

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

صفحة رقم	الفهرس
٢-١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة
٧-٦	قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة
٢٥-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسئوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكلٍ كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه فلن نُبدي رأي مراجعة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (تابع)

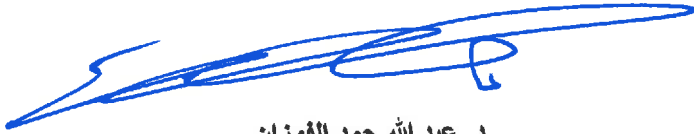
الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم الى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير وشركاتها التابعة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمور أخرى

تم مراجعة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة للفترة من ١ يناير ٢٠١٨م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨م من قبل مراجع حسابات آخر، والذي أبدى رأياً غير متحفظاً على هذه القوائم المالية الموحدة في ٩ مايو ٢٠١٨م.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



د. عبد الله حمد الفوزان
ترخيص رقم ٣٤٨



جدة في ٧ رمضان ١٤٤٠هـ
الموافق ١٢ مايو ٢٠١٩م

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م

بالآلاف الريالات السعودية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)	ايضاح	الموجودات
٧,٦٥٣,٧٩٦	٧,٧٣١,٧٤٤	٥	الموجودات غير المتداولة
١٥,٣٨٦,٢٨٩	١٥,٥٢١,٠٩١	٦	الاستثمارات العقارية
٣٤٢,٥٩٠	٣٤٢,٥٩٠	٧	ممتلكات ومعدات
١,٢٢٠,٠٠٠	١,٤١٧,٤٤٠	٨	مبالغ محتجزة
--	٨٦,٠١٧	١١	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٩٦٦	٨٦١		استثمارات في شركة زميلة
٣,٦,٧٠٢	٣,٦,٧٠٢		موجودات غير ملموسة
١٣٥,٢٦٤	٢٠,٤٨٠		دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٢٥,٠٤٥,٦٠٧	٢٥,٤٢٦,٩٢٥		موجودات غير متداولة أخرى
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٥٠٨,٤٤٣	١,٥٢٨,٠٢٥	٩	الموجودات المتداولة
٢٨٤,٩٤٦	٨٩,٨٧٧		عقارات للتطوير والبيع
٤٠٠,٢١٢	٣٧٥,٧٦٩	١٠	موجودات متداولة أخرى
٥٧٣,٠٦٠	٥٨٣,٣٦٢	٧	ذمم مدينة وأخرى
٦٤٢,٣١٤	٣٧٤,٤٥٠	٧	مبالغ محتجزة - الجزء المتداول
٣,٤٠٨,٩٧٥	٢,٩٥١,٤٨٣		نقد وما في حكمه
٨٢,٨٥٨	--	١١	استثمارات في شركة زميلة مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٣,٤٩١,٨٣٣	٢,٩٥١,٤٨٣		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٨,٥٣٧,٤٤٠	٢٨,٣٧٨,٤٠٨		إجمالي الموجودات
٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠		حقوق الملكية والمطلوبات
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		حقوق الملكية
٣٧٦,٠٢٤	٢١١,٥٦٩		راس المال
٩,٧٧٨,٥٣٠	٩,٦١٤,٠٧٥		احتياطي نظامي
٤,٧٠٠	٤,٦٤٤		أرباح المبقاة
٩,٧٨٣,٢٣٠	٩,٦١٨,٧١٩		حقوق الملكية العائدة للمساهمين
			حقوق الملكية غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٥,٦٥٩,٠٣٠	٥,٨٤٨,٧٥٠	١٢	المطلوبات
٦,٦١١,٦٠٣	٦,٦٢١,٣٥٨	١٣	المطلوبات غير المتداولة
٢٣,٨٦٠	٢٦,٤٨١		قروض وسلف
٢,٠٩٤,٢٦٠	٢,٠٦٤,٧٩٩	(٢) -٦	مطلوبات مقابل عقود الإيجار
١٤,٣٨٨,٧٥٣	١٤,٥٦١,٣٨٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات غير متداولة أخرى
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٢,٦١٣,١٨٣	٣,٥٤٠,٥٢٩	١٢	المطلوبات المتداولة
٧٢٩,٠٣٥	٦٣٥,٧٥٣		قروض وسلف - الجزء المتداول
١٧,٩٠٩	١٦,٦٨٩	١٣	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٥,٣٣٠	٥,٣٣٠	١٦	مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي - الجزء المتداول
٤,٣٦٥,٤٥٧	٤,١٩٨,٣٠١		الزكاة المستحقة
١٨,٧٥٤,٢١٠	١٨,٧٥٩,٦٨٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٨,٥٣٧,٤٤٠	٢٨,٣٧٨,٤٠٨		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الأخر المختصرة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١٤٢,١٢٩	١٧٧,٦١٦	
(١١٢,٨٣١)	(١٨٩,١٦٣)	
٢٩,٢٩٨	(١١,٥٤٧)	إيرادات تكلفة الإيرادات إجمالي (الخسارة) / الربح
(٢,٠١٤)	(٧,٧٩٠)	١٤
(٥٧,٤٧٨)	(٤٩,٣٩٧)	
٥٠,١٤٧	٢٤٥,٣٢٨	مصروفات بيع وتسويق مصروفات عمومية وإدارية إيرادات أخرى، بالصافي
١٩,٩٥٣	١٧٦,٥٩٤	الربح التشغيلي
(١٤٩,٦٢٨)	(١٧٨,١٩١)	١٥
١,٤٧٨	٣,١٥٩	
(١٢٨,١٩٧)	١,٥٦٢	أعباء تمويلية الحصة في نتائج استثمار في شركة زميلة الربح/(الخسارة) قبل الزكاة الزكاة
--	--	الربح/(الخسارة) للفترة
(١٢٨,١٩٧)	١,٥٦٢	الدخل/(الخسارة) الشامل الأخر إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل للفترة
(١٢٩,٢٩٧)	١,٦١٨	الربح / (الخسارة) وإجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل العائد إلى: المساهمين في الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
١,١٠٠	(٥٦)	
(١٢٨,١٩٧)	١,٥٦٢	ربحية / (خسارة) السهم (ريال سعودي): الربحية / (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة
(٠,١٤)	٠,٠٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية

حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة				
حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح المبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
٤,٧٠٠	٩,٧٧٨,٥٣٠	٣٧٦,٠٢٤	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
--	(١٦٦,٠٧٣)	(١٦٦,٠٧٣)	--	--
٩,٦١٧,١٥٧	٩,٦١٢,٤٥٧	٢٠٩,٩٥١	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
١,٥٦٢	١,٦١٨	١,٦١٨	--	--
٩,٦١٨,٧١٩	٩,٦١٤,٠٧٥	٢١١,٥٦٩	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
٩,٥٨٩,٥٩٦	٩,٥٨٩,٦١١	٢٠٦,٤٨٣	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠
(١٢٨,١٩٧)	(١٢٩,٢٩٧)	(١٢٩,٢٩٧)	--	--
٣,٥٠٠	--	--	--	--
٩,٤٦٤,٨٩٩	٩,٤٦٠,٣١٤	٧٧,١٨٦	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد الشريقي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران
الرئيس التنفيذي للتقاطع المالي للمجموعة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

تأثير التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
(إيضاح ٣ (د))

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م (معلن)

إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجع)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
المساهمة الإضافية في رأس المال خلال الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجع)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
(١٢٨,١٩٧)	١,٥٦٢	الأنشطة التشغيلية
		الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
		تسويات لـ:
٥٨,٢٦٨	٥٦,٨٨٨	٦ استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤,٢٣٨	٢٠,٠١٩	٥ استهلاك استثمارات عقارية
١٠٨	١٠٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
١,٥٥٣	٩٦٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٤٥,١٨٠)	(٤٥,١٨٠)	إطفاء أرباح موجلة من البيع وموجودات إعادة التأجير التمويلي
--	(١٩٧,٤٤٠)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
(١,٤٧٧)	(٣,١٥٩)	حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
١٤٩,٦٢٨	١٧٨,١٩١	أعباء تمويلية
٤٨,٩٤١	١١,٩٥٤	تسويات رأس المال العامل
(١,٢٨٩)	(٣٨,٩٦٧)	موجودات غير متداولة أخرى
--	(١١,٠٣٥)	عقارات للتطوير والبيع
١٣٤,٤٨٨	١٨٢,٧٤٦	موجودات متداولة أخرى
٢,٣٩٥	٢٤,٤٤٣	ذمم مدينة وأخرى
(٢٢٤,٦٤٠)	١٧,٣٧٢	مطلوبات غير متداولة أخرى
٤٢,٠٣١	(٩٣,٢٨١)	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٩٢٦	٩٣,٢٣٢	النقد المتولد من العمليات
(٧٧,١٢٧)	(٣٥٦,٨٤٠)	أعباء تمويلية مدفوعة
(٧٥,٢٠١)	(٢٦٣,٦٠٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٨٦,٨٨٦)	(١٣٩,٢٣٤)	الأنشطة الاستثمارية
(٥٦)	--	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٢,٧٥٧)	(٦٩,٨٠٩)	شراء موجودات غير ملموسة
--	(١٠,٣٠٢)	شراء استثمارات عقارية
(٢٦٩,٦٩٤)	(٢١٩,٣٤٥)	صافي التغير في أرصدة نقدية محتجزة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٨	--	الأنشطة التمويلية
(٣٢,٨٨٥)	--	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٣,٥٠٠	--	صافي التغير في أرصدة نقدية محتجزة
(٣٦,٨٧٢)	٢٠٦,٥٥٤	مساهمة رأسمالية من حقوق الملكية غير المسيطرة
(٢,٥٨٨)	٨,٥٣٥	صافي التغير في القروض والسلف
(٦٨,٨١٧)	٢١٥,٠٨٩	صافي التغير في المطلوبات مقابل عقد الإيجار التمويلي
(٤١٣,٧١٢)	(٢٦٧,٨٦٤)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٩٧٢,٨٢٤	٦٤٢,٣١٤	النقص في النقد وما في حكمه
٥٥٩,١١٢	٣٧٤,٤٥٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

بالآلاف الريالات السعودية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٨م (غير مراجعة)	٢٠١٩م (غير مراجعة)
٧٤٣,٣٧٣	--
٨٠٤	--
٢,٨٠١	٨,٥٤٧
١٣,٧١٩	٢٨,١٥٨
--	١٥,٨٢٤
--	١٦٦,٠٧٣
٦٦,٩١٤	٥٢,٤٥٦

معاملات غير نقدية رئيسية

عقارات للتطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات	
إطفاء أعباء تمويل مؤجلة	
رسملة تكاليف الاقتراض على ممتلكات للتطوير والبيع	
رسملة تكاليف الاقتراض على الاستثمارات العقارية	
حق استخدام الموجودات - المصنفة سابقاً كعمود إيجار تشغيلي	
الانخفاض في قيمة حق استخدام الموجودات المحملة على الأرباح المبقاة	
رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والمعدات	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.


عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة


ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي


هاني عبد الوهاب المرزوق
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

بالآلاف الريالات السعودية

١. معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذي القعدة ١٤٢٨هـ).

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

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣١ مارس ٢٠١٩م تستكمل تطوير المشروع. وقد أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والمياه، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى الفرعين بمدينة جدة والرياض اللذين يحملان السجلين التجاريين رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ ورقم ١٠١٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

الاسم	بداية التشغيل	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
أجنحة هيلتون مكة	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	٣٤/٥٨٨٧	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
ماريوت مكة	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	٣٥/٨٣٣٢	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
حياة ريجنسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذي القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
كونراد	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
هيلتون كونفشنش	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذي القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري (لم يبدأ التشغيل بعد)	-	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	-	-
ماريوت مكة	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	٣٥/٨٣٣٢	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)

فرع بموجب ترتيبات عقد إيجار تشغيلي

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
بالآلاف الريالات السعودية

١. معلومات عامة (تابع)

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية المختصرة للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية.

اسم الشركة التابعة	رقم السجل	تاريخ السجل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة شامخات للاستثمار والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩هـ	١٠٠%	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق ("ساحات")	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	٦٠%	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م، الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ	٩٠%	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركات إشرافات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨م، الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ	١٠٠%	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩م الموافق ٢٧ جمادى الأخرة ١٤٤٠هـ	١٠٠%	٣١ ديسمبر	خدمات تسويقية

٢. أساس الإعداد

٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة مكتملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والتي سيتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ تاريخ آخر قوائم مالية مراجعة. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. وبناءً عليه، يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع آخر قوائم مالية مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها على أساس بديل في تاريخ كل تقرير مالي:

البنود	أسس القياس
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة.
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	على أساس القيمة العادلة

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
بالآلاف الريالات السعودية

٢. أساس الإعداد (تابع)

٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل أيضًا عملة النشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة تتماشى مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية الموضحة أدناه والتغيير في أسلوب التقييم للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما هو موضح في (الإيضاح (٨)).

التغييرات في السياسات المحاسبية

يتعين على المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٩م. قدم المعيار للمستأجرين نموذجاً وحيداً للمحاسبة في قائمة المركز المالي. وكنتيجة لذلك، قامت المجموعة، كمستأجر، بإثبات الموجودات المتعلقة بحقوق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الموجودات ذات الصلة بالإضافة إلى مطلوبات الإيجار الذي يمثل التزام بسداد دفعات الإيجار. تبقى سياسات محاسبة المؤجرين مماثلة لسياسات المحاسبة السابقة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ بالأثر الرجعي، والتي بموجبها يتم تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق الأولي في الأرباح المبقة في ١ يناير ٢٠١٩م. وبناءً عليه، لم يتم إعادة عرض المعلومات المقارنة المعروضة لسنة ٢٠١٨م - أي أنها معروضة، كما ورد سابقاً في آخر قوائم مالية سنوية مراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسيرات ذات الصلة. فيما يلي الإفصاح عن التغييرات في السياسات المحاسبية.

(أ) تعريف عقد الإيجار

في السابق، حددت المجموعة عند نشأة العقد ما إذا كان الترتيب عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار". تقوم المجموعة الآن بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار بناءً على تعريف عقد الإيجار. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، فإن العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض معين.

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، اختارت المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء تقييم ما هي المعاملات التي تمثل عقود إيجار. لقد طبقت المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ فقط على العقود التي تم سابقاً تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود إيجار بموجب معيار المحاسب الدولي ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٤. لذلك، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، فقط على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م.

عند بدء أو إعادة تقييم عقد يتضمن مكون إيجار، تحدد المجموعة العوض في العقد لكل مكون إيجار على أساس القيم المستقلة النسبية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
بالآلاف الريالات السعودية

٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(ب) كمستأجر

(١) كمستأجر، قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار سابقاً كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي بناءً على تقييمها ما إذا كان عقد الإيجار قد قام بنقل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل الأساسي إلى المجموعة بدرجة كبيرة. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، تثبت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (في تاريخ نشأة عقد الإيجار) لمعظم عقود الإيجار - أي أن عقود الإيجار هذه مثبتة في قائمة المركز المالي.

يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، وبعد ذلك بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديله وفقاً لبعض عمليات إعادة القياس لمطلوبات الإيجار. عندما يستوفي أصل حق الاستخدام تعريف الاستثمار العقاري، يتم إدراجه ضمن الاستثمارات العقارية. يتم قياس مطلوبات الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ نشأته، ويتم خصمها باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا لم يكن بالإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

يتم زيادة مطلوبات الإيجار لاحقاً من خلال تكلفة الفائدة على مطلوبات الإيجار وتخفيضها بمقدار مدفوعات الإيجار المسددة. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، أو تغيير في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو، بحسب ما هو مناسب، كانت التغييرات في ما إذا كان خيار الشراء أو التمديد مؤكد بشكل معقول لممارسته أو كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسة خيار الإنهاء.

طبقت المجموعة حكماً لتحديد مدة عقد الإيجار لعقود الإيجار التي يكون للمستأجر فيها خيارات التجديد. يؤثر تقييم ما إذا كانت المجموعة لديها تأكيد معقول لممارسة مثل هذه الخيارات على مدة عقد الإيجار، مما يؤثر بدرجة كبيرة على مبلغ مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام المثبتة.

(٢) التحول

فيما مضى، كانت المجموعة تصنف عقود إيجار العقارات كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧، تم قياس مطلوبات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية مخضومة بمعدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في ١ يناير ٢٠١٩م. تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساوٍ لمطلوبات الإيجار، بعد تعديلها بمبلغ أي مدفوعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة.

استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

- طبقت إعفاء عدم إثبات أصول والتزامات حق الاستخدام لعقود الإيجار المتبقي على انتهاء مدتها أقل من ١٢ شهراً.
- استخدمت الأثر الرجعي عند تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان العقد يحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي قبل ١ يناير ٢٠١٩م، تم تحديد القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في ١ يناير ٢٠١٩م بالقيمة الدفترية لأصل التأجير والتزامات عقود الإيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ مباشرة قبل هذا التاريخ.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
بالآلاف الريالات السعودية

٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

ج) كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير استثماراتها العقارية. قامت المجموعة بتصنيف هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي. لا تختلف السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر عن تلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي ١٧. ليس على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لعقود الإيجار التي تكون فيها مؤجراً.

د) التأثير على القوائم المالية

١) التأثير عند التحول

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، أثبتت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار المماثلة. أجرت المجموعة أيضاً تقييمًا للانخفاض في قيمة موجودات حق الاستخدام هذه. كنتيجة لهذا التقييم، قررت المجموعة أن القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام لعقد إيجار واحد تزيد عن المبلغ القابل للاسترداد وبالتالي تم تسجيل انخفاض في القيمة بمبلغ ١٦٦ مليون ريال سعودي كجزء من تسوية التحول. بالإضافة إلى التأثير السابق، أثبتت المجموعة أيضاً استهلاكاً لموجودات حق الاستخدام والتكاليف المالية المنسوبة لها على إلغاء مطلوبات الإيجار المقابلة. راجع الإيضاح ٥ و ٦ للحصول على تفاصيل تأثير التحول.

أثر تبني المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ كما في ١ يناير ٢٠١٩م	بالريال السعودي "٠٠٠"
إضافة حق في استخدام الأصول المسجلة (متضمنة تحت ممتلكات ومعدات)	١٥,٨٢٤
إضافة مطلوبات مقابل عقود الإيجار (متضمنة تحت المطلوبات تحت عقود الإيجار)	١٢,٥٩٠
الأرباح المبقاة	١٦٦,٠٧٣

٤. المعايير الجديدة والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق بعد

فيما يلي المعايير والتعديلات التي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثيرات المعايير والتعديلات المذكورة أدناه على قوائمها المالية الأولية المختصرة الموحدة، ومع ذلك، نتوقع أن التأثير، إن وجد، لن يكون جوهرياً على القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة.

سارية للفترة السنوية بدءاً من أو بعد تاريخ	المعايير الجديدة والتعديلات
١ يناير ٢٠٢٠م	التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي
	تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)
	تعريف الأهمية النسبية (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨)
١ يناير ٢٠٢١م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"
متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م

بآلاف الريالات السعودية

٥. الاستثمارات العقارية

التكلفة:	الأرض	مباني	معدات	البنية التحتية الموجودات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨م	--	١,٧٥٥,٩٧٨	٦٣٨,٨٣٣	٩٢,٣٣٥	٢,٦٩٤,٩٥٧	٥,١٨٢,١٠٣
إضافات خلال السنة	--	--	--	--	٣٠٤,٠٩٥	٣٠٤,٠٩٥
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦ (ج))	١,٥١٨,٢٧٦	٥٤١,٠٨٠	٢٦٥,٠٤٢	--	--	٢,٣٢٤,٣٩٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	١,٥١٨,٢٧٦	٢,٢٩٧,٠٥٨	٩٠٣,٨٧٥	٩٢,٣٣٥	٢,٩٩٩,٠٥٢	٧,٨١٠,٥٩٦
إضافات خلال الفترة	--	١٠,٨٠٥	٤,٢٩٣	--	٨٢,٨٦٩	٩٧,٩٦٧
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩م	١,٥١٨,٢٧٦	٢,٣٠٧,٨٦٣	٩٠٨,١٦٨	٩٢,٣٣٥	٣,٠٨١,٩٢١	٧,٩٠٨,٥٦٣
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨م	--	٣٠,١١٨	٣٢,٢٠٥	١١,٧٠٦	--	٧٤,٠٢٩
استهلاك السنة	--	٢٧,٦٥٣	٤٩,٧٣٧	٢,٢٧٩	--	٧٩,٦٦٩
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦ (ج))	--	٩٥٥	٢,١٤٧	--	--	٣,١٠٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	--	٥٨,٧٢٦	٨٤,٠٨٩	١٣,٩٨٥	--	١٥٦,٨٠٠
استهلاك الفترة	--	٦,٩٤٦	١٢,٥٠٣	٥٧٠	--	٢٠,٠١٩
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩م	--	٦٥,٦٧٢	٩٦,٥٩٢	١٤,٥٥٥	--	١٧٦,٨١٩
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجع)	١,٥١٨,٢٧٦	٢,٢٤٢,١٩١	٨١١,٥٧٦	٧٧,٧٨٠	٣,٠٨١,٩٢١	٧,٧٣١,٧٤٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	١,٥١٨,٢٧٦	٢,٢٣٨,٣٣٢	٨١٩,٧٨٦	٧٨,٣٥٠	٢,٩٩٩,٠٥٢	٧,٦٥٣,٧٩٦

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية

٥. الاستثمارات العقارية (تابع)

أ) تشمل الاستثمارات العقارية موجودات بموجب عقود إيجار، يرجى الرجوع إلى (إيضاح ٦(أ)(٢) للحصول على التفاصيل.

ب) تشمل الاستثمارات العقارية موجودات حق الاستخدام البالغة ٢,٣٦٩ مليون ريال سعودي، المدرجة تحت الفئات التالية:

٣١ مارس
٢٠١٩ م
(غير مراجعة)

٤٠٥,١٨٦
١,٤٣٢,٥٥٥
٥٣١,٢٩٦
٢,٣٦٩,٠٣٧

أراضي
مباني
معدات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

٦. الممتلكات والمعدات

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م

إضافات خلال السنة

محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦ (ج))

محول إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ٦ (ب))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م (معدل)

إضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجع)

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنية تحتية	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي		
١٨,٧٨٠,١٠٢	٧,٤٦٥,٥٤٨	٢٦٥,٧٨٢	٧٢٠,٧٨٩	١,٤٦٥,٦٢٠	٥٠٥,٠٢٥	٣,٨١٨,٢١٩	٤,٥٣٩,١١٩		
٩٩١,١٥٨	٩٤٩,٩٣٨	١,٠٨٣	١٥,٤٢٣	٤,٣٩٠	--	٢٠,٣٢٤	--		
(٢,٣٢٤,٣٩٨)	--	--	--	(٢٦٥,٠٤٢)	--	(٥٤١,٠٨٠)	(١,٥١٨,٢٧٦)		
(١,٦٧٤,٧٦١)	(١,٠٨٩,٣٨٥)	--	--	--	--	--	(٥٨٥,٣٧٦)		
١٥,٧٧٢,١٠١	٧,٣٢٦,١٠١	٢٦٦,٨٦٥	٧٣٦,٢١٢	١,٢٠٤,٩٦٨	٥٠٥,٠٢٥	٣,٢٩٧,٤٦٣	٢,٤٣٥,٤٦٧		
١٥,٨٢٤	--	--	١٥,٨٢٤	--	--	--	--		
١٥,٧٨٧,٩٢٥	٧,٣٢٦,١٠١	٢٦٦,٨٦٥	٧٥٢,٠٣٦	١,٢٠٤,٩٦٨	٥٠٥,٠٢٥	٣,٢٩٧,٤٦٣	٢,٤٣٥,٤٦٧		
١٧٥,٨٦٦	١٢٥,٧٢٩	--	٢٩,٩٩٨	٦,٠٤٦	--	١٤,٠٩٣	--		
١٥,٩٦٣,٧٩١	٧,٤٥١,٨٣٠	٢٦٦,٨٦٥	٧٨٢,٠٣٤	١,٢١١,٠١٤	٥٠٥,٠٢٥	٣,٣١١,٥٥٦	٢,٤٣٥,٤٦٧		

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

٦. الممتلكات والمعدات (تابع)

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنية تحتية	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي	
١٧٠,٥٦٢	--	١٥,٥٣٨	٦٤,٠٥٠	٢٦,٠٠٦	٤٥,٥٠٣	١٩,٤٦٥	--	الاستهلاك المتراكم:
٢١٨,٣٥٢	--	٦,٩٨٣	٩٩,٢٩٠	٥٧,٦٦٨	١٥,١٦٨	٣٩,٢٤٣	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م
(٣,١٠٢)	--	--	--	(٢,١٤٧)	--	(٩٥٥)	--	استهلاك السنة
٣٨٥,٨١٢	--	٢٢,٥٢١	١٦٣,٣٤٠	٨١,٥٢٧	٦٠,٦٧١	٥٧,٧٥٣	--	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦ (ج))
٥٦,٨٨٨	--	١,٧٥٣	٢٦,٨٧٦	١٤,٥٥٢	٣,٧٩٢	٩,٩١٥	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
٤٤٢,٧٠٠	--	٢٤,٢٧٤	١٩٠,٢١٦	٩٦,٠٧٩	٦٤,٤٦٣	٦٧,٦٦٨	--	(مراجع)
								استهلاك الفترة
								الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجع)
١٥,٥٢١,٠١٩	٧,٤٥١,٨٣٠	٢٤٢,٥٩١	٥٩١,٨١٨	١,١١٤,٩٣٥	٤٤٠,٥٦٢	٣,٢٤٣,٨٨٨	٢,٤٣٥,٤٦٧	صافي القيمة الدفترية:
١٥,٣٨٦,٢٨٩	٧,٣٢٦,١٠١	٢٤٤,٣٤٤	٥٧٢,٨٧٢	١,١٢٣,٤٤١	٤٤٤,٣٥٤	٣,٢٣٩,٧١٠	٢,٤٣٥,٤٦٧	في ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجع)
								في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

٦. الممتلكات والمعدات (تابع)

أ. كما في تاريخ التقرير المالي، فإن الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات تشمل أصول بموجب عقود إيجار تبلغ في مجملها ٢,٢٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٢,٢٤١ مليون ريال سعودي) و ٤,٤٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٤,٤٣٨ مليون ريال سعودي) على التوالي كما يلي:

١. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد") - شركة زميلة - لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م. وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع مجموعة تبريد فيما يتعلق بنظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار، ولذلك فقد تم معاملة الترتيبات كإيجار ضمني من جانب المجموعة. بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ م، كان صافي القيمة الدفترية لنظام التبريد بمبلغ ٦١٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٦١٨ مليون ريال سعودي).

٢. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية") مع شركة الإنماء الاستثمارية ("شركة الإنماء الاستثمارية") لبيع تلك العقارات إلى صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") وهو صندوق تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية كصندوق والذي تتولى شركة الإنماء الاستثمارية إدارته ("مدير الصندوق") بسعر بيع بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. وفيما يتعلق بالاتفاقية، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات أخرى من خلال اتفاقيات تكميلية إضافية، وهي اتفاقية تعهد ببيع، اتفاقية تأجير، اتفاقية وكالة بيع حصرية (يشار إليها معاً بـ "المعاملة") ليتم استكمال البيع كمعاملة واحدة مترابطة.

فيما يلي الخصائص الرئيسية للمعاملة:

- باعت المجموعة العقارات بسعر ٦ مليار ريال سعودي.
- ينبغي على المجموعة إعادة استئجار العقارات وإدارتها على مدى مدة ١٠ سنوات مقابل إيجار نصف سنوي بمبلغ ٢٧٠ مليون ريال سعودي.
- لدى المجموعة خيار استدعاء لإعادة شراء العقارات بعد نهاية السنة الخامسة وحتى السنة العاشرة بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. وفي حال تم شراء العقارات مرة أخرى من قبل المجموعة أو بيعها لطرف ثالث، فسيكون أي مبلغ زائد عن مبلغ ٦ مليار ريال سعودي هو من حق المجموعة.
- حال انتهاء عقد الإيجار في نهاية السنة العاشرة، وحال بقاء العقارات دون بيع فيكون الصندوق مخيراً في بيع العقارات لأي طرف ثالث. ولكن، سيكون للمجموعة حق الأولوية في العرض.

تم المحاسبة على هذا العقد كعقد بيع وإعادة إيجار على أساس الجوهر التجاري للمعاملة.

في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات بموجب عقد إعادة التأجير ٢,١٨٣ مليون ريال سعودي و ٣,٦٠٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٢,١٨١ مليون ريال سعودي و ٣,٦١٤ مليون ريال سعودي). قامت المجموعة بتأجيل الأرباح من ربح بيع العقارات البالغة ١,٨٣ مليار ريال والتي يتم إطفاءها على مدى فترة الإيجار التي هي ١٠ سنوات ومصنفة على النحو التالي في قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة:

- الجزء طويل الأجل بموجب مطلوبات غير متداولة أخرى تبلغ ١,٣٩ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ١,٤٤ مليار ريال سعودي)
- الجزء المتداول ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى يبلغ ١٨٣ مليون ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ١٨٣ مليون ريال سعودي)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، تم تصنيف قسط مسبق الدفع على عقد الإيجار بمبلغ ٥٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ١٩٢ مليون ريال سعودي) تحت موجودات متداولة أخرى.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية

٦. الممتلكات والمعدات (تابع)

ب. يمثل ذلك المبالغ المحولة إلى عقارات للتطوير والبيع متعلقة بالموجودات المحددة من قبل الإدارة للاستخدام في المبيعات المستقبلية في سياق العمليات الاعتيادية للمجموعة.

ج. يمثل ذلك المبالغ المحولة إلى الاستثمارات العقارية المتعلقة بالموجودات التي حددتها الإدارة للاستخدام في توليد إيرادات إيجارية.

د. تشمل الاستثمارات العقارية موجودات حق الاستخدام البالغة ٣,٨٥٢ مليون ريال سعودي، المدرجة تحت الفئات التالية:

٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)	
٤٧١,٤٩٤	أراضي
١,٨٥٤,٦٩٦	مباني
٤٤٠,٥٦٣	نظام تبريد المنطقة المركزية
٧٥١,١٩١	معدات
٣٣٤,٢١٨	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى
<u>٣,٨٥٢,١٦٢</u>	

٧. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)	
٤٣٦	٣٥٤	نقد في الصندوق
١٦٠,٩٦٤	١٦٠,٩٦٤	ودائع نقدية
١,٣٩٦,٥٦٤	١,١٣٩,٠٨٤	نقد لدى البنوك (انظر الإيضاح (أ))
١,٥٥٧,٩٦٤	١,٣٠٠,٤٠٢	يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٣٤٢,٥٩٠)	(٣٤٢,٥٩٠)	يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٥٧٣,٠٦٠)	(٥٨٣,٣٦٢)	
<u>٦٤٢,٣١٤</u>	<u>٣٧٤,٤٥٠</u>	نقد وما في حكمه

(أ) يتضمن النقد في البنوك مبلغ ٤٧١ مليون ريال سعودي تم إيداعه في ودیعة مرابحة لدى بنك تجاري ذات تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر إلى ستة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٨٠٥ مليون ريال سعودي) وتدر ربح بالسعر السائد في السوق. ومع ذلك، فإن ودائع المرابحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي وفقاً للاتفاقية بموجب الترتيبات ذات الصلة.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

٨. استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أرباح غير محققة (بالمليون)		عدد الوحدات (بالمليون)		الإيضاح	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م		
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)		
--	١٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	أ-٨	صندوق الإنماء مكة العقاري
--	٩٧,٤٤٠	٢٢٠,٠٠٠	٣١٧,٤٤٠	ب-٨	صندوق البلاد مكة للضيافة
--	١٩٧,٤٤٠	١,٢٢٠,٠٠٠	١,٤١٧,٤٤٠		

(أ) يتمثل في الاستثمار في ١٠٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ١٠٠ مليون وحدة) في الكيان المستثمر فيه، وهو صندوق مغلق مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة الإنماء للاستثمار. يتمثل الأصل الرئيسي للكيان المستثمر فيه مستحقات الإيجار التمويلي المتعلقة ببيع واستئجار بعض العقارات في مكة المكرمة. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي ويتم بموجبها إدراج صافي قيمة موجوداتها حسب القيم الدفترية التاريخية للموجودات والمطلوبات الأساسية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، ونظرًا لتأخر تاريخ تأسيس الكيان المستثمر فيه وعدم توفر أساس بديل للتقييم، قامت المجموعة بتقييم استثماراتها في صندوق الإنماء مع الإشارة إلى صافي قيمة موجوداتها وفقًا لآخر قوائم مالية متاحة. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م كنتيجة لتوافر معلومات إضافية عن الكيان المستثمر فيه، القوائم المالية السنوية المنشورة، سعت المجموعة إلى تحسين تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة الدخل. تشمل المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم توزيعات الأرباح المتوقعة ومعدل خصم المخاطر المعدل.

بناءً على ما تقدم، حددت الإدارة صافي قيمة الموجودات بمبلغ ١١ ريال سعودي، كأفضل تقدير للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م. وقد نتج عن ذلك صافي حركة بلغت ١,١٠٠ مليون ريال سعودي من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م. علاوة على ذلك، في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، كان من شأن التغيير المحتمل المعقول في المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في تقنية التقييم أن يؤدي إلى النتائج التالية:

التأثير على الربح والخسارة (بآلاف الريالات السعودية)

النقص	الزيادة	
(٢٧,٢٦١)	٢٧,٢٦١	تغيير بنسبة ١٠٪ في توزيعات الأرباح المتوقعة
(٣١,٠١٧)	٣١,٠١٧	تغيير بنسب ١٪ (١٠٠ نقطة أساس) في معدل الخصم

(ب) يتمثل في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. يتمثل الهدف من الكيان المستثمر فيه في الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في استثمارات عقارية. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي يتم بموجبها الإفصاح عن صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية، على النحو الذي يحدده مقيّمان مستقلان (يشار إليها بـ صافي قيمة الموجودات الاسترشادية). نظرًا لأن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاسترشادية المذكورة، فإن الإدارة ترى في ذلك تقديرًا تقريبياً معقولاً للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. وفقًا لآخر قوائم مالية مدققة للكيان المستثمر فيه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الاسترشادية لكل وحدة ١٥,٩ ريال سعودي، والذي تم استخدامه بناءً على ذلك كأساس لتقييم استثمار المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية

٩. عقارات للتطوير والبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)	
٣١٣,٦٠٥	١,٥٠٨,٤٤٣	الرصيد الافتتاحي
١,٦٧٤,٧٦١	--	محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦ (ب))
٢٨,٣٦٦	٣٨,٨٠٢	إضافات خلال الفترة / السنة
٢,٠١٦,٧٣٢	١,٥٤٧,٢٤٥	
(٥٠٨,٢٨٩)	(١٩,٢٢٠)	يخصم: محول إلى تكلفة إيرادات
١,٥٠٨,٤٤٣	١,٥٢٨,٠٢٥	

١٠. الذمم المدينة والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٩م (غير مراجعة)	
٣٩٠,٠٤٦	٣٥٦,٧٣١	ذمم مدينة
٣,٢٥٩	٤,١٣١	إيرادات إيجار مستحقة (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(١٢,١٠٤)	(١٢,١٠٤)	يخصم: مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها
٣٨١,٢٠١	٣٤٨,٧٥٨	
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	تأمين بنكي مقابل خطابات ضمان
٤,٤٤٠	١٢,٤٤٠	ذمم مدينة أخرى
٤٠٠,٢١٢	٣٧٥,٧٦٩	

(أ) تشمل الذمم المدينة الأرصدة المستحقة من أطراف ثالثة والمتأخرة لأكثر من ٩٠ يومًا بقيمة ٤٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٣٨ مليون ريال سعودي) مقابل تأمين نقدي بمبلغ ١٢,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٢,١ مليون ريال سعودي) تم تسجيله كمخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها.

١١. استثمار في شركة زميلة / استثمار في شركة زميلة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م، قام مجلس إدارة المجموعة في اجتماعهم الذي عقد في ١٢ مارس ٢٠١٩م بإعادة تقييم القرار المعتمد سابقاً ببيع الاستثمار في شركة زميلة وقرروا عدم البيع. ونتيجة لذلك، لم تعد معايير التصنيف كاستثمار محتفظ به للبيع تنطبق على الاستثمار. وبناءً عليه، تم إدراج الاستثمار بقيمته المحسوبة في حقوق الملكية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩م وحصة نتائج الاستثمار في شركة زميلة من تاريخ التصنيف كاستثمار محتفظ به للبيع حتى ٣١ مارس ٢٠١٩م وتم إثباته خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

١٢. القروض والسلف

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٩,١١٦,٧٦٠	٩,٢٠٦,٢٤٤	تمويل لأجل
(٣٨,٠٨٠)	(٤٢,٤٩٤)	يخصم: أعباء تمويل مؤجلة
١٩٣,٥٣٣	٢٢٥,٥٢٩	عمولات مستحقة على قروض لأجل
٩,٢٧٢,٢١٣	٩,٣٨٩,٢٧٩	
(٣,٦١٣,١٨٣)	(٣,٥٤٠,٥٢٩)	يخصم: الجزء المتداول
٥,٦٥٩,٠٣٠	٥,٨٤٨,٧٥٠	الجزء غير المتداول

(أ) فيما يلي الحركة في القروض لأجل خلال الفترة / السنة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	الفترة من ١ يناير ٢٠١٩ م إلى ٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٨,٣٢٠,٠٥٦	٩,٢٧٢,٢١٣	الرصيد الافتتاحي
١,٤٦٦,٠٢٥	٤٧٣,٩٠٥	سحوبات خلال الفترة / السنة
(٥١٣,٨٦٨)	(٣٥٦,٨٣٩)	مدفوعات خلال الفترة/السنة
٩,٢٧٢,٢١٣	٩,٣٨٩,٢٧٩	رصيد الإقفال

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

١٣. مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقد إيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١٢,١٥٢,٥٢٦	١٢,١٥٤,٤٣٣	إجمالي مدفوعات الإيجار بموجب عقود الإيجار
(٥,٥٢٣,٠١٤)	(٥,٥١٦,٣٨٦)	أعباء تمويلية
٦,٦٢٩,٥١٢	٦,٦٣٨,٠٤٧	
(١٧,٩٠٩)	(١٦,٦٨٩)	يخصم: الجزء المتداول
٦,٦١١,٦٠٣	٦,٦٢١,٣٥٨	الجزء غير المتداول

١٤. إيرادات أخرى، بالصافي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٤٥,١٨٠	٤٥,١٨٠	إطفاء ربح مؤجل (إيضاح ٦ (أ))
--	١٩٧,٤٤٠	إيرادات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٩٦٧	٢,٧٠٨	أخرى، بالصافي
٥٠,١٤٧	٢٤٥,٣٢٨	

١٥. أتعاب تمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١٣٧,٢٢٩	١٣٨,٢٥١	عقود الإيجار
١٢,٣٩٩	٣٩,٩٤٠	قروض وسلف
١٤٩,٦٢٨	١٧٨,١٩١	

١٦. الزكاة

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات ما قبل وحتى سنة ٢٠١٧ م وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. وعلاوة على ذلك، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للسنوات من ١٤٢٧ هـ حتى ١٤٣٣ هـ، وهو ما نتج عنه مطالبة بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٤٨,٣ مليون ريال سعودي. تقدمت المجموعة باستئناف لدى الهيئة فيما يتعلق بمطالبة الزكاة الإضافية وتتوقع أن تكون النتيجة لصالحها.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

١٧. الأطراف ذات العلاقة

في سياق نشاطها الاعتيادي، تتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من قبل الإدارة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها كما في نهاية الفترة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		طبيعة المعاملة	طرف ذو علاقة
٣١ مارس ٢٠١٨ م	٣١ مارس ٢٠١٩ م		
٢٧,٧٢٣	٩,٤٧٦	- تكلفة تمويل قرض من بنك محلي	بنك البلاد - شركة شقيقة
١٣٥,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠	- رسوم الإيجار	صندوق الإنماء مكة العقاري - شركة شقيقة
١,٢٤٧	٧٨٥	رواتب ومنافع موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا
٤٩	٣١	- منافع موظفين قصيرة الأجل - منافع ما بعد التوظيف	
١٤,٣٩٠	٢٦,٢٩٨	مجموعة تبريد المنطقة المركزية مصروفات تبريد	مجموعة تبريد المنطقة المركزية مصروفات تبريد
٥,١٦٤	٥٩	تنفيذ نظام أوراق السحابي لإدارة الثروة البشرية	- شركة زميلة الشركة المتقدمة للاتصالات والأنظمة الإلكترونية المحدودة - البشرية شركة شقيقة

(أ) فيما يلي الأرصدة الناتجة المستحقة عن المعاملات أعلاه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	صندوق الإنماء مكة العقاري
٤٥,٨٩٤	--	صندوق البلاد مكة للضيافة
١٥٥,٨٩٤	١١٠,٠٠٠	تم تبويبه تحت بند ندم مدينة وأخرى
١٢,٥٢٨	٦٦,٣٤٣	النقد في الحسابات الجارية لدى بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند النقد وما في حكمه
١٦٨,٤٢٢	١٧٦,٣٤٣	إجمالي المستحق من أطراف ذات علاقة

(ب) فيما يلي الأرصدة الناتجة المستحقة عن المعاملات أعلاه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٢٥,٣٦٢	٨,٣٧٨	مجموعة تبريد المنطقة المركزية
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	تم تبويبه تحت بند ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٦٣٢,٠٤٣	٦٢٢,٩٧٧	مجموعة مكة للإنشاء والتعمير - تم تبويبه تحت بند مطلوبات متداولة أخرى
٩٦٦,٩٧٠	٩٤٠,٩٢٠	قرض من بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند قروض وسلف
		إجمالي المستحق إلى أطراف ذات علاقة

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

١٨. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية الخمس التالية التي تمثل قطاعات يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات وخدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يبين الجدول التالي ملخصاً لعمليات كل قطاع:

القطاعات المقرر عنها	العمليات
تشغيل الفنادق	يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
المراكز التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات للتطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
عقارات تحت الإنشاء	يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.
الشركة (المركز الرئيسي)	أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م

تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	عقارات للتطوير والبيع	عقارات تحت الإنشاء	الشركة	الإجمالي
بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ م:					
٢٥١,٩٥٤	٥٧,٩٥٧	١,٥٢٥,٤٢٨	--	١,١١٦,١٤٤	٢,٩٥١,٤٨٣
٨,٠٠٥,٠٧٠	٤٦١	--	٧,٤٥١,٨٢٨	٦٣,٧٣٢	١٥,٥٢١,٠٩١
١,٧٥٩,٨٠٢	٢,٨٩٠,٠٢١	--	٣,٠٨١,٩٢١	--	٧,٧٣١,٧٤٤
--	--	--	--	٢,١٧٤,٠٩٠	٢,١٧٤,٠٩٠
٤,٧٠١,٨٥٧	٣,٠١٤,٩٥٠	٣٢,٢٠٧	٨,٨٨١,١٣٤	٢,١٢٩,٥٤١	١٨,٧٥٩,٦٨٩
قائمة الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م:					
١٠٦,٦٩٢	٣٤,١٩٨	٣٦,٧٢٦	--	--	١٧٧,٦١٦
(٩٢,٩٦٣)	(٢٥,٦٩٩)	١٧,٤٩٧	--	١٠٢,٧٢٧	١,٥٦٢

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية

١٨. التقارير القطاعية (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

الإجمالي	الشركة	عقارات تحت الإنشاء	عقارات للتطوير والبيع	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق	
						بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م:
٣,٤٩١,٨٣٣	١,٦٦٥,١٦٥	--	١,٥٦٠,١٨١	٥٥,٦٥٩	٢١٠,٨٢٨	موجودات متداولة
١٥,٣٨٦,٢٨٩	٢٥,٥٦٠	٧,٣٢٦,١٠١	--	٤٨٣	٨,٠٣٤,١٤٥	ممتلكات ومعدات
٧,٦٥٣,٧٩٦	--	٢,٩٩٩,٠٥٢	--	٢,٨٩٠,٠٠١	١,٧٦٤,٧٤٣	العقارات الاستثمارية
						موجودات غير متداولة
٢,٠٠٥,٥٢٢	٢,٠٠٥,٥٢٢	--	--	--	--	أخرى
١٨,٧٥٤,٢١٠	١,٨٧٨,٥٢٦	٩,٠٦٤,٥٥٦	٣٠,٧٣٩	٣,٠٤٧,٢٨٩	٤,٧٣٣,١٠٠	المطلوبات
						تسوية الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م:
١٤٢,١٢٩	--	--	--	٢٧,٥٩١	١١٤,٥٣٨	إيرادات من العمليات
(١٢٨,١٩٧)	(٦٤,١٢٧)	--	--	(٣,٩٨٧)	(٦٠,٠٨٣)	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٢ مايو ٢٠١٩ م، الموافق ٧ رمضان ١٤٤٠ هـ.