملك
صندوق بريد ١٩٩٤
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥



تقرير فحص محدود إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) حول القوائم المالية الأولية

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص محدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ وقائمة الدخل لفترتي الثلاثة أشهر والإثنى عشر شهرا المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمتي التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الإثنى عشر شهرا المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية الأولية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها من قبلهم وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا المحدود وفقا لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يقتصر الفحص المحدود بصفة أساسية على الإجراءات التحليلية المطبقة على البيانات المالية، والاستفسار من موظفي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. في الواقع إن الفحص المحدود أقل في نطاقه من المراجعة التي تتم وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها والتي هدفها إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل. وبالتالي، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

النتيجة

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات جوهرية يجب القيام بها في القوائم المالية الأولية المرفقة لتتوافق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦

١٨ محرم ١٤٣٨هـ
١٩ أكتوبر ٢٠١٦م

جدة

AIR/٢٢١/١٦

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦ هـ (مراجعة) ريال سعودي	١٤٣٧ هـ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨		الموجودات المتداولة
٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣	٢٠٤,٥١٧,٣٨١		نقدية وأرصدة لدى البنوك
١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	٢١٧,٣٩٤,٦٨٠		مبالغ محتجزة - الجزء المتداول
٣,٥٨٤,٧٦٨	٤,٢٢٥,١٨٠		ذمم مدينة وموجودات أخرى
١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	-	١٠	مخزون
			عقارات بغرض التطوير والبيع
<u>١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠</u>	<u>١,٦٦١,٠٢٠,٦٨٩</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠		الموجودات غير المتداولة
٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٤	مبالغ نقدية محتجزة - الجزء غير المتداول
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠		دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠		استثمارات عقارية
١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤	١٩,٧٦٤,٨١٠,٥٤٧	٥	استثمار في شركة زميلة
			ممتلكات ومعدات
<u>١٨,٤٧٣,٣٦٦,٤٤٧</u>	<u>٢١,٠٠٤,٥٦٧,٤٧٦</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
<u>١٩,٧٧٠,٣٠٣,٦٦٧</u>	<u>٢٢,٧٠٧,٥٨٨,١٦٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٩٣١,١٢٢,٤٨٥	١,٢٥٣,٨٨٦,٨٧١		المطلوبات المتداولة
٧٢١,٩٠١,٩٨٨	-	٧	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٣٩,٣٩٥,٨٣٣	٧	قروض قصيرة الأجل
١١,٥٤٣,٤٦١	١٢,٠١٥,١٩٦	٦	قروض لأجل - الجزء المتداول
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٣٣,٦٣٥,١٦٨		مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي - الجزء المتداول
			زكاة مستحقة
<u>٢,٣٤٦,٣٥٧,٣٠٧</u>	<u>٢,٢٣٨,٩٣٣,٠٦٨</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (تتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦ هـ (مراجعة) ريال سعودي	١٤٣٧ هـ (غير مراجعة) ريال سعودي	ايضاح	
			المطلوبات غير المتداولة
٧,١٣٩,٢٧٢,٦٨٩	٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	٧	قروض لأجل
٢٩٠,٨٦٢,٨٢١	٤٨٨,١٦٥,١٤٢		مطلوبات غير متداولة أخرى
٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	٦	مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي
١١٢,٧٤٦,٣٠٤	-	١٣	أدوات مالية مشتقة وتحوط
٧,٢٣٨,٠٨٤	١٠,٩٦٥,٨٥٥		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨,٠٣٧,٨٩٩,٥٣٧	١٠,٣٨٨,٨٠٢,٠١٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٠,٣٨٤,٢٥٦,٨٤٤	١٢,٦٢٧,٧٣٥,٠٨١		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال
٢٠,٤٧٩,٣١٤	٧٨,٥٨٥,٣١٠		احتياطي نظامي
(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	-	١٣	احتياطي تحوط
١٨٤,٣١٣,٨١٣	٧٠٧,٢٦٧,٧٧٤		أرباح مبقاة
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣	١٠,٠٧٩,٨٥٣,٠٨٤		إجمالي حقوق المساهمين
١٩,٧٧٠,٣٠٣,٦٦٧	٢٢,٧٠٧,٥٨٨,١٦٥		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل

لفترتي الثلاثة أشهر والإثنى عشر شهرا المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

لفترة الإثنى عشر شهرا المنتهية في ٣٠ ذو الحجة		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ذو الحجة		إيضاح	
١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ		
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦	١١٢,٨٠٦,٩٣٤	١,١٠٨,٢٠٠,١١٤	١٠	الإيرادات
(٣٤٤,٩٧٤,٨٠٥)	(٧٥٠,٤٠٢,٤١٤)	(٨٦,٦٠٧,٠٩٩)	(٤١٠,٣٧٠,٥٥٠)		تكلفة الإيرادات
٤٣٤,٤٥٣,٠٤٢	٧٢٩,٥٣٩,٦٩٢	٢٦,١٩٩,٨٣٥	٦٩٧,٨٢٩,٥٦٤		إجمالي الدخل
(١١٢,٢٨٩,٢٨٤)	(٦٥,٠٩٤,٤٧٠)	(٥٨,٦٨٧,٦٨٢)	٢٥,٦٨٤,١٠٢		المصاريف
(٥,٢٨٩,٥٠٢)	(٤,٦٦٣,٥٧٦)	(٤٧,٥٠٠)	(١,٨٥٩,٩٧٥)		عمومية وإدارية
(١٠٦,٢٥٣,٦٦٩)	٨٤,٥٦٩,٦١٦	(٦٢,٣٣٦,٨٨١)	-	١١	بيع وتسويق
(٢٢٣,٨٣٢,٤٥٥)	١٤,٨١١,٥٧٠	١٢١,٠٧٢,٠٦٣	٢٣,٨٢٤,١٢٧		(مخصص) / عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢١٠,٦٢٠,٥٨٧	٧٤٤,٣٥١,٢٦٢	(٩٤,٨٧٢,٢٢٨)	٧٢١,٦٥٣,٦٩١		إجمالي المصاريف
(١,٩٩٩,٦٣٨)	٦,٢٨١,٨٥٢	(٤٨٩,٠٨١)	٤,٤١٣,٠٢٩		الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية
٢١٩,٥٠٠	١٩,١٨٥,٥٤٢	-	١٨,١٥٨,٦٠٩		حصة الشركة في نتائج شركة زميلة
٣٩٤,٨٤٢	-	٣٩٤,٨٤٢	-		إيرادات أخرى
(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	(١٥٥,١٢٣,٥٣١)	(٣١,٥٥٨,٤٥٥)	(٣٨,١٥٨,٩٥٢)		إيرادات استثمارات مربحة
١٢٣,٧٠٩,٥٩٠	٦١٤,٦٩٥,١٢٥	١٢٦,٥٢٤,٩٢٢	٧٠٦,٠٦٦,٣٧٧		إعفاء تمويل
(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	(٣٣,٦٣٥,١٦٨)	(٤٢٧,٧٦٨)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)		الدخل / (الخسارة) قبل الزكاة
٩١,٩٢٠,٢١٧	٥٨١,٠٥٩,٩٥٧	١٢٦,٩٥٢,٦٩٠	٦٩١,٠٦٦,٣٧٧		الزكاة
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	١٢	صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
٠,٢٣	٠,٨٠	(٠,١٠)	٠,٧٨	١٢	ربحية / (خسارة) السهم المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في نهاية الفترة
٠,١٠	٠,٦٣	(٠,١٤)	٠,٧٤	١٢	من الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية
				١٢	من صافي الدخل / (الخسارة) للفترة

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية
لفترة الإثنى عشر شهرا المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦ هـ (مراجعة) ريال سعودي	١٤٣٧ هـ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٩١,٩٢٠,٢١٧	٥٨١,٠٥٩,٩٥٧	الأنشطة التشغيلية
٥٦,٠٩٨,٣٨٨	١٣٥,٢١٢,٦٥٨	صافي الدخل للفترة
٢٥,١٣٩,٠٩٦	١٤,٤٢٨,٥٤٨	تعديلات للبنود التالية:
١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	(٨٤,٥٦٩,٦١٦)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٣٣,٦٣٥,١٦٨	استهلاك استثمارات عقارية
٢,٠٤٣,٥٠٩	٣,٧٢٧,٧٧١	(عكس مخصص) / مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٩٩٩,٦٣٨	(٦,٢٨١,٨٥٢)	مخصص زكاة
—	٤٩٤,٧٩٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٨٥,٥٢٥,٧٠١	١٥٥,١٢٣,٥٣١	حصة الشركة في نتائج شركة زميلة
		خسارة بيع ممتلكات ومعدات
		اعباء مالية
٤٠٠,٧٦٩,٥٩١	٨٣٢,٨٣٠,٩٦٣	
(٩٧,٦١٠,٥٦٨)	(٨٠,٢٩٨,٥٨٩)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢,٧٥٦,١٢٣)	(٦٤٠,٤١٢)	نم مدينة وموجودات أخرى
١٢٢,٠٧٧,٤١٢	٣١٩,٨٣٢,٨٤٣	مخزون
(١٨٩,٩٠٥,٩١٠)	٢١٠,٥٠١,٧٥٧	عقارات بغرض التطوير والبيع
		نم دائنة ومطلوبات أخرى
٢٣٢,٥٧٤,٤٠٢	١,٢٨٢,٢٢٦,٥٦٢	النقد من العمليات
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	زكاة مدفوعة
(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	(١٤٥,٨٨٧,١٣٢)	اعباء مالية مدفوعة
١٢٢,٣١٢,٣٨٥	١,١٠٤,٥٥٠,٠٥٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٢,٣٠٣,١٣٩,١٧٧)	(٢,١٥٤,٦٧٧,١٣١)	الأنشطة الاستثمارية
—	١٠٠,٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٩٢,٣٠٤)	(٢٩٩,٢٧٧)	متحصلات بيع ممتلكات ومعدات
(٢,٣٠٣,٨٣١,٤٨١)	(٢,١٥٤,٨٧٦,٤٠٨)	شراء استثمارات عقارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٦٦٢,٥٦٦,٢٨١	٢٣٦,٠٦٩,٠١٢	الأنشطة التمويلية
(٥,٧٠٢,٣١٨)	(١١,٥٤٣,٤٦١)	مبالغ نقدية محتجزة مستلمة
(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)	—	سداد مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي
(٢١,٨٩٧,٦٥٢)	٩٨,٦٩٦	سداد جزء من القرض المجمع
٦٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤١٣,٥٩٣,٧٨٠	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢٦١,٩٠١,٩٨٨	(٧٢١,٩٠١,٩٨٨)	صافي حركة قروض لأجل
١,٥١٨,٦١٣,٦٥٩	١,٩١٦,٣١٦,٠٣٩	صافي حركة قروض قصيرة الأجل
		صافي النقد من الأنشطة التمويلية

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)

لفترة الإثنى عشر شهرا المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦ هـ (مراجعة) ريال سعودي	١٤٣٧ هـ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح
(٦٦٢,٩٠٥,٤٣٧) ١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٨٦٥,٩٨٩,٦٨٨ ٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	الزيادة / (النقص) في النقدية وأرصدة لدى البنوك النقدية وأرصدة لدى البنوك كما في بداية الفترة
٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	النقدية وأرصدة لدى البنوك كما في نهاية الفترة
١٦,٣٣٠,٦١١	١١,٠٣٥,٨٧٤	بيان بأهم المعاملات غير النقدية: إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
—	٩,٢٣٦,٣٩٩	نفقات مالية مؤجلة مستحقة
٩,٨١٢,٨٣١	١١٢,٧٤٦,٣٠٤	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المقيدة ضمن حقوق المساهمين
٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩	١٧٢,٧٧٧,٠١٩	عقارات بغرض التطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	١٥,٣٥٩,٩٧١	استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	—	سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري
٧٢,٧٥٠,٠٠٠	١٣٠,١٦٣,٦٦٤	إعفاء تمويل مستحقة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	—	إضافة نظام تبريد المنطقة المتعلقة بمطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي
—	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠ (ب)	إضافات أراضي للممتلكات والمعدات مقابل مطلوبات غير متداولة أخرى مستحقة لشركة مكة للإنشاء والتعمير

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
لفترة الإثني عشر شهرا المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

اجمالي حقوق المساهمين ريال سعودي	أرباح متبقية ريال سعودي	احتياطي تحوط ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	احتياطي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
٩١,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	١٠١,٥٨٥,٦١٩	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١١,٢٨٧,٢٩١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ محرم ١٤٣٦ هـ (مراجعة)
٩١,٩٢٠,٢١٧	٩١,٩٢٠,٢١٧	-	-	-	صافي الدخل لفترة الإثني عشر شهرا المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ
-	(٩,١٩٢,٠٢٣)	-	٩,١٩٢,٠٢٣	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٩,٨١٢,٨٣١)	-	(٩,٨١٢,٨٣١)	-	-	تعديل احتياطي القيمة العادلة
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣	١٨٤,٣١٣,٨١٣	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ (مراجعة)
٥٨١,٠٥٩,٩٥٧	٥٨١,٠٥٩,٩٥٧	-	-	-	صافي الدخل لفترة الإثني عشر شهرا المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ
-	(٥٨١,٠٥٩,٩٦٦)	-	٥٨١,٠٥٩,٩٦٦	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
١١٢,٧٤٦,٣٠٤	-	١١٢,٧٤٦,٣٠٤	-	-	تعديل احتياطي القيمة العادلة (إيضاح ١٣)
١٠٠,٧٩,٨٥٣,٠٨٤	٧٠,٢٦٧,٧٧٤	-	٧٨,٥٨٥,٣١٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)

محمد امير خان

ياسر فيصل الشريف

رئيس قطاع المالية

الرئيس التنفيذي

مهند سعود الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية غير المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ

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/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). الشركة مسجلة بموجب السجل 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 المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع اراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة السياحة الفندقية بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار، حيث تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق:

رقم الفندق	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
١	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤هـ	٣٤/٥٨٨٧	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ
٢	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ
٣	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥هـ
٤	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	١٠ رجب ١٤٣٦هـ	٩٣٤٧	٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ تستكمل 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 والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ تجاوزت الالتزامات المتداولة الأصول المتداولة للشركة بمبلغ ٥٧٨ مليون ريال سعودي. تتضمن الالتزامات المتداولة أرصدة مستحقة لمقاولين بمبلغ ٣٣٦ مليون ريال سعودي وجزء متداول من قرض لأجل من بنك محلي بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي يستحق السداد في ٣ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧م). إن قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في مواعيد استحقاقها واستمرارية الشركة يعتمدان على مقدرة الشركة على توفير السيولة اللازمة لسداد التزاماتها عند استحقاقها. لدى الشركة تسهيل ائتماني غير مستخدم من اتفاقية قرض إسلامي مجمع مع بنوك محلية (انظر ايضاح ٧(ج)). وفقاً لترتيبات تلك الاتفاقية، سيتم سداد الأرصدة المستحقة للمقاولين بمبلغ ٣٣٦ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات.

وفيما يتعلق بالقرض لأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي والذي يستحق السداد في ٣ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧م) تتوي إدارة الشركة التفاوض لإعادة هيكلة وجدولة التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك. إن إدارة الشركة على ثقة من قدرتها على إعادة هيكلة التسهيلات الائتمانية. وبالتالي فقد تم إعداد القوائم المالية الأولية المرفقة وفقاً لمبدأ استمرارية الشركة.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

٢ - أسس الإعداد

يتم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتمشياً مع معيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية جميع البيانات والإيضاحات اللازمة للقوائم المالية الكاملة التي تعد وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. إضافة إلى ذلك، فإن النتائج التي تم عرضها في هذه القوائم المالية الأولية قد لا تشكل مؤشراً دقيقاً على النتائج المالية السنوية.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة لإعداد القوائم المالية الأولية متوافقة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ.

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

يتم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضمّن قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية ومبلغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية الأولية. بالرغم 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 للتحويل. يتم تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها. تسجل أي مبالغ مستردة في وقت لاحق لذمم تم شطبها سابقاً في قائمة الدخل.

المخزون

يظهر المخزون من البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم التوصل إلى تكلفة البضاعة بطريقة المتوسط المرجح.

عقارات بغرض التطوير والبيع

تتمثل العقارات بغرض التطوير والبيع بصفة رئيسية في العقارات التي تفتنيها الشركة لتطويرها وبيعها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 المستقبلية وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة عند اعتزامهم بيع أسهمهم في الشركة.

استثمارات عقارية

تصنف العقارات المحتفظ بها لأغراض التأجير أو تنمية رأس المال كاستثمارات عقارية. تتمثل الاستثمارات العقارية في مباني وأثاث ومعدات.

تقيد الاستثمارات العقارية عند الاقتناء بالتكلفة، وتظهر بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد. الأراضي المملوكة لا تستهلك.

يقدّر العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

مباني	٥٠ سنة
معدات	٢٠ سنة
أثاث وتجهيزات	٢٠ سنة

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية للتأكد من عدم وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها باعتبارها القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستعمال أيهما أعلى.

تحمل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل أما التصيينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

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 بالتغيرات في حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الحصة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود تغيير تم تسجيله مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم الشركة عندئذٍ بتسجيل حصتها من أي تغيرات والإفصاح عنها، حسب مقتضى الحال، في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركتها الزميلة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة. لا تسجل الشركة أي خسائر إضافية عندما تكون حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة مساوية أو تجاوزت حصتها، بما في ذلك أي ذمم مدينة غير مضمونة، ما لم تتكبد الشركة التزامات أو تسدد دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

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

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. الأراضي المملوكة لا تستهلك. يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمال عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود أي مؤشر على ذلك، وعندما تزيد القيمة الدفترية على القيمة التقديرية القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها باعتبارها القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستعمال أيهما أعلى.

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع جبل عمر بالتكلفة. تتضمن هذه التكاليف الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها العادة مباشرة لإيصال الموجودات للموقع وجعلها في الوضع اللازم لتكون قادرة على العمل.

تحمل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للعرض المحدد له وبعد ذلك تحمّل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

انخفاض القيمة وعدم قابلية تحصيل الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أي من الموجودات المالية. في 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 لموجودات مالية مماثلة.

(ج) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة المطفاة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لنسبة الربح الأصلية المطبقة.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

تدرج المطلوبات عن المبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضاعة 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 لنشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

القروض

يتم الاعتراف الأولي بالقروض بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة والمتعلقة بتكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي، يتم إعادة قياس القروض والسلف التي يترتب عليها عمولة بالتكلفة المضافة باستخدام معدل العمولة الفعلي.

الأدوات المالية المشتقة والتحوط

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

تدرج أي أرباح أو خسائر ناشئة خلال الفترة عن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط، مباشرة في قائمة الدخل.

تقوم الشركة، عند بداية عملية التحوط، بتحديد وتوثيق العملية التي تريد الشركة تطبيق محاسبة التحوط عليها إضافة إلى أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية القيام بالتحوط. تتضمن المستندات تعريف أداة التحوط والبند أو العملية التي تم التحوط لها، وطبيعة المخاطر التي يتم التحوط مقابلها وكيفية تقييم المنشأة لفعالية أداة التحوط في مقابلة التعرض للتغيرات في التدفقات النقدية للبند المغطى والعائدة للمخاطر المغطاة. يتوقع أن تكون هذه التحوطات عالية الفعالية في تحقيق تقليل التغيرات في التدفقات النقدية ويتم تقييمها على أساس مستمر لتحديد ما إذا كان لها بالفعل فعالية عالية طوال فترات إعداد التقارير المالية لها.

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 الربح أو الخسارة عندما تؤثر المعاملة المغطاة في الربح أو الخسارة، مثال ذلك عند التحوط لإيراد أو مصروف أو عند حدوث بيع متوقع.

إذا انتهت صلاحية أداة التحوط أو تم بيعها أو إنهاؤها أو تمت ممارسة الخيار المتعلق بها دون تبديلها أو تجديدها (كجزء من إستراتيجية التحوط) أو في حالة إلغاء تصنيفها كتحوط أو لم تعد مؤهلة للشروط الخاصة بمحاسبة التحوط، تظل الأرباح والخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين ضمن حقوق المساهمين في حساب منفصل حتى حدوث المعاملة المتوقعة أو مقابلة الالتزام الثابت من العملات الأجنبية. إذا لم يعد حدوث المعاملة المتوقعة أو الالتزام الثابت متوقع الحدوث، عندئذ يتم تحويل المبالغ التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة

تقوم الشركة بقياس وإثبات مخصص الزكاة وفقاً لأحكام وقواعد الزكاة في المملكة العربية السعودية على أساس مبدأ الاستحقاق. يحمل الالتزام على قائمة الدخل. يتم إثبات أية التزامات زكوية إضافية، إن وجدت، في نفس الفترة التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي النهائي.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المبالغ الواجبة الدفع لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي بمقتضى أنظمة العمل في المملكة العربية السعودية.

تحقيق الإيرادات

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

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند تقديم الخدمات المتعاقد عليها.

يتم إثبات دخل الإيجار من الاستثمارات العقارية على أساس مبدأ الاستحقاق.

المصرفات

إن مصرفات البيع والتسويق هي تلك التي تتعلق بموظفي المبيعات ومصرفات التسويق، وتصنف جميع المصرفات الأخرى كمصرفات عمومية وإدارية.

عقود الإيجار

تسجل الموجودات المشتراة بموجب عقود الإيجار التمويلي (صريحة أو ضمنية) بقيمتها العادلة أو القيمة الحالية لمبالغ دفعات الإيجار المستقبلية كما في بداية عقود الإيجار، أيهما أقل. وتستهلك على مدى أعمارها الإنتاجية. يحمل عنصر الأعباء المالية للالتزامات عقود الإيجار التمويلي على قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار باستخدام معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي 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 كمصرف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

العملات الأجنبية

تسجل 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 الفروق في قائمة الدخل.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدى الشركة النية لتسوية الموجودات 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 مسموحاً به من قبل المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

٤ - دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	١ محرم
٢٨,٦٠٥,١٤٣	-	مدفوعات
(٦,٧٠٧,٤٩١)	(٩٨,٦٩٦)	المبالغ المستلمة
٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٣٠ ذو الحجة

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

٥ - ممتلكات ومعدات

يقدّر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

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

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

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

٥ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع	المجموع	اصال رأسمالية	أصول أخرى	أثاث وتجهيزات	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مبني	أراضي	التقلية :
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	في بداية الفترة
١٥,١٠٤,٥٢٢,٢٢٨	١٧,٥١٢,٥٩١,٤٤٢	١,٦٠١,٢٢٩,٠٨٢	٣١,١١١,٩٤٦	٣٢٦,١٠٥,٢٥٢	٨٢٧,٤٦٥,١٨٢	٥٠,٥٠٢,٥٤١,٤١٨	٢,٠١٢,٨٣٧,٩٧٤	٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧	اصفقات خلال الفترة (فترة ب) (إنهاء)
٢,٨٩٩,٠٧٢,٣٠١	٢,٦٥٥,٤٤١,١١٩	٢,٢٧٥,١٥٧,٥٠١	١,٩٥٤,٤٥٠	١٥,٣٨٢,٢٩١	٣٢,٩٢٩	-	٣,٢٤٨,٣٨٨	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	استبعدات
(٨٧١,٦٧٨)	(٢,٥٠٦,٩٦٨)	-	(٢,٥٠٦,٩٦٨)	-	-	-	-	-	تحويلات
(٢٢٤,٩٨٥,٠٦٩)	(١,٢٢٧,٢٥٩,٤٢٣)	(١,٥٠٠,٨٧,٥٠٦)	٦,٥٨٩,١٢٠	١,٠٩٤,٨٤,٤٥٤	٣٧٨,٢٢٧,٩٠٩	-	٧٤٢,٩٤٧,٤٤٣	-	المحول إلى عقارات بغرض التطوير والبيع
(٢٥٥,١٤٨,٣٥٠)	(١,٥٠,٣٥٩,٩٧١)	(١,٥٠,٣٥٩,٩٧١)	-	-	-	-	-	(٢٢,٦٨٩,٥١٣)	محول إلى استثمارات عقارية
١٧,٥١٢,٥٩١,٤٤٢	١٥,٤٧٦,٦٨٩,٦٨٣	١,٥٤٧,٦٨٩,٦٨٣	٣٧,٠٤٩,٠٤٨	٤٥٠,٩٧٢,٠٩٤	١,٢٠٥,٧٣٦,٠٣١	٥٠,٥٠٢,٥٤١,٤١٨	٢,٧٥٩,١٣٢,٨٠٥	٤,٥٤٥,٧٨٢,٠٢٤	في نهاية الفترة
٢٢,٢٢٢,٢٦٣	٧٩,٢٧٨,٠٦٨	-	١٦,٢٠٧,٨١٦	١٢,٠٠٨,٣٨٥	١٩,٩٥٤,٩٢٣	١٦,٣٢١,٤٥٤	١٨,٧٨٥,٤٩٠	-	الاستهلاك :
٥٦,٠٩٨,٣٨٨	١٣٥,٢١٢,٦٥٨	-	٤,٠٩٩,٤٤٢	١٨,٤٥٠,٦٩١	٤٩,٤٩٨,٤٤٤	١٥,١٦٧,٥٠٨	٤٧,٩٩٦,٦٠٣	-	في بداية الفترة
(٤٢,٥٨٣)	(١,٩١٢,١٧٠)	-	(١,٩١٢,١٧٠)	-	-	-	-	-	المحصل للفترة
٧٩,٢٧٨,٠٦٨	٢١٢,٥٧٨,٥٥٦	-	١٨,٢٩٥,٠٨٨	٣,٠٤٥٩,٠٧٦	٦٩,٤٥٢,٢٢٧	٢٧,٤٨٨,٩٦٢	٦٦,٧٨٢,٠٩٣	-	استبعدات
١٩,٤٦٤,٨١,٥٥٧	١٠,٤٧٢,٦٨٩,٦٨٣	١٨,٦٥٣,٩٦٠	١٨,٦٥٣,٩٦٠	٤٢,٠٥١٤,٠١٨	١,١٣٦,٢٨٢,١٩٤	٤٧٧,٥٣٦,٤٥٦	٢,٩٩٢,٣٥١,٧١٢	٤,٥٤٥,٧٨٢,٠٢٤	في نهاية الفترة
١٧,٤٣٢,٣١٢,٣٧٤	٩,٦٠١,٢٢٩,٠٨٢	١٤,٨٠٤,١٣٠	١٤,٨٠٤,١٣٠	٣١٤,٠٩٦,٨٦٧	٨٠٧,٥١٠,٦٦٠	٤٩٢,٧٠٣,٩٦٤	١,٩٩٤,٠٥٢,٤٨٤	٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧	صافي التقييم التقديرية في:
									٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ
									٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

٥ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

(أ) تمثل الأراضي قيمة قطع الأراضي الواقعة بمنطقة جبل عمر والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدره بقيمة اسمية 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.

عند تأسيس الشركة، كان من المتوقع أن تستكمل الشركة إجراءات نقل ملكية باقي الأراضي إلى الشركة عند استكمال أصحاب تلك الأراضي وثائقهم الشرعية والنظامية (إيضاح ٩).

(ب) نظراً لطبيعة الموقع الجغرافي للمشروع والخصائص المتعلقة بملكية الأراضي حول منطقة الحرم بمكة المكرمة، حيث يقع مشروع جبل عمر، يوجد هناك قطع معينة من الأراضي دون صكوك ملكية. اتفقت الشركة وقت التأسيس على آلية ينبغي من خلالها على أصحاب الأراضي أن يقدموا صكوك الملكية للحصول على أسهم تعادل قيمة تلك الأراضي وتقوم الشركة بتسجيل تلك الأراضي ضمن الممتلكات والمعدات عند توافر صكوك الملكية. وعلى الرغم من مرور عدة سنوات منذ بدء ممارسة الشركة أنشطتها، لا يزال يوجد أصحاب أراضي بتكلفة ٣٥٩ مليون ريال لم يتمكنوا من استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية. وبناءً على ذلك، قررت إدارة الشركة خلال الفترة تسجيل الأراضي المتبقية بتكلفة ٣٥٩ مليون ريال في القوائم المالية الأولية للشركة، أخذين بعين الاعتبار ما يلي:

- لم تقدم أية صكوك ملكية خلال السنتين الماضيتين.
- فيما يتعلق بأصحاب الأراضي الذين لم يتمكنوا من استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وطبقاً لإجراءات تحويل الأراضي، فقد اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم الشركة بالنيابة عنهم. وقد تمت الموافقة على هذا الإجراء بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣، بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ. وبناءً عليه، فإن الشركة تمتلك الحيازة القانونية للأرض.
- الأراضي في حيازة الشركة على مر السنوات الماضية وقد بدأت الشركة الأعمال الإنشائية على تلك الأراضي.

وحيث أن شركة مكة للإنشاء والتعمير كانت قد اكتتبت في أسهم الشركة نيابة عن أصحاب الأراضي الذين لم يتمكنوا من استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية، وأودعت قيمة تلك الأسهم نقداً عند التأسيس، تم إثبات قيمة تلك الأراضي وتسجيل الالتزام المقابل لشركة مكة للإنشاء والتعمير. تم تصنيف تلك الالتزامات كرسيد مستحق لطرف ذو علاقة ضمن المطلوبات غير المتداولة الأخرى (انظر إيضاح ٨).

(ج) رهنّت الشركة جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقروض من بنوك تجارية محلية (إيضاح ٧).

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

وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد تحتوي على ترتيبات لإيجار ضمني، فقد تم معاملة نظام التبريد كإيجار رأسمالي (إيضاح ٦).

(هـ) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال البنية التحتية والتطوير المتعلقة بالمراحل الأولى والثانية والثالثة والرابعة.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ

٦ - مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي

فيما يلي بيان بمطلوبات الإيجار الرأسمالي:

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٩٧,٢٠٨,٣٣١	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨	إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية
(٢٩٧,٨٨٥,٢٣١)	(٢٧٨,٠٦٣,١١٩)	نفقات تمويل
٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	
(١١,٥٤٣,٤٦١)	(١٢,٠١٥,١٩٦)	الجزء المتداول
٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	

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

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	-	١٤٣٧هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٨هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٩هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٠هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤١هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٢هـ
٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	١٤٤٣هـ وما بعدها
٧٩٧,٢٠٨,٣٣٢	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨	

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ

٧ - تسهيلات بنكية

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض حكومي (انظر ايضاح ("أ" أدناه)
٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنك محلي (انظر ايضاح ("ب" أدناه)
-	٢,٦٢٤,٠٢٨,٢٠٦	القرض المجمع (٢) (انظر ايضاح ("ج" أدناه)
٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض من بنوك محلية (انظر ايضاح ("د" أدناه)
-	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (انظر ايضاح ("هـ" أدناه)
٧,٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٤٦٦,٠٢٨,٢٠٦	
(٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧)	(٢١٠,١٢١,٦٣٣)	يخصم: نفقات مالية مؤجلة
٢٩١,٦٦٦,٦٦٦	٩٧,٣٩٥,٨٣٣	عمولات مستحقة للقرض الحكومي
٧,٧٨٩,٢٧٢,٦٨٩	١٠,٣٥٣,٣٠٢,٤٠٦	
(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩٣٩,٣٩٥,٨٣٣)	الجزء المتداول
٧,١٣٩,٢٧٢,٦٨٩	٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	

(أ) أبرمت الشركة اتفاقية مع جهة حكومية حصلت بموجبها على قرض قيمته ٣ مليار 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 المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة إضافية لتصبح فترة السماح ٧ سنوات من تاريخ سحب القرض. يستحق سداد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية. أصبح سداد اول قسط من القرض يستحق في ١ يناير ٢٠١٩ (الموافق ٢٥ ربيع الثاني ١٤٤٠هـ) واخر قسط في ١ يناير ٢٠٢٤م (الموافق ١٩ جمادى الثاني ١٤٤٥هـ). وقد قامت الشركة بسداد اجمالي العمولات المستحقة عن الاعوام ٢٠١٢م حتى ٢٠١٥م والبالغة ٣٣٥,٢ مليون ريال سعودي وفقا لملاحق الاتفاقية المبرمة مع الجهة الحكومية. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقا للأسعار التجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع (ايضاح ٥).

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

٧ - تسهيلات بنكية (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

ب) وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة ٤ مليار ريال سعودي يمول البنك بموجبها الشركة بمبلغ أربعة مليار ريال سعودي لسداد ما تم سحبه من قرض مجمع خاص بتمويل المرحلة الأولى، تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتغطية الفرق البالغ ٤٦،٢٥٤،٦٤٠ ريال سعودي من المبالغ المحتجرة. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. تم نقل اتفاقيتي التحوط المبرمة لمقابلة أسعار العمولة لتصبح على تسهيلات اتفاقية التمويل الإسلامي وذلك لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجئة عن التغيير في سعر العمولة لتسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٣).

يستحق سداد اول قسط بموجب اتفاقية التمويل الإسلامي في ٢٩ مارس ٢٠١٨م وتستحق اخر دفعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩م. يتم سداد التمويل الإسلامي على دفعات ربع سنوية.

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

ج) وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بحد ائتماني 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 ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (انظر فقرة "د" أدناه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. ستكون مدة التمويل اثنتي عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. قامت الشركة بسحب مبلغ ٢,٦٢ مليار ريال سعودي من كامل مبلغ القرض حتى تاريخ القوائم المالية الأولية. قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السليبي لصكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- حجز 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.

د) وقعت الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ مايو ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم سداد رصيد التمويل من خلال مسحوبات القرض المجمع (انظر فقرة "ج" أعلاه).

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧هـ

٧ - تسهيلات بنكية (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

هـ) وقعت الشركة بتاريخ ٢١ جمادى الثاني ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٦م) اتفاقية تسهيل بيع أجل (غير متجددة) بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض التزامات الشركة. يخضع التسهيل لتكاليف اقترض طبقاً للأسعار التجارية. يستحق التسهيل بتاريخ ٣ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧م). التسهيل غير مضمون بضمانات عينية.

قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل إتفاقيات تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية. تم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية (سايبور). إن هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بسندات لأمر مقدمة من الشركة وتم سدادها بالكامل خلال الفترة.

٨ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الاثني عشر شهرا والأرصدة المتعلقة بها في نهاية الفترة كما يلي:

حجم التعامل		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ		
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٨٢,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنك محلي	بنك البلاد - جهة زميلة
-	٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	بيع وحدات سكنية (إيضاح ١٠)	جهة زميلة لشركة البلاد المالية - (طرف ذو علاقة)
٦٠,٤٧,٠٦٦	٨,١٨٦,٣٩٧	رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا
٤,٢٥٨,٢٩٧	٤,٢٤٦,٣٠٠	إيرادات من تأجير محلات تجارية	عضو مجلس إدارة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٩٤٣,٨٣٩	خدمات استشارية	عضو مجلس إدارة
٥٩,١٢٠	٦٧,٢٠٦	خدمات فنية من أحد المساهمين	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	تحويلات	
-	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	قيمة عقارات لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية	
٦٧,٨٤٠,٠٧٣	٧٤,٥٠٢,٦٨٩	إمدادات تبريد	شركة تبريد المنطقة المركزية - شركة زميلة
١٦,١٧٦,٦٣٠	١,٤٨٢,٠٠٠	أعمال إنشائية تحت التنفيذ	
٤٣,١٨٨	-	مصاريف مدفوعة	شركة جبل خدمة
٢٨٨,٠٠٠	٨٩٧,٨٣٦	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)

كما في ٣٠ نُو الحجة ١٤٣٧هـ

٨ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

فيما يلي الأرصدة الناشئة عن المعاملات أعلاه:

(أ) مطلوب من الأطراف ذات العلاقة

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٧,٧١٦,٨٣٨	٩,٦٠٨,٤١٣	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
٤٣,١٨٨	٣٥,٢٩٠	شركة جبل خذمة
<u>٥٧,٧٦٠,٠٢٦</u>	<u>٩,٦٤٣,٧٠٣</u>	

(ب) مطلوب لأطراف ذات علاقة

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير (أنظر إيضاح أدناه)
٢٢,٤١٦,٤٤٨	١٦,٢٣٨,٥٩٦	شركة تبريد المنطقة المركزية
٨٩٠,١٦٨	٩٦٤,٨٨٨	أخرى
<u>٢٣,٣٠٦,٦١٦</u>	<u>٣٢٦,٧٦٨,٤٣٤</u>	

يتمثل الرصيد المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير في الأرصدة النقدية المودعة من قبلهم مقابل الأسهم النقدية المصدرة لقاء الأراضي التي لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية.

لدى الشركة التزام إيجار رأسمالي مع شركة زميلة بمبلغ ٤٨٧,٨ مليون ريال سعودي (إيضاح ٦).

لدى الشركة قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي من بنك محلي ذي علاقة (إيضاح ٧).

ظهر الرصيد المطلوب من / إلى الأطراف ذات العلاقة ضمن النظم المدينة والموجودات الأخرى والنظم الدائنة والمطلوبات الأخرى على التوالي. بينما ظهر الرصيد المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير والبالغ ٣٠٩ مليون ريال سعودي ضمن مطلوبات غير متداولة أخرى.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

٩ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ ذو الحجة من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد كما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٠٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٠٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى (انظر ايضاح (أ) أدناه)
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدره (انظر ايضاح (ب) أدناه)
<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	

أ) استلمت الشركة الأراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة والتي تبلغ قيمتها الاسمية ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم انتهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي 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 قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم لصالح ملاك هذه الأراضي أولاً بأول عند استكمال المستندات المطلوبة. قررت إدارة الشركة خلال الفترة تسجيل الأراضي التي لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية ضمن الممتلكات والمعدات (ايضاح ٥(ب)).

١٠ - إيرادات

الإثنى عشر شهراً المنتهية في		
٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	
١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٦٠٠,٠٠٠	بيع عقارات بغرض التطوير والبيع (انظر ايضاح أدناه)
١٣١,٢٦٩,٩٥٧	٦٧,٠٣٢,١٤٦	تأجير مراكز تجارية
١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	٤١٢,٣٠٩,٩٦٠	إيرادات فندقية
<u>٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧</u>	<u>١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦</u>	

قامت الشركة خلال الفترة بتوقيع اتفاقية بيع عدد ٥٥ وحدة سكنية بمشروع جبل عمر لجهة زميلة لشركة البلاد المالية (طرف ذو علاقة) مقابل مبلغ ٩٨٠ مليون ريال سعودي. قامت الشركة بنقل حيازة تلك الوحدات وفقاً لمتطلبات العقد للمشتري وتحويل جميع المخاطر والعوائد المتعلقة بها.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

١١ - (مخصص) / عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

قامت إدارة الشركة خلال الفترة بإعادة تقييم مدى قابلية الذمم المدينة للاسترداد ومدى كفاية مخصص ذمم الإيجارات المدينة. بناءً على إعادة المفاوضات مع المستأجرين تم عكس مخصص بمبلغ ٨٤,٥٦٩,٦١٦ ريال سعودي كمخصص انتفى الغرض منه (١٤٣٦ هـ: تكوين مخصص بمبلغ ١٠٦,٢٥٣,٦٦٩ ريال سعودي محمل على قائمة الدخل).

١٢ - ربحية / (خسارة) السهم للفترة

تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم من العمليات الرئيسية بقسمة الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم من صافي الدخل / (الخسارة) بقسمة صافي الدخل / (الخسارة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

١٣ - أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لمقابلة مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والنتيجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات وسعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

قامت الشركة خلال الفترة بإنهاء عقدي المقايضة وتحويل ما تم إدراجه في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل. بلغت أرباح الشركة عند إنهاء العقدين مبلغ ١١ مليون ريال سعودي تم إدراجها ضمن الإيرادات الأخرى.

١٤ - 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.

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية

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

١٤ - معلومات قطاعية (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية كما في ٣٠ ذو الحجة ولفترتي الإثني عشر شهرا المنتهيتين في ذلك التاريخ، لكل قطاع:

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ				
الإجمالي ريال سعودي	التطوير العقاري ريال سعودي	المراكز التجارية ريال سعودي	الفنادق ريال سعودي	
				بنود قائمة المركز المالي:
١,٦٦١,٠٢٠,٦٨٩	١,٤٧١,٢٢٧,٦٣٢	٥٥,٧٣٦,٩٢٥	١٣٤,٠٥٦,١٣٢	موجودات متداولة
١٩,٧٦٤,٨١٠,٥٤٧	١٥,٦٤٢,٠٦٩,٧١٤	-	٤,١٢٢,٧٤٠,٨٣٣	ممتلكات ومعدات
٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	-	٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	-	استثمارات عقارية
٧١٢,١١٢,٩٠٩	٧١٢,١١٢,٩٠٩	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
١٢,٦٢٧,٧٣٥,٠٨١	٨,٧٦٧,١٥٦,٢٣٣	١٩٩,٠٧٣,٩٧٣	٣,٦٦١,٥٠٤,٨٧٥	مطلوبات
				بنود قائمة الدخل:
١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦	١,٠٠٠,٦٠٠,٠٠٠	٦٧,٠٣٢,١٤٦	٤١٢,٣٠٩,٩٦٠	إيرادات
٥٨١,٠٥٩,٩٥٧	٦١٣,٠٣٤,٣٩٥	١٠٧,٢٩٣,٦٠٣	(١٣٩,٢٦٨,٠٤١)	صافي (الخسارة) / الدخل
				٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ
الإجمالي ريال سعودي	التطوير العقاري ريال سعودي	المراكز التجارية ريال سعودي	الفنادق ريال سعودي	
				بنود قائمة المركز المالي:
١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠	١,١٧٤,٩٦٥,٥٦٤	١٥,٦٢٩,٧١٤	١٠٦,٣٤١,٩٤٢	موجودات متداولة
١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤	١٤,٨٧٣,٩٨٤,٣٨٥	-	٢,٥٥٩,٣٢٨,٩٨٩	ممتلكات ومعدات
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-	٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-	استثمارات عقارية
٤٧١,٦٣٩,٧٥٣	٤٧١,٦٣٩,٧٥٣	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
١٠,٣٨٤,٢٥٦,٨٤٤	٧,٥٤٨,٨٧٧,٩٠٤	٢٣٣,٢٠٢,٣٠٩	٢,٦٠٢,١٧٦,٦٣١	مطلوبات
				بنود قائمة الدخل:
٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٦٩,٩٥٧	١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	إيرادات
٩١,٩٢٠,٢١٧	٢٤٨,٤٦١,٥٩٨	(٤٥,٧١٣,٨٦٩)	(١١٠,٨٢٧,٥١٢)	صافي (الخسارة) / الدخل

١٥ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع العرض المستخدم في الفترة المالية الحالية.

١٦ - اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٨ هـ (الموافق: ١٩ أكتوبر ٢٠١٦م).

مهند سعود الرشيد

ياسر فيصل الشريف

محمد امير خان

عضو مجلس الإدارة المفوض

الرئيس التنفيذي

رئيس قطاع المالية