



شركة جبل عمر للتطوير

شركة مساهمة سعودية



التقرير السنوي الخامس للشركة ١٤٣٣ هـ

عن السنة المالية المنتهية في ٢٩/١٢/١٤٣٣ هـ



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

رَبَّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي بُوَادٍ
غَيْرِ ذِي زَرْعٍ عِنْدَ بَيْتِكَ الْمُحَرَّمِ رَبَّنَا
لِيُقِيمُوا الصَّلَاةَ فَاجْعَلْ أَفْئِدَةً مِنَ النَّاسِ
تَهْوِي إِلَيْهِمْ وَارْزُقْهُمْ مِنَ الثَّمَرَاتِ لَعَلَّهُمْ
يَشْكُرُونَ

صَلَاةُ الْعَظِيمِ





خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبدالعزيز آل سعود
(حفظه الله)





**صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع**



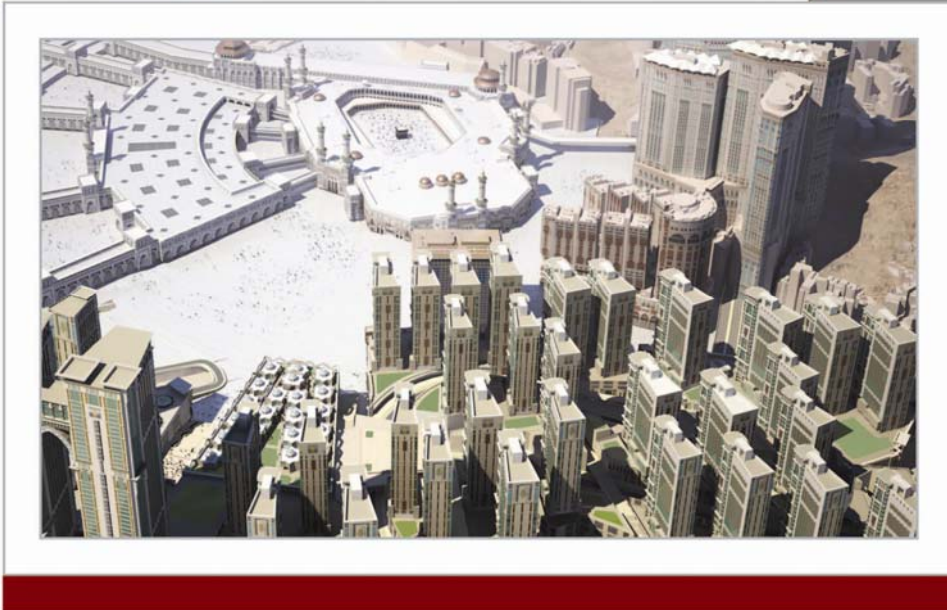
**صاحب السمو الملكي
الأمير مقرن بن عبدالعزيز آل سعود
النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء**





**صاحب السمو الملكي
الأمير خالد الفيصل بن عبدالعزيز آل سعود
أمير منطقة مكة المكرمة**

المحتويات



المحتويات

١٩	المقدمة
٢١	النشاط الرئيسي للشركة
٢٥	أعضاء مجلس الإدارة
٢٩	مشروع جبل عمر
٥٥	تشطيبات نموذج فيلا بالمشروع
٦٣	محطة التبريد المركزية
٦٧	الأعمال الحالية بالمشروع
٨٧	إستراتيجية شركة جبل عمر
٩٣	متطلبات هيئة السوق المالية
١١١	القوائم المالية



عنوان الشركة

شركة جبل عمر للتطوير

المملكة العربية السعودية - مكة المكرمة - الطريق الدائري الثالث - مخطط الحمراء

ص. ب ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي ٢١٩٥٥

هاتف: ٨٨٨٨ - ٥٤٧ - ٢ - فاكس: ٩٩٩٨ - ٥٤٧ - ٢

الموقع الإلكتروني: www.jabalomar.com.sa

رسالتنا

نعتز بتقديم أعلى مستويات الإبداع العمراني المتميز لضيوف الرحمن وسكان مكة المكرمة بهدف تطوير منطقة جبل عمر بإخلاص وشفافية وتفاني من خلال العمل الجماعي للكوادر المتخصصة التي يتم تنميتها باستمرار وباستخدام كافة الوسائل المتطورة إدارياً وفتياً.

رؤيتنا

نسعى لأن نكون شركة متميزة في مجال التطوير العمراني لمنطقة جبل عمر بمكة المكرمة تحقق خدمات تفوق توقعات المستفيدين والمساهمين بكوادر متخصصة يتم تنميتها باستمرار مع الالتزام الكامل بدورنا في تنمية المجتمع



مقدمة

تمشياً مع الرغبة الكريمة لقيادتنا الحكيمة لتطوير مكة المكرمة مهبط الوحي ومهد الرسالة، والتي انطلق منها نور الإسلام، وذلك للارتقاء بالمنطقة المركزية المحيطة بالمسجد الحرام مقصد الجموع الغفيرة من الحجاج والمعتمرين والمقيمين والزوار ولشدة الحاجة إلى إيجاد مساكن وخدمات ملائمة وأمنة لتلك الأعداد المتزايدة من قاصدي بيت الله الحرام فقد انطلقت فكرة مشروع تطوير منطقة جبل عمر المطل على ساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية، وتبلغ مساحة أرضها ٢٣٠,٠٠٠ م^٢ فيما تبلغ إجمالي المسطحات البنائية ١,٩٥٢,٠٠٠ متر مربع، وقد بدأت فكرة المشروع منذ ما يقارب ٢٠ عاماً، مر خلالها المشروع بمراحل عديدة من الدراسات الفنية والمالية والمسابقات المعمارية وتم تطوير فكرة المشروع التخطيطية والتنظيمية بمساعدة كبيرة من مكاتب الخبرة والاستشارات العالمية، لتكون مثلاً يحتذى بمشيئة الله للارتقاء بعمران البلد الحرام وخدمة سكان مكة المكرمة وقاصدي البيت الحرام وفق الإجراءات والمنهجية والمعايير المعدة من قبل هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة.

وفي ٢٥/٩/١٤٢٧هـ (١٨/١٠/٢٠٠٦م) تكلفت تلك الجهود بحمد الله وتوفيقه بصدور الأمر السامي الكريم رقم م/٦٣ وتاريخ ٢٥/٩/١٤٢٧هـ المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٣٩ وتاريخ ٢٣/٩/١٤٢٧هـ بالموافقة على الترخيص بتأسيس شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة) برأس مال ٦,٧ مليار ريال، تم طرح ٣٠٪ من أسهمها للاكتتاب العام في ٢٣/٥/١٤٢٨هـ (٩/٦/٢٠٠٧م)، وعقدت الجمعية التأسيسية للشركة بتاريخ ١٧/٩/١٤٢٨هـ (٢٩/٩/٢٠٠٧م)، وصدور قرار معالي وزير التجارة والصناعة بتأسيس الشركة برقم ٢٥٣/ق وتاريخ ١٦/١٠/١٤٢٨هـ.





النشاط الرئيسي للشركة



النشاط الرئيسي للشركة كالتالي:

- تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية.
- امتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً.
- القيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها.

المركز الرئيسي للشركة:

يقع المركز الرئيسي للشركة بمدينة مكة المكرمة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

المملكة العربية السعودية

مكة المكرمة

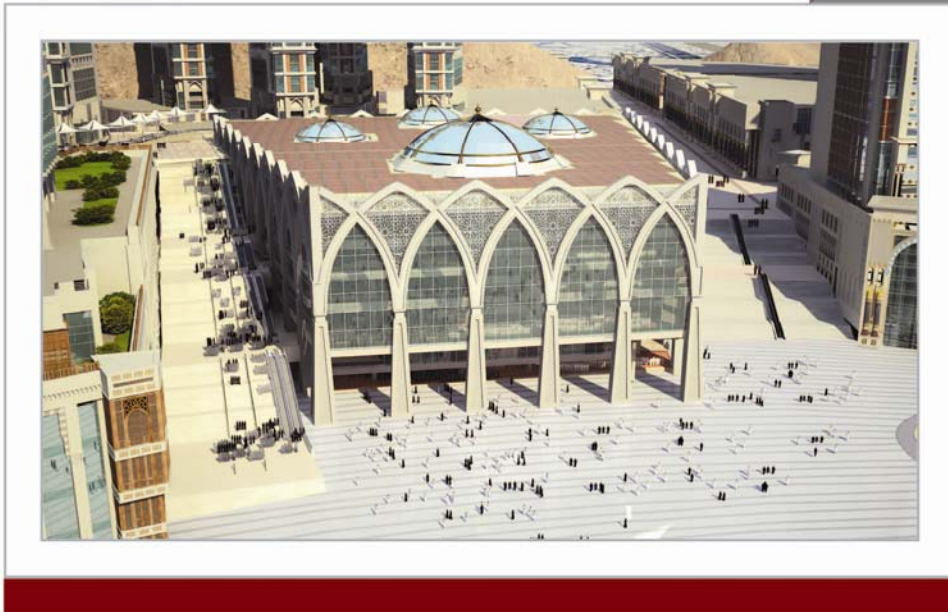
الطريق الدائري الثالث - مخطط الحمراء

ص. ب ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي ٢١٩٥٥

هاتف: ٨٨٨٨ - ٥٤٧ - ٢ - فاكس: ٩٩٩٨ - ٥٤٧ - ٢

الموقع الإلكتروني: www.jabalomar.com.sa

أعضاء مجلس الإدارة





عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه
رئيس مجلس الإدارة



إبراهيم بن عبد الله السبيعي
عضو مجلس الإدارة



أحمد بن عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة



زياد بسام محمد البسام
عضو مجلس الإدارة



م/ أنس محمد صالح صيرجي
عضو مجلس الإدارة



محي الدين صالح عبدالله كامل
عضو مجلس الإدارة



طارق بن عبد الرحمن فقيه
عضو مجلس الإدارة



حسام الدين هاشم صدقة
عضو مجلس الإدارة



منصور بن عبد الله بن سعيد
عضو مجلس الإدارة

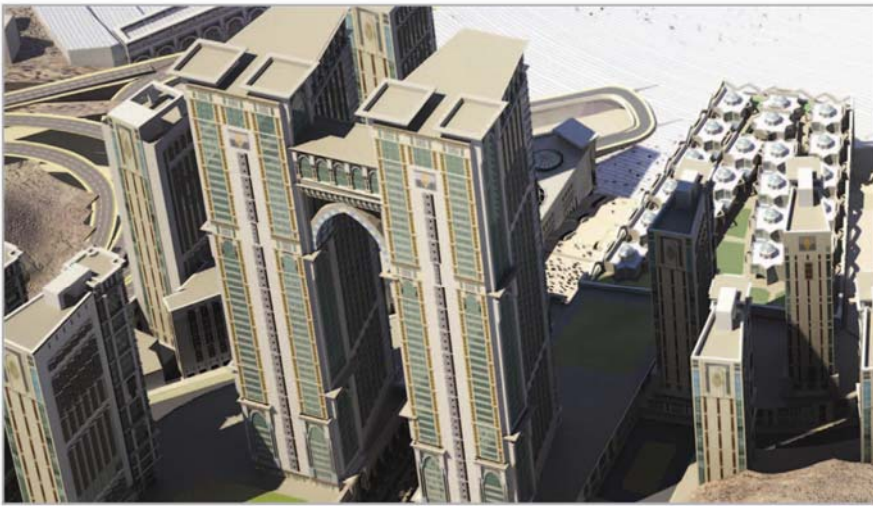


عبد الرحمن عبدالعزيز حسين
عضو مجلس الإدارة



د. عبد الرحمن سعيد الحازمي
عضو مجلس الإدارة

مشروع جبل عمر



مشروع جبل عمر

أهم مكونات المشروع



- المساحة الإجمالية للأرض = ٢م ٢٣٠,٠٠٠
- الطاقة الاستيعابية = ٣٦,٠٠٠ شخص
- المساحات المستغلة لقطع الأراضي = ٢م ١١٩,٥٠٠ وتمثل ٥٢٪ من المساحة الإجمالية للأرض.
- المساحات المخصصة للشوارع والمرافق العامة والخدمات = ٢م ١١٠,٥٠٠ وتمثل ٤٨٪ من المساحة الإجمالية للأرض.

مكونات المشروع

- روعي في المخطط العام للمشروع استحداث طريق للمشاة بعرض (٤٠ م) وبطول حوالي (٣٠٠ م) يمتد من نهاية طريق الملك عبدالعزيز ويخترق المشروع إلى الساحة الغربية للمسجد الحرام بمسمى (طريق الملك عبدالعزيز للمشاة) وذلك لتسهيل حركة المشاة القادمين من طريق الملك عبدالعزيز وجميع الأحياء المجاورة بالجهة الغربية إلى المسجد الحرام. وتوجد بوائك على جانبي الطريق بعرض (٥ م) مع محلات تجارية وسوق مركزي، ويتفرع من هذا الطريق شوارع جانبية تؤدي إلى داخل المشروع وإلى المصلى العام.

- سيتم تنفيذ نفق للسيارات بشارع إبراهيم الخليل لفصل حركة المشاة عن السيارات وبعرض ٢٥ م، مع إستغلال سطح الشارع الحالي كإمتداد للساحة الغربية للمسجد الحرام. وسيضيف هذا حوالي ٢٣٦,٠٠٠ م^٢ للساحة الغربية وتستوعب حوالي أربعين ألف مصلي إضافي.

- سيوفر المشروع حوالي ثلاثة آلاف موقف سيارة.



منظر لطريق الملك عبدالعزيز للمشاة مع الساحة الغربية مع جزء من المصلى العام

- ستقوم شركة جبل عمر للتطوير بتنفيذ جزء من الطريق الدائري الأول (من طريق أم القرى إلى شارع إبراهيم الخليل) طوله حوالي ٦٠٠ م.

- يسعى المشروع إلى تحقيق الأصالة والمعاصرة في الحفاظ على طابع العمارة المكية والإسلامية، وقد جرى توزيع كتل الأبراج وتشكيلها في نمط موحد بحيث لا تحجب بعضها البعض، وتوفر لجميع الغرف أكبر قدر من الإطلالة المباشرة على المسجد الحرام.

- سيتمكن المشروع عند اكتماله بإذن الله تعالى من استيعاب ما يقارب ١٥٠,٠٠٠ مصل، منهم ٦٥,٠٠٠ مصل بالمصلى العام و٨٥,٠٠٠ مصل بمصليات الأبراج والساحات المخصصة لذلك.

- سيتم تنفيذ شبكتي طرق للسيارات والمشاة منفصلة عن بعضهما البعض، ويؤمن المشروع كذلك كافة مرافق البنية التحتية والأماكن والساحات العامة والخدمات اللازمة للمشروع.

- سيتم تنفيذ محطة كهرباء بالموقع على نفقة الشركة بقدر ٢٤٠ ميغا فولت أمبير شاملاً تمديد كوابل الضغط العالي من محطة الكهرباء الرئيسية بغرب مكة المكرمة إلى موقع المشروع بمسافة طولية حوالي ٩,٥ كم وبإجمالي أطوال الكابلات ٨٧,٠٢٦ م. ط، وستغطي هذه المحطة كامل احتياجات المشروع من الكهرباء. وبذلك لن يترتب من مشروع جبل عمر أي عبء على خدمات الكهرباء المتوفرة في المنطقة المركزية بمكة المكرمة.

- سيتم تنفيذ محطة تبريد مركزية بقدر ٥٥,٠٠٠ طن تبريد لتزويد كامل مكونات المشروع بالتكييف عن طريق المياه المبردة وذلك بدلاً من استخدام وحدات تبريد منفصلة لكل مبنى والتي تعمل بالفريون الضار بالبيئة، وما يترتب على ذلك من آثار إيجابية على البيئة ومن ضمنها عدم رفع درجات الحرارة بالمناطق المحيطة بالمشروع.

- تنفيذ نظام مراقبة مركزي لإدارة الحشود مرتبط بمركز القيادة والتحكم التابع لإدارة الدفاع المدني للمحافظة على سلامة الحجاج والمعتمرين والزوار بالمناطق القريبة من الساحات وطريق الملك عبدالعزيز للمشاة وخاصة في المواسم.

- تنفيذ نظام لتجميع مياه الأمطار من أسطح المباني بالمشروع وإعادة حقنها بباطن الأرض بعد معالجتها للمحافظة على مستوى المياه الجوفية بالمنطقة طبقاً لمتطلبات الجهات المختصة.



المصلى العام

تم إختيار موقع المصلى العام على مساحة أرض تبلغ حوالي ١٤,٠٠٠ متر مربع في موقع مميز بالمشروع في نهاية طريق الملك عبدالعزيز للمشاة وفي مواجهة المسجد الحرام مباشرة ليطل من خلال واجهاته الرئيسية الثلاث على المسجد الحرام وساحاته.

سيوفر هذا المصلى جميع الخدمات والمرافق الأخرى من ميضعات ودورات مياه لعموم المصلين.

يتكون المصلى العام من ٦ طوابق مغطاة ومكيفة بالكامل بمساحة تتسع لأكثر من ٦٥,٠٠٠ مصلى،

ويتصل المصلى بطريق الملك عبدالعزيز من مستوى الطابق الثاني بينما يتصل مستوى الطابق الأرضي بالساحة الغربية للمسجد الحرام.

وتتصل الأدوار ببعضها البعض بواسطة منظومة متكاملة من السلالم الثابتة والكهربائية المتحركة والمصاعد مما يسهل الحركة منه وإليه، مع توفير الاتصال البصري المباشر بالمسجد الحرام. إضافة إلى المصليات الموزعة في مباني المشروع الأخرى وبالساحات العامة وتتسع لعدد ٨٥,٠٠٠ مصلى.





صورة للمصلى العام
من الداخل يوضح
عدد الأدوار

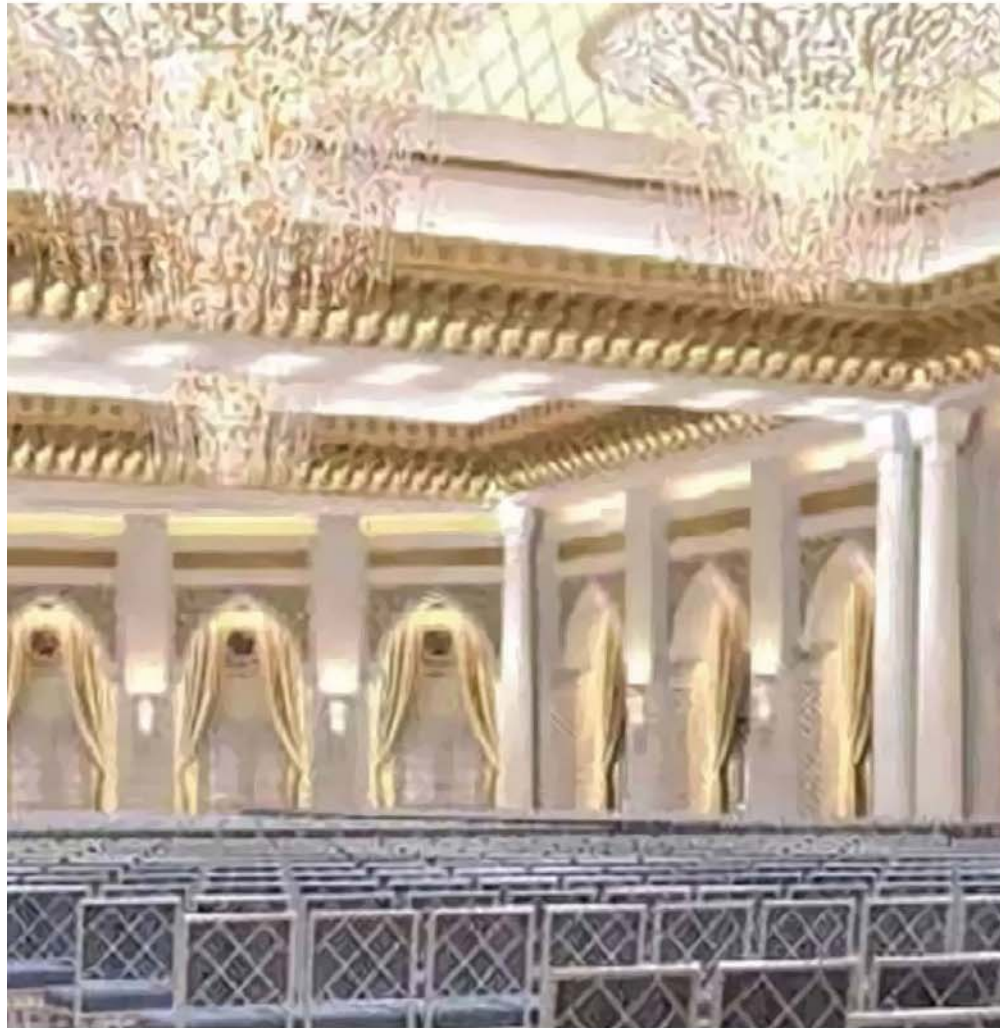


الأبراج السكنية والفندقية

يضم المشروع ٣٨ برجاً تتفاوت إرتفاعاتها ما بين ٢٠ إلى ٤٢ طابقاً أعلى منصات البناء، مع مراعاة التدرج في الارتفاعات كلما بعدت المسافة من المسجد الحرام، وتتنوع استخداماتها بين السكني والفندقي، وهناك برجان متصلان في بداية طريق الملك عبدالعزيز للمشاة المؤدي لساحة المسجد الحرام يكونان معلماً بارزاً للمشروع حيث تم تصميمهما على شكل برجين توأمين متصلين بجسر علوي يحتوي على دور مصلى ودورين أجنحة فندقية. هذا ويحتوي المشروع على عدد (١١,٤٥٤) غرفة فندقية وسكنية، بالإضافة إلى عدد ٢٠٨ فيلا، متوسط مساحة الفيلا ٢١٧٥م^٢.

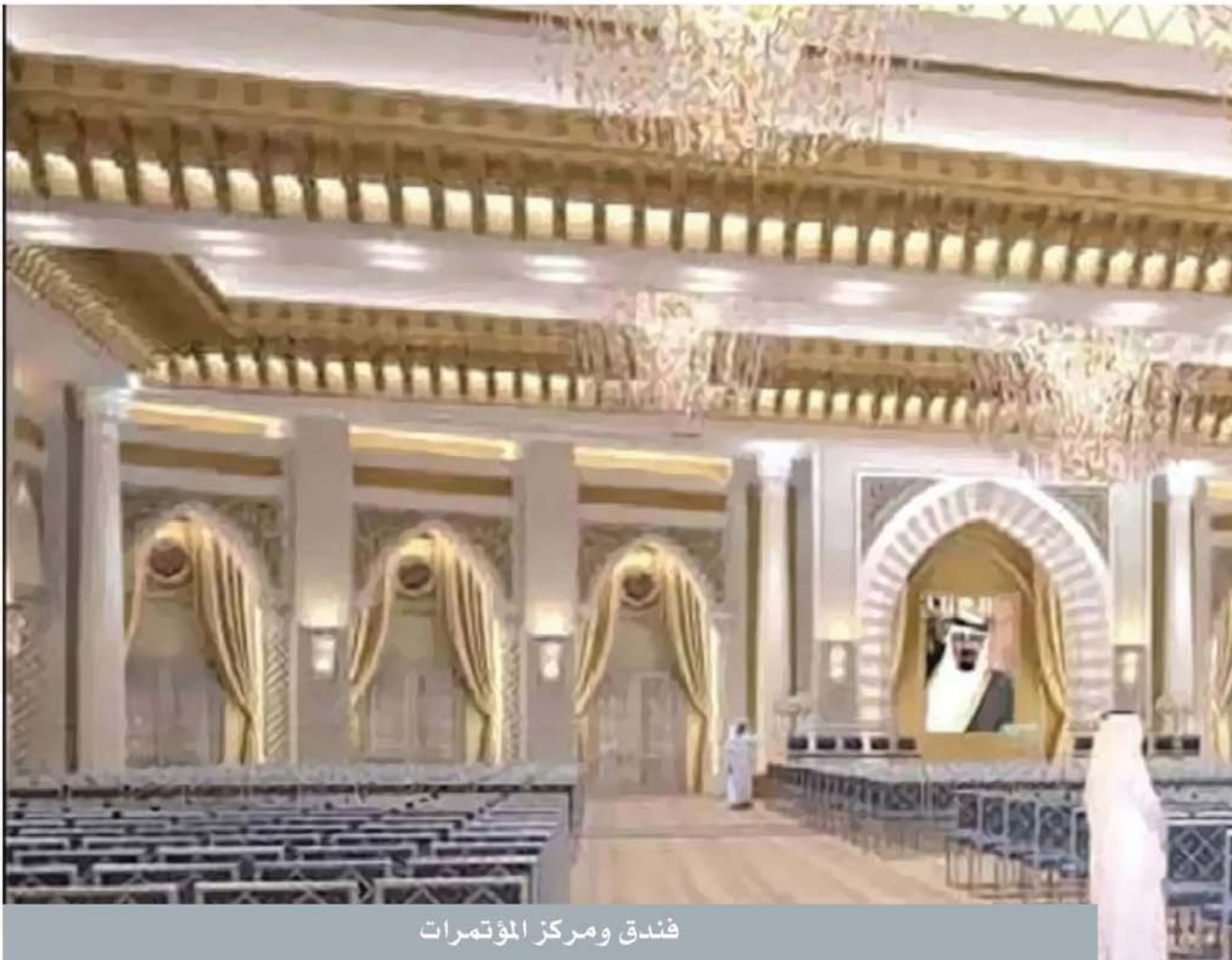
فندق ومركز المؤتمرات

يضم المشروع فندق للمؤتمرات، وهو عبارة عن برج فندقي، يتصل بقاعة ومركز رئيسي للمؤتمرات، يطل مباشرة على المسجد الحرام، حيث تستوعب القاعة الرئيسية قرابة ٣,٠٠٠ شخص، بخلاف قاعات وصالات الاجتماعات الأخرى.





البرجان التوأمان
والمصلى العام وطريق
الملك عبدالعزيز للمشاة



فندق ومركز المؤتمرات





صورة جانبية لمنطقة S2 تبين الأبراج والسوق التجاري



واجهة السوق التجاري S1



الأسواق التجارية

يضم المشروع منظومة متكاملة من الأسواق التجارية الحديثة، والتي من أهمها الأسواق المتعددة الأدوار المطلة على شارع إبراهيم الخليل وأم القرى، المطلة على ساحات الحرم، إضافة إلى المحلات التجارية الواقعة على جوانب طرق المشاة والساحات العامة وأسفل المباني السكنية الداخلية. وسلسلة المحلات على جانبي طريق الملك عبدالعزيز للمشاة والتي تنتهي بالسوق المركزي بالجزء الشمالي من المشروع، بحيث يبلغ إجمالي مساحة الأسواق التجارية ١٦٣,٥٠٠ متر مربع بعد اكتمالها، وتشمل معارض ومحلات تجارية متفاوتة المساحات، لمختلف الأنشطة والتخصصات، إضافة إلى توفير مساحات وأدوار مخصصة للمطاعم والوجبات السريعة، وسوبر ماركت.





مدخل أحد الأسواق التجارية



أحد الأسواق المتعدد الأدوار من الداخل

وقد قامت الشركة فعلاً بتأجير المحلات التجارية بالسوق التجاري الأول (S1) المطلة على شارع إبراهيم الخليل والمجاورة للمساحات الغربية للمسجد الحرام، وذلك بطريقة التأجير بالمزاد العلني للمحلات التجارية بالأدوار الثلاثة الأولى، والمطاعم ومواقع الوجبات السريعة بالدور الرابع ويبلغ العدد الإجمالي للمحلات بالسوق (١٠٠) محل.



السلالم المتحركة بالسوق التجاري الأول بمنطقة S1 من الداخل



السوق التجاري الأول بمنطقة S1 من الداخل



السوق التجاري بمنطقة S1 على شارع إبراهيم الخليل



أحد الأسواق المتعدد الأدوار من الداخل



التصميم الداخلي لأحد الأسواق التجارية



منظومة المحلات التجارية الحديثة بالسوق





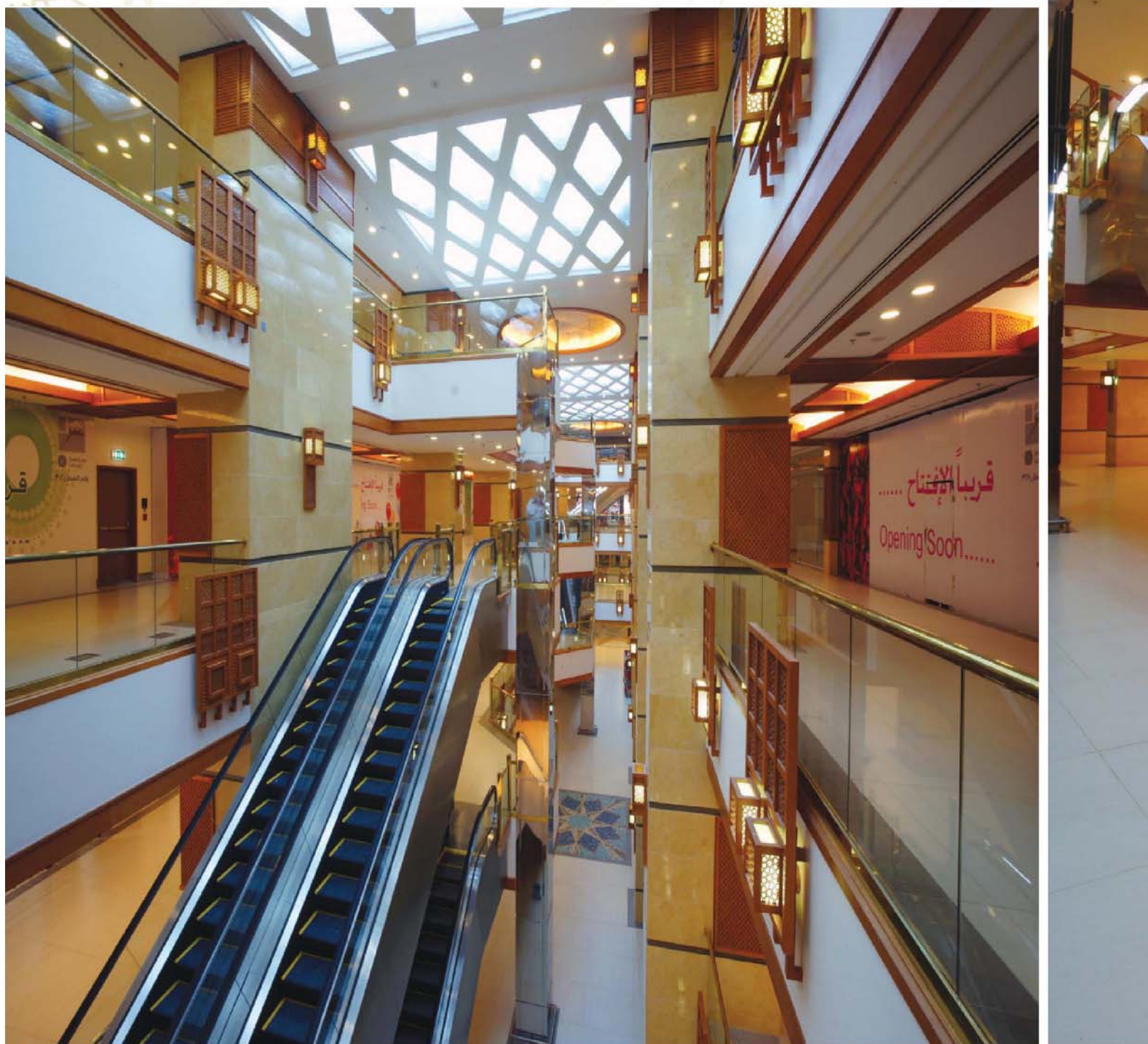
صورة لأحد محلات الوجبات السريعة بالدور الرابع بالسوق التجاري



أحد أماكن تناول الوجبات بالسوق التجاري



السلالم الكهربائية داخل أحد الأسواق



تشطبيات نموذج فيلا بالمشروع









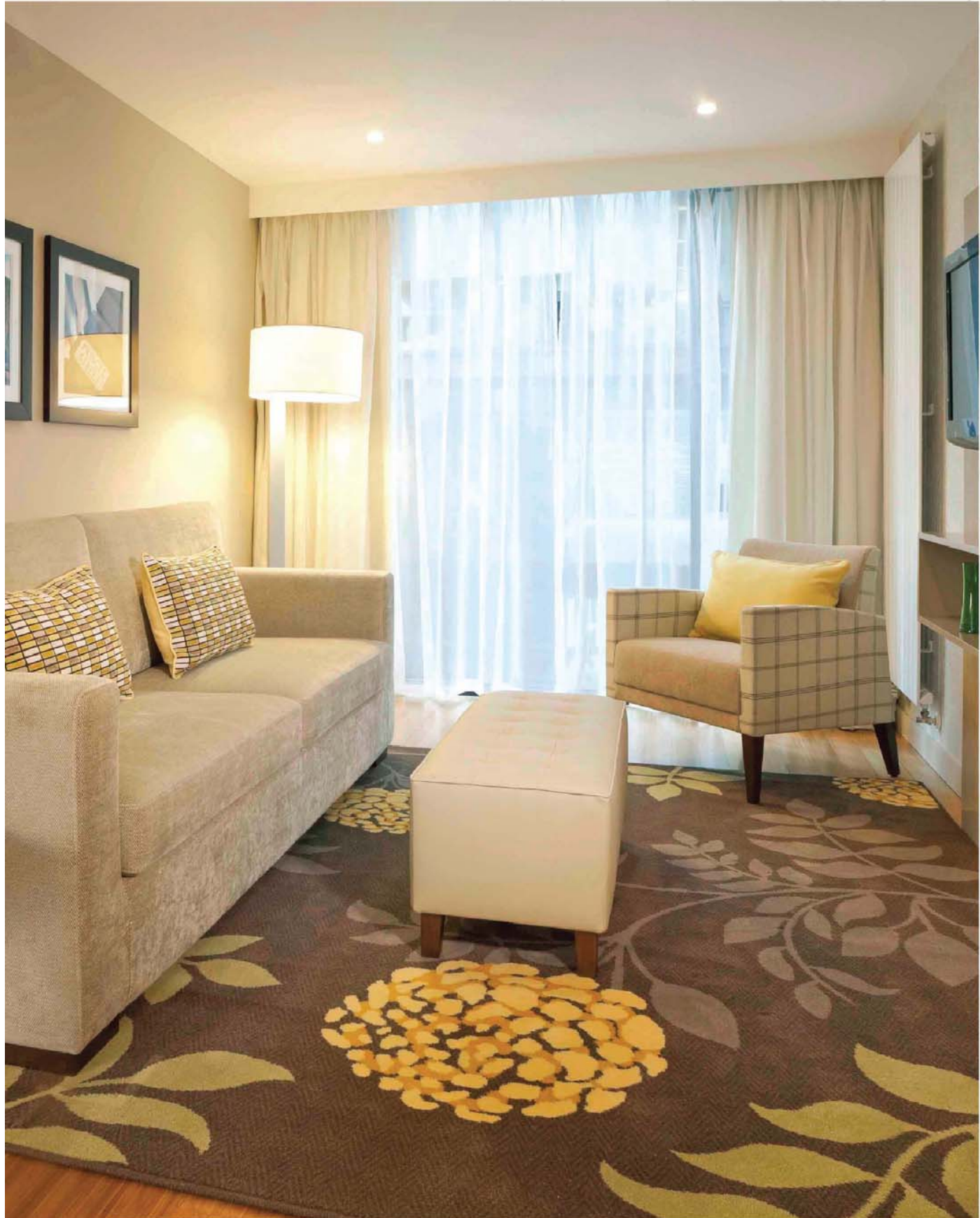
صورة للتصميم الداخلي للفلل



التصاميم الداخلية لغرف النوم



السلالم الداخلية للفلل



نموذج لأحد الأجنحة الفندقية



التصميم الداخلي للأجنحة الفندقية

محطة التبريد المركزية



إنشاء محطة التبريد المركزية

- تم التوجه لإنشاء محطة تبريد مركزية بنظام التبريد بالمياه بدلاً عن استخدام أجهزة التكييف المنفصلة التي تعمل بالفريون الضار، لما يترتب على ذلك من فوائد مثل تخفيض استهلاك الطاقة الكهربائية بمقدار النصف تقريباً، وتوفير مساحات في المباني يمكن استغلالها في أنشطة سكنية أو تجارية بدلاً عن وضع أجهزة التكييف المنفصلة فيها إلى جانب الفوائد البيئية مثل تخفيض درجات الحرارة المنبعثة من أجهزة التكييف المنفصلة.

- كما إنه قد تم التوجه إلى تنفيذ محطة التبريد المركزية بنظام (BOT) وذلك لتخفيض العبء المالي على الشركة حيث أن تكلفة إنشاء المحطة في حدود ٥٥٠ مليون ريال، إلى جانب تخفيض العبء الإداري والتشغيلي حيث أن تشغيل المحطة مستقبلاً يتطلب تواجد فريق فني متكامل لأغراض التشغيل والصيانة أو التعاقد مع شركة متخصصة، إلى جانب فريق إداري ومالي لمتابعة الأمور المالية والتحصيل... إلخ. وبناءً عليه فقد تم الاتفاق مع مكتب (المجموعة الدولية للطاقة) وهو مكتب متخصص في أعمال تصاميم واستشارات محطات التكييف المركزية وله خبرة في هذا المجال في المملكة العربية السعودية منذ أكثر من ١٥ عاماً.

- وقد تم الاتفاق مع هذا المكتب على تنفيذ الآتي:

- ١- إعداد وثائق طرح مناقصة تنفيذ محطة التبريد بنظام ال (BOT).
- ٢- متابعة طرح المناقصة والإجابة على استفسارات المتنافسين ودراسة العروض المقدمة والمشاركة في اختيار أفضل عرض مع فريق فني من شركة جبل عمر.
- قامت شركة جبل عمر بعمل مناقصة بين الشركات المتخصصة في إنشاء محطات التبريد المركزية بنظام البناء والتشغيل وإعادة الملكية (BOT)، بحيث تكون مدة الامتياز لمدة (٢٥) عاماً بعدها ستؤول ملكية المحطة لشركة جبل عمر، وعليه تقدمت كل من شركة التبريد السعودية وإتحاد شركتي (NTCC/CITY COOL) بعرضين متوافقين مع متطلبات شركة جبل عمر.
- وتم عمل ممارسة بين الشركتين لاختيار أفضلها من الناحية الفنية والمالية وتم اختيار شركة تبريد السعودية. وجاري حالياً تجهيز موقع تركيب محطة التكييف المركزي بالمنطقة (S7 بالمشروع).
- وتبلغ الطاقة الإنتاجية لمحطة التبريد (٥٥ ألف طن تبريد).
- تم بحمد الله بتاريخ ٢٧/٧/١٤٣٣هـ الموافق ٢٠١٢/٦/١٧م توقيع الاتفاقيات مع شركة تبريد السعودية.. لإنشاء محطة تبريد مركزية بنظام (BOT)، لتزويد مناطق جبل عمر بالتبريد بتكلفة (٥٥٠ مليون ريال) (خمسمائة وخمسون مليون ريال)، علماً بأن شركة جبل عمر لن تتحمل أي تكاليف لإنشاء المحطة.
- ومن ضمن هذه الاتفاقيات هناك اتفاقية لعمل شركة بين شركة جبل عمر للتطوير وشركة تبريد السعودية بسمى (شركة التبريد بالمنطقة المركزية بمكة المكرمة) تملك شركة جبل عمر للتطوير نسبة ٤٠٪ من رأس مالها، ونسبة ٦٠٪ تملكها شركة (تبريد السعودية)، وستقوم هذه الشركة الجديدة بإنشاء محطة التبريد المركزية بمشروع جبل عمر، بالإضافة إلى إمكانية مشاركتها في أي محطات تبريد أخرى للمشاريع الأخرى بالمنطقة المركزية بمكة المكرمة، مع مايمثله ذلك من إيرادات إضافية لشركة جبل عمر للتطوير.

الأعمال الحالية بالمشروع



مشروع الاستنارة

أولاً: الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الأولى والمطللة على شارعي إبراهيم الخليل وأم القرى والتي تتكون من المناطق:

S1	وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وأربعة أبراج فندقية.
S2	وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وبرجين فندقيين.
N2	وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وبرجين فندقيين.
N3	وتحتوي على قاعدة بناء (بوديوم) وقاعة المؤتمرات وبرجين فندقيين.

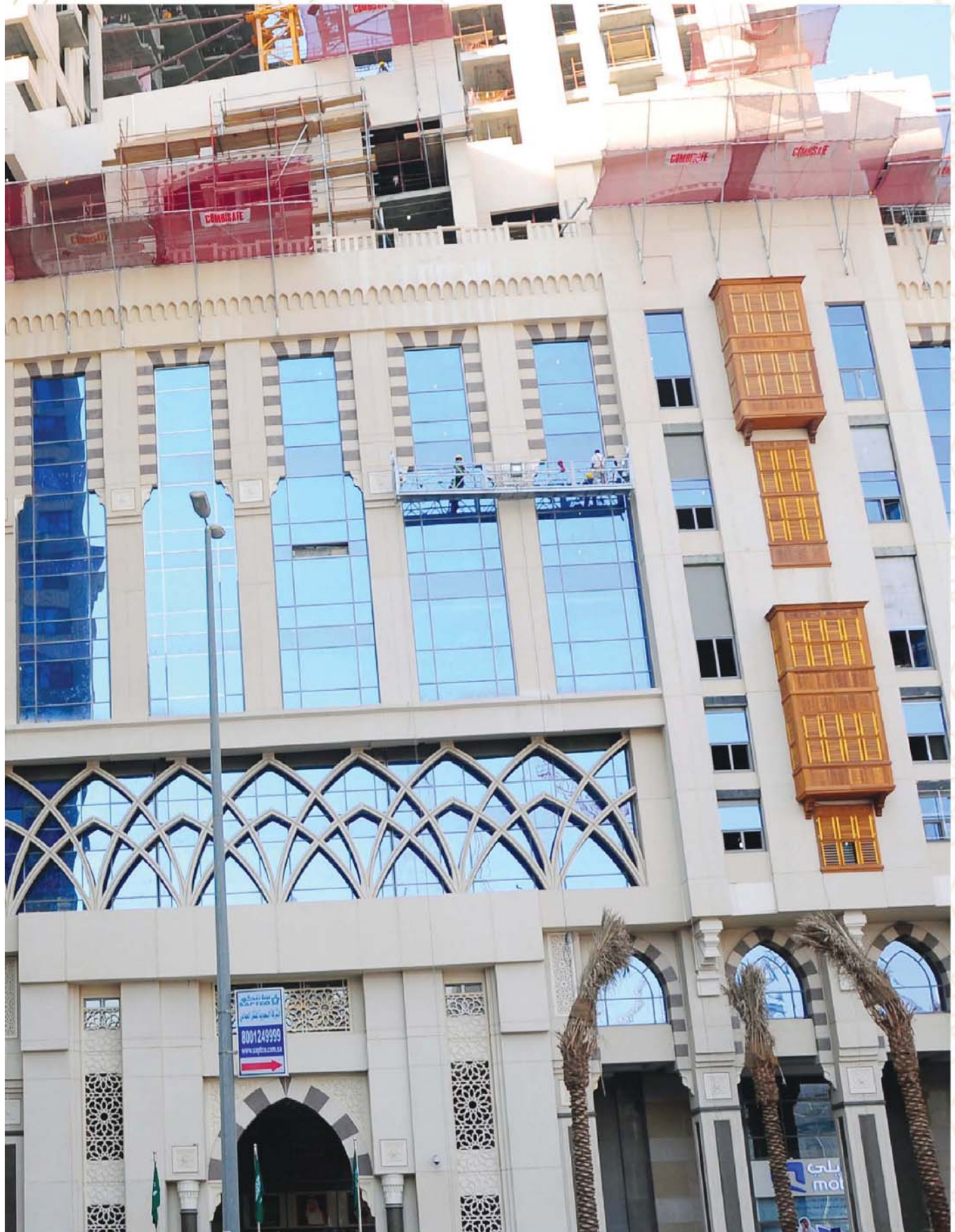
يتم تنفيذ هذه الإنشاءات من قبل المقاول شركة نسما وشركائهم بموجب العقد الموقع معهم. وقد باشر المقاول بتنفيذ هذه الأعمال فور استلامه المواقع الأربعة، وتجدر الإشارة إلى أنه قد ورد إلى الشركة توجيه صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة بأن تكون أدوار الأبراج المطللة على شارعي إبراهيم الخليل وأم القرى عشرون دوراً فوق منصات البناء (البوديومات) وقد التزمت الشركة بهذا التوجيه الذي نتج عنه نقص في أعداد الغرف الفندقية، وقد قامت الشركة بتعويض أعداد هذا النقص بفضل من الله عز وجل باستحداث برج جديد بارتفاع عشرون دوراً على المنطقة (N2) شمال المشروع، وتعويض أعداد الغرف الفندقية والمحافظة على المساحات البنائية الإجمالية للمشروع التي لم تتأثر هي أيضاً. كما جرى إعادة تحديث دراسة الجدوى الاقتصادية بناء على المتغيرات والعوائد المتوقعة للشركة من هذه المناطق، فتبين أيضاً عدم تأثرها ولله الحمد، ويقوم المقاول حالياً بتنفيذ الأعمال الإنشائية وأعمال التشطيبات وخاصة الأسواق التجارية وواجهات البوديوم، وتوضح الصور في هذا التقرير تقدم الأعمال بالمناطق المختلفة بهذه المرحلة..

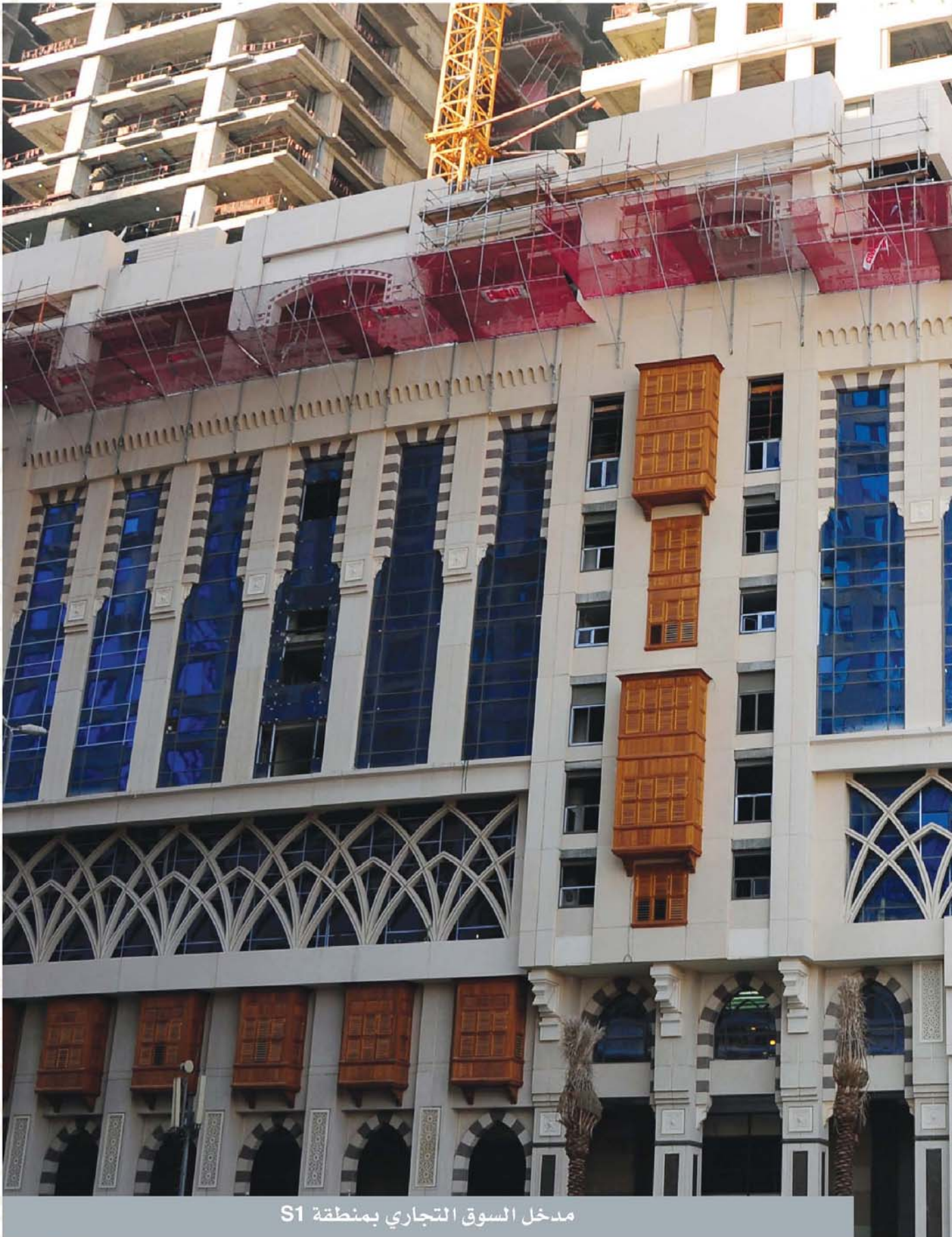






أربعة أبراج فندقية والأسواق التجارية الواقعة ضمن منطقة S1





مدخل السوق التجاري بمنطقة S1





الأعمال الحالية بمنطقة S1



الأعمال بمنطقة N2 والتي تحتوي على بوديوم وبرجين والتي وصلت إلى مراحلها النهائية



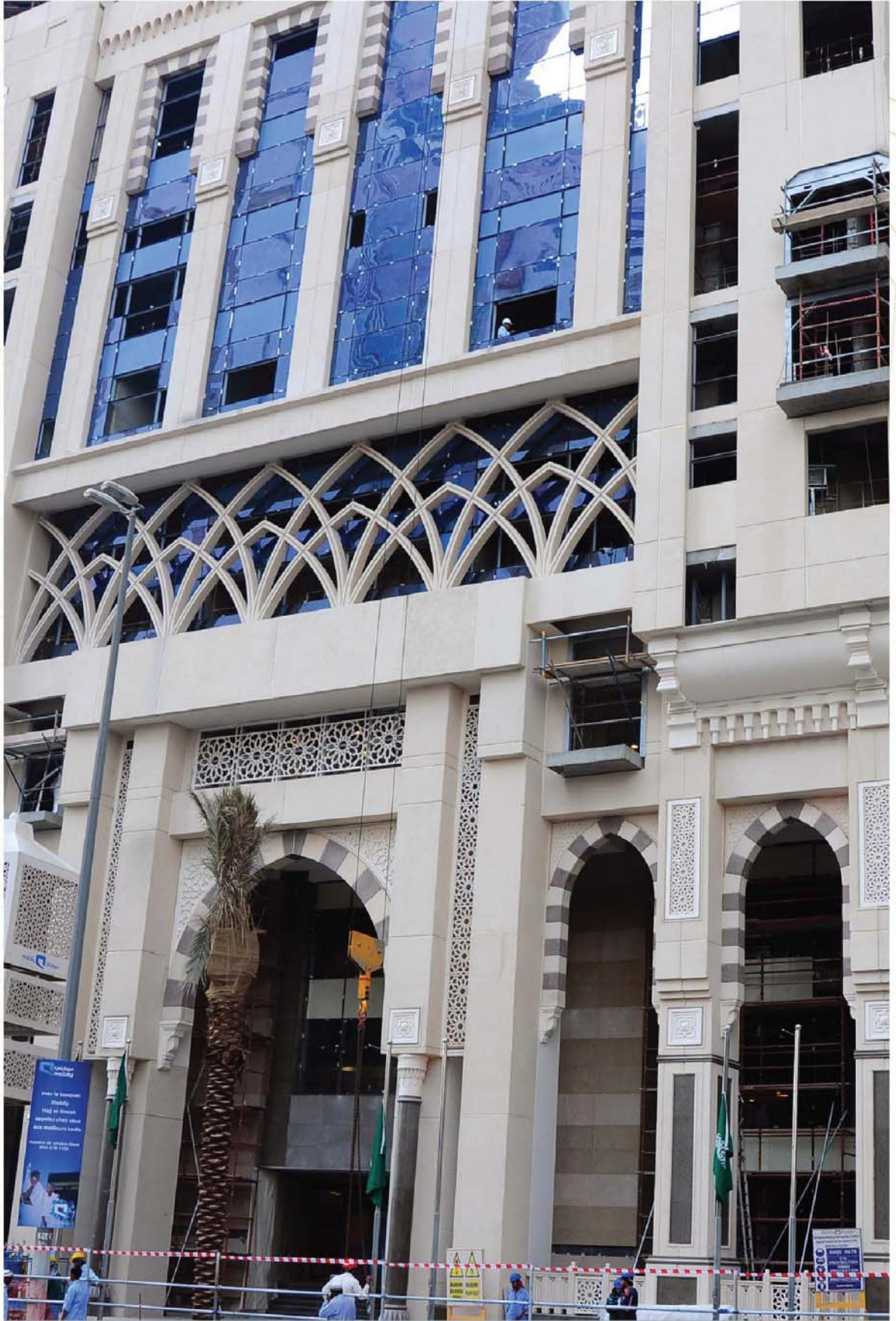
صورة من واجهة
المبنى N2



صورة لتقدم الأعمال في منطقة N3 وتحتوي على البوديوم وقاعة المؤتمرات وبرجين فندقين



الأعمال الحالية بمنطقة N3 والتي تحتوي على قاعدة بوديوم وقاعة المؤتمرات وبرجين فندقين



صورة من واجهة المبنى S2 الذي يشتمل على برجين فندقيين وأسواق تجارية

ثانياً: أعمال البنية التحتية والسلامة:

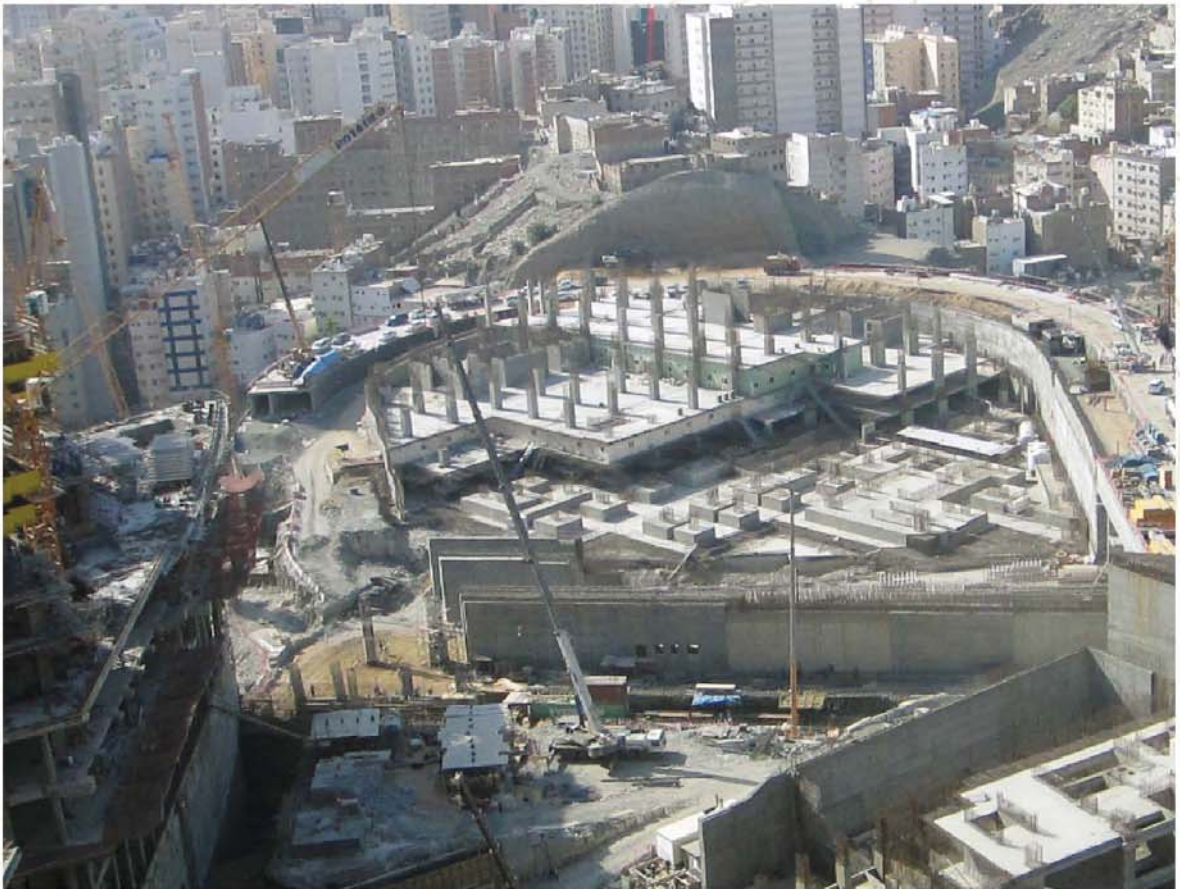
بالتزامن مع إنشاء المشروع، فقد بدأ العمل أيضاً في أعمال البنية التحتية وتتكون من:
أنفاق خدمات خرسانية مسلحة أسفل الشوارع الرئيسية والفرعية بكامل المشروع ويتم تمديد جميع خطوط
الخدمات بداخلها (كهرباء، ماء، صرف صحي، تبريد).

ممرات المشاة:

- الجسور والأنفاق عند تقاطعات الطرقات مع ممرات المشاة.
- نفق السيارات أسفل المصلى العام وطريق الملك عبدالعزيز للمشاة والذي يوصل المنطقة الشمالية للمشروع بالمنطقة الجنوبية.
- نفق الطريق الدائري الأول للسيارات الذي يخترق المشروع من الجهة الغربية إلى الجهة الشرقية إلى حدود شارع إبراهيم الخليل.
- ساحة المصلى العام العلوية بمساحة حوالي ٢٨٠٠٠م^٢.
- أعمال السفلة والأرصنة والإنارة العامة للشوارع والمناطق العامة.
- نظام مراقبة المرور والحشود.
- نظام إدارة المباني والتحكم المركزي.
- المصاعد والسلالم الكهربائية للمناطق العامة وممرات المشاة.
- أعمال التشجير وتنسيق المواقع ونظام مكافحة الحرائق بالمناطق العامة.

ثالثاً: الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الثانية والمطللة على شارع إبراهيم الخليل:

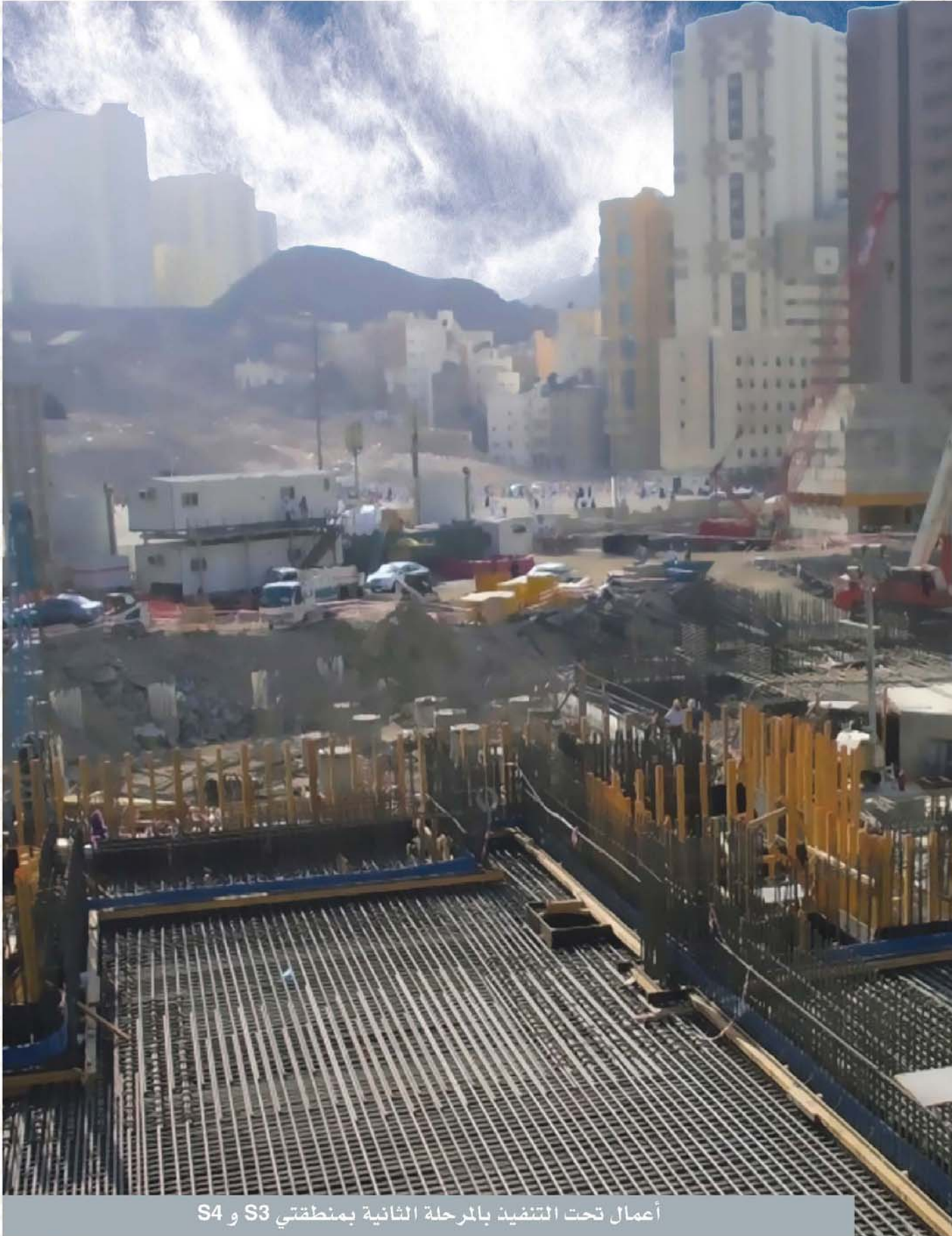
منطقتا (S3 & S4) وتحتوي على قاعدة بناء بوديوم وأربعة أبراج فندقية.
تم توقيع عقد مع اتحاد شركتي بيتور العربية السعودية وأزميل للمقاولات بتاريخ ١٤٣٣/٥/٢ هـ الموافق
٢٠١٢/٣/٢٥م لتنفيذ أعمال المرحلة الثانية خلال مدة ٢٤ شهر من تاريخ استلام الموقع وذلك حسب
استراتيجية الشركة المعلنة.



أنفاق الخدمات الخرسانية بكامل المشروع

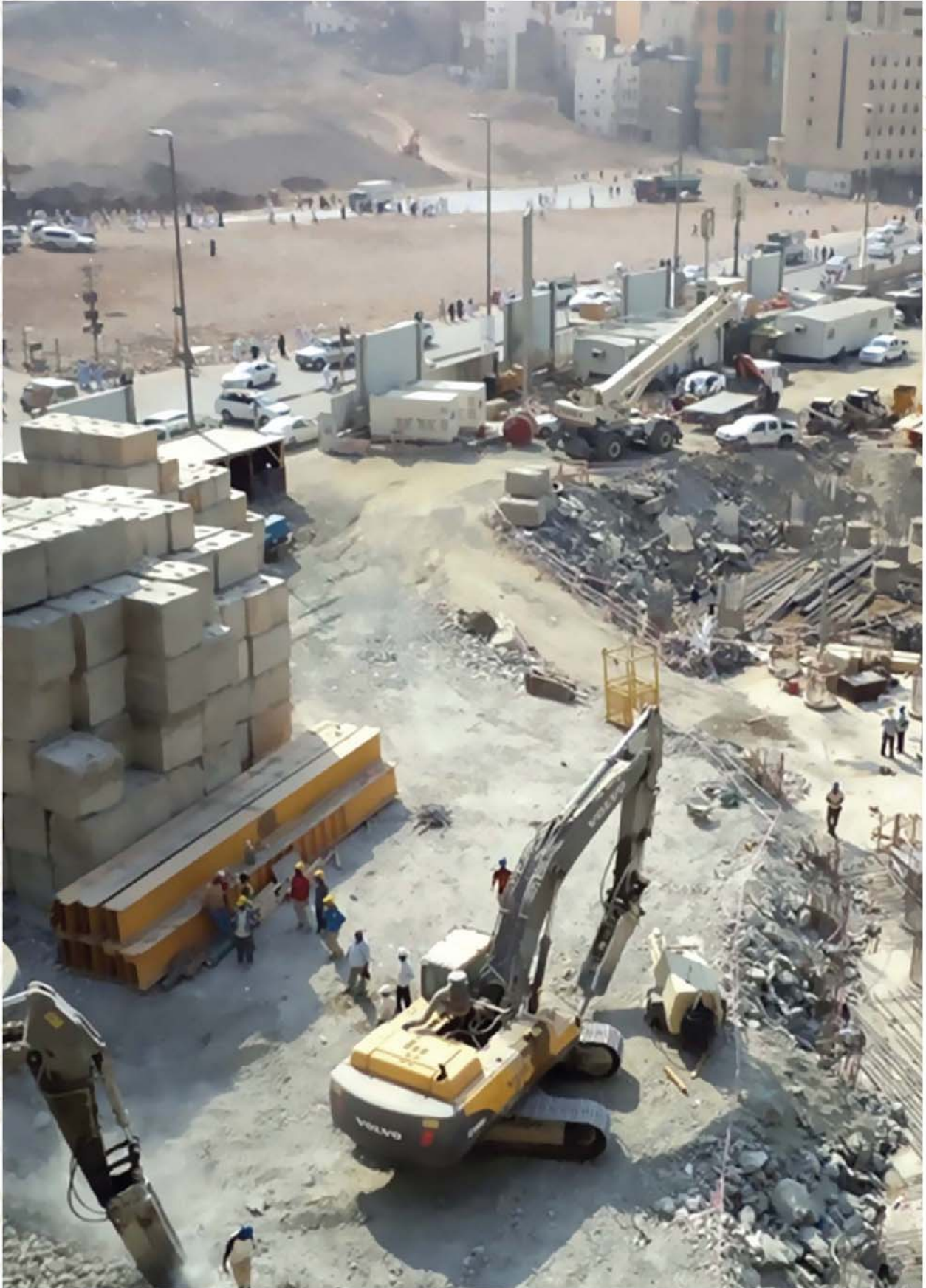


تنفيذ أحد ممرات المشاة بالمشروع



أعمال تحت التنفيذ بالمرحلة الثانية بمنطقة S3 و S4





تنفيذ أعمال بالمرحلة الثانية S3 و S4

إستراتيجية شركة جبل عمر



مركز دبي المالي العالمي

إستراتيجية شركة جبل عمر

أولاً: إستراتيجية التنفيذ وتوقيع العقد

- اعتمدت الإستراتيجية الأساسية لتنفيذ مشروع جبل عمر على تنفيذ كامل المشروع على مرحلة واحدة تبدأ في يناير ٢٠٠٨م وتنتهي في يناير ٢٠١١م ويتم تنفيذ الأعمال بمعرفة اثنين من أكبر شركات المقاولات بالمملكة العربية السعودية وهما شركة سعودي أوجيه ومجموعة بن لادن السعودية، وعليه بدأ المشروع بناءً على اتفاقية موقعة بين شركة جبل عمر للتطوير وكل من الشركتين المذكورتين أعلاه لتنفيذ أعمال تصميم وتنفيذ المشروع خلال مدة ٣٦ شهراً إعتباراً من ١/١/١٤٢٩هـ..
- اجتاحت العالم أزمة اقتصادية في منتصف ٢٠٠٨م وتسببت في عدم توفر السيولة والتمويل للمشروع واستمرت خلال عامي ٢٠٠٩م و٢٠١٠م.
- بناءً على توصيات الاستشاري المالي لشركة جبل عمر للتطوير (شركة الراجحي المالية) فقد قامت شركة جبل عمر للتطوير بتغيير استراتيجياتها في تنفيذ المشروع وذلك بتنفيذه على مراحل متعددة بغرض توفير التمويل الممكن دعمه بواسطة البنوك أو من مصادر أخرى كما تطلب ذلك أيضاً ضرورة قيام شركة جبل عمر للتطوير بزيادة رأس المال لتوفير الدعم المالي اللازم للتمويل خلال المراحل المختلفة.

ثانياً: مصادر التمويل (ما تم تحصيله والمتوقع تحصيله):

٢,٠٠٠	مليون ريال الإكتتاب العام للشركة عند التأسيس
٥,٠٠٠	مليون ريال القرض المجمع من البنوك المحلية
٢,٥٨٠	مليون ريال زيادة رأس المال
٣,٠٠٠	مليون ريال قرض وزارة المالية
٣,٠٠٠	مليون ريال قرض صكوك
١,١٧٠	مليون ريال القرض المجمع رقم (٢) من البنوك المحلية
٧٥٠	مليون ريال تأجير الأسواق التجارية
١,٠٠٠	مليون ريال تأجير طويل الأجل للفلل والشقق السكنية

بإجمالي (١٨,٥٠٠ مليون ريال)



ثالثاً: القيمة التقديرية للمشروع

تم تعيين استشاري لتقدير التكلفة للمشروع (شركة كوردروي العالمية) الذي قام بتحديث التكلفة التقديرية للمشروع بناءً على ما تم تطويره من التصميم في إبريل ٢٠٠٩م، حيث وصلت التكلفة إلى ١٨,٥ مليار ريال ماعدا قيمة الأرض التي تم تقديرها بـ ٧,٤ مليار ريال حسب تقدير لجنة التقدير، وتقدير في الوقت الحالي بحوالي ٦,١٤ مليار ريال وبذلك يقدر كامل قيمة المشروع بـ ١,٣٣ مليار ريال.

رابعاً: الخطط المستقبلية والمراحل المقترحة لتنفيذ المشروع

تنفيذ المشروع على مراحل كالتالي:

- المرحلة الأولى:

تتكون من ٤ منصات تجارية (بوديومات)، وعدد (١٠) أبراج فندقية و٨٦ فيلا وشقق سكنية مسطحاتها البنائية حوالي ٤٧٣ ألف متر ومطلّة على شارع إبراهيم الخليل ويتم تنفيذها حالياً، ومن المتوقع إنهاء هذه المرحلة قريباً بمشيئة الله.

- المرحلة الثانية:

تتكون من منصة تجارية واحدة وعدد ٤ أبراج فندقية مطلة على شارع إبراهيم الخليل ويتم تنفيذها حالياً من قبل اتحاد شركتي بيتور وأزميل ومن المتوقع إنهاء هذه المرحلة خلال ٢٤ شهراً من تاريخ استلام الموقع.

- المرحلة الثالثة:

تتكون من منصتين تجاريتين وعدد (٤) أبراج فندقية من ضمنها البرجين التوأمين المطلين على طريق الملك عبدالعزيز، وكذلك السوق التجاري الرئيسي وقد تمت ترسيبتها على اتحاد شركتي الإنشاءات العربية ودريك أند سكل ومن المتوقع الإنتهاء من هذه المرحلة خلال (٣٦) شهراً من تاريخ تسليم الموقع للمقاول.

- المرحلة الرابعة:

تتكون من خمس منصات بناء و١٢ برجاً فندقياً.

- المرحلة الخامسة:

تتكون من أربع منصات بناء و٨ أبراج فندقية.

خامساً: الاتفاقيات مع البنوك الممولة

تم الاتفاق بين شركة جبل عمر للتطوير ومجموعة من البنوك المحلية (٦ بنوك) لتمويل المرحلة الأولى من المشروع والمشار إليها أعلاه وذلك بقيمة ٥ مليار ريال سعودي وتم توقيع الاتفاقية بتاريخ ١٤٣٣/٧/٢٧هـ ودخلت حيز التنفيذ من تاريخ ١٤٣٣/١١/٩هـ بعد حصول البنوك على الموافقات النهائية من الهيئات الشرعية لتلك البنوك.

سادساً: الآثار المترتبة:

بالرغم من أن زيادة مدة تنفيذ الأعمال تؤثر سلباً على المشروع وذلك لعدم إمكانية من تشغيله في الفترة المحددة، وبالتالي عدم الحصول على العائد المتوقع في الوقت المحدد، إلا أن الأثر الإيجابي في ذلك هو إمكانية تنفيذ المشروع بأسعار مناسبة بدلاً من الأسعار التي كان يطالب بها المقاولان السابقان.. كما أن البنوك تصر على تنفيذ المشروع بنظام عقود السعر المقطوع والذي يبين بصورة واضحة وجليّة مقدار الكلفة ومقدار العائد الذي يوفر لها إستعادة ماتم إقراضه، والجدير بالذكر أن هذه التطورات والإجراءات السابقة شرحتها لن تؤثر على حقوق المساهمين سلباً بل هي لحفظ حقوقهم..

توقيع عقد تنفيذ المرحلة الأولى مع شركة نسما وشركائهم المحدودة..

تم توقيع عقد تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع مع شركة نسما وشركائهم المحدودة بقيمة ٣,٤٠٧,٤٠٠,٠٠٠ ريال (فقط ثلاثة مليار وأربعمائة وسبعة ملايين وأربعمائة ألف ريال) لتنفيذ أعمال المرحلة الأولى والتي تتضمن تنفيذ عدد (٤) منصات بوديوم، و(١٠) أبراج فندقية والمطلة على شارع إبراهيم الخليل، ومدة العقد ٢٤ شهراً ابتداءً من تاريخ تسليم الموقع..

توقيع عقد تنفيذ المرحلة الثانية مع إتحاد شركتي بيتور العربية السعودية وأزميل للمقاولات..

تم توقيع عقد تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع مع إتحاد شركتي بيتور العربية السعودية وأزميل للمقاولات بقيمة ١,٤٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال (فقط واحد مليار وأربعمائة وتسعون مليون ريال) لتنفيذ أعمال المرحلة الثانية والمكونة من قاعدة بناء بوديوم و(٤) أبراج فندقية خلال مدة ٢٤ شهراً من تاريخ استلام الموقع..

ترسية تنفيذ المرحلة الثالثة مع إتحاد شركتي الإنشاءات العربية ودريك أند سكل..

تم ترسية تنفيذ المرحلة الثالثة من المشروع على إتحاد شركتي الإنشاءات العربية ودريك أند سكل بقيمة ٢,٥٩٠,٦٧١,٨٥٨ ريال (فقط ملياران وخمسمائة وتسعون مليون وستمائة وواحد وسبعون ألف وثمانمائة وثمانية وخمسون ريال) لتنفيذ أعمال المرحلة الثالثة والتي تتكون من قاعدتي بناء بوديوم و(٤) أبراج فندقية بما فيها البرجين التوأمين، وذلك خلال مدة ٣٦ شهراً وتم تسليم المقاول الموقع.

متطلبات هيئة السوق المالية



هيئة السوق المالية
Capital Market Authority



متطلبات هيئة السوق المالية

طبقاً لما ورد بالمادة (٤٣) من قواعد التسجيل والإدراج والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٤-٢٠١٢ وتاريخ ٢٨/٢/١٤٣٣هـ والمادة (٩) من لائحة حوكمة الشركات وهي كالآتي:

النشاط الرئيسي للشركة:

إن أهداف الشركة هي تطوير وتعمير منطقة جبل عمر المجاورة لساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية، وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً، والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح. ولازالت الشركة في مرحلة التطوير لمشروعها الرئيسي حيث قامت الشركة بأعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، كما قامت الشركة بالبدا بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء وكذلك البدء في إنشاء المباني، واستمرت أعمال الإنشاء خلال السنة والتي وصلت إلى مراحل متقدمة ولله الحمد وذلك حسب الاستراتيجية التي تبنتها الشركة.

توجهات مجلس الإدارة والاسراتيجية الرئيسية لدعم الشركة والنمو بها:

يعمل مجلس الإدارة الآن على إنجاز مشروع تطوير جبل عمر ويعتبر هذا المشروع عصرياً، متكامل المرافق والخدمات ومن أكبر المشاريع بالمنطقة المركزية وتبلغ مساحة أرضه ٢٣٠,٠٠٠م^٢ وتبلغ المساحات البنائية ١,٩٥٢,٠٠٠م^٢ وهو مشروع واعد بكل المقاييس بإذن الله. أما الأعمال المستقبلية للشركة فهناك منطقة يلزم تطويرها عمرانياً تقع جنوب مشروع تطوير جبل عمر وتعتبر جزءاً لا يتجزأ من جبل عمر وستحاول الشركة بإذن الله بعد إنجازها للمشروع الأول أن تعمل على تطوير هذه المنطقة لتدر دخلاً إضافياً لشركة جبل عمر للتطوير.



لائحة الحوكمة:

بشكل عام فإن معظم متطلبات لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية مطبقة بالفعل في الشركة، وبعد أن انتهت الشركة مؤخراً من دراسة متطلبات هذه اللائحة فقد انتهت من عمل مسودة لائحة حوكمة خاصة بالشركة وجاري مراجعتها بصيغتها النهائية.

تأكيدات وإقرارات:

تؤكد إدارة الشركة بأن لديها إدارة للمراجعة الداخلية ترفع تقاريرها إلى لجنة المراجعة، وأن اللجنة حرصت على التأكد من أن نظام الرقابة الداخلية في الشركة أعد على أسس سليمة ويتم تنفيذها بفاعلية.

- 1- أن سجلات الحسابات أعدت بشكل صحيح.
 - 2- أن نظام الرقابة الداخلية في الشركة أعد على أسس سليمة ويتم التنفيذ بفاعلية.
 - 3- يؤكد مجلس الإدارة بأنه لا يوجد شك بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها بمشيئة الله، إضافة إلى أنه لا يوجد أية عقود أبرمتها الشركة مع الغير ويوجد بها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو رئيس مجلس إدارتها أو مديرها المالي أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم ما عدا ما أفصح عنه. صدر قرار مجلس هيئة السوق المالية بفرض غرامة مالية بحق الشركة وذلك لمخالفتها الفقرة (د) من المادة التاسعة من لائحة حوكمة الشركات، إذ لم يحتوي تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ١٤٣٢/١٢/٢٩ هـ على عدد الاجتماعات التي عقدتها كلاً من لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت، واسم رئيس وأعضاء كل من لجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت، وتم مناقشة المسألة من قبل مجلس الإدارة، وتم عمل آلية تعمل بها الإدارة حالياً لتفادي حدوث أي مخالفة مستقبلاً.
- كما أنه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى خلاف ماتم ذكره.
- حصلت الشركة على شهادة مقيمة من مصلحة الزكاة والدخل يسري مفعولها حتى تاريخ ١٤٣٤/٤/٢٩ هـ.

المخاطر المتوقعة:

هناك مخاطر بسيطة محتملة تواجه الشركة في المستقبل بعد تشغيل المشروع حيث أنه من المحتمل أن يتأثر المشروع بانخفاض نسبة الإشغال بعد استكمال إنشاء المشاريع الجديدة، وهذا احتمال ضعيف لتمييز موقع مشروع جبل عمر عن غيره وقربه من المسجد الحرام، وسيقوم على تشغيله أكبر شركات الفنادق العالمية، بالإضافة إلى ما هو ملاحظ من زيادة أعداد الزائرين والمعتمرين وحجاج بيت الله الحرام عاماً بعد عام.

سياسة توزيع الأرباح:

طبقاً للمادة الحادية والأربعين من نظام الشركة توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على الوجه الآتي:

- ١- يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكون احتياطياً نظامياً، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- ٢- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
- ٣- يخصص بعد ما تقدم في الفقرتين (١، ٢) من هذه المادة مكافأة لا تزيد عن (١٠٪) لمجلس الإدارة وفقاً للمادة (الثامنة عشر) من نظام الشركة ويوزع الباقي على المساهمين بوصفه حصة إضافية في الأرباح مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات وتعليمات.

القروض:

- ١- تم توقيع إتفاقية قرض تمويل مع وزارة المالية السعودية بتاريخ ١٨/١/١٤٣٣هـ (الموافق ١٢/١٢/٢٠١١م) قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري لشركة جبل عمر للتطوير بمبلغ (٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال) ثلاثة مليارات ريال سعودي يخصص لاستكمال إنشاء المنطقتين (N1 & N6A) المشتملتين على منصتي بناء وأربعة أبراج من ضمنها البرجين التوأمين والسوق التجاري المركزي والتي تبلغ مساحتها الإجمالية البنائية (٢٣٨٨,٢٧٦م) ويسدد القرض على مدى ثمانية سنوات منها سنتان فترة سماح، وقد قدمت الشركة ضمانات عبارة عن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية (٢٣٠,٤٩٤) ثلاثون ألف وأربعمائة وأربعة وتسعون متر مربع.
- ٢- تم توقيع إتفاقية تمويل مشترك بقيمة (خمسة مليارات ريال) مع عدد من البنوك المحلية، بتاريخ ٢٧/٧/١٤٣٣هـ الموافق ١٧/٦/٢٠١٢م، وقد دخلت هذه الإتفاقية حيز التنفيذ بتاريخ ٩/١١/١٤٣٣هـ وهذا التمويل سيغطي باقي تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع، كما سيتم من خلاله سداد الجسر التمويلي البالغ قيمته (١,٣٥٠ مليون ريال) مليار وثلاثمائة وخمسون مليون ريال والذي وقعت إتفاقيته الشركة في ١٤/٥/١٤٣٢هـ الموافق ١٨/٤/٢٠١١م.

هذا وتبلغ مدة التمويل المشترك ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. وقد قدمت الشركة ضمانات عبارة عن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية (٢٨٩,٨٢٥) تسعة وثمانون ألف وثمانمائة وخمسة وعشرون متر مربع وسيسدد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للفنادق العشرة بالمرحلة الأولى وكذلك الأسواق التجارية في منطقتي S2 & S1.

تعريفات (المصدر هيئة السوق المالية):

العضو المستقل:

عضو مجلس الإدارة الذي يتمتع بالاستقلالية التامة، ومما ينافي الاستقلالية على سبيل المثال لا الحصر أي من الآتي:

- ١ - أن يملك حصة سيطرة في الشركة أو في شركة من مجموعتها.
- ٢ - أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها.
- ٣ - أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها.
- ٤ - أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعاتها.
- ٥ - أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
- ٦ - أن يكون موظفاً خلال العامين الماضيين لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعاتها كالمحاسبين القانونيين وكبار الموردين، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.

العضو غير التنفيذي:

عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة، أو لا يتقاضى راتباً شهرياً أو سنوياً منها.

تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه:

يتكون مجلس الإدارة من (١١) عضواً وذلك حسب النظام الأساسي للشركة والترتيب التالي طبقاً للحروف الأبجدية في دورته الأولى والتي انتهت بتاريخ ١٥/١٠/١٤٣٣هـ:

م	الاسم	صفة العضوية
١	الشيخ عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه	تنفيذي
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبدالله السبيعي	مستقل
٣	الأستاذ أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	مستقل
٤	المهندس أنس محمد صالح صيرفي	تنفيذي
٥	الدكتور عبدالرحمن بن سعيد حسين الحازمي	مستقل
٦	الأستاذ زياد بسّام محمد البسّام	مستقل
٧	الأستاذ طارق بن عبدالرحمن فقيه	غير تنفيذي
٨	الأستاذ عبدالرحمن بن عبدالعزيز الحسين	غير تنفيذي
٩	الأستاذ عبدالغني محمود عبدالغني صباغ	تنفيذي
١٠	الأستاذ محي الدين بن صالح كامل	مستقل
١١	الأستاذ منصور بن عبدالله سليمان بن سعيد	مستقل

تم إعادة تشكيل مجلس الإدارة في دورته الثانية التي بدأت في ١٦/١٠/١٤٣٣هـ على النحو التالي:

م	الاسم	صفة العضوية
١	الشيخ عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه	تنفيذي
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبدالله السبيعي	مستقل
٣	الأستاذ أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	مستقل
٤	المهندس أنس محمد صالح صيرفي	تنفيذي
٥	الأستاذ زياد بسّام محمد البسّام	مستقل
٦	الأستاذ حسام الدين هاشم حمزة صدقة	مستقل
٧	الأستاذ طارق بن عبدالرحمن فقيه	غير تنفيذي
٨	الدكتور عبدالرحمن بن سعيد حسين الحازمي	مستقل
٩	الأستاذ عبدالرحمن بن عبدالعزيز الحسين	غير تنفيذي
١٠	الأستاذ محي الدين بن صالح كامل	مستقل
١١	الأستاذ منصور بن عبدالله سليمان بن سعيد	مستقل

أسماء الشركات المساهمة التي يكون فيها عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها خلال الدورة الأولى التي انتهت في ١٥/١٠/١٤٣٣هـ:

م	إسم العضو	إسم الشركة
١	الشيخ عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبدالله السبيعي	شركة مكة - بنك البلاد - الأسمت العربية
٣	الأستاذ أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٤	المهندس أنس محمد صالح صيرفي	لا يوجد
٥	الدكتور عبدالرحمن بن سعيد الحازمي	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٦	الأستاذ زياد بسّام محمّد البسّام	شركة مكة - شركة بروج للتأمين
٧	الأستاذ طارق عبدالرحمن فقيه	لا يوجد
٨	الأستاذ عبدالرحمن بن عبدالعزيز الحسين	دار الأركان
٩	الأستاذ عبدالغني محمود عبدالغني صبّاغ	لا يوجد
١٠	الأستاذ محي الدين بن صالح كامل	شركة إخوان
١١	الأستاذ منصور بن عبدالله بن سعيد	شركة مكة للإنشاء والتعمير

أسماء الشركات المساهمة التي يكون فيها عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها خلال الدورة الثانية التي بدأت في ١٦/١٠/١٤٣٣هـ:

م	إسم العضو	إسم الشركة
١	الشيخ عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبدالله السبيعي	شركة مكة - بنك البلاد - الأسمت العربية
٣	الأستاذ أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٤	المهندس أنس محمد صالح صيرفي	لا يوجد
٥	الأستاذ زياد بسّام محمّد البسّام	شركة مكة - شركة بروج للتأمين
٦	الأستاذ حسام الدين حمزة صدقة	إتحاد عذيب للاتصالات
٧	الأستاذ طارق عبدالرحمن فقيه	لا يوجد
٨	الدكتور عبدالرحمن بن سعيد الحازمي	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٩	الأستاذ عبدالرحمن بن عبدالعزيز الحسين	دار الأركان
١٠	الأستاذ محي الدين بن صالح كامل	شركة إخوان
١١	الأستاذ منصور بن عبدالله بن سعيد	شركة مكة للإنشاء والتعمير

بيان ملكية أعضاء مجلس الإدارة في رأس مال الشركة (الموقف في ٢٩/١٢/١٤٣٣هـ):

م	اسم العضو	تأمين العضوية	ملكية الزوجات والأولاد	عدد الأسهم في ٢٩/١٢/١٤٣٣هـ	التغير في قيمة حصة التملك	نسبة ما يمتلكه من رأس المال (%)
١	الشيخ عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه	١,٠٠٠	لا يوجد	٥,٤٧٢,٥٧٦	.....	٠,٥٨٨٨%
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبدالله السبيعي	١,٠٠٠	لا يوجد	٧٣٧,١٤٣	.....	٠,٠٧٩٣%
٣	الأستاذ أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	١,٠٠٠	لا يوجد	١٧٤,٤٦٦	.....	٠,٠١٨٨%
٤	المهندس أنس محمد صالح صيرفي وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف	١,٠٠٠	لا يوجد	١١,٠٠٠	- ١١٦,٠٠٠	٠,٠٠١١%
٥	ويمثلها الدكتور عبدالرحمن سعيد الحازمي	١,٠٠٠	لا يوجد	٤٤,٠٤٢,٦٧٠	١٩٨	٤,٧٣٨٨%
٦	الأستاذ زياد بسام محمد البسام	١,٠٠٠	لا يوجد	١,٣٨٤	.....	٠,٠٠٠١%
٧	الأستاذ طارق عبدالرحمن فقيه	١,٠٠٠	١٧٤,٥٤٥	١٦,٦٢٩	١٩١,١٧٤	٠,٠٢٠٥%
٨	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويمثلها الأستاذ عبدالرحمن عبدالعزيز محمد الحسين	١,٠٠٠	لا يوجد	٩١,١١٥,٦٠٠	.....	٩,٨٠٣٧%
٩	الأستاذ حسام الدين هاشم حمزة صدقة	١,٠٠٠	لا يوجد	٢٤٥,٠٠٠	.....	٠,٠٢٦٣%
١٠	الأستاذ محي الدين صالح عبدالله كامل	١,٠٠٠	لا يوجد	١,٣٨٤	.....	٠,٠٠٠١%
١١	الأستاذ منصور بن عبد الله بن سعيد	١,٠٠٠	لا يوجد	٢,٠٦٩,٧٧٧	.....	٠,٢٢٢٧%

ملكية التأمينات الاجتماعية حتى ٢٩/١٢/١٤٣٣هـ عدد الأسهم ٩١,١١٥,٦٠٠ سهماً أي نسبة ما تملكه الآن ٩,٨%.

- ١- وقف الأغوات من المؤسسين ويبلغ قيمة مساهمته ١٤١.١٤٩.٤٨٠ ريال تعادل ١٤,١١٤,٩٤٨ سهم وهو تحت إشراف وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بموجب قرار خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود رئيس مجلس الوزراء رقم ٩١٣٥/م ب وتاريخ ٢٠/٧/١٤٢٦هـ.
- ٢- بعض حصص الأعضاء زادت أو نقصت بعد رفع حظر تداول أسهم المؤسسين الذين يملكون أقل من ٥% من رأس المال طبقاً لخطاب معالي رئيس هيئة السوق المالية رقم ٩٢/٥ وتاريخ ١٧/١/١٤٣١هـ.

لجنة المراجعة:

مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها ما يلي:

- ١ - الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة؛ من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها لها مجلس الإدارة.
- ٢ - دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.
- ٣ - دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- ٤ - التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، وبراى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم.
- ٥ - متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
- ٦ - دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.
- ٧ - دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
- ٨ - دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- ٩ - دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

اجتماعات لجنة المراجعة:

عقدت لجنة المراجعة عدد (٢) اجتماع خلال الفترة الأولى من العام المالي ١٤٣٣هـ

م	إسم العضو	صفة العضوية	عدد الاجتماعات	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
١	إبراهيم بن عبدالله السبيعي	رئيس اللجنة	٢	√	√
٢	عبدالغني محمود صبَّاغ	عضو اللجنة	٢	X	X
٣	زياد بسَّام البسَّام	عضو اللجنة	٢	√	√

عقدت لجنة المراجعة عدد (٤) اجتماعات بتشكيلها الجديد للدورة الثانية لمجلس الإدارة الذي بدأ في

١٦/١٠/١٤٣٣هـ وتتكون من أربعة أعضاء

م	إسم العضو	صفة العضوية	عدد الاجتماعات	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس
١	أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	رئيس اللجنة	٤	√	√	√	√
٢	إبراهيم بن عبدالله السبيعي	عضو اللجنة	٤	√	√	√	√
٣	زياد بسَّام البسَّام	عضو اللجنة	٤	√	√	X	√
٤	حسام الدين هاشم صدقة	عضو اللجنة	٤	√	√	√	√

لجنة الترشيحات والمكافآت:

مهام لجنة الترشيحات والمكافآت ومسؤولياتها ما يلي:

- ١ - التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
- ٢ - المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.
- ٣ - مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- ٤ - تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، اقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- ٥ - التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- ٦ - وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، ويراعى عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء.

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (٣) اجتماعات خلال الفترة الأولى من العام المالي ١٤٣٣هـ

م	إسم العضو	صفة العضوية	عدد الاجتماعات	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث
١	أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	رئيس اللجنة	٣	√	√	√
٢	عبدالغني محمود صباغ	عضو اللجنة	٣	√	X	√
٣	زياد بسام البسام	عضو اللجنة	٣	√	√	√

ثم عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (٢) اجتماع بتشكيلها الجديد للدورة الثانية لمجلس الإدارة الذي بدأ في ١٦/١٠/١٤٣٣هـ وتتكون من أربعة أعضاء

م	إسم العضو	صفة العضوية	عدد الاجتماعات	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس
١	أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	رئيس اللجنة	٢	√	√
٢	منصور عبدالله بن سعيد	عضو اللجنة	٢	√	√
٣	زياد بسام البسام	عضو اللجنة	٢	√	√
٤	محي الدين صالح كامل	عضو اللجنة	٢	√	√

التعويضات والمكافآت:

بيان التعويضات والمكافآت التي حصل عليها كبار التنفيذيين وعددهم (٧) من بينهم المدير العام التنفيذي والمدير المالي

البيان	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، المستقلين	٧ من كبار التنفيذيين من بينهم المدير التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات			٦,٩٦٨,٨٩٠
البدلات			٢٧٩,٦٣٨
المكافآت الدورية والسنوية			٤٤٩,٨٣٤
الخطط التحفيزية			
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى			

جداول أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها للسنوات المالية:

أ - أهم بنود قائم المركز المالي:

البيان	١٤٣٣/١٢/٢٩ هـ	١٤٣٢/١٢/٢٩ هـ	١٤٣١/١٢/٣٠ هـ	١٤٣٠/١٢/٣٠ هـ	١٤٢٩/١٢/٣٠ هـ
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
نقد وما في حكمه	٢,١٤٩,٠٨٧,٧٣٥	١,٢٦٨,٥٥٣,٩٩٨	١٠١,٠٠٢,٢٩٥	٢٧,٤٨٦,٦٨٥	٩٤٥,٧١٤,٣٠٤
مدينون آخرون وم. مدفوعة مقدماً	٦٠,٩٦٤,٩٥٢	١٢١,٠١٧,٧٥٨	٧,٦٠٣,٩٠٩	١,١٣٠,٢٦٠	١,٤٦٩,٢٤٠
مجموع الموجودات المتداولة	٢,٢١٠,٠٥٢,٦٨٧	١,٣٨٩,٥٧١,٧٥٦	١٠٨,٦٠٦,٢٠٤	٢٨,٦١٦,٩٤٥	٩٤٧,١٨٣,٤٤٤
الموجودات غير المتداولة					
مبالغ محتجزة	١,٦٥٣,٠٠٠,٠٠٠				
الممتلكات والأثاث والمعدات	٤,١٨٣,٧١٨,٠٩٧	٤,١٨٤,٤٨٧,٩٦٣	٤,١٨٦,١٦٥,٤٧٠	٤,١٨٨,١٣١,٩٩٠	٤,١٨٩,٤٧٣,٣٤٣
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٥,٩١٣,١٧٢,٣٧٨	٤,٣٥٢,٠٥٤,٩٦٥	٣,١٠٠,٩٥٣,٢٥٠	٢,٤٨٤,٣١٧,٩٠٦	١,٤٢٩,٣٠٤,٨٧٤
مصاريف تمويل مؤجلة	٣١٢,٧٤٧,٩٨١	٣٤,٨٤٠,٧٥٧			
دفعات مقدمة إلى المؤسسين (إيجارات)	٢٧٣,٠٤٩,٤٣٣	٢٤٠,٩٩٥,٩٣٥	٣١١,٧٥١,٠٢٦	١٧٨,٣٢٠,٣٩٦	١٣٨,٣١٥,٧٩٣
مجموع الموجودات غير المتداولة	١٢,٢٣٥,٦٨٧,٨٨٩	٨,٧٧٧,٥٣٨,٨٦٣	٧,٤٩٨,٨٦٩,٧٤٦	٦,٨٥٠,٧٧٠,٢٩٢	٥,٧٥٧,٠٩٤,٠١٠
مجموع الموجودات	١٤,٤٤٥,٧٤٠,٥٧٦	١٠,١٦٧,١١٠,٦١٩	٧,٦٠٧,٤٧٥,٩٥٠	٦,٨٧٩,٣٨٧,٢٣٧	٦,٧٠٤,٢٧٧,٤٥٤
المطلوبات وحقوق المساهمين					
المطلوبات المتداولة					
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	٧٧٥,٧٩١,٩٥٦	٣٥٦,٣١٩,٦٣٧	٦٨٦,٩٣٨,٣٨١	٢٤٠,٦١٢,٧٤٢	٤٢,٦٩٧,٣٣٥
تمويل قصير الاجل	.....	٧٤٠,٦٩٧,١٤٧	٣١٨,٣٢٩,٦٦٨	٠	
المطلوبات غير المتداولة					
تمويل طويل الأجل	٤,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٥٢٤,٩١٧	١,٢٧٥,٨٤٩	٧٧٤,٧٧٦	٣١٤,٤٦٣	١٣٣,٧٨٤
مجموع المطلوبات	٥,٤٢٨,٣١٦,٨٧٣	١,٠٩٨,٢٩٢,٦٣٣	١,٠٠٦,٠٤٢,٨٢٥	٢٤٠,٩٢٧,٢٠٥	٤٢,٨٣١,١١٩
حقوق المساهمين					
رأس المال	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠	٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠	٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠
خسائر مدورة	(٢٧٦,٥٧٦,٣٩٧)	(١٤٩,٣٢٥,٧٨٩)	(١١٢,٥٦٦,٨٧٥)	(٧٥,٥٣٩,٩٦٨)	(٥٢,٥٥٣,٦٦٥)
مصاريف الاكتتاب	٠	(٧٥,٨٥٦,٢٢٥)	٠	٠	٠
مجموع حقوق المساهمين	٩,٠١٧,٤٢٣,٧٠٣	٩,٠٦٨,٨١٧,٩٨٦	٦,٦٠١,٤٣٣,١٢٥	٦,٦٣٨,٤٦٠,٠٣٢	٦,٦٦١,٤٤٦,٣٣٥
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١٤,٤٤٥,٧٤٠,٥٧٦	١٠,١٦٧,١١٠,٦١٩	٧,٦٠٧,٤٧٥,٩٥٠	٦,٨٧٩,٣٨٧,٢٣٧	٦,٧٠٤,٢٧٧,٤٥٤

ب - قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

البيان	السنة المنتهية في ١٤٣٣/١٢/٢٩هـ	السنة المنتهية في ١٤٣٢/١٢/٢٩هـ	السنة المنتهية في ١٤٣١/١٢/٣٠هـ	السنة المنتهية في ١٤٣٠/١٢/٣٠هـ	السنة المنتهية في ١٤٢٩/١٢/٣٠هـ
المصاريف العمومية + التسويقية	(٥٩,٥٨٠,١٩٣)	(٣٧,٤٤٦,٥٧٦)	(٣٧,٢٨٤,٣١٢)	(٢٧,٩٥٤,٤٣٠)	(٢٤,٨١٩,٦٤١)
مصاريف ما قبل التأسيس	٠	٠	٠	٠	(٧٢,٦٠٢,١٣٢)
إيرادات أخرى	٨,١٨٥,٩١٠	١,٧١١,٣٨٣	٢٥٧,٤٠٥	٤,٩٦٨,١٢٧	٧٧,١٢٦,١٠١
مصاريف أخرى	٠	٠	٠	٠	(٨,٨٥٠,٠٣٠)
الخسارة قبل الزكاة	(٥١,٣٩٤,٢٨٣)	(٣٥,٧٣٥,١٩٣)	(٣٧,٠٢٦,٩٠٧)	(٢٢,٩٨٦,٣٠٣)	(٢٩,١٤٥,٧٠٢)
الزكاة الشرعية	٠	(١,٠٢٣,٧٢١)	٠	٠	(٢٣,٤٠٧,٩٦٣)
صافي الربح/(الخسارة)	(٥١,٣٩٤,٢٨٣)	(٣٦,٧٥٨,٩١٤)	(٣٧,٠٢٦,٩٠٧)	(٢٢,٩٨٦,٣٠٣)	(٥٢,٥٥٣,٦٦٥)
متوسط عدد الأسهم القائمة	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٧٩٠,١٩٦,٦١٠	٦٧١,٤٠٠,٠٠٠	٦٧١,٤٠٠,٠٠٠	٦٧١,٤٠٠,٠٠٠
الربح/الخسارة للسهم بالريال السعودي	(٠,٠٦)	(٠,٠٤٧)	(٠,٠٥٥)	(٠,٠٣٤)	(٠,٠٧٨)

عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية المنتهية في ٢٩/١٢/١٤٣٣هـ الموافق ١٤/١١/٢٠١٢م:
عقد مجلس الإدارة عدد (٦) اجتماعات خلال دورته الأولى التي انتهت في ١٥/١٠/١٤٣٣هـ

م	إسم العضو	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني	الإجتماع الثالث	الإجتماع الرابع	الإجتماع الخامس	الإجتماع السادس	عدد الجلسات
١	عبدالرحمن عبدالقادر فقيه	√	√	√	√	√	√	٦
٢	إبراهيم عبدالله السبيعي	√	√	√	√	√	√	٦
٣	أحمد عبدالعزيز الحمدان	√	√	√	√	√	√	٦
٤	أنس صالح محمد صيرفي	√	√	√	√	√	√	٦
٥	زياد بسّام البسّام	√	√	√	√	√	√	٦
٦	طارق عبد الرحمن فقيه	√	√	√	√	√	√	٦
٧	عبدالرحمن سعيد الحازمي	√	√	√	√	√	√	٦
٨	عبدالرحمن عبدالعزيز الحسين	√	√	√	√	√	√	٦
٩	عبدالغني محمود صباغ	√	√	√	√	√	√	٦
١٠	محي الدين صالح كامل	√	√	√	√	√	√	٦
١١	منصور عبدالله بن سعيد	√	√	√	√	√	√	٦

ثم عقد مجلس الإدارة عدد (١) اجتماع بتشكيله الجديد للدورة الثانية التي بدأت في ١٦/١٠/١٤٣٣هـ وذلك حسب البيان التالي:

م	إسم العضو	الإجتماع السابع	عدد الجلسات
١	عبدالرحمن عبدالقادر فقيه	√	١
٢	إبراهيم عبدالله السبيعي	√	١
٣	أحمد عبدالعزيز الحمدان	√	١
٤	أنس صالح محمد صيرفي	X	٠
٥	زياد بسّام البسّام	X	٠
٦	حسام الدين هاشم صدقة	√	١
٧	طارق عبد الرحمن فقيه	√	١
٨	عبدالرحمن سعيد الحازمي	√	١
٩	عبدالرحمن عبدالعزيز الحسين	√	١
١٠	محي الدين صالح كامل	√	١
١١	منصور عبدالله بن سعيد	√	١

العقود التي تتطلب الإفصاح:

العقود التي تكون الشركة طرفاً فيها وتوجد أو كانت توجد فيها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم

١- مكتب أبنية للاستشارات الهندسية العائد ملكيته للمهندس/أنس محمد صيرفي أعقاب عن أعمال الإشراف والمتابعة الفنية للتصاميم الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية والتنسيق في ذلك مع مقاولي التنفيذ وأطراف التعاقد الأخرى بالنسبة للمراحل (الأولى، والثانية، والثالثة) للمشروع بمبلغ ٣,٦٠٠,٠٠٠ ريال لمدة سنة واحدة تبدأ في ١٦/١/١٤٣٣هـ.

٢- عقد أعمال الخدمات الاستشارية لعمل تصاميم المصلى العام (منطقة N4) لمكتب أبنية بالتعاون مع شركة رفيق الخوري وشركاؤه للاستشارات الهندسية بمبلغ ٤,٣٠٠,٠٠٠ ريال ومدة العقد (سبعة شهور) بدأت بتاريخ ٩/١٠/١٤٣٣هـ وسيتم عرضه على الجمعية العامة القادمة.

بيان لأي ترتيبات أو إنفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض:

١- أنشئت مكاتب الشركة على أرض مستأجرة بدون قيمة تقع على طريق جدة مكة السريع بجوار محطة البوابة وهذه الأرض تعود ملكيتها لرئيس مجلس الإدارة.

٢- بلغ إجمالي المرتبات والتعويضات لكبار التنفيذيين خلال السنة المالية المنتهية في ٢٩/١٢/١٤٣٣هـ مبلغ ٧,٦٩٨,٣٦٢ ريال.

بيان بقيمة المدفوعات النظامية المستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو مستحقات أخرى، مع وصف موجز لها وبيان أسبابها:

سداد رسوم تركيب لوحات إعلانية بالموقع لأمانة العاصمة المقدسة	١٠٢,١٦٠
رسوم (الجوازات - وزارة الخارجية - الغرفة التجارية - مكتب العمل)	١٥٧,٢٣٨
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.	١,٥٩٢,٦١٧

لم يتم احتساب زكاة عن سنة ١٤٣٣ هـ لوجود وعاء زكوي سائب

قامت الشركة خلال هذا العام بمراجعة المواد التي لم تطبق من لائحة حوكمة الشركات وحصر البنود التي يتطلب عرضها على الجمعية العمومية وقدمت مسودة مشروع للائحة الحوكمة الخاصة بالشركة ليتم مراجعتها مراجعة أولية لعرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإقرارها.

الأحكام الغير مطبقة من لائحة حوكمة الشركات:

رقم المادة	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
٣/ج/٥	موقع الشركة الإلكتروني	لم يبدشن بصفة رسمية
٦/ب	التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة	جاري دراسته
٧/ب	أقرت الجمعية العامة الأرباح المقترح توزيعها وتاريخ التوزيع	المشروع في طور الإنشاء
١٠/ج	وضع نظام حوكمة بالشركة	انتهت الشركة مؤخراً من عمل مسودة لائحة حوكمة خاصة بالشركة وجاري مراجعتها
١٠/د	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ	موضحة في نظام الشركة
٤,٥/٥/١٠	قواعد السلوك المهني، ومساهمة الشركة الاجتماعية	جاري العمل على مسودة أولية لهذه السياسات

القوائم المالية
كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ



مملكة العربية السعودية

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١٩٩٤
الدور الثالث عشر - برج طريق الملك
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
حي الشاهي - جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ٣ ٢٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ٣ ٢٢٢١ ٨٥٧٥
www.ey.com/me
رقم الترخيس ٤٥

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

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة، وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات، وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. تتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقوائم المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل :

١. تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٢. تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست ويونغ



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦

٢٠ صفر ١٤٣٤هـ
٢ يناير ٢٠١٣م

جدة

الميزانية العمومية - كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٣٦٨٠٥٥٣٩٩٨	٢١٤٩٠٠٨٧٧٣٥	٣	النقدية وما في حكمها
١٢١٠١٧٧٥٨	٦٠٩٦٤٩٥٢	٤	المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً
١٣٨٩٥٧١٧٥٦	٢٢٢١٠٥٢٦٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
-	١٢٥٣٠٠٠٠٠٠٠	١٢ ب	مبالغ محتجزة
٢٤٠٩٩٥٩٣٥	٢٧٣٠٤٩٤٣٣	٥	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٤٣١٧٢١٤٢٠٨	٥٩١٣١٧٢٣٧٨	٦	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٣٤٨٤٠٧٥٧	٢١٢٧٤٧٩٨١	٧	مصاريف تمويل مؤجلة
٤١٨٤٤٨٧٩٦٣	٤١٨٣٧١٨٠٩٧	٨	ممتلكات وأثاث ومعدات
٨٧٧٧٥٣٨٦٣	١٢٢٣٥٦٨٧٨٨٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠١٦٧١١٠٦١٩	١٤٤٤٥٧٤٠٥٧٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣٥٦٣١٩٦٣٧	٧٧٥٧٩١٩٥٦	١٠	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٧٤٠٦٩٧١٤٧	-	١١	تمويل قصير الأجل
١٠٩٧٠١٦٧٨٤	٧٧٥٧٩١٩٥٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
-	٤٦٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٢	تمويل طويل الأجل
١٢٧٥٨٤٩	٢٥٢٤٩١٧		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٧٥٨٤٩	٤٦٥٢٥٢٤٩١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٠٩٨٢٩٢٦٣٣	٥٤٢٨٣١٦٨٧٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠	١٣	رأس المال
(٢٣٥١٨٢٠١٤)	(٢٧٦٥٧٦٢٩٧)		خسائر متراكمة
٩٠٦٨٨١٧٩٨٦	٩٠١٧٤٢٣٧٠٣		مجموع حقوق المساهمين
١٠١٦٧١١٠٦١٩	١٤٤٤٥٧٤٠٥٧٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة الدخل - للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ريال سعودي	إيضاح	
(٣١٦٣٦٢٩٦)	(٤٤٦٢٧٥٤٠)	١٥	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٨١٠٢٨٠)	(١٤٩٥٢٦٥٣)	١٦	مصاريف تسويقية ودعاية وإعلان
١٧١١٣٨٣	٨١٨٥٩١٠	١٧	إيرادات أخرى
(٣٥٧٣٥١٩٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)		خسارة ما قبل التشغيل والضريبة
(١٠٢٣٧٢١)	-	١٨	الضريبة
(٣٦٧٥٨٩١٤)	(٥١٣٩٤٢٨٣)		صافي الخسارة
٧٩٠١٩٦٦١٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	١٣	متوسط عدد الأسهم القائمة (سهم)
(٠٠٥)	(٠٠٦)	١٣	خسارة السهم - بالريال السعودي

قائمة التدفقات النقدية - لسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ريال سعودي	
		أنشطة ما قبل التشغيل
(٣٥٧٣٥١٩٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	خسارة السنة قبل الزكاة
٥٠١٠٧٣	١٢٤٩٠٦٨	تعديلات للبنود التالية: مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢١٦٦٨٢٦	١٨٠٧٢٧٥	استهلاك ممتلكات وأثاث ومعدات
(٣٣٠٦٧٢٩٤)	(٤٨٣٣٧٩٤٠)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
(١١٣٤١٣٨٤٩)	٦٠٠٥٢٨٠٦	مدينون
(٣٣٠٦١١٨٧٤٤)	٤١٩٤٧٢٣١٩	دائنون
(٤٧٧٠٩٩٨٨٧)	٤٣١٨١٧١٨٥	النقد من (المستخدم في) / أنشطة ما قبل التشغيل
(١٠٢٣٧٢١)	-	زكاة مدفوعة
(٤٧٨١٢٣٦٠٨)	٤٣١٨١٧١٨٥	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة ما قبل التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
-	(١٦٥٣٠٠٠٠٠٠٠)	مبالغ محتجزة
(٢٩٢٤٤٩٠٩)	(٣٢٠٥٣٤٩٨)	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
(١٢٢٨٤٨١٤٠٢)	(١٥٩٥٩٥٨١٧٠)	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٢٢٦٢٠٣١٣)	(١٧٧٩٠٧٢٢٤)	مصاريف تمويل مؤجلة
(٤٨٩٣١٩)	(١٠٣٧٤٠٩)	شراء ممتلكات وأثاث ومعدات
(١٢٨٠٨٣٥٩٤٣)	(٣٤٥٩٩٥٦٣٠١)	النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠٠	-	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	-	تكاليف المعاملات
-	٤٦٥٠٠٠٠٠٠٠٠	تمويل طويل الأجل
٤٢٢٣٦٧٤٧٩	(٧٤٠٦٩٧١٤٧)	تمويل قصير الأجل - صافي
٢٩٢٦٥١١٢٥٤	٣٩٠٩٣٠٢٨٥٣	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١١٦٧٥٥١٧٠٣	٨٨٠٥٣٣٧٣٧	الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٠١٠٠٢٢٩٥	١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
١٢٦٨٥٥٣٩٩٨	٢١٤٩٠٨٧٧٣٥	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين - للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

المجموع ريال سعودي	خسائر متراكمة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٦٠١٤٣٣١٢٥	(١١٢٥٦٦٨٧٥)	٦٧١٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ
٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	-	٢٥٨٠٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	(٧٥٨٥٦٢٢٥)	-	تكاليف المعاملات
(٣٦٧٥٨٩١٤)	(٣٦٧٥٨٩١٤)	-	صافي خسارة السنة
٩٠٦٨٨١٧٩٨٦	(٢٢٥١٨٢٠١٤)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ
(٥١٣٩٤٢٨٣)	(٥١٣٩٤٢٨٣)	-	صافي خسارة السنة
٩٠١٧٤٢٣٧٠٣	(٢٧٦٥٧٦٢٩٧)	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

١. أنشطة الشركة

شركة جبل عمر للتطوير («الشركة») هي شركة مساهمة سعودية، تمت الموافقة على الترخيص بتأسيسها 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). إن الشركة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م). الشركة مملوكة بنسبة ٤,٤٪ لشركة مكة للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة سعودية - («شركة مكة») (تشمل ٣,١٪ تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، وبنسبة ٦,٨٨٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين (انظر إيضاح ١٣).

إن أهداف الشركة هي تطوير وتعمير منطقة جبل عمر وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح.

لا زالت الشركة حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ، في مرحلة تطوير مشروعها الرئيسي («جبل عمر»)، حيث قامت الشركة بأعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، كما قامت الشركة بالبداية بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وكذلك البدء في إنشاء المباني، واستمرت أعمال الإنشاء خلال السنة.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وفيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية.

النقدية وما في حكمها

تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة لدى البنوك ونقدية في الصناديق واستثمارات المربحة مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

تسجل استثمارات المربحة التي تصل مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل طبقاً للتكلفة ويتم تسجيل الدخل المحتسب تحت بند إيرادات مستحقة إلى حين تحققه. يحتسب الدخل من استثمارات المربحة على أساس التحقق الزمني على مدى الفترة من تاريخ صرف المبالغ إلى تاريخ سدادها.

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٢. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات وأثاث ومعدات / الاستهلاك

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

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والأثاث 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 مخصوصاً منها تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستعمال أيهما أعلى.

تحمل مصاريف الإصلاحات والصيانة على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أعمارها بصورة جوهرية فتتم رسملتها.

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.

مصاريف تمويل مؤجلة

تتمثل مصاريف التمويل المؤجلة في أتعاب استشارات مالية وترتيبات وما شابهها تتعلق بالحصول على مجموعة من ترتيبات التمويل طويل الأجل الذي يستخدم لتمويل إنشاء جزء من مشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه المصاريف على مدى فترة التمويل طويل الأجل. يتم رسلة الجزء المتعلق بالإطفاء الواقع خلال فترة الإنشاء كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ، يتم تحميل الإطفاء على قائمة الدخل عند الإنتهاء من كافة الأعمال الضرورية لإعداد وإنشاء الجزء من المشروع المتعلق به لتمويل.

رسلة تكاليف الاقتراض

تتم رسلة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل ما، خلال مرحلة الإنشاء لحين إتمام تنفيذ كافة الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له، وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

الذمم الدائنة والمستحقات

تدرج المطلوبات عن المبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل الأعمال 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 عن حدث سابق، وتكون تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

تكاليف المعاملات

تكاليف المعاملات هي التكاليف العائدة مباشرة لإقتناء أو إصدار حصص في رأس المال. تحتسب تكاليف المعاملات الخاصة بمعاملات حصص رأس المال كخصم من حقوق المساهمين.

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.

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٢. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة

تحتسب الزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الدخل.

المصاريف

نظراً لأن الشركة لا زالت في مرحلة ما قبل التشغيل حيث لم يتم الانتهاء بعد من إنجاز مشروع جبل عمر، فإن جميع المصاريف غير المرتبطة بالأعمال الإنشائية والخاصة بالمعارض والدعاية والاعلان تبوب كمصاريف تسويقية ودعاية وإعلان وما عدا ذلك يبوب كمصاريف عمومية وإدارية.

٣. النقدية وما في حكمها

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	
١٤٣٣هـ	١٤٣٢هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٤٢٢٨٣٦٧٩	٦٧٥٢٧٢٠٧	أرصدة لدى البنوك
١٦٠٦٨٠٤٠٥٦	١٢٠١٠٢٦٧٩١	استثمارات مربحة
٢٠١٧٣٥	١٢٦٨٥٣٩٩٨	

أن جميع إستثمارات المربحة تمت مع بنوك داخل المملكة العربية السعودية.

٤. المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	
١٤٣٣هـ	١٤٣٢هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٢٦٤٠٧٢٢	١١٨٢٢٤٠٩١	تأمين إعتمادات مستنديه (إيضاح ٢١ ب)
١٢٥٧٩١٥	١٣٣٣٣٣٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٢٣٧٧٨٩	١٤٦٠٣٣٠	مدينون آخرون
٢٨٢٨٥٢٦	-	تأمين ضمان بنكي (إيضاح ٢١ ج)
٦٠٩٦٤٩٥٢	١٢١٠١٧٧٥٨	

٥. دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي لقاء الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٦- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكاليف تطوير الأراضي وأعمال البناء بمشروع جبل عمر ويتكون مما يلي:

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢٢١٧٦١٤٩٠١	٤٤٢٦٧٧٩٠٧٦	أعمال بناء وتشبيد
٢٣٨٠٥٠٩٥٨	٢٨٦٦١٧٤٨٢	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات (إيضاح ٩)
٧١٤٦٩٢٢٦	١٠٦٢٧٧٨٨٣	تسوية الأرض والقطع الصخري
٣١٤٧٩٦٧٢	٣٣٩٨٤٥٦٣	أعمال هدم وترحيل المخلفات
١٥٩٣٦٤٠١٦	٢٤١٨٩٥٦٤٦	تكاليف إدارة والإشراف على المشروع
١٩٠١٧٧٢٢	٢٤١٠٥٦٣٦	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٧٨٥٢٣٥١١	٢٠٤٩٦١٧٥	أعباء مالية
١١٦٠٠٠٤٨	٢٥٩١٣٢٢٢	استشارات فندقية
٥٣١١٦٠٠٥	١٠٣٣٥٤٩٢٩	أخرى
٣٨٨٠٢٣٦٠٥٩	٥٤٥٣٤٢٤٦١٢	مجموع الأعمال المنفذة
٤٣٦٩٧٨١٤٩	٤٥٩٧٤٧٧٦٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (انظر أدناه)
٤٣١٧٢١٤٢٠٨	٥٩١٣١٧٢٣٧٨	

تمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين المبالغ المدفوعة لهم بموجب العقود الموقعة معهم من أجل تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر.

٧. مصاريف تمويل مؤجلة

تتمثل مصاريف التمويل المؤجلة في أتعاب استشارات مالية وترتيبات وما شابهها مجموعها ٢١٧ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ. وهي تتعلق بالحصول على مجموعة ترتيبات التمويل طويل الأجل الذي يستخدم لتمويل إنشاء جزء من مشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء مصاريف التمويل المؤجلة بإستخدام سعر العمولة السائد على مدى فترات اتفاقيات التمويل طويل الأجل. تم رسملة الجزء المتعلق بالإطفاء الواقع خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ والبالغ ٥٥ مليون ريال سعودي كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

٨. ممتلكات وأثاث ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

٨ سنوات	مباني مقامة على أراضي مستأجرة
١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات
٧-٦ سنوات	آلات ومعدات
٤ سنوات	سيارات
٦ سنوات	معدات مكتبية
٤ سنوات	أجهزة حاسب آلي

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٩- معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة المتعلقة بها في نهاية السنة:

الرصيد		قيمة المعاملة			
٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	طبيعة المعاملة	مبالغ مستحقة لجهات ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		شركة مكة
٣٩٩,٥٨٥	-	-	(٣٩٩,٥٨٥)	تسديد	
-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	تأمين مسترد	
٣٩٩,٥٨٥	-				
		٨,٦٠٩,٧٤٦	٣,٣٤٥,٨٩٦	مقابل تقديم خدمات استشارية بالمشروع	مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة
٦١٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٣١٠,٠٠٠	-	إعلانات تسديد	
-	-	-	(٣,٣٥٥,٨٩٦)		
		٦,٧٠٢,٣٠٧	٧,٦٩٨,٣٦٢	رواتب ومزايا	كبار الموظفين
			(٧٠,٠٠٠)	تسديد	شركة منتسبة
٧٤٨,١٩٥	٦٧٨,١٩٥	٢٨٥,١٣٩	-	مصاريف مدفوعة نيابة عن الشركة	أعضاء مجلس إدارة
-	٣٣,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	مقابل حضور جلسات	جهة منتسبة
		(١٢٢,٣٣٩)	١,١٩٧,٣٧٤	مقابل تقديم خدمات فندقية	مساهم مؤسس
١٤٠,٩٩٢	١,٢٥٢,٣٦٧	-	(٨٦,٠٩٩)	تسديد	
-	-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض قصير الأجل	
		(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	تسديد القرض	

١٠ - دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٩٩,٥٨٥	-	مبالغ مستحقة الدفع إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (أ) أدناه وإيضاح ٩)
٦١٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة الدفع لمساهم مؤسس (انظر الإيضاح (ب) أدناه وإيضاح ٩)
٨٨٩,١٨٧	١,٩٣٠,٤٦٢	مبالغ مستحقة الدفع لشركة وجهة منتسبة (إيضاح ٩)
٧,٥٠٠	-	زكاة مستحقة الدفع (إيضاح ١٨)
١٦,٧٧١,٦٥٥	٧,٦٤١,٨٣٧٥	ضمان حسن تنفيذ
٥,١٢٣,٣٤٦	٤١٣,٩٦٠	ضريبة مستحقة الدفع
٣٣١,٧٦٦,٣٦٤	٥٦٩,١٢٥,٣٦٠	ذمم مقاولون ودائنون آخرون
٧٥٢,٠٠٠	٧٣,٦٠٥,٤١٨	مصاريف مستحقة
-	٥٣,٦٩٨,٣٨١	متحصلات مقدمة من مستأجرين
٣,٥٦,٣١٩,٦٣٧	٧,٧٥,٧٩١,٩٥٦	

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

١٠ - دائنون ومبالغ مستحقة الدفع (تتمة)

أ) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي لشركة مكة عن أتعاب تطوير ومصاريف أخرى تم دفعها نيابة عن الشركة وتم تسديده خلال السنة الحالية.

ب) يمثل هذا المبلغ رصيد مستحق لمكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل خدمات استشارية متعلقة بالمشروع.

١١ - تمويل قصير الأجل

قامت الشركة خلال سنة ١٤٣٣هـ بسداد التمويل قصير الأجل لشركة إتش اس بي سي العربية السعودية المحدودة (سابقاً) وللأوراق المالية سابقاً) وبالمبلغ صافيه ٧٤١ مليون ريال سعودي.

كما حصلت الشركة في ٢٤ ربيع الثاني ١٤٣٢هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠١١م) على قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي من أحد المساهمين المؤسسين بضمان شخصي من رئيس مجلس الإدارة، وقد تم تسوية هذا القرض بالكامل خلال سنة ١٤٣٢هـ (إيضاح ٩).

١٢ - تمويل طويل الأجل

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض وزارة المالية (انظر «أ» أدناه)
-	١,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	القرض المجمع (انظر «ب» أدناه)
-	٤,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

أ) وقعت إدارة الشركة في ١٨ محرم ١٤٣٣هـ (الموافق ١٣ ديسمبر ٢٠١١م) اتفاقية قرض تمويل مع وزارة المالية قامت بموجبها الوزارة بتوفير قرض تجاري بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي، يخصص لاستكمال تنفيذ مشروع الشركة الرئيسي («جبل عمر»). ويسدد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية متساوية ابتداء من ١ يناير ٢٠١٤م (الموافق ٢٩ صفر ١٤٣٥هـ) يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً زائداً واحد في المئة. وقد قدمت الشركة ضمانات تتمثل في رهن مجموعة أراضي في مشروع الشركة مساحتها الإجمالية ٣٠٤٩٤ متر مربع. تم إستلام كامل قيمة القرض بتاريخ ١٨ محرم ١٤٣٣هـ.

ب) وقعت إدارة الشركة في ٦ شعبان ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢م) مع مجموعة بنوك سعودية («المجموعة») اتفاقيات قرض مجمع تقوم بموجبه البنوك بمنح قرض بمبلغ ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ مشروع الشركة الرئيسي («جبل عمر») بمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذو الحجة ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م). يدفع على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل العمولة السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً زائداً أربعة في المئة. حصلت الشركة خلال الربع الرابع من سنة ١٤٣٣هـ على مبلغ ١,٦٥٠ مليون ريال سعودي كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- اودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ١,٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة بموجب اتفاقية القرض المجمع.

- احتفاظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها الإجمالية ٨٩,٨٢٥ متر مربع.

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

١٢ - تمويل طويل الأجل (تتمة)

- وقعت الشركة على سندي لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي.

- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص التأمين المملوكة للشركة 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.

١٣ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ و ١٤٣٢هـ كما يلي:

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٣٤٠٥٦٤٠٠٠٠٠	٤٣٤٠٥٦٤٠٠٠٠٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى (إيضاح ٧ أ)
٤٣٤٠٥٦٤٠٠٠٠٠	٤٣٤٠٥٦٤٠٠٠٠٠	قيمة أسهم نقدية مصدرة (انظر أدناه)
٤٣٤٠٥٦٤٠٠٠٠٠٠	٤٣٤٠٥٦٤٠٠٠٠٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠	

وفقاً للمادة الثامنة - فقرة ٢ من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

وافقت هيئة السوق المالية بتاريخ ٢١ جمادى الثاني ١٤٣٢هـ (الموافق ٢٥ إبريل ٢٠١١) على زيادة رأس مال الشركة من خلال طرح أسهم أولوية بقيمة ٢٠٥٨٠٠٠٠٠٠٠ ريال سعودي بسعر طرح ١٠ ريال للسهم بدون علاوة إصدار ليكون عدد أسهم الشركة بعد الزيادة ٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠ سهم ويكون رأس مال الشركة بعد الزيادة ٩٢٩٤٠٠٠٠٠٠ ريال سعودي. انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٥ جمادى الثاني ١٤٣٢هـ (الموافق ٢٨ مايو ٢٠١١م) ووافقت على هذه الزيادة. انتهت فترة الاكتتاب بتاريخ ١٣ رجب ١٤٣٢هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠١١م) وتم تغطية الاكتتاب بنسبة ١٠٠٪.

تم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي الخسارة للسنة على متوسط عدد الأسهم القائمة للسنة.

١٤ - بدلات أعضاء مجلس الإدارة

بناء على موافقة الجمعية العمومية الثانية والتي انعقدت في ٤ رجب ١٤٣١هـ، تم خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ تسجيل بدلات لأعضاء مجلس الإدارة عن حضور الجلسات بمبلغ وقدره ٣٣ ألف ريال سعودي (السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ: ١٠٥ ألف ريال سعودي) بواقع ٣ آلاف ريال سعودي لكل عضو عن حضور الجلسة الواحدة طبقاً لقرار وزير التجارة رقم ١٠٧١ في ٢ ذو القعدة ١٤١٢هـ.

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ

١٥ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
٢٤٩٧٧١٠٤١	٣٦٧١٠٩٥٤	رواتب وأجور
١٢٤٠٦٣	٢٢٦٣٠٩	ضيافة واستقبال
٢٠٦٩٧١١١	٢٠٦١٥٩٣	أتعاب استشارية
٢٠٦٦٦٨٢٦	١٨٠٧٢٧٥	استهلاك
٣٩٤٢٢٦	٢٦٠٧٦٣	الجمعية العمومية
-	٢٥٠٠٠٠	تبرعات وأعمال خيرية
١٤٤٣٩١	٢١٠١١٦	صيانة
١٠٨٠٠٠٠	٤٩٢٥٠	أمن وحراسة
١١١١٦٨	١٥١٣٦٤	كهرباء وماء
١٠٥٠٠٠٠	٣٣٠٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاحي ٩ و ١٤)
١٠١٤٩٤٧٠	٢٨٦٦٩١٦	أخرى
٣١٦٣٦٢٩٦	٤٤٦٢٧٥٤٠	

١٦ - مصاريف تسويقية ودعاية وإعلان

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
٢٠٥٥٢٨٨٣	٥٣٥٠٢٢٠	معارض ورعاية
٢٠٨٥٧٣٩٧	٩٤٠٢٤٣٣	دعاية وإعلان
٤٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	أخرى
٥٨١٠٢٨٠	١٤٩٥٢٦٥٣	

١٧ - إيرادات أخرى

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣ هـ ريال سعودي	
١٠٦٩٠٣٨٣	٧٦٢٠٢١٠	عوائد استثمارات مربحة
٢١٠٠٠٠	٥٦٥٧٠٠	أخرى
١٠٧١١٣٨٣	٨١٨٥٩١٠	

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

١٨. الزكاة

المبلغ المحمل للسنة

يتكون المبلغ المحمل للسنة مما يلي:

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ريال سعودي	
-	-	مخصص السنة الحالية
١٠٢٣٧٢١	-	فروق زكاة عن سنوات سابقة
١٠٢٣٧٢١	-	المبلغ المحمل للسنة

يستند احتساب المخصص إلى ما يلي:

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ريال سعودي	
٦٠٦٠١٤٣٣١٢٥ ٧٣٤٠٦٢١ (٨٧٧٧٧٥٢٨٨٦٣)	٩٠٦٨٨١٧٩٨٦ ١١٢٣٣١٦٨٣ (١٢٢٣٥٦٨٧٨٨٩)	حقوق المساهمين تعديلات أخرى القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
(٢١٦٨٧٦٥١١٧) (٣٥٢٣٤١٢٠)	(٣٠٥٤٥٣٨٢٢٠) (٥٠١٤٥٢١٦)	خسارة السنة الخاضعة للزكاة
(٢٢٠٣٩٩٩٢٣٧)	(٣١٠٤٦٨٣٩٤٣٦)	الوعاء الزكوي

لم يتم احتساب زكاة عن سنتي ١٤٣٢هـ و ١٤٣٣هـ نظراً لأن الوعاء الزكوي سالب ونتيجة أعمال السنة خسارة. تعود الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة رئيسية إلى بعض التعديلات متشياً مع الأنظمة المالية ذات الصلة.

حركة المخصص خلال السنة

٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ ريال سعودي	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ريال سعودي	
٧٥٠٠	٧٥٠٠	في بداية السنة
١٠٢٣٧٢١	-	المخصص خلال السنة
(١٠٢٣٧٢١)	-	المدفوع خلال السنة
-	(٧٥٠٠)	عكس مخصص انتفت الحاجة إليه
٧٥٠٠	-	في نهاية السنة

يضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

١٨ - الزكاة (تتمة)

الوضع الزكوي خلال سنة ١٤٣٢هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، الربط الزكوي للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨هـ والربط الزكوي لعامي ١٤٢٨هـ / ١٤٢٩هـ و ١٤٣٠هـ والذي يتضمن التزام زكاة إضافي مقداره ٣٠ مليون ريال سعودي. تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على هذا الربط خلال المدة القانونية. وتعتقد الإدارة أن نتيجة الاعتراض سوف تكون في صالح الشركة. تم تسديد مبلغ ١ مليون ريال سعودي خلال شهر شوال ١٤٣٢هـ مقابل فروقات زكوية غير معترض عليها، وسيتم تسجيل أية زكاة إضافية مستحقة الدفع، إن وجدت، عند تسوية الاعتراض في السنة التي سيتم فيها إصدار الربط الزكوي المعدل.

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية للسنوات ١٤٣١هـ و ١٤٣٢هـ ولم يتم إصدار الربط الزكوي من قبل مصلحة الزكاة والدخل حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية.

١٩ - إدارة المخاطر

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة الالتزامات المتصلة بالمطلوبات المالية.

تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة التي تتعرض لها عن طريق التأكد من وجود مصادر تمويل كافية عند الحاجة إليها حيث تقوم الشركة بصورة مستمرة بالتفاهم مع جهات استشارية لتوفير التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الشركة معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بإجراء أي معاملات جوهرية خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. وحيث أن سعر الريال السعودي مثبت تجاه الدولار الأمريكي فإن المعاملات بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات جوهرية.

٢٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بمعرفتهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقدية وما في حكمها والمدينون، وتتكون مطلوباتها المالية من دائنون ومبالغ مستحقة الدفع وتمويل قصير الأجل. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٢١ - ارتباطات والتزامات طارئة

(أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ ١١٢٦٠ مليون ريال سعودي (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ: ٨٥٨٨ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ مبلغ ٤٥٣ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ: مبلغ ٣٨٨٠ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ قامت الشركة بفتح اعتمادات مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ٥٣ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية (٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ: ١١٨ مليون ريال سعودي). إن هذه الاعتمادات مغطاة بالكامل.

إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ

٢١ - ارتباطات والتزامات طارئة (تتمة)

ج) خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٣هـ قدمت البنوك التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية ضمان بنكي بمبلغ ٢٨ مليون ريال سعودي إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦هـ حتى ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٠هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ٤).

د) كما هو موضح في إيضاح ١٧، خلال سنة ١٤٣٢هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، الربط الزكوي للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨هـ والربط الزكوي لعامي ١٤٢٨هـ / ١٤٢٩هـ و ١٤٣٠هـ والذي تضمن التزام زكاة إضافي مقداره ٣٠ مليون ريال سعودي. تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على هذا الربط خلال المدة النظامية. وتعتقد الإدارة أن نتيجة الاعتراض سوف تكون في صالح الشركة. تم تسديد مبلغ ١ مليون ريال سعودي خلال شهر شوال ١٤٣٢هـ مقابل فروقات زكوية غير معترض عليها، وسيتم تسجيل أية زكاة إضافية مستحقة الدفع، إن وجدت، عند تسوية الاعتراض، في الفترة التي سيتم فيها إصدار الربط الزكوي المعدل.

هـ) خلال سنة ١٤٣٣هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، ربط ضريبة الاستقطاع على المبالغ المدفوعة لجهات غير مقيمة للفترة من ٢٦ ذو القعدة ١٤٢٦هـ إلى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ والذي تضمن استحقاق إضافي مقداره ١٢ مليون ريال سعودي. تم تقديم اعتراض من قبل الشركة على هذا الربط خلال المدة النظامية وأصدرت لجنة الاعتراض الابتدائية قرارها في صالح المصلحة. تم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي خلال ربع الأول ١٤٣٣هـ مع احتفاظ الشركة بحق الاستئناف الذي مازال منظوراً لدى اللجنة الاستئنافية، وسوف يتم دفع أية ضرائب إضافية، إن وجدت عند تسوية الاعتراض، في الفترة التي سيتم فيها إصدار الربط المعدل لضريبة الاستقطاع.

و) خلال الربع الرابع لسنة ١٤٣٣هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة لتعويضها عن الخدمات المالية والضمائم المقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس، وقد أوصى مجلس الإدارة بإحالة المطالبة إلى مكتب استشارات شرعية وقانونية لدراستها وعرض نتائج ما يتوصل إليه من توصيات على المجلس تمهيداً لعرضها على الجمعية العمومية لإتخاذ القرار.

٢٢ - الأنشطة التمويلية

كما هو مبين في إيضاح ١٢ب، استكملت الشركة إجراءات الحصول على تمويل مجمع طويل الأجل بمبلغ ٥ مليار ريال سعودي سيتم استعماله لتنفيذ مشروع الشركة الرئيسي («جبل عمر»)، تم خلال السنة إستلام مبلغ ١٦٥٠ مليون ريال سعودي.

كما استكملت إجراءات الإكتتاب في زيادة رأس المال (إيضاح ١٣) خلال سنة ١٤٣٢هـ، وبالإضافة لذلك حصلت الشركة خلال سنة ١٤٣٣هـ على قرض طويل الأجل من وزارة المالية (إيضاح ١١٢).

٢٣ - حدث لاحق

وقعت إدارة الشركة في ٢٧ محرم ١٤٣٤هـ (الموافق ١١ ديسمبر ٢٠١٢م) خطاب ترسية مع اتحاد شركتي الإنشاءات العربية ودريك أند سكل بقيمة ٢٠٥٩١ مليون ريال سعودي لتنفيذ أعمال المرحلة الثالثة من مشروع جبل عمر بالمنطقتين (N1)، (N6A) والمكونة من قاعدتي بناء وأربعة أبراج فندقية. وستكون مدة العقد ٣٦ شهراً من تاريخ تسليم الموقع. سيتم تمويل هذه المرحلة من القرض الذي حصلت عليه الشركة من وزارة المالية.

٢٤ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.

الأخوة الأفاضل/مساهموا شركة جبل عمر للتطوير

ختاماً.. ونحن على أبواب مرحلة جديدة جاري فيها إستكمال تنفيذ المشروع.. نتوجه بالحمد والشكر للمولى عز وجل - على جليل نعمائه وعطائه ثم بالشكر والعرفان بالجميل لولي الأمر خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز، ولصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، ولصاحب السمو الملكي الأمير مقرن بن عبدالعزيز آل سعود النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء، ولصاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل بن عبدالعزيز آل سعود - أمير منطقة مكة المكرمة - حفظهم الله، ولعالي أمين العاصمة المقدسة، فبمساندهم المخلصة ستكون إنشاء الله - شركة جبل عمر للتطوير من الشركات التي يحتذى بها في تطوير المناطق حول المسجد الحرام.

وبالله التوفيق،،،

مجلس الإدارة



عنوان الشركة
شركة جبل عمر للتطوير



المملكة العربية السعودية

مكة المكرمة

الطريق الدائري الثالث - مخطط الحمراء

ص. ب ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي ٢١٩٥٥

هاتف: ٨٨٨٨ - ٥٤٧ - ٢ - فاكس: ٩٩٩٨ - ٥٤٧ - ٢

الموقع الإلكتروني: www.jabalomar.com.sa



شركة جبل عمار للتطوير

المملكة العربية السعودية - مكة المكرمة - الطريق الدائري الثالث - مخطط الحمراء

ص.ب: ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي ٢١٩٥٥

هاتف: ٨٨٨٨ - ٥٤٧ - ٢ - فاكس: ٩٩٩٨ - ٥٤٧ - ٢

الموقع الإلكتروني: www.jabalomar.com.sa