

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

صفحة رقم	الفهرس
١	تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين
٢	قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة
٦-٥	قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة
٢٣-٧	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
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 بشكل 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.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو 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.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



د. عبد الله حمد الفوزان
ترخيص رقم ٣٤٨



جدة في ٢٥ ذو القعدة ١٤٤٠هـ
الموافق ٢٨ يوليو ٢٠١٩م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية

الموجودات	الإيضاح	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)
الموجودات غير المتداولة			
الاستثمارات العقارية	٥	٧,٨٦٥,٣١٨	٧,٦٥٣,٧٩٦
ممتلكات ومعدات	٦	١٥,٧٠٣,٨٦٦	١٥,٣٨٦,٢٨٩
نقد محتجز	٧	٣٤٢,٥٩٠	٣٤٢,٥٩٠
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	١,٥٣٢,٤٤٠	١,٢٢٠,٠٠٠
استثمارات في شركة زميلة	١١	٨٦,٢٠٤	-
الموجودات غير الملموسة		٣,٩١٦	٩٦٦
دفعات مقدمة لبعض المؤسسين		٣٠٢,٦٣٣	٣٠٦,٧٠٢
موجودات غير متداولة أخرى	د ٣	٢١,٤٣٤	١٣٥,٢٦٤
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٢٥,٨٥٨,٤٠١	٢٥,٠٤٥,٦٠٧
الموجودات المتداولة			
عقارات للتطوير والبيع	٩	١,٦٠٧,٩٣٠	١,٥٠٨,٤٤٣
موجودات متداولة أخرى	د ٣	٢٢٠,٧١٠	٢٨٤,٩٤٦
ذمم مدينة وأخرى	١٠	٤٨٤,٩٢٩	٤٠٠,٢١٢
نقد محتجز - الجزء المتداول	٧	٤٤٢,٦٨٠	٥٧٣,٠٦٠
نقد وما في حكمه	٧	٣٦٦,١٦٠	٦٤٢,٣١٤
استثمارات في شركة زميلة مصنفة كمحتفظ بها للبيع	١١	٣,١٢٢,٤٠٩	٣,٤٠٨,٩٧٥
إجمالي الموجودات المتداولة		٣,١٢٢,٤٠٩	٨٢,٨٥٨
مجموع الموجودات		٢٨,٩٨٠,٨١٠	٢٨,٥٣٧,٤٤٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠
احتياطي نظامي		١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦
أرباح مبقاة		٢٤١,٣٢٠	٣٧٦,٠٢٤
حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة		٩,٦٤٣,٨٢٦	٩,٧٧٨,٥٣٠
حصص غير مسيطرة		٤,٩٤١	٤,٧٠٠
إجمالي حقوق الملكية		٩,٦٤٨,٧٦٧	٩,٧٨٣,٢٣٠
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض وسلف	١٢	٦,١٩٠,٧١٩	٥,٦٥٩,٠٣٠
مطلوبات مقابل عقود الإيجار	١٣	٦,٦١١,٣٠٧	٦,٦١١,٦٠٣
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢٦,٣٤٣	٢٣,٨٦٠
مطلوبات غير متداولة أخرى	(٢) ١٦	٢,٠٢٦,٢١٢	٢,٠٩٤,٢٦٠
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١٤,٨٥٤,٥٨١	١٤,٣٨٨,٧٥٣
المطلوبات المتداولة			
قروض وسلف - الجزء المتداول	١٢	٣,٦٩٦,٤٠٧	٣,٦١٣,١٨٣
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	(٢) ١٦	٧٥٧,٤٦١	٧٢٩,٠٣٥
مطلوبات مقابل عقود إيجار - الجزء المتداول	١٣	٢٢,٩٠٢	١٧,٩٠٩
الزكاة المستحقة	١٦	٦٩٢	٥,٣٣٠
إجمالي المطلوبات المتداولة		٤,٤٧٧,٤٦٢	٤,٣٦٥,٤٥٧
إجمالي المطلوبات		١٩,٣٣٢,٠٤٣	١٨,٧٥٤,٢١٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٢٨,٩٨٠,٨١٠	٢٨,٥٣٧,٤٤٠

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 زهر
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م (غير مراجعة)		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م (غير مراجعة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)		الإيضاح
٢٠١٨م (غير مراجعة)		٢٠١٩م (غير مراجعة)		٢٠١٨م (غير مراجعة)		٢٠١٩م (غير مراجعة)		
٣٩٢,٣٧٥	٤٧٤,٦٤٤	٢٥٠,٢٤٦	٢٩٧,٠٢٨	(٣١٣,٥٩٢)	(٤٠٢,٠٢٦)	(٢٠٠,٧٦١)	(٢١٢,٨٦٣)	الإيرادات
٧٨,٧٨٣	٧٢,٦١٨	٤٩,٤٨٥	٨٤,١٦٥					تكلفة الإيرادات
								مجموع الربح
(٩,٢٢٣)	(١٥,٢٥٣)	(٧,٢٠٩)	(٧,٤٦٣)	(١١٥,٤٥٦)	(١٢٢,٦٠١)	(٥٧,٩٧٨)	(٧٣,٢٠٤)	مصرفات بيع وتسويق
٧٠,٣٩٣	٤٣٠,٠٢٦	٢٠,٢٤٦	١٨٤,٦٩٨					مصرفات عمومية وإدارية
٢٤,٤٩٧	٣٦٤,٧٩٠	٤,٥٤٤	١٨٨,١٩٦					إيرادات أخرى، بالصافي
								الربح التشغيلي
(٣٠٢,٤١٦)	(٣٣٥,٨٣٤)	(١٥٢,٧٨٨)	(١٥٧,٦٤٣)					أعباء تمويلية
٢,٣٥٠	٣,٣٤٦	٨٧٢	١٨٧					حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
(٢٧٥,٥٦٩)	٣٢,٣٠٢	(١٤٧,٣٧٢)	٣٠,٧٤٠					الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
-	(٦٩٢)	-	(٦٩٢)					الزكاة
(٢٧٥,٥٦٩)	٣١,٦١٠	(١٤٧,٣٧٢)	٣٠,٠٤٨					الربح / (الخسارة) للفترة
-	-	-	-					الربح / (الخسارة) الشاملة الآخر
(٢٧٥,٥٦٩)	٣١,٦١٠	(١٤٧,٣٧٢)	٣٠,٠٤٨					إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
(٢٧٧,٣١٦)	٣١,٣٦٩	(١٤٨,٠١٩)	٢٩,٧٥١					الربح / (الخسارة) الشامل العائد إلى:
١,٧٤٧	٢٤١	٦٤٧	٢٩٧					مساهمي الشركة
(٢٧٥,٥٦٩)	٣١,٦١٠	(١٤٧,٣٧٢)	٣٠,٠٤٨					حصص غير مسيطرة
(٠,٣٠)	٠,٠٣	(٠,١٦)	٠,٠٣					الربح / (الخسارة) للسهم (ريال سعودي):
								الربح / (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم
								العائدة إلى مساهمي الشركة

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية

حقوق الملكية	حصص غير مبسطة	إجمالي	حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة		رأس المال
			أرباح مبقاة / خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	
٩,٧٨٣,٧٣٠	٤,٧٠٠	٩,٧٧٨,٠٣٠	٣٧٦,٠٢٤	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
(١٦٦,٠٧٣)	-	(١٦٦,٠٧٣)	(١٦٦,٠٧٣)	-	-
٩,٦١٧,١٥٧	٤,٧٠٠	٩,٦١٢,٤٥٧	٢٠٩,٩٥١	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
٣١,٦١٠	٢٤١	٣١,٣٦٩	٣١,٣٦٩	-	-
٩,٦٤٨,٧٦٧	٤,٩٤١	٩,٦٤٣,٨٢٦	٢٤١,٣٢٠	١٠٨,٥٠٦	٩,٢٩٤,٠٠٠
٩,٥٨٩,٥٩٦	(١٥)	٩,٥٨٩,٦١١	٢٠٦,٤٨٣	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠
(٢٧٥,٥٦٩)	١,٧٤٧	(٢٧٧,٣١٦)	(٢٧٧,٣١٦)	-	-
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	-	-	-	-
٩,٣١٧,٥٢٧	٥,٢٣٢	٩,٣١٢,٢٩٥	(٧٠,٨٣٣)	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 السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م

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

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م (معل)
إجمالي الأرباح الشاملة للفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجع)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
المساهمة الإضافية في رأس المال خلال الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجع)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بالآلاف الريالات السعودية

٢٠١٨م (غير مراجعة)	٢٠١٩م (غير مراجعة)	الإيضاح	
(٢٧٥,٥٦٩)	٣٢,٣٠٢		الأنشطة التشغيلية
			الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
			تعديلات لـ:
١١١,٩٧٢	١١٣,٤٣٨	٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٩,٨٣٤	٤٠,٠٣٩	٥	استهلاك استثمارات عقارية
٢١٩	٤٢١		إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٩٦	١,٣٣٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
(٩٠,٨٦٢)	(٩٠,٨٦٢)		إطفاء أرباح مؤجلة من البيع وموجودات إعادة التاجير التمويلي
			التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣١٢,٤٤٠)		حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
(٢,٣٥٠)	(٣,٣٤٦)		أعباء تمويلية
٣٠٢,٤١٦	٣٣٥,٨٣٤		
٨٦,٠٥٦	١١٦,٧٢٤		
(١,٢٩١)	(٣٩,٩٢١)		تسويات رأس المال العامل
(٤,٠٦٩)	(٨١,٩٢٩)		موجودات غير متداولة أخرى
١٧,٨٦٩	٥١,٩١٢		عقارات للتطوير والبيع
(٥٦,٤٤٢)	(٨٤,٧١٧)		موجودات متداولة أخرى
١٢١,١٨٢	٢٣,٩٥٩		ذمم مدينة وأخرى
(٣٢٧,٦٨٦)	٢٣,٠٩٦		مطلوبات غير متداولة أخرى
(١٦٤,٣٨١)	٩,١٢٤		ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
(٤٠٧,٤٥٩)	(٤٧٨,٤٩٦)		النقد المتولد من العمليات
(٥٧١,٨٤٠)	(٤٦٩,٣٧٢)		أعباء تمويلية مدفوعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٦١,٨٢٠)	(٣٠٤,٩٧٠)		الأنشطة الاستثمارية
(١١٤)	(٣,٣٧١)		إضافات ممتلكات ومعدات
(١١٨,١٨٣)	(١٨٦,٠٣١)		شراء موجودات غير ملموسة
(٥٤,٧٦٠)	١٣٠,٣٨٠		إضافات استثمارات عقارية
(٤٣٤,٨٧٧)	(٣٦٣,٩٩٢)		صافي التغيير في أرصدة نقدية محتجزة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٦٨	٤,٠٦٩		الأنشطة التمويلية
-	-		صافي التغيير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٣,٥٠٠	-		صافي التغيير في أرصدة نقدية محتجزة
٢٦١,٦١٥	٥٤٨,٤٤٤		مساهمة رأسمالية من حصص غير مسيطرة
(٦,٥٠٦)	٤,٦٩٧		صافي التغيير في القروض والسلف
٢٥٨,٦٧٧	٥٥٧,٢١٠		صافي التغيير في المطلوبات مقابل عقد الإيجار التمويلي
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٧٤٨,٠٤٠)	(٢٧٦,١٥٤)		النقص في النقد وما في حكمه
٩٧٢,٨٢٤	٦٤٢,٣١٤		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٢٤,٧٨٤	٣٦٦,١٦٠		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٧

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

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب الزهراني
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية

٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٢٠١٩ م (غير مراجعة)	إيضاح	معاملات رئيسية غير نقدية
٨١٩,١٠٣	-		عقارات للتطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
٨٠٣,٠٢٠	-		استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
٩٠,٨٦٢	٩٠,٨٦٢	١٤	إطفاء أرباح مؤجلة من البيع وإعادة الإيجار التمويلي
-	١٧,٥٥٨		رسملة تكاليف الاقتراض على ممتلكات للتطوير والبيع
٥٣,٠٤٥	٦٥,٥٣٠		رسملة تكاليف الاقتراض على الاستثمارات العقارية
-	١٥,٨٢٤	د ٣ (أ)	حق استخدام الموجودات - المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي
-	١٦٦,٠٧٣	د ٣ (أ)	الانخفاض في قيمة حق استخدام الموجودات المحملة على الأرباح المبقاة
١٢٠,١٥٨	١٢٦,٠٤٥		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 هاشم
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

١. معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي 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 بموجب 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 ٣٠ يونيو 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 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
اجنحة 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 إبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
هيلتون للمؤتمرات	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 (التشغيل لم يبدأ بعد)	-	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	-	-

فرع بموجب ترتيبات عقد إيجار تشغيلي

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)
------------	--	------------	--	---------	---

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م. 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 ٢٠١٧ م الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩ هـ	١٠٠%	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق ("ساحات")	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	٦٠%	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ م الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ	٩٠%	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركات إشرافات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨ م الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ	١٠٠%	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩ م الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠ هـ	١٠٠%	٣١ ديسمبر	خدمات تسويقية

٢. أسس الأعداد

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. 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 تمت مراجعتها. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م. وبناءً عليه، يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع آخر قوائم مالية تمت مراجعتها للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.

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	القيمة العادلة

٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتماشى مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية الموضحة أدناه والتغير في أسلوب التقييم للاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة كما هو مبين في الإيضاح ٨.

التغييرات في السياسات المحاسبية

يتعين على المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م. قدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ للمستأجرين نموذجاً وحيداً للمحاسبة في قائمة المركز المالي. وكنتيجة لذلك، قامت المجموعة، كمستأجر، بإثبات الموجودات (المتعلقة بحقوق الاستخدام التي تمثل حقها في استخدام الموجودات ذات الصلة) ومطلوبات الإيجار (التي تمثل التزامها بسداد دفعات الإيجار). تظل سياسات محاسبة المؤجرين مماثلة لسياسات المحاسبة السابقة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل، والتي بموجبها يتم تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق الأولي في الأرباح المبقاة 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 يعتبر أو ينطوي على عقد إيجار بموجب التفسير الدولي ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار". تقوم المجموعة الآن بتقييم ما إذا كان العقد يعتبر أو ينطوي على عقد إيجار بناءً على تعريف عقد الإيجار. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، فإن العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما مقابل ثمن 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 المجموعة 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 المحاسبة الدولي ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار 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 ينطوي على مكون إيجار، تحدد المجموعة الثمن في العقد لكل مكون إيجار على أساس القيم المستقلة النسبية.

(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 بشكل كبير. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، تثبت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (في تاريخ بدء 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 الإنخفاض 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 النشوء، 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، حسب الاقتضاء، كانت التغييرات في تقييم ما إذا كان خيار الشراء أو التمديد مؤكدة بشكل معقول لممارستها أو كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسة خيار الإنهاء.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

ب) كمستأجر (تابع)

طبقت المجموعة حكمًا 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 بشكل كبير على مبلغ مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام المثبتة.

٢) التحول

في السابق، 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 مخصومة بمعدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في ١ يناير ٢٠١٩م. تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساو لمطلوبات الإيجار، بعد تعديلها بمبلغ أي مدفوعات إيجار مدفوعة مسبقًا أو مستحقة.

استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على عقود الإيجار المصنفة سابقًا كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.
- طبقت إعفاء عدم إثبات موجودات حق الاستخدام ومطلوبات لعقود الإيجار المتبقي على انتهاء مدتها أقل من ١٢ شهرًا.
- 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 ومطلوبات الإيجار في ١ يناير ٢٠١٩م بالقيمة الدفترية لأصل التأجير ومطلوبات عقود الإيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ مباشرة قبل هذا التاريخ.

ج) كمؤجر

تؤجر المجموعة الاستثمارات 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 مؤجرًا.

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 أيضًا تقييمًا للانخفاض في قيمة موجودات حق الاستخدام هذه. كنتيجة لهذا التقييم، قررت المجموعة أن القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام لعقد إيجار واحد (تم إعادة دفع الإيجارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وصنفت كموجودات غير متداولة (١١٦ مليون ريال سعودي) وموجودات متداولة أخرى بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي، وتم إعادة تصنيفها كموجودات حق الاستخدام عند التحول للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦) 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 أيضًا استهلاكًا لموجودات حق الاستخدام والتكاليف المالية المنسوبة لها على إلغاء إثبات مطلوبات الإيجار المقابلة. راجع الجدول أدناه الإيضاحين ٥ و ٦ للحصول على تفاصيل تأثير التحول.

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩م	بالآلاف ريال سعودي
موجودات حق الاستخدام الإضافية المسجلة (مدرجة تحت الممتلكات والمعدات)	١٥,٨٢٤
مطلوبات إيجار إضافية مسجلة (مدرجة تحت المطلوبات ضمن عقود الإيجار)	١٢,٥٩٠
أرباح مبقاة	١٦٦,٠٧٣

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

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 حاليًا بتقييم تأثيرات المعايير والتعديلات المذكورة أدناه على قوائمها المالية الأولية المختصرة الموحدة، ومع ذلك، تتوقع أن التأثير، إن وجد، لن يكون جوهريًا على القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة.

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٥. الاستثمارات العقارية

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	البنية التحتية الموجودات	معدات	مباني	أراضي	التكلفة:
٥,١٨٢,١٠٣	٢,٦٩٤,٩٥٧	٩٢,٣٣٥	٦٣٨,٨٣٣	١,٧٥٥,٩٧٨	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م
٣٠٤,٠٩٥	٣٠٤,٠٩٥	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
٢,٣٢٤,٣٩٨	-	-	٢٦٥,٠٤٢	٥٤١,٠٨٠	١,٥١٨,٢٧٦	محول من متلاكات ومعدات (الإيضاح ٦ (ج))
٧,٨١٠,٥٩٦	٢,٩٩٩,٠٥٢	٩٢,٣٣٥	٩٠٣,٨٧٥	٢,٢٩٧,٠٥٨	١,٥١٨,٢٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)
٢٥١,٥٦١	٢٣٦,٤٦٣	-	٤,٢٩٣	١٠,٨٠٥	-	إضافات خلال الفترة
٨,٠٦٢,١٥٧	٣,٢٣٥,٥١٥	٩٢,٣٣٥	٩٠٨,١٦٨	٢,٣٠٧,٨٦٣	١,٥١٨,٢٧٦	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
٧٤,٠٢٩	-	١١,٧٠٦	٣٢,٢٠٥	٣٠,١١٨	-	الاستهلاك المتراكم:
٧٩,٦٦٩	-	٢,٢٧٩	٤٩,٧٣٧	٢٧,٦٥٣	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م
٣,١٠٢	-	-	٢,١٤٧	٩٥٥	-	استهلاك السنة
١٥٦,٨٠٠	-	١٣,٩٨٥	٨٤,٠٨٩	٥٨,٧٢٦	-	محول من متلاكات ومعدات (الإيضاح ٦ (ج))
٤٠,٠٣٩	-	١,١٤٠	٢٥,٠٠٦	١٣,٨٩٣	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)
١٩٦,٨٣٩	-	١٥,١٢٥	١٠٩,٠٩٥	٧٢,٦١٩	-	استهلاك الفترة
٧,٨٦٥,٣١٨	٣,٢٥٣,٥١٥	٧٧,٢١٠	٧٩٩,٠٧٣	٢,٢٣٥,٢٤٤	١,٥١٨,٢٧٦	صافي القيمة الدفترية:
٧,٦٥٣,٧٩٦	٢,٩٩٩,٠٥٢	٧٨,٣٥٠	٨١٩,٧٨٦	٢,٢٣٨,٣٣٢	١,٥١٨,٢٧٦	في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٥. الاستثمارات العقارية (تابع)

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

ب) تشمل الاستثمارات العقارية موجودات حق الاستخدام البالغة ٢,٣٥٦ ريال سعودي، المدرجة تحت الفئات التالية:

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	
٤٠٥,١٨٦	أراضي
١,٤٢٨,٠٩٢	مباني
٥٢٢,٦٤٤	معدات
٢,٣٥٥,٩٢٢	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لقررتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٦. الممتلكات والمعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنية تحتية	اثاث وتجهيزات وموجودات أخرى	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي	التكلفة:
١٨,٧٨٠,١٠٢	٧,٤٦٥,٥٤٨	٢٦٥,٧٨٢	٧٢٠,٧٨٩	١,٤٦٥,٦٢٠	٥٠٥,٠٢٥	٣,٨١٨,٢١٩	٤,٥٣٩,١١٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م
٩٩١,١٥٨	٩٤٩,٩٣٨	١,٠٨٣	١٥,٤٢٣	٤,٣٩٠	-	٢٠,٣٢٤	-	إضافات خلال السنة
(٢,٣٢٤,٣٩٨)	-	-	-	(٢٦٥,٠٤٢)	-	(٥٤١,٠٨٠)	(١,٥١٨,٢٧٦)	محول إلى استثمارات عقارية (الإيضاح ٦ (ج))
(١,٦٧٤,٧٦١)	(١,٠٨٩,٣٨٥)	-	-	-	-	-	(٥٨٥,٣٧٦)	محول إلى عقارات للتطوير والبيع (الإيضاح (ب)٦)
١٥,٧٧٢,١٠١	٧,٣٢٦,١٠١	٢٦٦,٨٦٥	٧٣٦,٢١٢	١,٢٠٤,٩٦٨	٥٠٥,٠٢٥	٣,٢٩٧,٤٦٣	٢,٤٣٥,٤٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)
١٥,٨٢٤	-	-	١٥,٨٢٤	-	-	-	-	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ (إيضاح ٥٣ د)
١٥,٧٨٧,٩٢٥	٧,٣٢٦,١٠١	٢٦٦,٨٦٥	٧٥٢,٠٣٦	١,٢٠٤,٩٦٨	٥٠٥,٠٢٥	٣,٢٩٧,٤٦٣	٢,٤٣٥,٤٦٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م (المعدل)
٤١٥,١٩١	٣٦٤,٤٩٤	-	٣٠,٥٥٨	٦,٠٤٦	-	١٤,٠٩٣	-	إضافات خلال الفترة
١٦,٢٠٣,١١٦	٧,٦٩٠,٥٩٥	٢٦٦,٨٦٥	٧٨٢,٥٩٤	١,٢١١,٠١٤	٥٠٥,٠٢٥	٣,٣١١,٥٥٦	٢,٤٣٥,٤٦٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجع)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفتري الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٦. الممتلكات والمعدات (تابع)

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنية تحتية	اثاث وتجهيزات وموجودات أخرى	معدات	المنطقة المركزية	نظام تبريد	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 (الإيضاح ٦ (ج))
١١٣,٤٣٨	-	٣,٥٠٦	٥٣,٤١٥	٢٩,١٠٣	٧,٥٨٤	١٩,٨٣٠	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
٤٩٩,٢٥٠	-	٢٦,٠٢٧	٢١٦,٧٥٥	١١٠,٦٣٠	٦٨,٢٥٥	٧٧,٥٨٣	-	-	استهلاك الفترة
١٥,٧٠٣,٨٦٦	٧,٦٩٠,٥٩٥	٢٤٠,٨٣٨	٥٦٥,٨٣٩	١,١٠٠,٣٨٤	٤٣٦,٧٧٠	٣,٢٣٣,٩٧٣	٢,٤٣٥,٤٦٧	٢,٤٣٥,٤٦٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
١٥,٣٨٦,٢٨٩	٧,٣٢٦,١٠١	٢٤٤,٣٤٤	٥٧٢,٨٧٢	١,١٢٣,٤٤١	٤٤٤,٣٥٤	٣,٢٣٩,٧١٠	٢,٤٣٥,٤٦٧	٢,٤٣٥,٤٦٧	صافي القيمة الدفترية:
									في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

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 ٢٠١٨م: ٢,٢٤١ مليون ريال سعودي) و ٤,٤٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٤,٤٣٨ مليون ريال سعودي) على التوالي. تفاصيل هذه الأيجارات 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 ٢٠١٤م. وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع شركة التبريد والمتعلقة بنظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار، ولذلك فقد تم معاملة الترتيبات كإيجار ضمنى من جانب المجموعة. بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٩م كان صافي القيمة الدفترية لنظام التبريد بمبلغ ٦١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٦١٨ مليون ريال سعودي).

٢. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية") مع شركة الإنماء الاستثمارية ("شركة الإنماء الاستثمارية") لبيع عقارات 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 مليارات ريال سعودي. وفيما يتعلق بالاتفاقية، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات أخرى من خلال اتفاقيات تكاملية 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 مليارات 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 مليارات ريال سعودي. وفي حال تم شراء العقارات مرة أخرى من قبل المجموعة أو بيعها لطرف ثالث، فسيكون أي مبلغ زائد عن مبلغ ٦ مليارات 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات بموجب عقد إعادة التأجير ٢,١٧٠ مليون ريال سعودي و ٣,٥٧٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,١٨١ مليون ريال سعودي و ٣,٦١٤ مليون ريال سعودي). قامت المجموعة بتأجيل الأرباح من ربح بيع العقارات البالغة ١,٨٢٣ مليون 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 ١,٣٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١,٤٤ مليون ريال سعودي)
- الجزء المتداول ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى يبلغ ١٨٣ مليون ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٨٣ مليون ريال سعودي)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، تم تصنيف قسط مسبق الدفع على عقد الإيجار بمبلغ ١٩٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٩٢ مليون ريال سعودي) تحت موجودات متداولة أخرى.

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

ج) تمثل تلك المبالغ المحولة إلى الاستثمارات العقارية المتعلقة بالموجودات التي حددتها الإدارة للاستخدام في توليد إيرادات إيجارية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٦. الممتلكات والمعدات (تابع)

(د) تشمل الممتلكات والمعدات موجودات حق الاستخدام البالغة ٣,٨٣٩ مليون ريال، المدرجة تحت الفئات التالية:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٤٧١,٤٩٤	أراضي
١,٨٦٣,٠٢٤	مباني
٤٣٦,٧٧٢	نظام تبريد المنطقة المركزية
٧٤٦,٧٣٧	معدات
٣٢١,٢٨٥	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى
٣,٨٣٩,٣١٢	

٧. النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	
٣٦٣	٤٣٦	نقد في الصندوق
-	١٦٠,٩٦٤	ودائع نقدية
١,١٥١,٠٦٧	١,٣٩٦,٥٦٤	نقد لدى البنوك (انظر الإيضاح (أ))
١,١٥١,٤٣٠	١,٥٥٧,٩٦٤	
(٣٤٢,٥٩٠)	(٣٤٢,٥٩٠)	يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٤٤٢,٦٨٠)	(٥٧٣,٠٦٠)	يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٣٦٦,١٦٠	٦٤٢,٣١٤	نقد وما في حكمه

(أ) يتضمن النقد في البنوك مبلغ ٢٤٠ مليون ريال سعودي تم إيداعه في وديعة مربحة لدى بنك تجاري ذات تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر إلى ستة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م: ٨٠٥ مليون ريال سعودي) وتدر ربح بالسعر السائد في السوق. ومع ذلك، فإن ودائع المربحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي وفقاً للاتفاقية بموجب الترتيبات ذات الصلة.

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

إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	القيمة الدفترية (بالألف ريال سعودي)	أرباح غير محققة (بالألف ريال سعودي)
أ ٨	١,٢١٥,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢١٥,٠٠٠	-
ب ٨	٣١٧,٤٤٠	٢٢٠,٠٠٠	٩٧,٤٤٠	-
	١,٥٣٢,٤٤٠	١,٢٢٠,٠٠٠	٣١٢,٤٤٠	-

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

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

(أ) يتمثل في الاستثمار في ١٠٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: 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 ٢٠١٨م، 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 المتاحة. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م كنتيجة لتوافر معلومات إضافية عن الكيان المستثمر فيه، مثل القوائم المالية السنوية المنشورة، سعت المجموعة إلى تحسين تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة الدخل. وذلك عن طريق تقييم خبير مستقل.

بناءً على ما تقدم، حددت الإدارة صافي قيمة الموجودات بمبلغ ١٢,١٥ ريال سعودي، كأفضل تقدير للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م. وقد نتج عن ذلك صافي حركة بلغت ١,٢١٥ مليون ريال سعودي من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م. تشمل المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم القيمة العادلة للأصول الرئيسية للشركة المستثمر فيها (تقدر باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية والقيمة النهائية للأصل مخصومة بمعدل خصم المخاطر).

إضافة إلى ذلك، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، فإن أي تغيير محتمل معقول في المدخلات الأكثر حساسية (متمثلة بالقيمة العادلة للأصول الرئيسية للشركة المستثمر فيها) المستخدمة في تقنية التقييم مع الحفاظ على ثبات جميع المدخلات والافتراضات الأخرى والذي قد ينتج عن ذلك التالي:

التأثير على الربح والخسارة (بآلاف الريالات السعودية) النقص الزيادة

تغيير بنسبة ٢% في تقدير القيمة العادلة للأصول الرئيسية للشركة المستثمر فيها

٢٣,٤١٤ (٢٣,٣٤٣)

(ب) يتمثل في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقل 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 الاستثمارات العقارية. 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 مقيمان مستقلان (يشار إليهما بصافي قيمة الموجودات الاسترشادية). نظرًا لأن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاسترشادية المذكورة، فإن الإدارة ترى في ذلك تقديرًا تقريبيًا معقولاً للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. وفقًا لآخر قوائم مالية مدققة للكيان المستثمر فيه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الاسترشادية لكل وحدة ١٥,٩ ريال سعودي، والذي تم استخدامه بناءً على ذلك كأساس لتقييم استثمار المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م.

٩. عقارات للتطوير والبيع

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)
١,٥٠٨,٤٤٣	٣١٣,٦٠٥
-	١,٦٧٤,٧٦١
١٣١,٧٣٥	٢٨,٣٦٦
١,٦٤٠,١٧٨	٢,٠١٦,٧٣٢
(٣٢,٢٤٨)	(٥٠٨,٢٨٩)
١,٦٠٧,٩٣٠	١,٥٠٨,٤٤٣

الرصيد الافتتاحي
محول من ممتلكات ومعدات (الإيضاح ٦ (ب))
إضافات خلال الفترة / السنة

يخصم: محول إلى تكلفة إيرادات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٠. الذمم المدينة والأخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	
٤٦٤,٥٧٥	٣٩٠,٠٤٦	ذمم مدينة
٥,٥٩٢	٣,٢٥٩	إيرادات إيجار مستحقة (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(١٢,١٠٤)	(١٢,١٠٤)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٥٨,٠٦٣	٣٨١,٢٠١	
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	تأمين بنكي مقابل خطابات ضمان
١٢,٢٩٥	٤,٤٤٠	ذمم مدينة أخرى
٤٨٤,٩٢٩	٤٠٠,٢١٢	

(أ) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل المبالغ مستحقة القبض المتأخرة بمبلغ ١٢,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٢,١ مليون ريال سعودي).

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

يمثل هذا الاستثمار ٤٠% من شركة نظام التبريد المنطقة المركزية خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وافق مجلس إدارة المجموعة على بيع حصة ملكية المجموعة في شركتها الزميلة (شركة تبريد المنطقة المركزية). اعتباراً من نهاية السنة، حددت المجموعة المشتري وهي بصدد الانتهاء من اتفاقية البيع. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وحصة نتائج الاستثمار في شركة زميلة من تاريخ التصنيف كاستثمار محتفظ به للبيع حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وتم إثباته خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م.

١٢. القروض والسلف

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	
٩,٦٦٨,٠١٠	٩,١١٦,٧٦٠	إجمالي المتحصلات
(٤٠,٣٦٩)	(٣٨,٠٨٠)	يخصم: أعباء تمويل مؤجلة
٢٥٩,٤٨٥	١٩٣,٥٣٣	مستحقات على أعباء تمويلية
٩,٨٨٧,١٢٦	٩,٢٧٢,٢١٣	
(٣,٦٩٦,٤٠٧)	(٣,٦١٣,١٨٣)	يخصم: الجزء المتداول
٦,١٩٠,٧١٩	٥,٦٥٩,٠٣٠	الجزء غير المتداول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٢. القروض والسلف (تابع)

(أ) فيما يلي الحركة في القروض للفترة / السنة:

الفترة من	الفترة من
١ يناير ٢٠١٩ م	١ يناير ٢٠١٩ م
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٩,٢٧٢,٢١٣	٨,٣٢٠,٠٥٦
١,٧٥٣,٧١٩	١,٤٦٦,٠٢٥
(١,١٣٨,٨٠٦)	(٥١٣,٨٦٨)
٩,٨٨٧,١٢٦	٩,٢٧٢,٢١٣

الرصيد الافتتاحي
سحوبات خلال الفترة / السنة
مدفوعات خلال الفترة/السنة
رصيد الإقفال

١٣. مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقد إيجار:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(غير مراجعة)	(مراجعة)
١١,٣٣٣,٤٨٨	١٢,١٥٢,٥٢٦
(٤,٦٩٩,٢٧٩)	(٥,٥٢٣,٠١٤)
٦,٦٣٤,٢٠٩	٦,٦٢٩,٥١٢
(٢٢,٩٠٢)	(١٧,٩٠٩)
٦,٦١١,٣٠٧	٦,٦١١,٦٠٣

إجمالي مدفوعات الإيجار بموجب عقود الإيجار
أعباء تمويلية

يخصم: الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

١٤. إيرادات أخرى، بالصافي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
٤٥,٦٨١	٩٠,٨٦٢	٩٠,٨٦٢	٩٠,٨٦٢
-	٣١٢,٤٤٠	-	-
(٢٥,٤٣٥)	٢٦,٧٢٤	(٢٥,٤٣٥)	(٢٠,٤٦٩)
١٨٤,٦٩٨	٤٣٠,٠٢٦	٢٠,٢٤٦	٧٠,٣٩٣

إطفاء ربح مؤجل (إيضاح ٦ (أ) ٢)
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من
خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٨)
أخرى، بالصافي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٥. أعباء تمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨م	٣٠ يونيو ٢٠١٩م	٣٠ يونيو ٢٠١٨م	٣٠ يونيو ٢٠١٩م	
٢٧٥,٥٥٥	٢٧٦,٤٧٨	١٣٩,٠٠٦	١٣٨,٢٢٧	عقود الإيجار
٢٦,٨٦١	٥٩,٣٥٦	١٣,٧٨٢	١٩,٤١٦	قروض وسلف
٣٠٢,٤١٦	٣٣٥,٨٣٤	١٥٢,٧٨٨	١٥٧,٦٤٣	

١٦. الزكاة

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات ما قبل وحتى سنة ٢٠١٧م وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. وعلاوة على ذلك، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للسنوات من ١٤٢٧هـ حتى ١٤٣٣هـ، 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.

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 الستة أشهر المنتهية في		طبيعة المعاملة	طرف ذو علاقة
٣٠ يونيو ٢٠١٨م	٣٠ يونيو ٢٠١٩م		
٢٦,١٠٤	٢٠,٤٦٤	- تكلفة تمويل قرض من بنك محلي	بنك البلاد - شركة شقيقة
٢٧٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠	- رسوم الإيجار	صندوق الإنماء مكة العقاري - شركة شقيقة
٢,٦٦٦	٤,٦٧٦	- منافع موظفين قصيرة الأجل	موظفي الإدارة العليا
١٠١	٦٢	- منافع ما بعد التوظيف	
٣٩,١٢٩	٥٤,٦٦٣	مصروفات تبريد	مجموعة تبريد المنطقة
٥,١٦٤	-	تنفيذ نظام أوراكل السحابي لإدارة الثروة البشرية	المركزية - شركة زميلة الشركة المتقدمة للاتصالات والأنظمة الإلكترونية المحدودة - شركة شقيقة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٧. الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي الأرصدة الناتجة عن المعاملات أطراف ذات علاقة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	
١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	(أ) مستحق من أطراف ذات علاقة:
-	٤٥,٨٩٤	صندوق الإنماء مكة العقاري
١١٠,٠٠٠	١٥٥,٨٩٤	صندوق البلاد مكة للضيافة
١٠,٩٣٠	١٢,٥٢٨	تم تبويبه تحت بند نهم مدينة وأخرى
١٢٠,٩٣٠	١٦٨,٤٢٢	النقد في الحسابات الجارية لدى بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند النقد وما في حكمه
		إجمالي المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠,٤٦٨	٢٥,٣٦٢	(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة :
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	مجموعة تبريد المنطقة المركزية
٦٣٣,٩٦٦	٦٣٢,٠٤٣	تم تبويبه تحت بند نهم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٩٦٣,٩٩٩	٩٦٦,٩٧٠	مجموعة مكة للإنشاء والتعمير - تم تبويبه تحت بند مطلوبات متداولة أخرى
		قرض من بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند قروض وسلف
		إجمالي المستحق إلى أطراف ذات علاقة

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.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٨. التقارير القطاعية (تابع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م					
تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	عقارات للتطوير والبيع	عقارات تحت الإنشاء	الشركات	الإجمالي
بنود قائمة المركز المالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م:					
إجمالي الموجودات المتداولة	٢٢٠,٨٠٢	٥١,٦٣٩	١,٧٤٢,٢٧٧	-	٣,١٢٢,٤٠٩
ممتلكات ومعدات	٧,٩٥٢,٨٧٧	٤٣٥	-	٧,٦٩٠,٥٩٧	١٥,٧٠٣,٨٦٦
العقارات الاستثمارية	١,٧٤٨,٨٤٠	٢,٨٨٠,٩٦٤	-	٣,٢٣٥,٥١٤	٧,٨٦٥,٣١٨
جميع الموجودات غير متداولة أخرى	-	-	-	-	٢,٢٨٩,٢١٧
إجمالي المطلوبات	٤,٧٣٥,٥١٤	٣,٠٠٥,٩٩٦	٣٣,٩٨٣	٨,٩٣٩,٧٥٢	١٩,٣٣٢,٠٤٣
قائمة الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م:					
إيرادات من العمليات	٣٤٥,٤٥١	٦٦,٤٠٥	٦٢,٧٨٨	-	٤٧٤,٦٤٤
دخل الآخر	-	-	-	-	٤٣٠,٠٢٦
إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل	(٩٢,٤٠٩)	(٥٥,٤٧٣)	٣٠,٥١٤	-	٣١,٦١٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م					
تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	عقارات للتطوير والبيع	عقارات تحت الإنشاء	الشركات	الإجمالي
بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م:					
إجمالي الموجودات المتداولة	٢١٠,٨٢٨	٥٥,٦٥٩	١,٥٦٠,١٨١	-	٣,٤٩١,٨٣٣
ممتلكات ومعدات	٨,٠٣٤,١٤٥	٤٨٣	-	٧,٣٢٦,١٠١	١٥,٣٨٦,٢٨٩
العقارات الاستثمارية	١,٧٦٤,٧٤٣	٢,٨٩٠,٠٠١	-	٢,٩٩٩,٠٥٢	٧,٦٥٣,٧٩٦
جميع الموجودات غير متداولة أخرى	-	-	-	-	٢,٠٠٥,٥٢٢
إجمالي المطلوبات	٤,٧٣٣,١٠٠	٣,٠٤٧,٢٨٩	٣٠,٧٣٩	٩,٠٦٤,٥٥٦	١٨,٧٥٤,٢١٠
تسوية الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م:					
إيرادات من العمليات	٣٢٩,٦٨٩	٦٢,٦٨٦	-	-	٣٩٢,٣٧٥
دخل الآخر	-	-	-	-	٧٠,٣٩٣
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة	(٧٧,٨٦٨)	(٢٨,٢٨١)	-	-	(٢٧٥,٥٦٩)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في
٢٢ ذو القعدة ١٤٤٠ هـ ، الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٩ م.