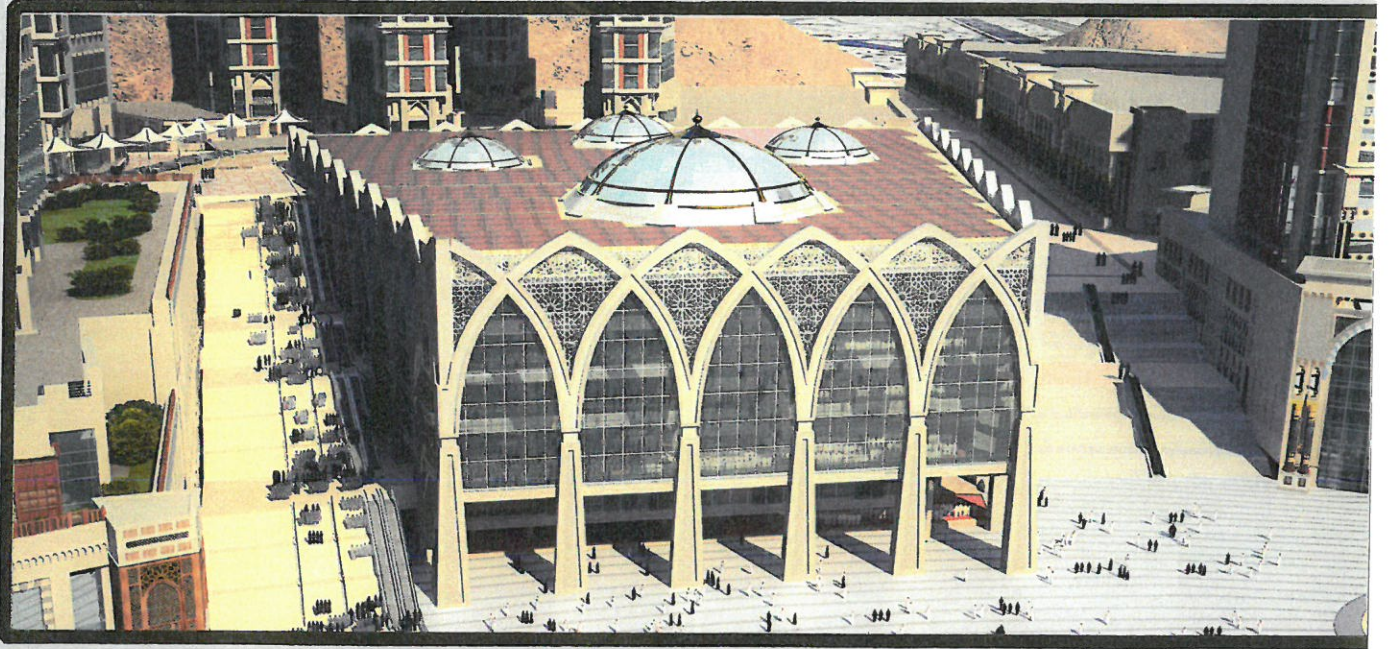




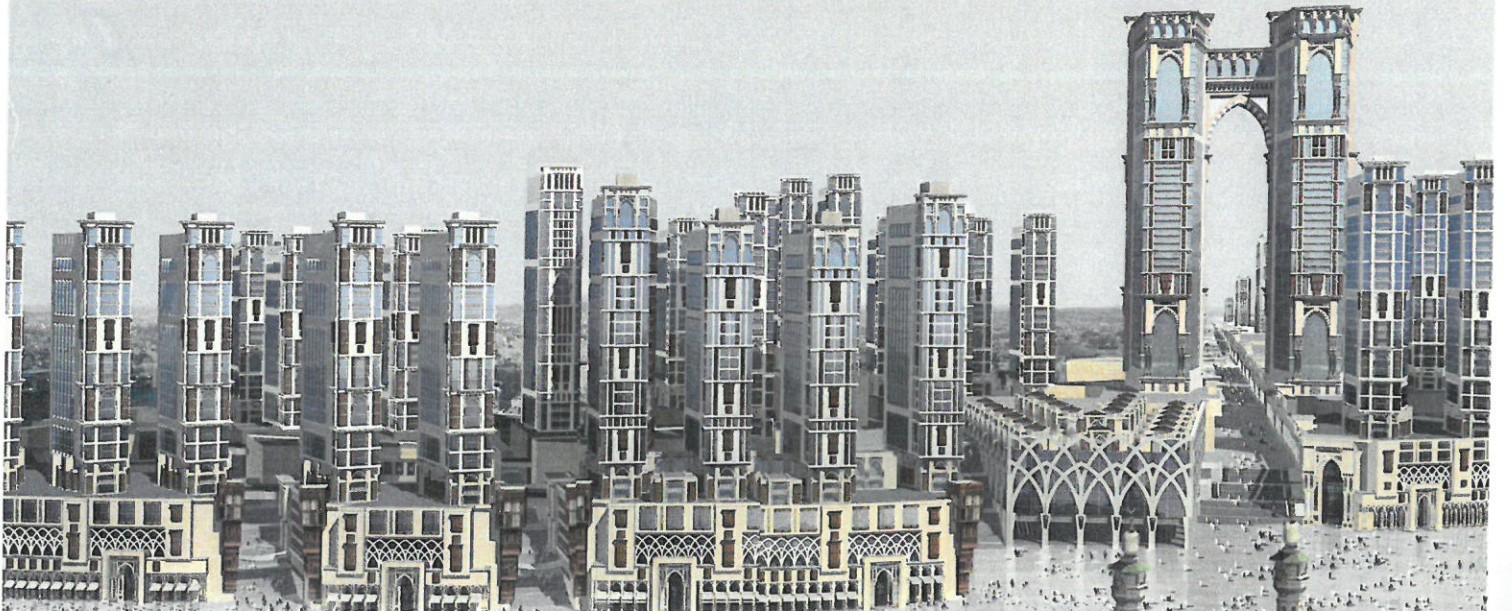
# شركة جبل عمر للتطوير

## شركة مساهمة سعودية



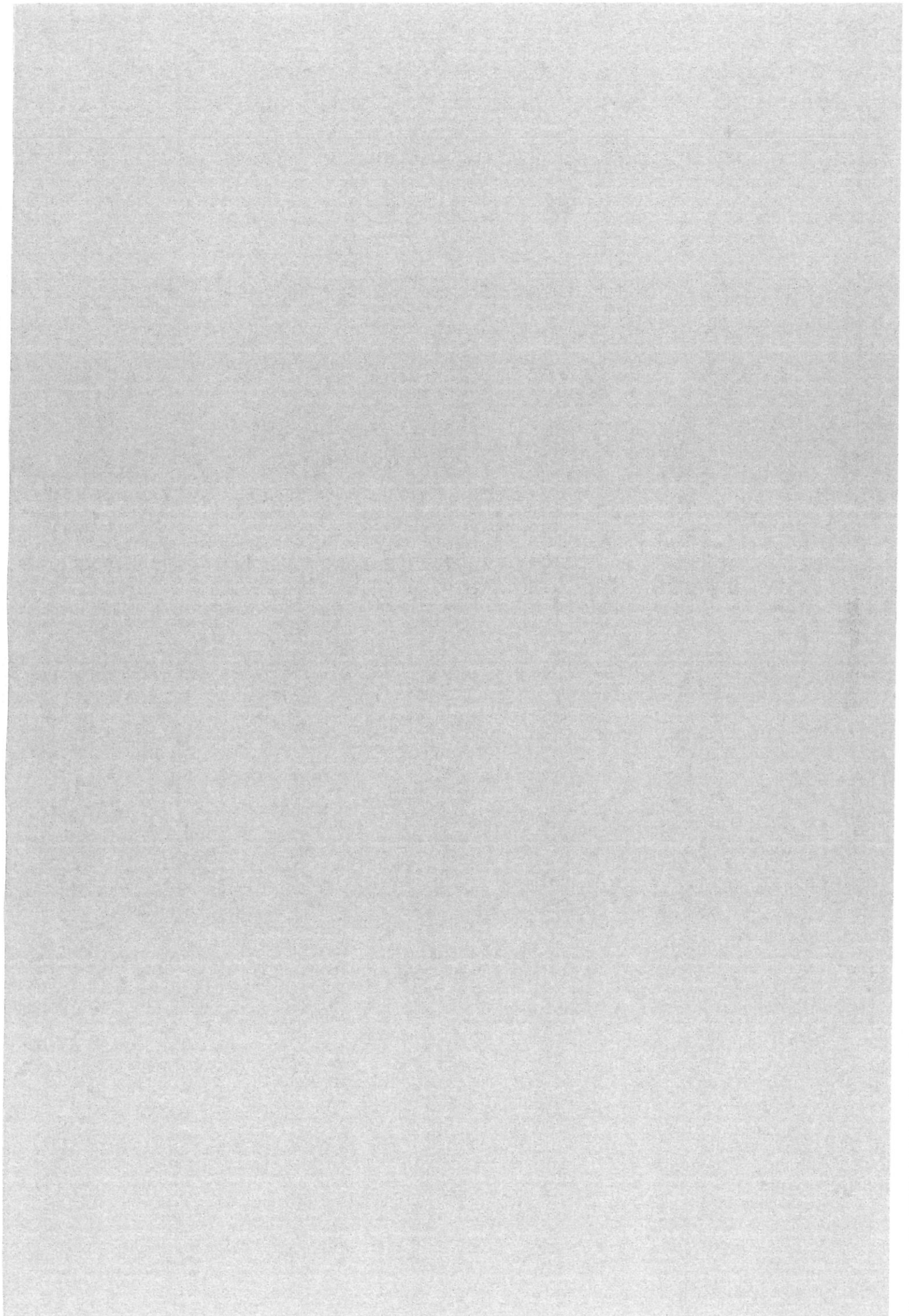
# التقرير السنوي الرابع للشركة ١٤٣٢ هـ

## عن السنة المالية المنتهية في ٢٩/١٢/١٤٣٢ هـ





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

رَبَّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي بُوَادِ  
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 نايف بن عبدالعزيز آل سعود،  
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء  
وزير الداخلية

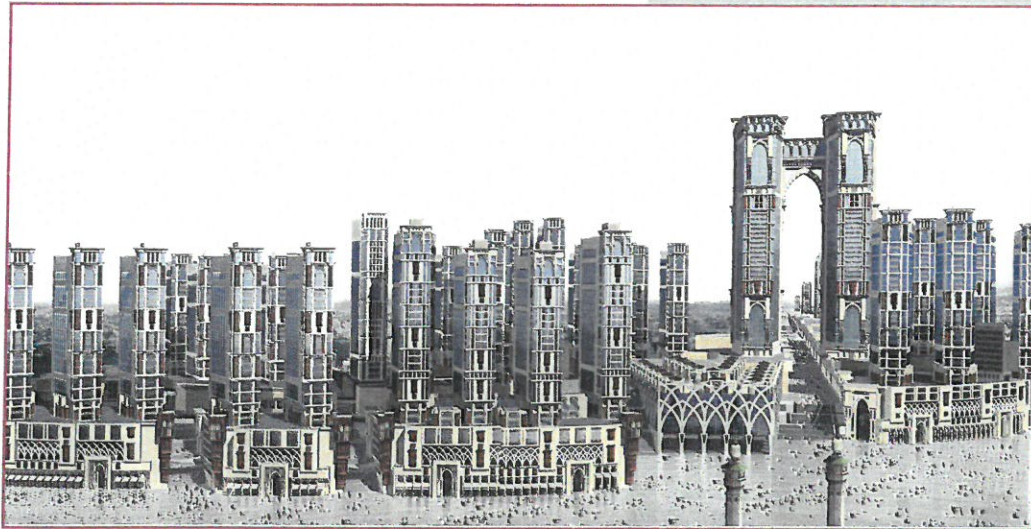




صاحب السمو الملكي  
الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز  
أمير منطقة مكة المكرمة



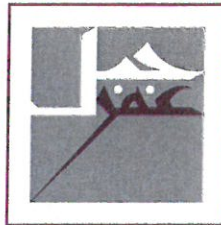
## المحتويات





# المحتويات

المقدمة .....	١٥
النشاط الرئيسي للشركة .....	١٧
أعضاء مجلس الإدارة .....	٢١
مشروع جبل عمر .....	٢٥
تشطيبات نموذج فيلا بالمشروع .....	٤٣
محطة التبريد المركزية .....	٤٩
الأعمال الحالية بالمشروع .....	٥٣
إستراتيجية شركة جبل عمر .....	٦١
متطلبات هيئة السوق المالية .....	٦٧
القوائم المالية .....	٨٣



## عنوان الشركة

شركة جبل عمر للتطوير

المقر الرئيسي: المملكة العربية السعودية - مكة المكرمة - طريق جدة - مكة السريع بعد محطة البوابة

ص. ب ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي ٢١٩٥٥

هاتف: ٢٢٢٢٢ - ٥٦٧ - ٢ - ٩٦٦ + فاكس: ٨٠٢٠ - ٥٣٥ - ٢ - ٩٦٦ +

الموقع الإلكتروني: [www.jabalomar.com.sa](http://www.jabalomar.com.sa)

## مقدمة

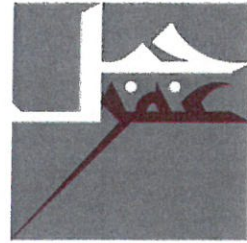
تمشياً مع الرغبة الكريمة لقيادتنا الحكيمة للارتقاء بالمنطقة المركزية المحيطة بالمسجد الحرام كونها مقصد الجموع الغفيرة من الحجاج والمعتمرين والمقيمين والزوار ولشدة الحاجة إلى إيجاد مساكن وخدمات ملائمة وأمنة لتلك الأعداد المتزايدة من قاصدي بيت الله الحرام فقد انطلقت فكرة مشروع تطوير منطقة جبل عمر المطل على ساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية ، ويحد المشروع من الجهة الشرقية شارع إبراهيم الخليل وساحة المسجد الحرام ومن الجهة الغربية الحفاير ودحلة الرشد ومن الجهة الشمالية شارع أم القرى ومن الجهة الجنوبية جبل عمر (٢) ودحلة الرشد، ومساحة أرض المشروع ٢,٢٣٠,٠٠٠ م<sup>٢</sup> فيما تبلغ المسطحات البنائية مساحة وقدرها 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 بمساهمة كبرى مكاتب الخبرة والاستشارات العالمية، لتكون مثلاً يحتذى بمشيئة الله للارتقاء بعمران البلد الحرام وخدمة قاطني 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) تكللت 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)، (وصدر قرار معالي وزير التجارة والصناعة بتأسيس الشركة برقم ٢٥٣/ق وتاريخ ١٦/١٠/١٤٢٨هـ).

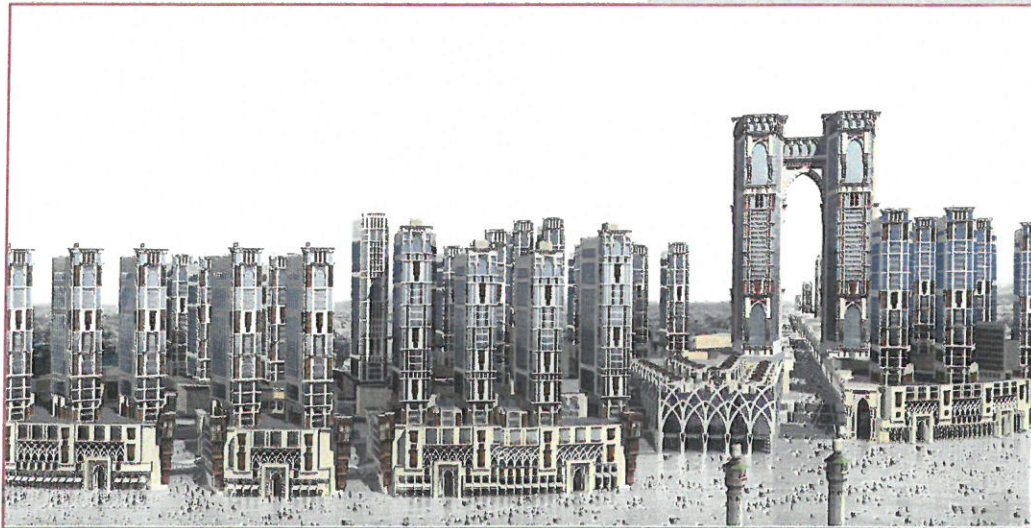


التقرير السنوي الرابع للشركة ١٤٣٢هـ

شركة جبل عمر للتطوير



## 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 وإداراتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً. القيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح الخاصة بها.

## المركز الرئيسي للشركة:

المركز الرئيس للشركة: يقع في مدينة مكة المكرمة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

المملكة العربية السعودية : مكة المكرمة

طريق جدة - مكة السريع بعد محطة البوابة

ص. ب ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي: ٢١٩٥٥

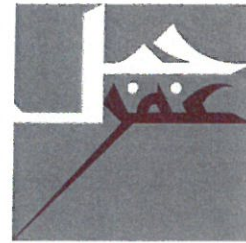
هاتف: ٢٢٢٢ - ٥٦٧ - ٢ - ٩٦٦ + - فاكس: ٨٠٢٠ - ٥٣٥ - ٢ - ٩٦٦ +

الموقع الإلكتروني: [www.jabalomar.com.sa](http://www.jabalomar.com.sa)

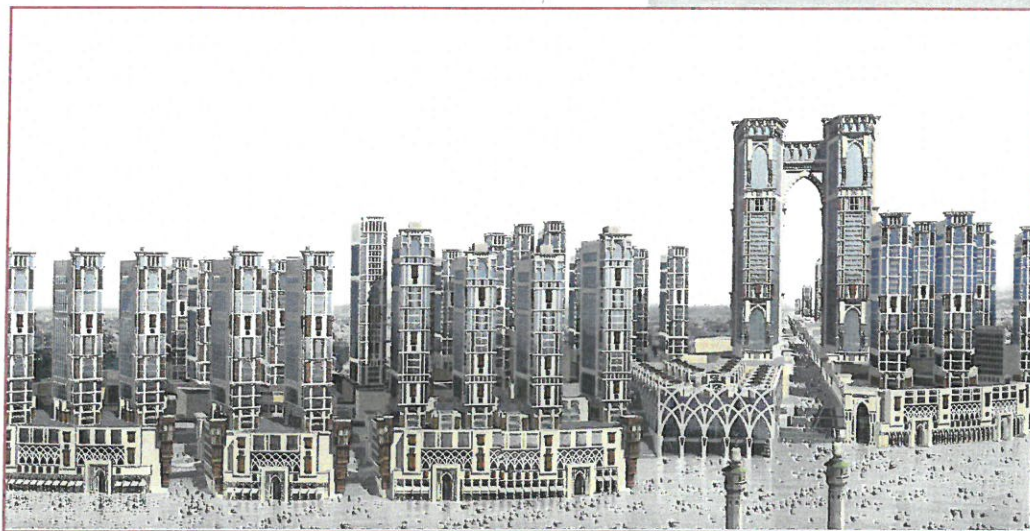


التقرير السنوي الرابع للشركة ١٤٣٢هـ

شركة جبل عمر للتطوير



## أعضاء مجلس الإدارة





عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه  
رئيس مجلس الإدارة



أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان  
عضو مجلس الإدارة



عبد الغني محمود عبد الغني صباغ  
عضو مجلس الإدارة المنتدب



م / أنس محمد صالح حمزة صيرفي  
عضو مجلس الإدارة



إبراهيم بن عبد الله السبيعي  
عضو مجلس الإدارة

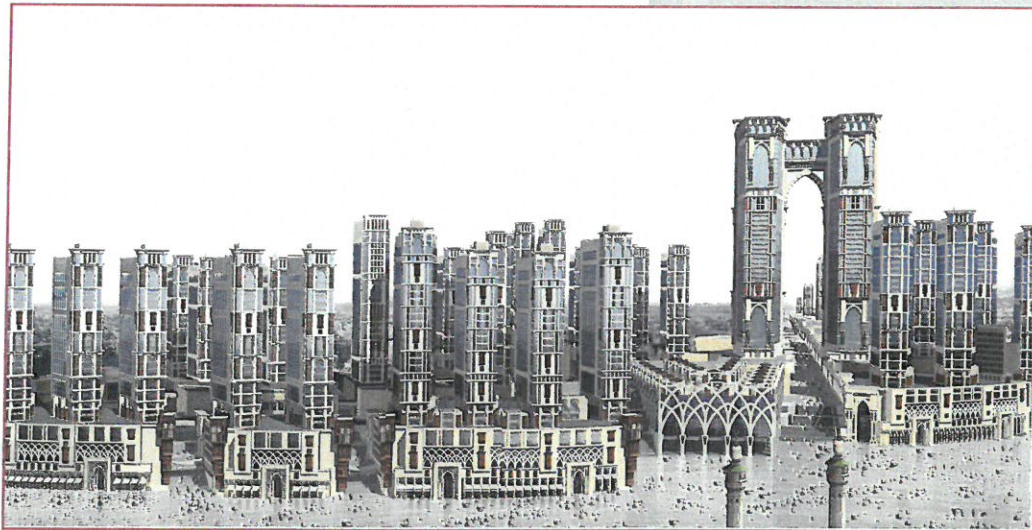


التقرير السنوي الرابع للشركة ١٤٣٢هـ

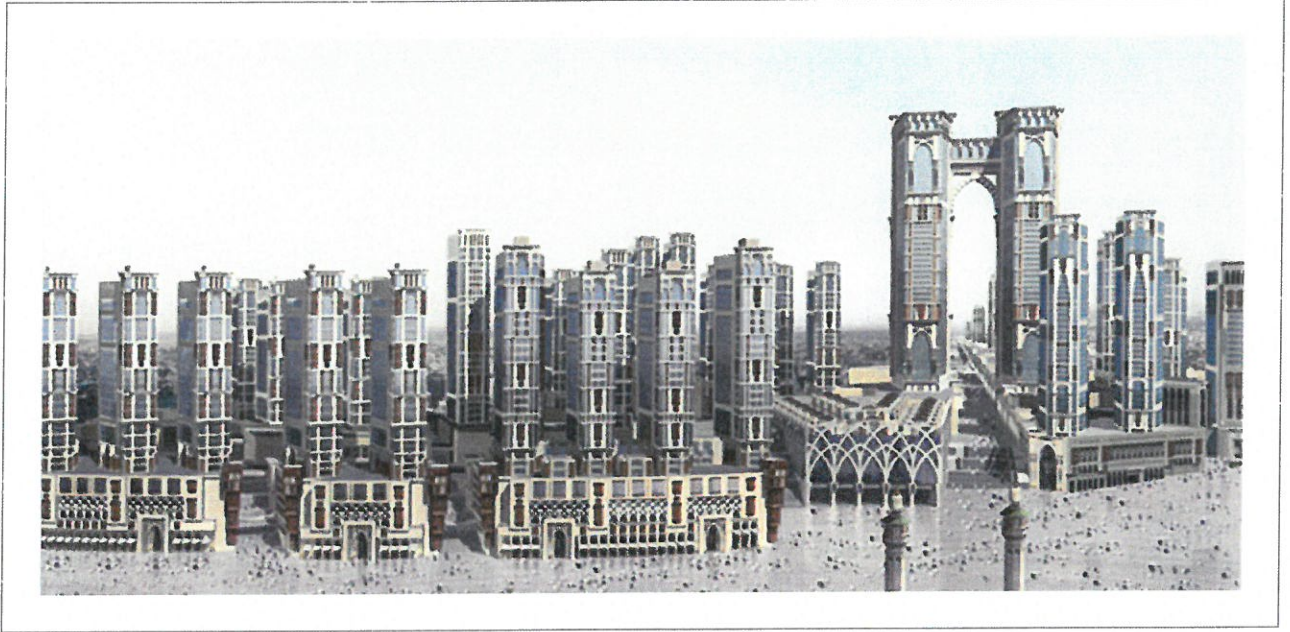
شركة جبل عمر للتطوير



مشروع جبل عمر



## فيما يلي أهم مكونات المشروع



- المساحة الإجمالية للأرض = ٢م٢٣٠,٠٠٠
- الطاقة الاستيعابية = ٣٦,٠٠٠ شخص
- المساحات المستغلة لقطع الأراضي = ٢م ١١٢,٠٠٠ وتمثل ٤٩% من المساحة الإجمالية للأرض.
- المساحات المخصصة للشوارع والمرافق العامة والخدمات = ٢م ١١٨,٠٠٠ وتمثل ٥١% من المساحة الإجمالية للأرض.



- يسعى المشروع إلى تحقيق الأصالة والمعاصرة في الحفاظ على طابع العمارة المكية والإسلامية، وقد جرى توزيع كتل الأبراج وتشكيلها في نسق 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 يؤدون الصلاة مع المصلين بالمسجد الحرام، منهم ٦٥,٠٠٠ مصلي بالمصلى العام و٨٥,٠٠٠ مصلي بمصليات الأبراج والساحات المخصصة لذلك.

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

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

- سيتم تنفيذ محطة تبريد مركزية لتزويد كامل مكونات المشروع بالتكييف عن طريق المياه المبردة على حساب الشركة وذلك بدلاً عن استخدام وحدات تبريد منفصلة لكل مبني والتي تعمل بالفريون، 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 بمرکز القيادة والتحكم التابع لإدارة الدفاع المدني للمحافظة على سلامة الحجاج والمعتمرين والزوار وخاصة بأيام الذروة بالمواسم بالمناطق القريبة من الساحات وطريق الملك عبدالعزيز للمشاة.

- 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.

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 وتتسع لعدد ٨٥,٠٠٠ مصلي.



إطلالة المصلى العام على المسجد الحرام

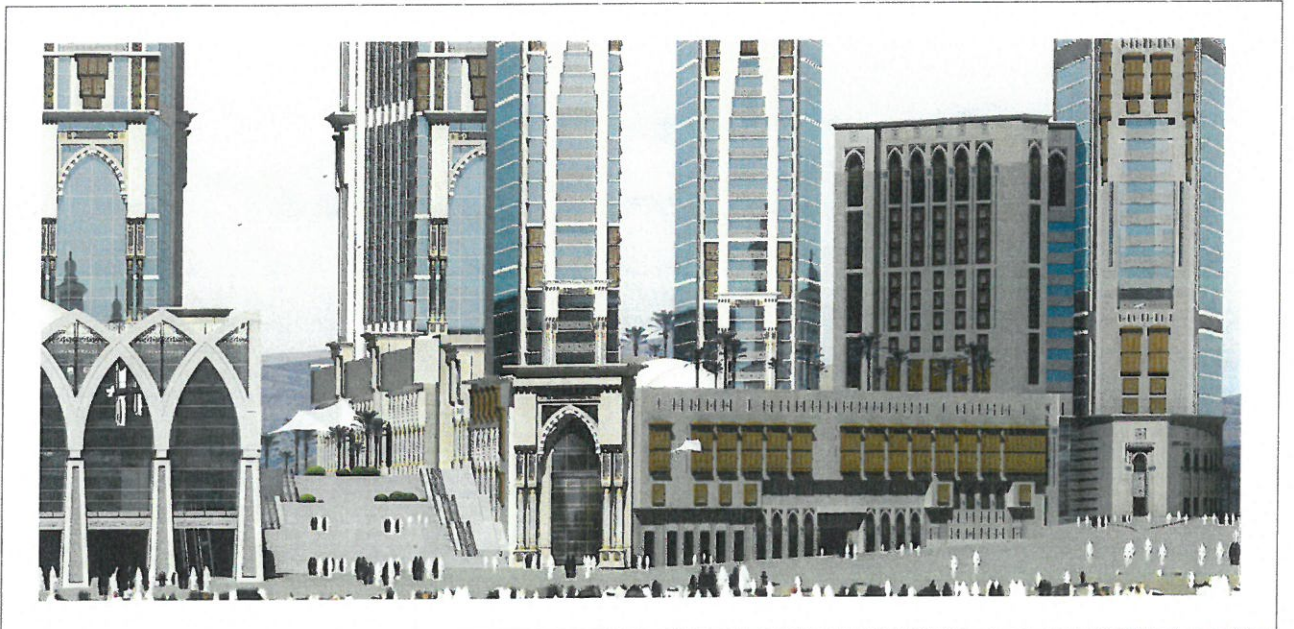


## فندق ومركز المؤتمرات



القاعة الرئيسية للمؤتمرات

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



منظور عام للمشروع مع موقع مركز المؤتمرات





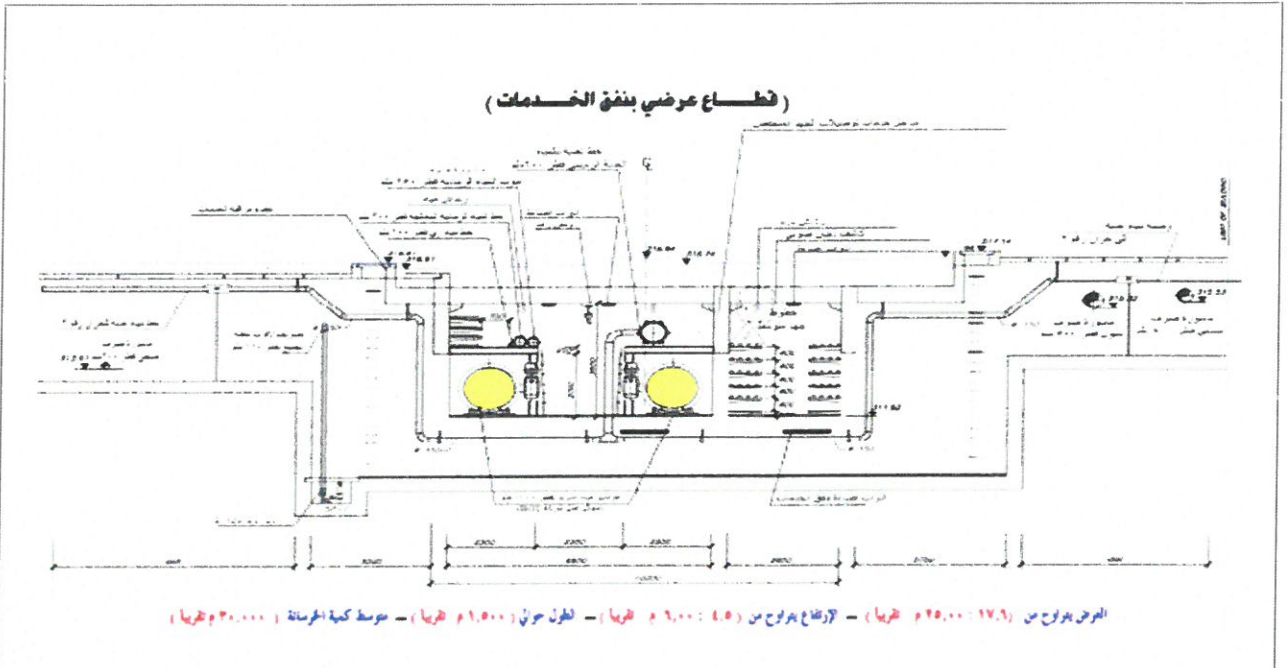
الدور السفلي للسوق التجاري (N3)



الدور الأرضي للسوق التجاري (N3)



## الخدمات والمرافق العامة



يشتمل المشروع على منظومة شبكات متكاملة لخدمات البنية التحتية من مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف وتصريف السيول، ونظام لمعالجة وإعادة استخدام مياه المغاسل والمباضات (المياه الرمادية) ونظام مركزي للتكييف بالمياه المبردة يتم تمديدها داخل أنفاق خرسانية للخدمات أسفل الطرق الرئيسية للمشروع. كما سيتم تزويد جميع مباني المشروع بأنظمة مركزية للإنذار ومكافحة الحرائق ومناطق للإخلاء، مع عمل غرفة مراقبة مركزية للتحكم.



مجسم لبعض الأبراج الفندقية المطلة على شارع إبراهيم الخليل مع جزء من الطريق الدائري الأول



## نماذج لغرف النوم بجناح فندقني بالمشروع مطل على المسجد الحرام





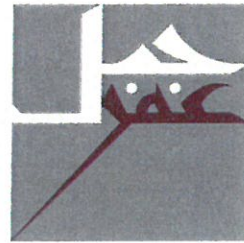
## نماذج لصالات الاستقبال ببعض الفنادق بالمشروع



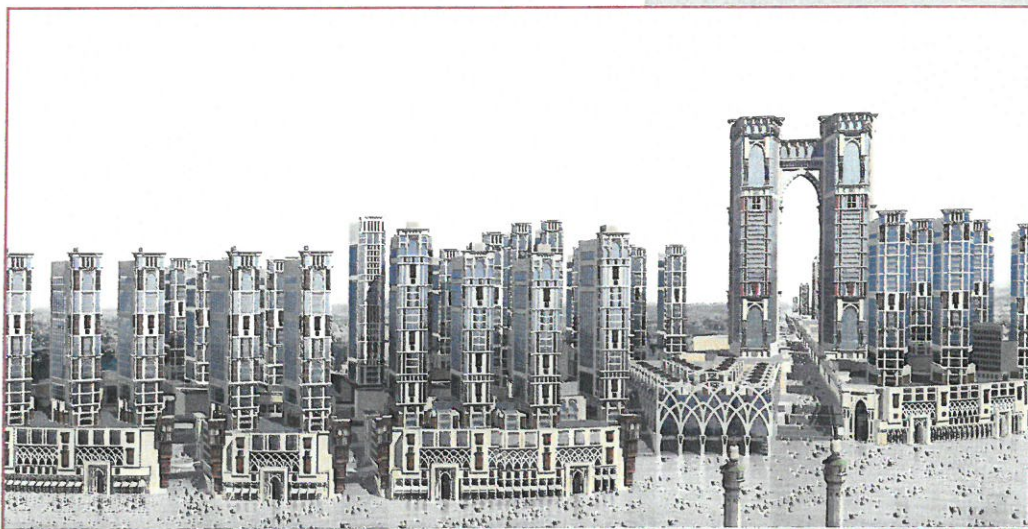


التقرير السنوي الرابع للمشركة ١٤٣٢هـ

شركة جبل عمر للتطوير



## تشطيبات نموذج فيلا بالمشروع



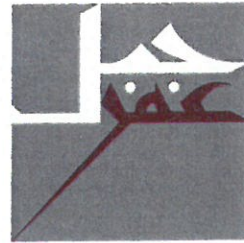




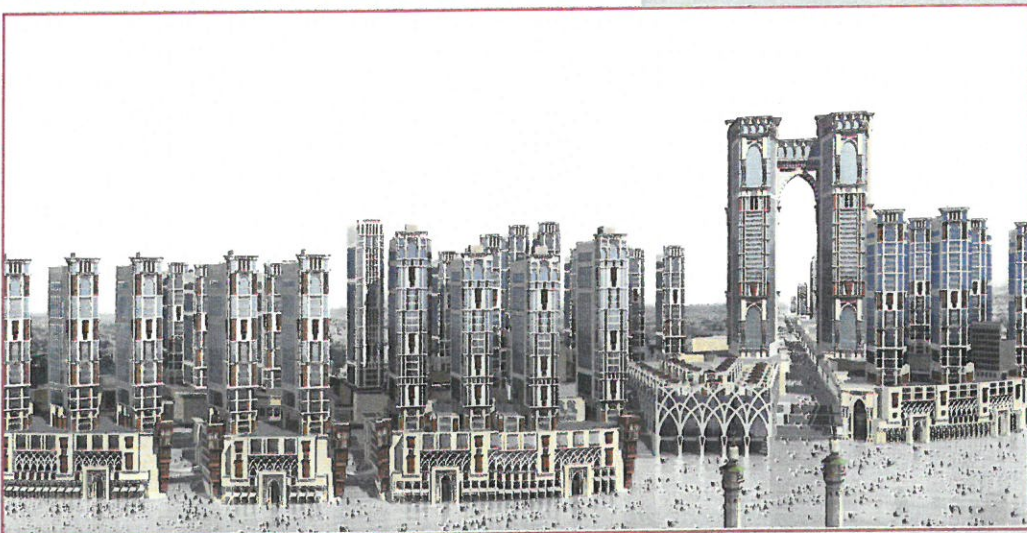








## محطة التبريد المركزية



## إنشاء محطة التبريد المركزية بنظام الـ BOT

- تم التوجه لإنشاء محطة تبريد مركزية بنظام التبريد بالمياه بدلاً عن استخدام شلرات التكييف المنفصلة التي تعمل بالفيون 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 الشلرات فيها إلى جانب الفوائد البيئية مثل تخفيض درجات الحرارة المنبعثة من شلرات الفيون بالمقارنة مع المحطة بمقدار النصف تقريباً، هذا إلى جانب إمكانية استخدام جزء من مياه الأحواض والأدشاش بعد معالجتها (المياه الرمادية) في محطة التبريد.

- كما أنه قد تم التوجه إلى تنفيذ محطة التبريد المركزية بنظام (BOT) وذلك لتخفيض العبء المالي على الشركة حيث أن تكلفة إنشاء المحطة في حدود ٥٠٠ 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 متخصص (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:

- إعداد وثائق طرح مناقصة تنفيذ محطة التبريد بنظام الـ (BOT).

- 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)، وستكون مدة الامتياز لمدة (٢٥) عاماً تؤول بعدها المحطة لشركة جبل عمر، وتقدمت 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).

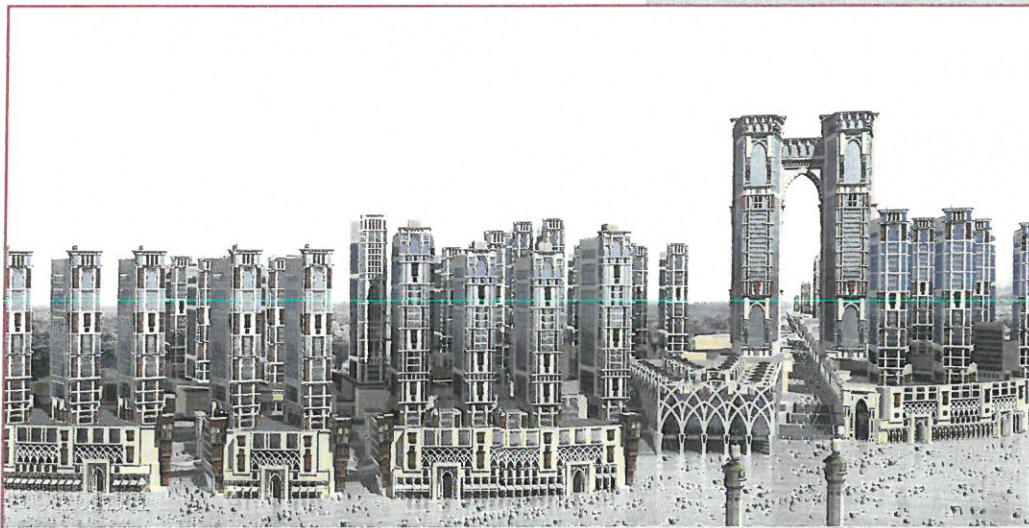


التقرير السنوي الرابع للشركة ١٤٣٢هـ

شركة جبل عمر للتطوير



## الأعمال الحالية بالمشروع



## أولاً: الوضع الحالي للإنشاءات بالمرحلة الأولى والمطلة على شارع إبراهيم الخليل وأم القرى والتي تتكون من المناطق:

S1	وتحتوي على البوديوم وأربعة أبراج فندقية.
S2	وتحتوي على البوديوم وبرجين فندقيين.
N2	وتحتوي على البوديوم وبرجين فندقيين.
N3	وتحتوي على البوديوم 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 تسلمه المواقع الأربعة. وتجدر الإشارة إلى أنه قد ورد إلى الشركة توجيه صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة بأن تكون أدوار الأبراج المطلة على شارع 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 باستحداث برج جديد بارتفاع عشرون دوراً على القطعة (N2) شمال المشروع، وبذلك تم التمكن ولله الحمد من تعويض أعداد الغرف الفندقية وكذلك المحافظة على المساحات البنائية الإجمالية للمشروع التي لم تتأثر هي أيضاً. كما جرى إعادة دراسة الجدوى الاقتصادية والعوائد المتوقعة للشركة من هذه المناطق فتبين أيضاً عدم تأثيرها 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..





المبنى (S1) المطل على شارع إبراهيم الخليل والذي سيضم على أربعة أبراج فندقية



المبنى (N2) المطل على شارع أم القرى والذي سيضم على برجين فندقيين



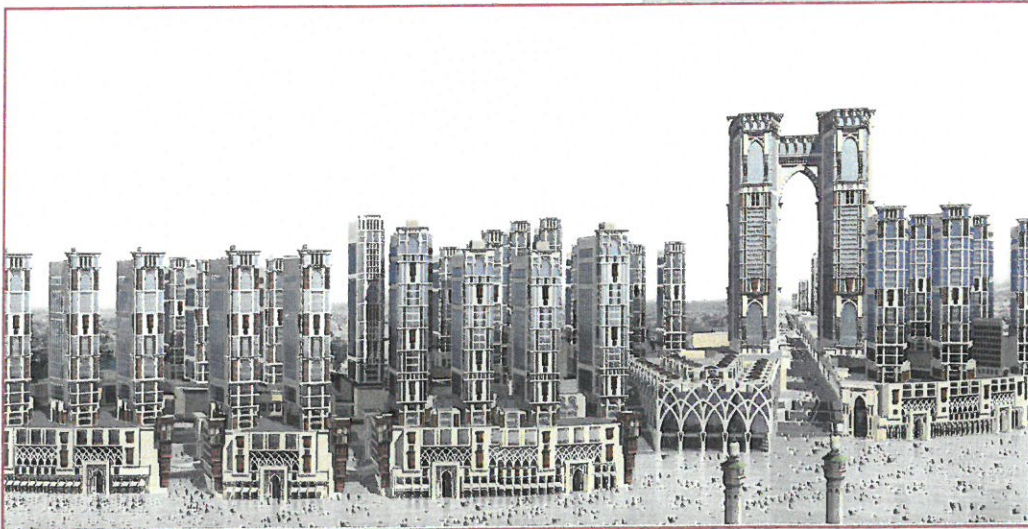


أعمال أساسات المبنى (N3) المنطل على شارع أم القرى والذي سيضم على برجين فندقيين





## إستراتيجية شركة جبل عمر



## إستراتيجية شركة جبل عمر

أولاً: إستراتيجية التنفيذ وتوقيع العقد

- اعتمدت الإستراتيجية الأساسية لتنفيذ مشروع جبل عمر على تنفيذ كامل المشروع في مرحلة واحدة تبدأ في يناير ٢٠٠٨ وتنتهي في يناير ٢٠١١ 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 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 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

إجمالي (١٨,٥٠٠ مليون ريال)



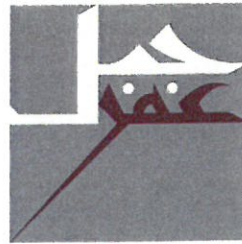
#### سادساً: الآثار الإيجابية أو السلبية:

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 إن 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 شرحها لن تؤثر على حقوق المساهمين سلباً بل هي لحفظ حقوقهم..

#### توقيع عقد تنفيذ المرحلة الأولى مع شركة نسما وشركاهم المحدودة..

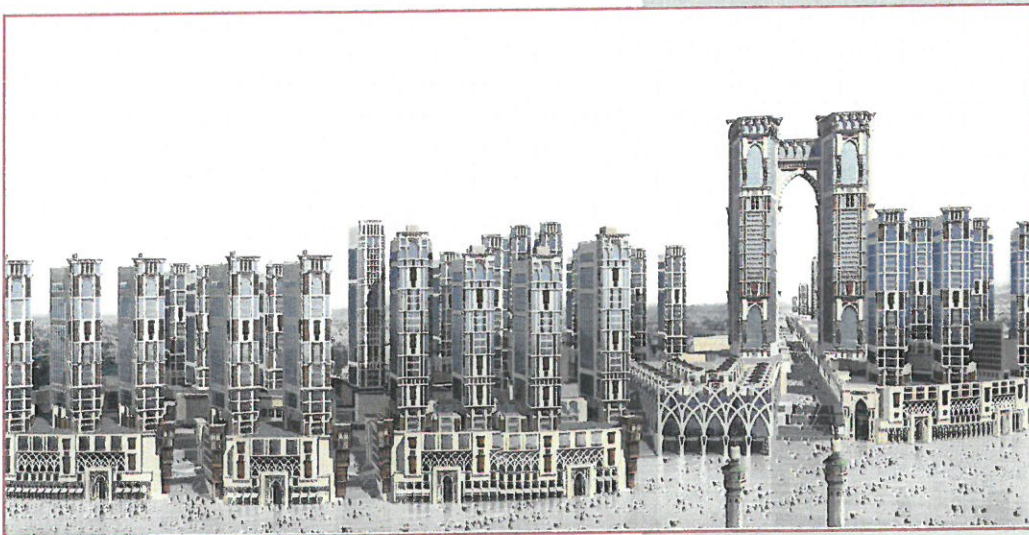
تم توقيع عقد تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع مع شركة نسما وشركائهم المحدودة بقيمة ٣,٤٠٧,٤٠٠,٠٠٠ ريال (فقط ثلاثة مليار وأربعمائة وسبعة ملايين وأربعمائة ألف ريال) لتنفيذ أعمال المرحلة الأولى والتي تتضمن تنفيذ عدد (٤) منصات، و(١٠) أبراج فندقية والمطلة على شارع إبراهيم الخليل، ومدة العقد ٢٤ شهراً ابتداءً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

هيئة السوق المالية  
Capital Market Authority



## متطلبات هيئة السوق المالية

طبقاً لما ورد بالمادة (٢٧) من قواعد التسجيل والإدراج  
والمادة (٩) من لائحة حوكمة الشركات





## متطلبات هيئة السوق المالية

طبقاً لما ورد بالمادة (٢٧) من قواعد التسجيل والإدراج والمادة (٩) من لائحة حوكمة الشركات.

١- توجهات مجلس الإدارة والاستراتيجية الرئيسية لدعم الشركة والنمو بها:

أ- يعمل مجلس الإدارة الآن على إنجاز مشروع تطوير جبل عمر ويعتبر هذا المشروع من أكبر المشاريع بالمنطقة المركزية وتبلغ مساحة أرضه ٢م٢٣٠,٠٠٠ وتبلغ المساحات البنائية ٢م١,٩٥٢,٠٠٠ وهو مشروع واعد بكل المقاييس بإذن الله.

ب- 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.

٢- لائحة الحوكمة:

بشكل عام فإن معظم متطلبات لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية مطبقة بالفعل في الشركة، وبعد أن إنتهت الشركة مؤخراً من دراسة متطلبات هذه اللائحة فإنها تعكف حالياً على دراسة العروض التي تحصلت عليها من بعض الجهات الاستشارية المتخصصة بغرض إستكمال ما لم يطبق منها ووضع نظام شامل لللائحة الحوكمة في الشركة.

٣. تأكيدات وإقرارات:

تؤكد إدارة الشركة بأنه تم إعداد سجلات الحسابات بشكل صحيح، ويوجد لدى الشركة إدارة للمراجعة الداخلية والتي ترفع تقاريرها إلى لجنة المراجعة، وأن لجنة المراجعة حرصت على التأكد من أن نظام الرقابة الداخلية في الشركة أعد على أسس سليمة ويتم تنفيذه بفاعلية، ويقر مجلس الإدارة بصحة إجراءات الرقابة الداخلية، كما أنه لا يوجد أي شك بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها إن شاء الله تعالى، 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 ماعدا ما أفصح عنه، كما أنه لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية، وقد حصلت الشركة على شهادة مقيدة من مصلحة الزكاة والدخل يسري مفعولها حتى تاريخ ٢٩/٤/١٤٣٣هـ.

من قرض مجمع تصل قيمته إلى خمسة مليار ريال ويجرى ترتيبه حالياً مع المستشار المالي للشركة (شركة الراجحي المالية) علماً بأن مدة القرض المجمع ستكون عشر سنوات تشمل ثلاث سنوات مهلة للبناء. أما بالنسبة لأثر الجسر التمويلي على ميزانية الشركة فلن يكون له أثر سلبي على ميزانية الشركة حيث أن نسبة الديون إلى رأس المال تعتبر مقبولة بجميع المعايير وفي الواقع له أثر إيجابي حيث أن الشركة ستضيف أصول على قوائمها ذات عائد ربحي، وبما أن موقع المشروع الاستراتيجي ملاصق لساحات الحرم المكي الشريف فسيضمن بإذن الله عائداً جيداً يتكفل بسداد القرض حسب الخطة الموضوعه له بكل يسر وسهولة..

٣- كما حصلت الشركة في ٢٤ ربيع الثاني ١٤٣٢هـ الموافق (٢٩/٣/٢٠١١م) على قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي من أحد المساهمين المؤسسين. وكان هذا القرض بضمان شخصي من رئيس مجلس الإدارة، وقد تم أيضاً سداده..

#### ٧- 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..



٩- أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها:

م	إسم العضو	إسم الشركة
١	عبدالرحمن بن عبدالقادر فقيه	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٢	إبراهيم بن عبدالله السبيعي	شركة مكة - بنك البلاد - الأسمنت العربية
٣	أحمد بن عبدالعزيز سليمان الحمدان	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٤	أنس صالح حمزة صيرفي	لا يوجد
٥	بكر بن حامد بن عبدالغفور مير	لا يوجد
٦	زياد بسلام محمد البسلام	شركة بروج
٧	طارق عبدالرحمن عبدالقادر فقيه	لا يوجد
٨	عبدالرحمن بن عبدالعزيز محمد الحسين	دار الأركان
٩	عبدالغني محمود عبدالغني صباغ	لا يوجد
١٠	محي الدين صالح عبدالله كامل	شركة إخوان
١١	منصور بن عبدالله سليمان بن سعيد	شركة مكة للإنشاء والتعمير

## ١١ - لجنة المراجعة:

وافق مجلس الإدارة على تشكيل لجنة مراجعة مُكوّنة من (٣) أعضاء من مجلس الإدارة طبقاً للمادة (الرابعة عشر) من لائحة حوكمة الشركات:

تشمل مهمات لجنة المراجعة ومسؤولياتها ما يلي:

- ١ - الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة؛ من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهمات 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، ويراعى 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.



١٣ - التعويضات والمكافآت:

البيان	مكافآت جلسات مجلس الإدارة	الرواتب والتعويضات والبدلات والمكافآت التي صرفت لكبار التنفيذيين
الرواتب والتعويضات	-	٣,٦٥٥,٠٠٠
البدلات	١٠٥,٠٠٠	١,٢٨٩,٨٩٧
المكافآت الدورية والسنوية	-	٦٠,٠٠٠
الخطط التحفيزية	-	-
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-	-

ب - قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

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



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

- (أ) أنشئت مكاتب الشركة على أرض مستأجرة بدون قيمة تقع في طريق مكة جدة السريع بجوار محطة البوابة وهذه الأرض تعود ملكيتها لرئيس مجلس الإدارة.
- (ب) تقاضى أعضاء مجلس الإدارة مكافآت مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة حددت من قبل الجمعية العامة العادية للشركة إجمالياً ١٠٥,٠٠٠ ريال حتى ١٢/٢٩/١٤٣٢هـ.
- (ج) بلغ إجمالي المرتبات والتعويضات لكبار التنفيذيين خلال السنة المالية المنتهية في ١٢/٢٩/١٤٣٢هـ مبلغ ٣,٦٥٥,٠٠٠ ريال.

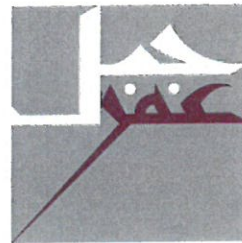
١٨ - بيان بقيمة المدفوعات النظامية المستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو مستحقات أخرى، مع وصف موجز لها وبيان أسبابها:

سداد تصريح تركيب ٥٢ لوحة إعلانية بالموقع لأمانة العاصمة المقدسة	٢٩٨,٤٠٠
رسوم (الجوازات - الخارجية - الغرفة التجارية - مكتب العمل)	١٠٧,٩٢٤
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .	٨٣٤,٥٤٥

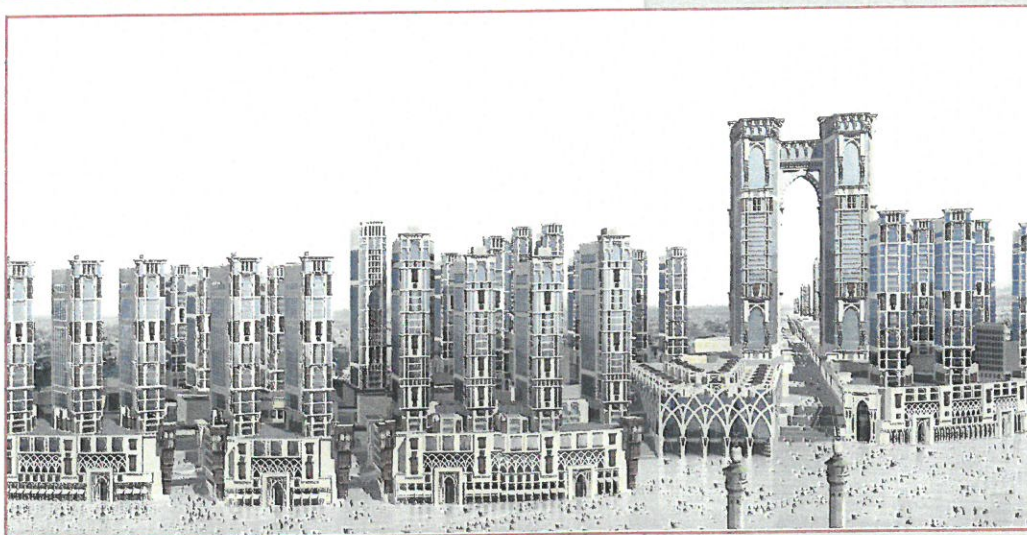
### لم يتم احتساب زكاة عن سنة ١٤٣٢ هـ لوجود وعاء زكوي سائب

١٩ - الأحكام الغير مطبقة من لائحة حوكمة الشركات:

رقم المادة	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
ب / ٦	التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة	جاري دراسته
ح / ١٠	وضع نظام حوكمة بالشركة	بشكل عام فإن معظم متطلبات لائحة الحوكمة الصادرة من هيئة السوق المالية مطبقة بالفعل بالشركة وقد انتهت الشركة مؤخراً من عمل لائحة حوكمة الشركة وسيتم استدراج عروض من بعض الجهات الاستشارية المتخصصة بغرض استكمال وضع حوكمة الشركة في صيغتها النهائية .
د / ١٠	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ	موضحة في نظام الشركة
ب / ٧	أقرت الجمعية العامة الأرباح المقترح توزيعها وتاريخ التوزيع	المشروع تحت الإنشاء



## القوائم المالية كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ





## إرنست ويونغ

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

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

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير - (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية مجلس 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 ١٤٣٢هـ 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

٢٢ صفر ١٤٣٣هـ

١٦ يناير ٢٠١٢م

جدة

## قائمة الدخل - للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

٢٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
(٣٧,٢٨٤,٣١٢)	(٣٧,٤٤٦,٥٧٦)	١٣	مصاريف عمومية وإدارية
٢٥٧,٤٠٥	١,٧١١,٣٨٣	١٤	إيرادات أخرى
<u>(٣٧,٠٢٦,٩٠٧)</u>	<u>(٣٥,٧٣٥,١٩٣)</u>		الخسارة قبل الزكاة
-	(١,٠٢٣,٧٢١)	١٥	الزكاة
<u>(٣٧,٠٢٦,٩٠٧)</u>	<u>(٣٦,٧٥٨,٩١٤)</u>		صافي الخسارة
٦٧١,٤٠٠,٠٠٠	٧٩٠,١٩٦,٦١٠		متوسط عدد الأسهم القائمة
<u>(٠,٠٥٥)</u>	<u>(٠,٠٤٧)</u>		خسارة السهم - بالريال السعودي



### قائمة التغيرات في حقوق المساهمين - للسنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

المجموع ريال سعودي	خسائر مرحلة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٦,٦٣٨,٤٦٠,٠٣٢ (٣٧,٠٢٦,٩٠٧)	(٧٥,٥٣٩,٩٦٨) (٣٧,٠٢٦,٩٠٧)	٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠ -	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ صافي خسارة السنة
<u>٦,٦٠١,٤٣٣,١٢٥</u>	<u>(١١٢,٥٦٦,٨٧٥)</u>	<u>٦,٧١٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ
٢,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠ (٧٥,٨٥٦,٢٢٥) (٣٦,٧٥٨,٩١٤)	- (٧٥,٨٥٦,٢٢٥) (٣٦,٧٥٨,٩١٤)	٢,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠ - -	زيادة رأس المال تكاليف المعاملات صافي خسارة السنة
<u>٩,٠٦٨,٨١٧,٩٨٦</u>	<u>(٢٢٥,١٨٢,٠١٤)</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

## إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

### ٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 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.

#### الذمم الدائنة والمستحقات

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، 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 لإصدار حصص في رأس المال. تظهر 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.

#### 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 التي يتم إنفاقها تعتبر مصاريف عمومية وإدارية وتبويب كذلك.



## إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ

٥. ممتلكات وأثاث ومعدات (تتمة)

المجموع ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ ريال سعودي	المجموع ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	أجهزة حاسب آلي ريال سعودي	معدات مكتبية ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	آلات ومعدات ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	مباني على أراضي مستأجرة ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	التكلفة:
٤,١٩٤,٠٥٥,٦٠٠	٤,١٩٤,٣٢٨,١١٩	٢,٩٣٧,٢٦٣	١٩٢,٣٠٦	١,١٧٠,٠٠٥	٣,١١٦,٤٢٧	١,٤٤٩,٦٠٠	٦,١٩٨,٠٣٤	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	في بداية السنة
٣٤٨,٦٨٨	٤٨٩,٣١٩	٢٦٩,٠٩٠	٥١,٢٠٠	١٣٧,٠٠٠	-	٣٢,٠٢٩	-	-	الإضافات للسنة
(٧٦,١٦٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	استبدادات السنة
٤,١٩٤,٣٢٨,١١٩	٤,١٩٤,٨١٧,٤٣٨	٣,٢٠٦,٣٥٣	٢٤٣,٥٠٦	١,٣٠٧,٠٠٥	٣,١١٦,٤٢٧	١,٤٨١,٦٢٩	٦,١٩٨,٠٣٤	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	في نهاية السنة
٥,٩٢٣,١١٠	٨,١٦٢,٦٤٩	١,٩٩٩,٧٩٣	١٠١,٧٦٢	٧٥٩,٥٤١	١,٤٦٠,٤٥٦	٥٠٧,٠٠٩	٣,٣٤٤,٠٨٨	-	في بداية السنة
٢,٢٦٩,٦٦٤	٢,١٦٦,٨٢٦	٦١٣,١٦٦	٢٩,٩٠٠	٢٢٤,٥٦٣	٣٨٩,٥٥٣	١٧١,٥١٤	٧٣٨,١٣٠	-	الحصل للسنة
(٣٠,٦٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	استبدادات السنة
٨,١٦٢,٦٤٩	١٠,٣٢٩,٤٧٥	٢,١١٢,٩٥٩	١٣١,٦٦٢	٩٨٤,١٠٤	١,٨٥٠,٠٠٩	٦٧٨,٥٢٣	٤,٠٧٢,٦١٨	-	في نهاية السنة
٤,١٨٤,٤٨٧,٩٦٣	٥٩٣,٣٩٤	١١١,٨٤٤	٣٢٢,٩٠١	١,٢٦٦,٤١٨	٨٠٣,١٠٦	٢,١٢٥,٨١٦	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	صافي القيمة المكتوبة:
٤,١٨٦,١٦٥,٤٧٠	٩٣٧,٤٧٠	٩٠,٥٤٤	٤١٠,٤٦٤	١,٦٥٥,٩٧١	٩٤٢,٥٩١	٢,٨٦٣,٩٤٦	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	٤,١٧٩,٢٦٤,٤٨٤	في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢ هـ
									في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

أ) تشمل الأراضي قيمة الأراضي التي 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 العلياء لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل وأفرغ صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة. وستقوم الشركة باستكمال إجراءات نقل ملكية باقي الأراضي إلى الشركة عند استكمال أصحاب تلك الأراضي وثائقهم الشرعية والنظامية (إيضاح ١١).

ب) تشمل المباني على أراضي مستأجرة قيمه مقر الشركة السابق وإتمام على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة، وكذلك قيمة القر الجديد للشركة وإتمام على أرض مملوكة أيضاً لرئيس مجلس الإدارة والذي منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل.

## إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

### ٨- 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		طبيعة المعاملة	مبالغ مستحقة لجهات ذات العلاقة	شركة مكة
٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ			
٣٩٩,٥٨٥	٣٩٩,٥٨٥	٣٢,٠٢٤	-	مقابل مبالغ مدفوعة للموردين والمقاولين نيابة عن الشركة		
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	تأمين مسترد		
<u>١٠٠,٣٩٩,٥٨٥</u>	<u>٣٩٩,٥٨٥</u>					
				مقابل تقديم خدمات استشارية وإدارة الإنشاء بالمشروع إعلانات		
٤٥١,٩١٤	٦١٠,٠٠٠	١٠,٩٠٠,٥٨٠	٨,٦٠٩,٧٤٦			
-	-	٣,٧٤٣,٧٠٠	٦,٧٠٢,٣٠٧	تعويزات		كبار الموظفين
١,٠٣٣,٣٣٤	٧٤٨,١٩٥	١,٠٣٣,٣٣٤	٢٨٥,١٣٩	مصاريف مدفوعة نيابة عن الشركة		شركة منتسبة
<u>٢٦٣,٣٣١</u>	<u>١٤٠,٩٩٢</u>	<u>٢٦٣,٣٣١</u>	<u>(١٢٢,٣٣٩)</u>	مقابل تقديم خدمات فندقية		جهة منتسبة
		٤٢٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	مكافآت حضور جلسات		أعضاء مجلس إدارة
		-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض قصير الأجل		مساهم مؤسس
-	-	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	تسديد القرض		

### ٩. دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	مبالغ مستحقة الدفع إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (أ) أدناه وإيضاح ٨)
٣٩٩,٥٨٥	٣٩٩,٥٨٥	تأمين مسترد إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (ب) أدناه وإيضاح ٨)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	مبالغ مستحقة الدفع لمساهم مؤسس (انظر الإيضاح (ج) أدناه وإيضاح ٨)
٤٥١,٩١٤	٦١٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة الدفع لشركة وجهة منتسبة (إيضاح ٨)
١,٢٩٦,٦٦٥	٨٨٩,١٨٧	زكاة مستحقة الدفع (إيضاح ١٥)
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	ضمان حسن تنفيذ
١٠١,٠٦١,٤٩٠	١٦,٧٧١,٦٥٥	ضريبة مستحقة الدفع
٥,٠٧٩,٤١٥	٥,١٢٣,٣٤٦	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٤٧٨,٦٤١,٨١٢	٣٣٢,٥١٨,٣٦٤	
<u>٦٨٦,٩٣٨,٣٨١</u>	<u>٣٥٦,٣١٩,٦٣٧</u>	



## إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

## ١١. رأس المال (تتمة)

وافقت هيئة السوق المالية بتاريخ ٢١ جمادى الثاني ١٤٣٢هـ (الموافق ٢٥ إبريل ٢٠١١م) على زيادة رأس مال الشركة من خلال طرح أسهم أولوية بقيمة ٢,٥٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بسعر طرح ١٠ ريال للسهم بدون علاوة إصدار ليكون عدد أسهم الشركة بعد الزيادة ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم ويكون رأس مال الشركة بعد الزيادة ٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. إنعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٥ جمادى الثاني ١٤٣٢هـ (الموافق ٢٨ مايو ٢٠١١م) ووافقت على هذه الزيادة. إنتهت فترة الإكتتاب بتاريخ ١٣ رجب ١٤٣٢هـ (الموافق ١٥ يونيو ٢٠١١م) وتم تغطية الإكتتاب بنسبة ١٠٠٪.

## ١٢- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ وبناء على موافقة الجمعية العمومية الثانية والتي انعقدت في ٤ رجب ١٤٣١هـ تم تسجيل مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن حضور الجلسات بمبلغ وقدره ١٠٥ ألف ريال سعودي (السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ: ٤٢٠ ألف ريال سعودي) بواقع ٣ آلاف ريال سعودي لكل عضو عن حضور الجلسة الواحدة بما يتماشى مع قرار وزير التجارة رقم ١٠٧١ في ٢ ذو القعدة ١٤١٣هـ (الموافق ٢٣ أبريل ١٩٩٣م).

## ١٣. مصاريف عمومية وإدارية

٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥,١٨٠,١٤٥	٢٤,٧٧١,٠٤١	رواتب وأجور
١٠,٤٦٧,٣٤٠	٥,٨١٠,٢٨٠	دعاية وإعلان
٥٠٦,٧٤٦	١٢٤,٠٦٣	ضيافة واستقبال
١,٦٨٥,٥٩٣	٢,٦٩٧,١١١	أتعاب استشارية
٢,٢٦٩,٦٦٤	٢,١٦٦,٨٢٦	استهلاك
٧٠٨,١٠٢	٣٩٤,٢٢٦	الجمعية العمومية
٤,٥٢٤,٠٠٠	-	تبرعات وأعمال خيرية
١٦٦,٠٤٦	١٤٤,٣٩١	صيانة
١١٣,٦٥٠	١٠٨,٠٠٠	أمن وحراسة
١٩٨,٠٢٥	١١١,١٦٨	كهرباء وماء
٤٢٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاحي ٨ و ١٢)
١,٠٤٥,٠٠١	١,٠١٤,٤٧٠	أخرى
<b>٣٧,٢٨٤,٣١٢</b>	<b>٣٧,٤٤٦,٥٧٦</b>	

## ١٤. إيرادات أخرى

٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ	٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	١,٦٩٠,٣٨٣	عوائد استثمارات مرابحة سلعية
٢٥٧,٤٠٥	٢١,٠٠٠	أخرى
<b>٢٥٧,٤٠٥</b>	<b>١,٧١١,٣٨٣</b>	

## إيضاحات حول القوائم المالية - ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ

### ١٥ - الزكاة (تتمة)

#### الوضع الزكوي

خلال السنة المنتهية في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، الربط الزكوي للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨هـ والربط الزكوي لعامي ١٤٢٨هـ/١٤٢٩هـ و١٤٣٠هـ 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 ١,٠٢٣,٧٢١ ريال سعودي خلال السنة مقابل فروقات زكوية غير معترض عليها، وسيتم إثبات أية فروقات زكاة إضافية، إن وجدت، في السنة التي سيتم فيها إصدار الربط الزكوي النهائي.

قدمت الشركة الإقرار الزكوي لسنة ١٤٣١هـ ولم يتم إصدار الربط الزكوي من قبل مصلحة الزكاة والدخل حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

### ١٦ - 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 قامت الشركة بتوقيع اتفاقية مع جهة 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.

### ١٧ - القيم العادلة للأدوات المالية

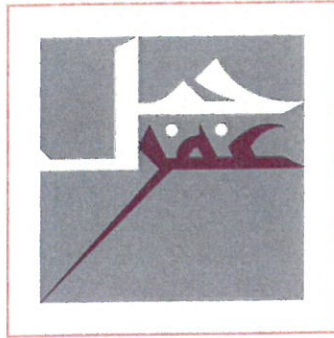
القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بمعرفتهما وملاء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقدية وما في حكمها والمدينون، وتتكون مطلوباتها المالية من دائنون ومبالغ مستحقة الدفع وتمويل قصير الأجل. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات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

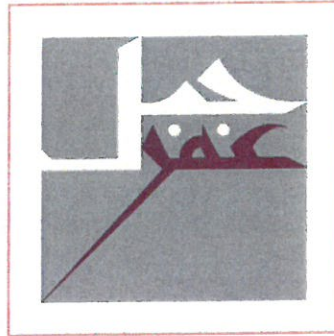
### ١٨ - ارتباطات والتزامات طارئة

أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ مبلغ ٨,٥٨٨ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ: ٢٥٤, ١٢ مليون ريال سعودي) وبلغت التكاليف التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٢هـ مبلغ ٣,٩١٥ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ: مبلغ ٢,٨٣٠ مليون ريال سعودي)..

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











### شركة جبل عمر للتطوير

المملكة العربية السعودية، مكة المكرمة - طريق جدة - مكة السريع بعد محطة البوابة

ص.ب، ٥٦٩٦٨ الرمز البريدي ٢١٩٥٥

هاتف، ٢٢٢٢٢ - ٥٦٧ - ٢ - ٩٦٦ +، فاكس، ٨٠٢٠ - ٥٣٥ - ٢ - ٩٦٦ +

الموقع الإلكتروني، [www.jabalomar.com.sa](http://www.jabalomar.com.sa)