

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
كما في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٧

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**القواعد المالية الأولية (غير مراجعة)**

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

**الصفحة**

١

٣ - ٢

٤

٦ - ٥

٧

٢٤ - ٨

**المحتويات**

تقرير الفحص المحدود إلى المساهمين

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل

قائمة التدفقات النقدية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية غير المراجعة

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

**نطاق الفحص**

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

**النتيجة**

بناء على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبيّن لنا وجود أية تعديلات جوهريّة يجب القيام بها في القوائم المالية الأولية المرفقة لتتوافق مع معايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و بونغ

أحمد إبراهيم رضا  
محاسب قانوني  
٣٥٦  
ترخيص رقم

١٨ محرم ١٤٣٨هـ  
١٩ أكتوبر ٢٠١٦م

جدة

AIR/٣٣١/١١



شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي  
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦  
(مراجعة)  
ريال سعودي

١٤٣٧  
(غير مراجعة)  
ريال سعودي

إيضاح

الموجودات

٣٦٨,٨٩٢,٧٦٠	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨		الموجودات المتداولة
٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣	٢٠٤,٥١٧,٣٨١		نقدية وأرصدة لدى البنوك
١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	٢١٧,٣٩٤,٦٨٠		مبالغ محتجزة - الجزء المتداول
٣,٥٨٤,٧٦٨	٤,٢٢٥,١٨٠		ذمم مدينة و الموجودات أخرى
١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	-	١٠	مخزون
<u>١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠</u>	<u>١,٦٦١,٠٢٠,٦٨٩</u>		عقارات بعرض التطوير والبيع

إجمالي الموجودات المتداولة

١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠		الموجودات غير المتداولة
٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٣١٤,٧٧٨,٢٩	٤	مبالغ نقدية محتجزة - الجزء غير المتداول
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠		دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠		استثمارات عقارية
١٧,٤٣٢,٣١٣,٣٧٤	١٩,٧٦٤,٨١٠,٥٤٧	٥	استثمار في شركة زميلة
<u>١٨,٤٧٣,٣٦٦,٤٤٧</u>	<u>٢١٠,٤٦,٥٦٧,٤٧٦</u>		ممتلكات ومعدات
<u>١٩,٧٧٠,٣٠٣,٦٦٧</u>	<u>٢٢,٧٠٧,٥٨٨,١٦٥</u>		

إجمالي الموجودات غير المتداولة

إجمالي الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

٩٣١,١٢٢,٤٨٥	١,٢٥٣,٨٨٦,٨٧١		المطلوبات المتداولة
٧٢١,٩٠١,٩٨٨	-	٧	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٣٩,٣٩٥,٨٣٣	٧	قروض تصريرة الأجل
١١,٥٤٣,٤٦١	١٢,٠١٥,١٩٦	٦	قروض لأجل - الجزء المتداول
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٣٣,٦٣٥,١٦٨		مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي - الجزء المتداول
<u>٢,٣٤٦,٣٥٧,٣٠٧</u>	<u>٢,٢٣٨,٩٣٣,٠٦٨</u>		زكاة مستحقة

إجمالي المطلوبات المتداولة

مهند سعيد الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فهد بن الشريم  
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان  
رئيس قطاع المالية

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (نهاية)  
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦ (مراجعة) ريال سعودي	١٤٣٧ (غير مراجعة) ريال سعودي	ايضاح	
٧٠١٣٩،٢٧٢،٦٨٩	٩٠٤١٣،٩٠٦،٥٧٣	٧	المطلوبات غير المتداولة
٢٩٠،٨٦٢،٨٢١	٤٨٨،١٦٥،١٤٢		قروض لأجل
٤٨٧،٧٧٩،٦٣٩	٤٧٥،٧٦٤،٤٤٣	٦	مطلوبات غير متداولة أخرى
١١٢،٧٤٦،٣٠٤	-	١٣	مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي
٧٠٢٣٨،٠٨٤	١٠،٩٦٥،٨٥٥		أدوات مالية مشتقة وتحوط
<u>٨٠٠٣٧،٨٩٩،٥٣٧</u>	<u>١٠،٣٨٨،٨٠٢٠١٣</u>		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١٠٠٣٨٤،٢٥٦،٨٤٤</u>	<u>١٢،٦٢٧،٧٣٥،٠٨١</u>		اجمالي المطلوبات غير المتداولة
٩،٢٩٤،٠٠٠،٠٠٠	٩،٢٩٤،٠٠٠،٠٠٠	٩	حقوق المساهمين
٢٠،٤٧٩،٣١٤	٧٨،٥٨٥،٣١٠		رأس المال
(١١٢،٧٤٦،٣٠٤)	-	١٣	احتياطي نظامي
١٨٤،٣١٣،٨١٣	٧٠٧،٢٦٧،٧٧٤		احتياطي تحوط
<u>٩،٣٨٦،٠٤٦،٨٢٣</u>	<u>١٠،٠٧٩،٨٥٣،٠٨٤</u>		أرباح مبقة
<u>١٩،٧٧٠،٣٠٣،٦٦٧</u>	<u>٢٢،٧٠٧،٥٨٨،١٦٥</u>		اجمالي حقوق المساهمين
			اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فیصل الشریف  
الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل

لفترتي الثلاثة أشهر والاثني عشر شهراً المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

للفترة الإثنى عشر شهراً المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦		للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦		
إيضاح	ريل سعودي	إيضاح	ريل سعودي	
الإيرادات				
تكلفة الإيرادات				
إجمالي الدخل				
المصاريف				
عمومية وادارية				
بيع وتسويق				
(مخصص) / عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها				
إجمالي المصاريف				
الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية				
حصة الشركة في نتائج شركة زميلة				
إيرادات أخرى				
إيرادات استثمارات مراقبة				
أعباء تمويل				
الدخل / (الخسارة) قبل الزكاة				
الزكاة				
صافي الدخل / (الخسارة) للفترة				
ربحية / (خسارة) السهم				
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة في نهاية الفترة				
من الدخل / (الخسارة) من العمليات الرئيسية				
من صافي الدخل / (الخسارة) للفترة				

مهند سعود الرشيد

عضو مجلس الادارة المفوض

ياس فضيل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

فانيه التدفقات النقدية

لفترة الائتم عشر شهراً المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧

١٤٣٦ (مراجعة) ريال سعودي	١٤٣٧ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٩١,٩٢٠,٢١٧	٥٨١,٠٥٩,٩٥٧	الأنشطة التشغيلية
٥٦,٠٩٨,٣٨٨	١٣٥,٢١٢,٦٥٨	صافي الدخل للفترة
٢٥,١٣٩,٠٩٦	١٤,٤٢٨,٥٤٨	تعديلات البنود التالية:
١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	(٨٤,٤٦٩,٦١٦)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٣٢,٦٣٥,١٦٨	استهلاك استثمارات عقارية
٢٠٠٤٣,٥٠٩	٣,٧٢٧,٧٧١	(عكس مخصص) / مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٩٩٩,٦٣٨	(٦,٢٨١,٨٥٢)	مخصص زكاة
-	٤٩٤,٧٩٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٨٥,٥٢٥,٧٠١	١٥٥,١٤٣,٥٣١	حصة الشركة في نتائج شركة زميلة
<hr/> ٤٠٠,٧٦٩,٥٩١	<hr/> ٨٣٢,٨٣٠,٩٦٣	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
(٩٧,٦١٠,٥٦٨)	(٨٠,٢٩٨,٥٨٩)	اعباء مالية
(٢,٧٥٦,١٢٢)	(٦٤٠,٤١٢)	
١٢٢,٠٧٧,٤١٢	٣١٩,٨٣٢,٨٤٣	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٨٩,٩٥٠,٩١٠)	٢١٠,٥٠١,٧٥٧	ذمم مدينة وموارد أخرى
<hr/> ٢٣٢,٥٧٤,٤٠٢	<hr/> ١,٢٨٢,٢٢٦,٥٦٢	مخزون
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	عقارات بفرض التطوير والبيع
(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	(١٤٥,٨٨٧,١٣٢)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
<hr/> ١٢٢,٣١٢,٣٨٥	<hr/> ١,١٠٤,٥٥٠,٠٥٧	
(٢,٣٠٣,١٣٩,١٧٧)	(٢,١٥٤,٦٧٧,١٣١)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-	١٠٠,٠٠٠	
(٦٩٢,٣٠٤)	(٢٩٩,٢٧٧)	الأنشطة الاستثمارية
<hr/> ٢٠,٣٠٣,٨٣١,٤٨١	<hr/> (٢,١٥٤,٨٧٦,٤٠٨)	شراء ممتلكات ومعدات
٦٦٢,٥٦٦,٢٨١	٢٣٦,٠٦٩,٠١٢	متحصلات بيع ممتلكات ومعدات
(٥,٧٠٢,٣١٨)	(١١,٥٤٣,٤٦١)	شراء استثمارات عقارية
(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)	-	
(٢١,٨٩٧,٦٥٢)	٩٨,٦٩٦	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٦٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤١٢,٥٩٣,٧٨٠	صافي حركة قروض لأجل
٢٦١,٩٠١,٩٨٨	(٧٢١,٩٠١,٩٨٨)	صافي حركة قروض قصيرة الأجل
<hr/> ١,٥١٨,٦١٣,٦٥٩	<hr/> ١,٩١٦,٣١٦,٠٣٩	صافي النقد من الأنشطة التمويلية

مهند سعood الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر الحصيل الشريفي

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)

لفترة الإثنى عشر شهراً المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

٥١٤٣٦ (مراجعة) ريال سعودي	٥١٤٣٧ (غير مراجعة) إيضاح رياضي	
(٦٦٢,٩٠٥,٤٣٧) ١٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٨٦٥,٩٨٩,٦٨٨ ٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	الزيادة / (النقص) في النقدية وأرصدة لدى البنك النقدية وأرصدة لدى البنك كما في بداية الفترة
<u>٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠</u>	<u>١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨</u>	النقدية وأرصدة لدى البنك كما في نهاية الفترة
<u>١٦,٣٣٠,٦١١</u>	<u>١١٠,٣٥,٨٧٤</u>	بيان بأهم المعاملات غير النقدية: إطفاء نفقات مالية مزجلاً مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
<u>—</u>	<u>٩,٢٣٦,٣٩٩</u>	نفقات مالية مزجلاً مستحقة
<u>٩,٨١٢,٨٣١</u>	<u>١١٢,٧٤٦,٣٠٤</u>	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المقيدة ضمن حقوق المساهمين
<u>٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩</u>	<u>١٧٢,٧٧٧,٠١٩</u>	عقارات بغرض التطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
<u>٢٥٥,١٤٨,٣٥٠</u>	<u>١٥,٣٥٩,٩٧١</u>	استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
<u>٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>—</u>	سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري
<u>٧٣,٧٥٠,٠٠٠</u>	<u>١٣٠,١٦٣,٦٦٤</u>	أعباء تمويل مستحقة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
<u>٥٠٥,١٢٥,٤١٨</u>	<u>—</u>	إضافة نظام تبريد المنطقة المتعلقة بمطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمال
<u>—</u>	<u>٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠</u>	إضافات أراضي للممتلكات والمعدات مقابل مطلوبات غير متداولة أخرى مستحقة لشركة مكة للإنشاء والتعمير
		(٥)(ب)

مهند سعود الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فضل الشريف  
الرئيس التنفيذي

محمد امير خان  
رئيس قطاع المالية

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

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
لفترة الإثنى عشر شهراً المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ**

<b>أجمالي حقوق المساهمين</b>	<b>أرباح مبتدأة ريل سعودي</b>	<b>احتياطي تحوط ريل سعودي</b>	<b>احتياطي نظامي ريل سعودي</b>	<b>رأس المال ريل سعودي</b>
٩,٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٤,٩٣,٣٣,٣٧	١٠١,٥٨,٥٦,٦٦,١٩	(١٠١,٣٩,٣٩,٣٣,٣٧)	(١٠١,٣٧,٤٣,٣٩,٣٦,٦٦,١٩)	٩,٢٩,٨٨,٢٨,٢٢,٩١
٩١,٤٢,٢٠,٢١,٧	٩١,٦٩,٢٠,٢١,٧	-	-	٩,٢٩,٨٩,٢٠,٢٢,٩
-	(٩١,٤٩,٢٠,٢٢,٩)	-	-	٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣
<u>٩٣,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧</u>	<u>(٩٣,٣٧,٤٣,٣٩,٣٦,٦٦,١٩)</u>	<u>(٩٣,٣٧,٤٣,٣٩,٣٦,٦٦,١٩)</u>	<u>(٩٣,٣٧,٤٣,٣٩,٣٦,٦٦,١٩)</u>	<u>٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣</u>
<b>تعديل احتياطي التغطية العادلة</b>				
٥٨,٨١,٥٩,٥٧	-	-	-	-
-	(٥٨,٨١,٥٩,٥٧)	-	-	٥٥,٥٠,١٠,٨٦
١١١,٢٤,٦٤,٣٠	-	١١١,٢٤,٦٤,٣٠	-	-
<u>١٠٠,٧٩,٦٩,٨٤</u>	<u>٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠</u>	<u>٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠</u>	<u>٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠</u>	<u>٩,٢٩,٨٩,٢٠,٢٢,٩</u>
<b>الرصيد في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (مراجعة)</b>				
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
٩١,٤٩,٢٠,٢٢,٩	-	-	-	-
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
<b>المحول إلى الاحتياطي النظامي</b>				
٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧	-	-	-	-
-	(٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧)	-	-	-
<u>٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧</u>	<u>(٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>صافي الدخل لفترة الإثنى عشر شهراً المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ</b>				
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
<b>الرصيد في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (مراجعة)</b>				
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
<b>المحول إلى الاحتياطي النظامي</b>				
٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧	-	-	-	-
-	(٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧)	-	-	-
<u>٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧</u>	<u>(٣٠,٣٣,٣٩,٦٣,٣٣,٣٧)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>تعديل احتياطي التغطية العادلة (إضافة ١٣)</b>				
٧٨,٥٨,٥٣,٣١,٠	-	-	-	-
٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠	-	٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠	-	٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠
<u>١٠٠,٧٩,٦٩,٨٤</u>	<u>٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠</u>	<u>٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠</u>	<u>٧٠,٧٤,٦٧,٢٤,٣٠</u>	<u>٩,٢٩,٨٩,٢٠,٢٢,٩</u>
<b>الرصيد في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ (غير مراجعة)</b>				
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
٩,٢٣,٩٢,٠٢,٢٣	-	-	-	-
<b>الرئيس التنفيذي</b>	<b>ياسر فهد الشريفي</b>			
<b>مہند سعید الدشید</b>	<b>عضو مجلس الادارة</b>			
<b>محمد ابر خان</b>	<b>رئيس قطاع المالية</b>			

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

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إضاحات حول القوائم المالية الأولية  
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

### ١ - الأنشطة

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

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

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

الرقم	الفندق	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
١	أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤هـ	٢٤/٥٨٨٧	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادي الأولى ١٤٣٥هـ
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٨٩٥٧	١٤ ذي القعده ١٤٣٥هـ	٢٦ رجب ١٤٣٥هـ
٤	فندق كونراد	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٩٣٤٧	١٠ رجب ١٤٣٦هـ	٢٥ جمادي الأولى ١٤٣٦هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ تستكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق ومرارات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمراً في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ، تجاوزت الالتزامات المتداولة الأصول المتداولة للشركة بـ٥٧٨ مليون ريال سعودي. تتضمن الالتزامات المتداولة أرصدة مستحقة لمقاولين بمبلغ ٣٣٦ مليون ريال سعودي وجزاءً متداول من قرض لأجل من بنك محلي بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي يستحق السداد في ٣ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧ م). إن قدرة الشركة على الوفاء بالالتزاماتها في مواعيد استحقاقها واستمرارية الشركة يعتمدان على مقدرة الشركة على توفير السيولة اللازمة لسداد التزاماتها عند استحقاقها. لدى الشركة تسهيل انتقائي غير مستخدم من اتفاقية قرض إسلامي مجمع مع بنوك محلية (انظر اياضح ٧(ج)). وفقاً لترتيبات تلك الاتفاقية، سيتم سداد الأرصدة المستحقة لمقاولين بمبلغ ٣٣٦ مليون ريال سعودي من هذه التسهيلات.

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

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فضل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تنمية)**

**كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ**

**٢ - أسس الإعداد**

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

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

**٣ - السياسات المحاسبية الهامة**

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

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

**العرف المحاسبي**

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

**استخدام التقديرات**

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استعمال تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية ومبلغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية الأولية. بالرغم من أن هذه التقديرات والافتراضات مبنية على أفضل المعلومات المتوفرة لدى الإدارة بشأن العمليات والأحداث الجارية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن هذه التقديرات.

**الذمم المدينة**

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقيير لديون المشكوك في تحصيلها عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها. تسجل أي مبالغ مسترددة في وقت لاحق لذمم تم شطبها سابقاً في قائمة الدخل.

**المخزون**

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

**عقارات بغرض التطوير والبيع**

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

مهند سعود الرشيد

عضو مجلس إدارة المفوض

ياسر فیصل الشریف

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

#### دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح المستقبلية وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أيه أرصدة قائمة عند اعترافهم ببيع أسهمهم في الشركة.

#### استثمارات عقارية

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

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

يقدر العمر الإنتاجي لاستثمارات العقارية لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

مباني	٥٠ سنة
معدات	٢٠ سنة
أثاث وتجهيزات	٢٠ سنة

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

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

#### الاستثمار في شركة زميلة

يحتسب استثمار الشركة في الشركة الزميلة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركة الزميلة هي منشأة تمارس الشركة عليها نفوذاً كبيراً وهي ليست شركة تابعة أو شركة معاونة. وبموجب طريقة حقوق الملكية يدرج الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي طبقاً للتكلفة المعدلة بالتغييرات في حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تعكس قائمة الدخل الحصة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود تغيير تم تسجيله مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم الشركة عندئذ بتسجيل حصتها من أي تغيرات والإفصاح عنها، حسب متى تمت الحال، في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركتها الزميلة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة. لا تسجل الشركة أي خسائر إضافية عندما تكون حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة مساوية أو تجاوزت حصتها، بما في ذلك أي ذمم مدينة غير مضمونة، ما لم تتتأكد الشركة التزامات أو تسدد دفعات نياية عن الشركة الزميلة.

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

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس إدارة المفوض

ياسر فضل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

#### ممتلكات ومعدات

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

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

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تمثل في تشيد مشروع جبل عمر بالتكلفة. تتضمن هذه التكاليف الاستشارات وأعمال الهدم وتسويه الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنسانية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها العائدة مباشرة لإيصال الموجودات للموقع وجعلها في الوضع اللازم لتكون قادرة على العمل.

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

#### تكاليف الاقتراض

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

#### انخفاض القيمة وعدم قابلية تحصيل الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أي من الموجودات المالية. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة تدرج في قائمة الدخل. يتحدد الانخفاض في القيمة على ما يلي:

أ) في حالة الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة سبق إدراجها في قائمة الدخل.

ب) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لسعر السوق الحالي لموجودات مالية مماثلة.

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

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فتحي الشريبي

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)**

**كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ**

**٣ - السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)**

**الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع**

تدرج المطلوبات عن المبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضاعة أو الخدمات التي يتم الحصول عليها سواء تم تقديم فاتورة بها من المورد أو لم يتم.

**المخصصات**

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ من حدث سابق، ويكون هناك احتمال لنشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

**القروض**

يتم الاعتراف الأولى بالقروض بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرةً وال المتعلقة بتكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولى، يتم إعادة قياس القروض والسلف التي يترتب عليها عمولة بالتكلفة المطلوبة باستخدام معدل العمولة الفعلي.

**الأدوات المالية المشتقة والتحوط**

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

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

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

يتم إدراج الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن تحوطات التدفقات النقدية التي تتماشى مع متطلبات محاسبة التحوط مباشرةً في حقوق المساهمين، في حين يتم إدراج أي جزء غير فعال مباشرةً في قائمة الدخل.

تحول المبالغ المدرجة في حقوق المساهمين إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر المعاملة المغطاة في الربح أو الخسارة، مثل ذلك عند التحوط لإيراد أو مصروف أو عند حدوث بيع متوقع.

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

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فضيل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)**

**كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ**

**٣ - السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)**

**الزكاة**

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

**مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**

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

**تحقيق الإيرادات**

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

يتم إثبات الإيرادات الفنديّة عند تقديم الخدمات المتعاقدين عليها.

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

**المصروفات**

إن مصروفات البيع والتسويق هي تلك التي تتعلق بموظفي المبيعات ومصروفات التسويق، وتصنف جميع المصروفات الأخرى كمصاريف عمومية وادارية.

**عقود الإيجار**

تسجل الموجودات المشترأة بموجب عقود الإيجار التمويلي (صرححة أو ضمنية) بقيمتها العادلة أو القيمة الحالية لمبالغ دفعات الإيجار المستقبلية كما في بداية عقود الإيجار، أيهما أقل. وتستهلك على مدى أعمالها الإنتاجية. يحمل عنصر الأعباء المالية للالتزامات عقود الإيجار التمويلي على قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار باستخدام معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام. يدرج الالتزام في تاريخ قائمة المركز المالي بعد خصم أعباء التمويل المستقبلية.

تصنف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلي. تدرج مبالغ دفعات عقود الإيجار التشغيلي كمصاريف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.

**العملات الأجنبية**

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال السعودي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج جميع الفروق في قائمة الدخل.

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فهد الشريبي

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

**٣ - السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)**

**مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية**

تم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم وعندما يكون لدى الشركة النية لتسوية الموجودات والمطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الإيرادات والمصاريف في قائمة الدخل إلا إذا كان ذلك مطلوباً أو مسموحاً به من قبل المعايير المحاسبية المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.

**المعلومات القطاعية**

يعتبر القطاع جزءاً أساسياً من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخصائصه عن أرباح وخصائص القطاعات الأخرى.

**٤ - دفعات مقدمة لبعض المؤسسين**

١ محرم مددوات المبالغ المستلمة	٣٠ ذو الحجة	ريال سعودي	ريال سعودي	٥١٤٣٦
		٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣
		-	-	٢٨,٦٥٤,١٤٣
		(٩٨,٦٩٦)	(٩٨,٦٩٦)	(٦,٧٠٧,٤٩١)
		٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥

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

**٥ - ممتلكات ومعدات**

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

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

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فهد الشريفي

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) -**

٥ - معايير ومقاييس (اتساعية)

زنگنه علیاً الـمالـيـه

محمد ابیر خان

۱۷۰

٢٠١٤٣٧

卷之三

10

١٢٦

211

الطبعة

20

21

۲۷۰

四

۲۰۷

卷之三

1528

1

262

三  
七

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

**٥ - ممتلكات ومعدات (نتمة)**

(أ) تتمثل الأرضي قيمه قطع الأرضي الواقع بمنطقة جبل عمر والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة بقيمةأسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقدير الأرضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة، تم إنهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأرضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة.

عند تأسيس الشركة، كان من المتوقع أن تستكمل الشركة إجراءات نقل ملكية باقي الأرضي إلى الشركة عند استكمال أصحاب تلك الأرضي وثائقهم الشرعية والتنظيمية (إيضاح<sup>٩</sup>).

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

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

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

(ج) رهنت الشركة جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقروض من بنوك تجارية محلية (إيضاح<sup>٧</sup>).

(د) وقعت الشركة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")، شركة زميلة، لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لفترة ٢٦،٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية والذي كان في ٩ ربیع الأول ١٤٣٦هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م) وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد.

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

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

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فضيل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

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

٦ - مطلوبات مقابل عقد إيجار رأسمالي

فيما يلي بيان بمطلوبات الإيجار الرأسمالي:

٢٠١٤٣٦	٢٠١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٩٧,٢٠٨,٣٣١	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨	اجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية
<u>(٢٩٧,٨٨٥,٢٢١)</u>	<u>(٢٧٨,٠٦٣,١١٩)</u>	نفقات تمويل
<u>٤٩٩,٣٢٣,١٠٠</u>	<u>٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩</u>	
<u>(١١,٥٤٣,٤٦١)</u>	<u>(١٢,٠١٥,١٩٦)</u>	الجزء المتداول
<u>٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩</u>	<u>٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣</u>	

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

٢٠١٤٣٦	٢٠١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١,٣٦٥,٥٧٤	-	٢٠١٤٣٧
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٤٣٨
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٤٣٩
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٤٤٠
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٤٤١
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٤٤٢
٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	٢٠١٤٤٣ وما بعدها
<u>٧٩٧,٢٠٨,٣٣٢</u>	<u>٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨</u>	

مهند سعود الرشيد

عضو مجلس إدارة المفوض

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

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

٧ - تسهيلات بنكية

١٤٣٦	١٤٣٧
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠
٤٠٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠٠
-	٢،٦٢٤٠٢٨،٢٠٦
٧٢٨،٠٠٠٠٠	-
-	٨٤٢،٠٠٠٠٠
<hr/>	<hr/>
٧،٧٧٨،٠٠٠،٠٠٠	١٠،٤٦٦،٠٢٨،٢٠٦
<hr/>	<hr/>
(٢٣٠،٣٩٣،٩٧٧)	(٢١٠،١٢١،٦٣٣)
٢٩١،٦٦٦،٦٦٦	٩٧،٣٩٥،٨٣٣
<hr/>	<hr/>
٧،٧٨٩،٢٧٢،٦٨٩	١٠،٣٥٣،٣٠٢،٤٠٦
<hr/>	<hr/>
(٦٥٠،٠٠٠،٠٠٠)	(٩٣٩،٣٩٥،٨٣٣)
<hr/>	<hr/>
٧،١٣٩،٢٧٢،٦٨٩	٩،٤١٣،٩٠٦،٥٧٣
<hr/>	<hr/>

**قرض لأجل**  
قرض حكومي (انظر ايضاح "(أ)" أدناه)  
قرض من بنك محلي (انظر ايضاح "(ب)" أدناه)  
القرض المجمع (٢) (انظر ايضاح "(ج)" أدناه)  
قرض من بنوك محلية (انظر ايضاح "(د)" أدناه)  
تسهيل من بنك محلي (انظر ايضاح "(ه)" أدناه)

يخصم: نفقات مالية مؤجلة  
عمولات مستحقة للقرض الحكومي

الجزء المتداول

(أ) أبرمت الشركة اتفاقية مع جهة حكومية حصلت بموجبها على قرض قيمته ٣ مليارات ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغ القرض بالكامل خلال السنوات الماضية. بتاريخ ٦ جمادي الاولى ١٤٣٧هـ (الموافق ١٥ فبراير ٢٠١٦م) حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولاته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة اضافية لتصبح فترة السماح ٧ سنوات من تاريخ سحب القرض. يستحق سداد القرض على ستة أقساط سنوية ميلادية. أصبح سداد اول قسط من القرض يستحق في ١ يناير ٢٠١٩ (الموافق ٢٥ ربيع الثاني ١٤٤٠هـ) واخر قسط في ١ يناير ٢٠٢٤م (الموافق ١٩ جمادي الثاني ١٤٤٥هـ). وقد قامت الشركة بسداد اجمالي العمولات المستحقة عن الاعوام ٢٠١٢م حتى ٢٠١٥م البالغة ٣٣٥،٢ مليون ريال سعودي وفقاً لملحق الاتفاقية المبرمة مع الجهة الحكومية. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠،٦١١ متر مربع (ايضاح ٥).

مهند سعود الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فهد الشريم

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جيل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)**

**كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ**

**٧ - تسهيلات بنكية (نتمة)**

**قرض لأجل (نتمة)**

ب) وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة ٤ مليار ريال سعودي يمول البنك بموجبها الشركة بمبلغ أربعة مليارات ريال سعودي لسداد ما تم سحبه من قرض مجمع خاص بتمويل المرحلة الأولى، تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتغطية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤ ريال سعودي من المبالغ المحتجزة. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. تم نقل اتفاقية التحوط المبرمة لمقابلة أسعار العمولة ليصبح على تسهيلات اتفاقية التمويل الإسلامي وذلك لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغير في سعر العمولة لتسهيلات القرض المجمع (ايضاح ١٣).

يستحق سداد أول قسط بموجب اتفاقية التمويل الإسلامي في ٢٩ مارس ٢٠١٨ م وتستحق آخر دفعه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩ م. يتم سداد التمويل الإسلامي على دفعات ربع سنوية.

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

ج) وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥ م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإيجار الإسلامية بحد انتهائي قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. وتم استخدام هذا القرض المجمع في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة المتمثلة في القرض من بنك محلي بحد انتهائي قدره ٢ مليار ريال سعودي (انظر فقرة "د" أدناه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. ستكون مدة التمويل اثنتي عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. قامت الشركة بسحب مبلغ مبلغ ٢,٦٢ مليون ريال سعودي من كامل مبلغ القرض حتى تاريخ القوائم المالية الأولية. قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلبي لصكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- حجز الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجير بوالص التأمين الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاولى المراحل المذكورة أعلاه.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع مقاولى المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

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

مهند سعيد الرئيس

عضو مجلس إدارة المفوض

ياسين فضل الشريم

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تنمية)

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

**٧ - تسهيلات بنكية (تنمية)**

**قرض لأجل (تنمية)**

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

**قرض قصيرة الأجل**

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

**٨ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل
بنك البلاد - جهة زميلة	قرض من بنك محلي	٥١٤٣٦ ٥١٤٣٧
جهة زميلة لشركة البلاد المالية - (طرف ذو علاقة)	بيع وحدات سكنية (ايصال ١٠)	- ٩٨٠٠٠٠٠
موظفي الإدارة العليا	رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٦٠٠٤٧٠٦٦ ٨,١٨٩,٣٩٧
عضو مجلس إدارة	إيرادات من تأجير محلات تجارية	٤٠٢٥٨,٢٩٧ ٤,٢٤٦,٣٠٠
عضو مجلس إدارة	خدمات استشارية	٢٠٠٠٠٠٠ ٩٤٣,٨٣٩
شركة مكة للإنشاء والتعمير	خدمات فندقية من أحد المساهمين	٥٩,١٢٠ ٦٧,٢٠٦
	تحويلات	٥٠٠,٠٠٠,٠٠ -
	قيمة عقارات لم يتم ملاكتها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظمية	- ٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠
شركة تبريد المنطقة المركزية - شركة زميلة	إمدادات تبريد	٦٧,٨٤٠,٠٧٣ ٧٤,٥٠٢,٦٨٩
	أعمال إنشائية تحت التنفيذ	١٦,١٧٦,٦٣٠ ١,٤٨٢,٠٠٠
شركة جبل خدمة	مصاريف مدفوعة	٤٢,٠١٨٨ -
أعضاء مجلس إدارة	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٢٨٨,٠٠٠ ٨٩٧,٨٣٦

مهند مسعود الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر كعيل الشريفي

الرئيس التنفيذي

محمد امير خان

رئيس قطاع المالية

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

٨ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)  
فيما يلي الأرصدة الناشئة عن المعاملات أعلاه:

(أ) مطلوب من الأطراف ذات العلاقة

١٤٣٦	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٠٠٠٠٠٠٠٠	-	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٧,٧١٦,٨٣٨	٩,٦٠٨,٤١٣	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
٤٣,١٨٨	٣٥,٢٩٠	شركة جبل خدمة
<u>٥٧,٧٦٠,٠٢٦</u>	<u>٩,٦٤٣,٧٠٣</u>	

(ب) مطلوب لأطراف ذات علاقة

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

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

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

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

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

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فهد الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (أنتمه)

كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ

٩ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ ذو الحجة من ٩٢٩,٤٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد كما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٥٩٤,٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٥٥	٤,٣٤٠,٤٣٥,٥٥	قيمة أسهم عينية لقاء أراضٍ وتكليف أخرى (انظر ايضاح (أ) أدناه)
٣٥٩,٥٦٤,٩٥	٣٥٩,٥٦٤,٩٥	قيمة أسهم نقديّة مصدرة (انظر ايضاح (ب) أدناه)
<hr/> ٩,٢٩٤,٠٠,٠٠٠	<hr/> ٩,٢٩٤,٠٠,٠٠٠	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

أ) استلمت الشركة الأراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة والتي تبلغ قيمتها الاسمية ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأرضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم انهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة.

ب) وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يتم ملاكتها باستكمال وثائقهم الشرعية والظامانية وسيتم التنازل عن الأسهم لصالح ملاك هذه الأرضي أولاً بأول عند استكمال المستندات المطلوبة. قررت إدارة الشركة خلال الفترة تسجيل الأرضي التي لم يتم ملاكتها باستكمال وثائقهم الشرعية والظامانية ضمن الممتلكات والمعدات (ايضاح (ب)).

١٠ - إيرادات

الاثني عشر شهراً المنتهية في

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

ريال سعودي

٤٧٠,٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٦٠,٠٠٠	بيع عقارات بغرض التطوير والبيع (انظر ايضاح أدناه)
١٣١,٢٦٩,٩٥٧	٦٧,٠٣٢,١٤٦	
١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	٤١٢,٣٠٩,٩٦٠	
<hr/> ٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	<hr/> ١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

تأجير مراكز تجارية

إيرادات فندقية

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

مهند سعود الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر فضل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (نتمة)**

**كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ**

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

قامت إدارة الشركة خلال الفترة بإعادة تقييم مدى قابلية الذمم المدينة للاسترداد ومدى كفاية مخصص ذمم الإيجارات المدينة. بناءً على إعادة المفاوضات مع المستأجرين تم عكس مخصص بـ ٨٤,٥٦٩,٦٦٦ ريال سعودي كمخصص انتهى الغرض منه (١٤٣٦ هـ: تكوين مخصص بـ ١٠٦,٢٥٣,٦٦٩ ريال سعودي محمل على قائمة الدخل).

**١٢ - ربحية / (خسارة) السهم للفترة**

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

**١٣ - أدوات مالية مشتقة**

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

قامت الشركة خلال الفترة بابتهاء عقدي المقاييسة وتحويل ما تم إدراجه في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل. بلغت أرباح الشركة عند إنهاء العددين مبلغ ١١ مليون ريال سعودي تم إدراجهما ضمن الإيرادات الأخرى.

**١٤ - معلومات قطاعية**

إن نشاط الشركة يتمثل جغرافياً في المنطقة المركزية بمكة المكرمة بالمنطقة الغربية للمملكة العربية السعودية ولا يوجد نشاط للشركة خارج المنطقة الغربية.

**تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:**

- ١) قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
- ٢) قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- ٣) التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

مهند سعيد الرشيد

عضو مجلس إدارة المفوض

ياسر فهد الشريفي

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

**شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تتمة)**

**كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ**

**١٤ - معلومات قطاعية (تتمة)**

فيما يلي المعلومات المالية كما في ٣٠ ذو الحجة ولفترتي الإثنى عشر شهراً المنتهيين في ذلك التاريخ، لكل قطاع:

**٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧**

الإجمالي ريال سعودي	المناطق التجارية ريال سعودي	التطوير العقاري ريال سعودي	الفنادق ريال سعودي
١,٦٦١,٠٢٠,٦٨٩	١,٤٧١,٢٢٧,٦٣٢	٥٥,٧٣٦,٩٢٥	١٣٤,٠٥٦,١٢٢
١٩,٧٦٤,٨١٠,٥٤٧	١٥,٦٤٢,٠٦٩,٧١٤	-	٤,١٢٢,٧٤٠,٨٣٣
٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	-	٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	-
٧١٢,١١٢,٩٠٩	٧١٢,١١٢,٩٠٩	-	-
١٢,٦٢٧,٧٣٥,٠٨١	٨,٧٦٧,١٥٦,٢٣٣	١٩٩,٠٧٣,٩٧٣	٣,٦٦١,٥٤٤,٨٧٥

**بنود قائمة المركز المالي:**

موجودات متداولة

ممتلكات ومعدات

استثمارات عقارية

موجودات غير متداولة أخرى

مطلوبات

**بنود قائمة الدخل:**

إيرادات

صافي (الخسارة) / الدخل

**٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦**

الإجمالي ريال سعودي	المناطق التجارية ريال سعودي	التطوير العقاري ريال سعودي	الفنادق ريال سعودي
١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠	١,١٧٤,٩٦٥,٥٦٤	١٥,٦٢٩,٧١٤	١٠٦,٣٤١,٩٤٢
١٧,٤٣٢,٣١٣,٣٧٤	١٤,٨٧٣,٩٨٤,٣٨٥	-	٢,٥٥٩,٣٢٨,٩٨٩
٥٦٨,٤١٣,٤٣٠	-	٥٦٨,٤١٣,٤٣٠	-
٤٧١,٦٣٩,٧٥٣	٤٧١,٦٣٩,٧٥٣	-	-
١٠,٣٨٤,٢٥٦,٨٤٤	٧,٥٤٨,٨٧٧,٩٠٤	٢٢٣,٢٠٢,٣٠٩	٢,٦٠٢,١٧٦,٦٣١

**بنود قائمة المركز المالي:**

موجودات متداولة

ممتلكات ومعدات

استثمارات عقارية

موجودات غير متداولة أخرى

مطلوبات

**بنود قائمة الدخل:**

إيرادات

صافي (الخسارة) / الدخل

**١٥ - أرقام المقارنة**

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

**١٦ - اعتماد القوائم المالية**

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

١

مهند سعود الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

ياسر محمد الشريم

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية