

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية
٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

رقم الصفحة

قائمة المحتويات

١	تقرير مراجعي الحسابات إلى المساهمين
٢ - ٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥ - ٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٨ - ٣٢	إيضاحات حول القوائم المالية

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

نطاق الفحص

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً للمادة ١٢٦ من نظام الشركات وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بخطيب وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للبالغ والاصحاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشتمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعه والتغيرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقييم العرض العام للقواعد المالية. نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعةتمكننا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

رأي مطلق في رأينا، ان القوائم المالية ككل:

١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.

٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق باعداد وعرض القوائم المالية

عن إرنست و جونج



حسين صالح عسيري
محاسب قانوني
٤١٤ رقم ترخيص

١٢ ربيع أول ١٤٣٨هـ
١١ ديسمبر ٢٠١٦

جدة

AIR/٣٣٨/١٦

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي
كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

الموجودات		موارد متداولة	
٥١٤٣٦	ريال سعودي	٥١٤٣٧	ليضاح ريال سعودي
٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠		١٠٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	٤
٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣		٤٠٤,٥١٧,٣٨١	٤
١٠٢,٥٢٦,٤٧٥		٢١٧,٣٩٤,٦٨٠	٥
٣,٥٨٤,٧٦٨		٤,٢٢٥,١٨٠	
١٤٧,٠٥٥,٨٢٤		٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	٦
١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠		١,٨٩٨,٧٣٧,٠٥١	
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠		٣٤٢,٥٩,٠٠٠	٤
٣١٤,٨٧٦,٩٠٥		٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٧
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠		٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	٨
٤٨,٤٦٢,٨٤٨		٥٤,٧٤٤,٧٠٠	٩
١٧,٤٣٣,٣١٣,٣٧٤		١٩,٤٣٠,٤٩٤,١٨٥	١٠
١٨,٤٧٣,٣٦٦,٤٤٧		٢٠,٧١٢,٤٥١,١١٤	
١٩,٧٧٠,٣٠٣,٦٦٧		٢٢,٦١٠,٩٨٨,١٦٥	
٩١٢,٢٦٢,١٣١		١٠,٧٦٠,٦٥,٩٠٣	١١
٧٢١,٩٠١,٩٨٨		-	١٢
٦٦٨,٨٦٠,٣٥٤		١٠,٢٠,٦١٦,٨٠١	١٢
١١,٥٤٣,٤٦١		١٢,٠١٥,١٩٦	١٣
٣١,٧٨٩,٣٧٣		٥,٣٣٠,٣٠٥	١٤
٢٦٣٤٦,٣٥٧,٣٠٧		٢,١١٤,٠٤٨,٢٠٥	
٧,١٣٩,٢٧٢,٦٨٩		٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	١٢
٢٩٠,٨٦٢,٨٢١		٤٨٨,١٦٥,١٤٢	١٥
٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩		٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	١٣
١١٢,٧٤٦,٣٠٤		-	١٦
٧,٢٣٨,٠٨٤		١٠,٩٦٥,٨٥٥	
٨,٠٣٧,٨٩٩,٥٣٧		١٠,٣٨٨,٨,٠٢٠,١٣	
١٠,٣٨٤,٢٥٦,٨٤٤		١٢,٥٠٢,٨٣٠,٢١٨	
اجمالي الموجودات المتداولة		اجمالي المطلوبات المتداولة	
المطلوبات وحقوق المساهمين		مطابقات متداولة	
اجمالي المطلوبات		نحو دائنة ومتطلبات أخرى	
اجمالي المطلوبات		قرصنة قصيرة الأجل	
اجمالي المطلوبات		قرصنة لأجل - الجزء المتداول	
اجمالي المطلوبات		متطلبات مقابل عقد إيجار رأسمالي - الجزء المتداول	
اجمالي المطلوبات		زكاة مستحقة	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		مطابقات غير متداولة	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		قرصنة لأجل	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		متطلبات غير متداولة أخرى	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		متطلبات مقابل عقد إيجار رأسمالي - الجزء غير المتداول	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		أدوات مالية مشتقة	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة		اجمالي المطلوبات	
اجمالي المطلوبات		اجمالي المطلوبات	

عبد العزيز محمد السبعي

الإدارية مجلس رئيس

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد امیر خان

رئيس قطاع المالية

شكل الايصالات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي (تتمة)

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧هـ

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	إيضاح	حقوق المساهمين
ريال سعودي	ريال سعودي		رأس المال
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٧	احتياطي نظامي
٢٠,٤٧٩,٣١٤	٨١,٤١٥,٧٩٦	١٨	احتياطي تحوط
(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	—	١٦	أرباح مبقة
١٨٤,٣١٣,٨١٣	٧٣٢,٧٤٢,١٥١		
<hr/>	<hr/>		إجمالي حقوق المساهمين
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٢٣	١٠,١٠٨,١٥٧,٩٤٧		
<hr/>	<hr/>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
١٩,٧٧٠,٣٠٣,٦٦٧	٢٢,٦١٠,٩٨٨,١٦٥		
<hr/>	<hr/>		

عبد العزيز محمد السبيسي

رئيس مجلس إدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧

١٤٣٦	١٤٣٧		
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح	
٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦	٢٠	إيرادات
(٣٤٤,٩٧٤,٨٠٥)	(٧٤٨,٤٥٠,٠٧٥)		تكلفة إيرادات
<hr/> ٤٣٤,٤٥٣,٠٤٢	<hr/> ٧٣١,٤٩٢,٠٣١	<hr/>	إجمالي الربح
(١١٢,٢٨٩,٢٨٤)	(٦٥,٩٤,٤٧٠)	٢١	مصروفات عمومية وادارية
(٥,٢٨٩,٥٠٢)	(٤,٦٦٣,٥٧٦)	٢٢	بيع وتسويق
(١٠٦,٢٥٣,٦٦٩)	-	٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<hr/> ٢٢٣,٨٣٢,٤٥٥	<hr/> ١٩,٧٥٨,٠٤٦	<hr/>	إجمالي المصروفات
٢١٠,٦٢٠,٥٨٧	٦٦١,٧٣٣,٩٨٥		الدخل من العمليات الرئيسية
(١,٩٩٩,٦٣٨)	٦,٢٨١,٨٥٢	٩	حصة الشركة في الربح / الخسارة لشركة زميلة
٤١٩,٥٠٠	١٧,٢٣٣,٤٠٣	٢٣	إيرادات أخرى
-	٨٤,٥٦٩,٦١٦	٥	عكس قيد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٩٤,٨٤٢	-		إيرادات من استثمارات مراقبة
(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	(١٥٥,١٢٣,٥٣١)		أعباء تمويل
<hr/> ١٢٣,٧٠٩,٥٩٠	<hr/> ٦١٤,٦٩٥,١٤٥	<hr/>	الدخل قبل الزكاة
(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	(٥,٣٣٠,٣٠٥)	١٤	الزكاة
<hr/> ٩١,٩٢٠,٢١٧	<hr/> ٦٠٩,٣٦٤,٨٢٠	<hr/>	صافي الدخل للسنة
<hr/> ٠,٢٣	<hr/> ٠,٧١	٢٤	ربحية السهم من الدخل من العمليات الرئيسية
<hr/> ٠,١٠	<hr/> ٠,٦٦	٢٤	من صافي الدخل للسنة
<hr/> ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	<hr/> ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٢٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

٢٠١٤٣٦ ريال سعودي	٢٠١٤٣٧ إيضاح ريال سعودي	
٩١,٩٢٠,٢١٧	٦٠٩,٣٦٤,٨٢٠	
٥٦٠,٩٨٠,٣٨٨	١٣٥,٢١٢,٦٥٨	١٠
٢٥١,١٣٩,٠٩٦	١٤,٤٢٨,٥٤٨	٨
١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	(٨٤,٥٦٩,٦١٦)	٥
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	١٤
٢٠٠,٤٣٠,٥٠٩	٣,٧٢٧,٧٧١	
١,٩٩٩,٦٣٨	(٦,٢٨١,٨٥٢)	٩
٨٥,٥٢٥,٧٠١	٤٩٤,٧٩٨	
٤٠٠,٧٦٩,٥٩١	٨٣٢,٨٣٠,٩٦٣	
(٩٧,٦١٠,٥٦٨)	(٨٠,٢٩٨,٥٨٩)	
(٢,٧٥٦,١٢٣)	(٦٤٠,٤١٢)	
١٢٢,٠٧٧,٤١٢	٣١٧,١٩٧,٨٤٣	
(١٨٩,٩٥٥,٩١٠)	٥١,٥٤١,١٤٣	
٢٣٢,٥٧٤,٤٠٢	١,١٢٠,٦٣٠,٩٤٨	
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	١٤
(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	(١٤٤,٠٨٧,٦٥٧)	
١٢٢,٣١٢,٣٨٥	٩٤٤,٧٥٣,٩١٨	
(٢٠,٣٠٣,١٣٩,١٧٧)	(٢٠٠٥٧,٢٤١,٦٠٦)	
(٦٩٢,٣٠٤)	١٠٠,٠٠٠	
(٢٠,٣٠٣,٨٣١,٤٨١)	(٢٩٩,٢٧٧)	
٦٦٢,٥٦٦,٢٨١	٢٣٦,٠٦٩,٠١٢	
(٥٤٧,٢٠٣١٨)	(١١,٥٤٣,٤٦١)	
(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)	-	
(٢١,٨٩٧,٦٥٣)	٩٨,٦٩٦	
٦٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٧٥,٩٥٤,٣٩٤	
٢٦١,٩٠١,٩٨٨	(٧٢١,٩٠١,٩٨٨)	
١,٥١٨,٦١٣,٦٥٩	١,٩٧٨,٦٧٦,٦٥٣	

الأنشطة التشغيلية

صافي الدخل للسنة

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك ممتلكات ومعدات

استهلاك استثمارات عقارية

(استرداد) / مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

زكاة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

حصة الشركة من الربح / (الخسارة) لشركة زميلة

خسارة استبعاد ممتلكات ومعدات

أعباء تمويل

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

ذمم مدينة وموجودات أخرى

مخزون

عقارات بعرض التطوير والبيع

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

النقد من العمليات

زكاة مدفوعة

أعباء تمويل مدفوعة

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

متحصلات بيع ممتلكات ومعدات

شراء استثمارات عقارية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

مبالغ نقدية محتجزة

مطلوبات مقابل عقد ايجار رأسمالي

سداد جزء من قرض تجميلي

صافي التغير في مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسات

صافي الحركة في قروض لأجل

صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل

صافي النقد من الأنشطة التمويلية

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس إدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
٦٦٢,٩٠٥,٤٣٧ (١٠٣١,٧٩٩,١٩٧)	٨٦٥,٩٨٩,٦٨٨ ٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠</u>	<u>١٠٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
<u>١٦,٣٣٠,٦١١</u>	<u>٩,٢٣٦,٣٩٩</u>	أهم المعاملات غير النقبية: اطفاء أعباء مالية مؤجلة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
<u>—</u>	<u>١١,٠٣٥,٨٧٤</u>	أعباء مالية مؤجلة مستحقة
<u>٩,٨١٢,٨٣١</u>	<u>١١٢,٧٤٦,٣٠٤</u>	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المدرجة ضمن حقوق المساهمين
<u>٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩</u>	<u>٤٠٧,٨٥٨,٣٨١</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>٧٣,٧٥٠,٠٠٠</u>	<u>١٣٠,١٦٣,٦٦٤</u>	أعباء تمويل مستحقة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
<u>٥٠٥,٠٢٥,٤١٨</u>	<u>—</u>	إضافة نظام تبريد منطقة على أساس عقد إيجار رأسمالي
<u>—</u>	<u>٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠</u>	إضافة أراضي مقابل مطلوبات مستحقة لشركة مكة للإنشاء والتعهير
<u>(ب)</u>	<u>١٠</u>	

عبد العزيز محمد السبياعي

رئيس مجلس إدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جيل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

رئیس قعلجع الملاییہ
محمد امیر خان

یاسر فیصل الشریف

الرئیس التتدیدی

عبد العزیز محمد السدیدی

رئیس مجلس الامراء

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية

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 ٦٣/٢٥٣ ب تاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ وقد صدر القرار الوزاري رقم ق ٢٥٣ بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). الشركة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ ذي القعده ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) في مدينة مكة المكرمة.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتغييرها 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 أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، حيث تتضمن القوائم المالية نتائج الأنشطة التشغيلية للفنادق التالية:

اسم الفندق	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني
أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤هـ	٣٤/٥٨٨٧	٢٢ ربى الثاني ١٤٣٤هـ
فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ
فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذي القعده ١٤٣٥هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥هـ
فندق كونراد	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	١٠ رجب ١٤٣٦هـ	٩٣٤٧	٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبع مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧هـ لا تزال الشركة في مرحلة تطوير المشروع، حيث 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 مستمراً في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

٢ - أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.

تم عرض القوائم المالية للشركة بالريل السعودي باعتباره العملة التشغيلية للشركة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعه:

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية وعلى أساس الاستحقاق المحاسبي المعدل ليشمل قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية 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 ومبلغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية. وبالرغم 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 تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة حال تكبدها. تسجل أي مبالغ مسترددة في وقت لاحق لمبالغ تم شطبها سابقاً في قائمة الدخل.

المخزون

يظهر المخزون من البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممکن تحقيقها - أيهما أقل. ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

عقارات بغرض التطوير والبيع

تمثل العقارات بغرض التطوير والبيع بصفة رئيسية العقارات التي تنتنيها الشركة لتطويرها وبيعها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممکن تحقيقها - أيهما أقل. صافي القيمة الممکن تحقيقها هي سعر البيع التقديري خلال دورة الأعمال الاعتيادية و تستند إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية ناقصاً تكاليف الإكمال وتكاليف البيع التقديري.

مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض المالكي الأراضي من المساهمين كتعويض عن خسائر متکدة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح في المستقبل وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة في حال نيتهم بيع أسهمهم في الشركة.

استثمارات عقارية

تصنف العقارات المحفظ بها لأغراض التأجير لمدة طويلة أو تنمية رأس المال أو كليهما والتي لا تستخدمها الشركة كعقارات استثمارية. تتكون العقارات الاستثمارية من مبانٍ ومعدات وأثاث وتجهيزات.

تقيد العقارات الاستثمارية عند الاقتضاء بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض المتراكم في القيمة - إن وجد.

يقدر العمر الإنتاجي للعقارات الاستثمارية لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

مباني	٥٠ سنة
معدات	٢٠ سنة
أثاث وتجهيزات	٢٠ سنة

تحمّل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل عمرها بصورة جوهيرية فتتم رسمتها.

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريم

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك في الحسابات الجارية والاستثمارات الأخرى القصيرة الأجل ذات السيولة العالية وذات مواعيد استحقاق أصلية لثلاثة شهور أو أقل، إن وجدت، والمتأتية للشركة دون أية قيود.

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. ويجب 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. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركتها الزميلة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة.

عندما تكون حصة الشركة في خسائر الشركة متساوية أو متباينة لحصتها في الشركة الزميلة - بما في ذلك أي نعم مدينة غير مضمونة - فإن الشركة لا تسجل أي خسائر إضافية ما لم تتحمل الشركة التزامات أو تسد دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

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

الممتلكات والمعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم في القيمة. لا يحتسب استهلاك على الأرضي. تستهلك تكلفة الممتلكات والمعدات بعد خصم قيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقية القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات.

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تتمثل في أعمال البناء في مشروع جبل عمر. تتضمن هذه التكاليف الاستشارات وأعمال الهمم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنسانية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها العائدة مباشرة لجلب الأصول إلى الموقع وجعلها جاهزة للعمل.

تحمّل مصروفات الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أمغارها بصورة جوهيرية فتتم رسماتها.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بانخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم تسجيل الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام - أيهما أعلى. لغرض تقييم الانخفاض، يتم تجميع الموجودات عند أقل مستويات لها حيث تتوافر تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد).

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة (تتمة)

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة - بخلاف الموجودات غير الملموسة - والتي سبق أن حدث انخفاض في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الانخفاض وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة انخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة انخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في سنوات سابقة. يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة فوراً كإيراد في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة.

تكليف الأقراض

تم رسملة تكاليف الأقراض العائنة مباشرة إلى إنشاء أصل ما باستخدام معدل رسملة إلى المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تُحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

أعباء مالية مؤجلة

تحمل التكاليف التي ليس لها منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل، أما التكاليف التي تكون ذات منفعة لفترات المستقبلية فيتم رسملتها. تتضمن الأعباء المالية المؤجلة أتعاب الاستشارات المالية والإدارية المتعلقة بالحصول على تمويل طويل الأجل للإنشاء المرحلي للمشروع الرئيسي للشركة. يتم إطفاء مثل هذه الأعباء على مدار فترة التمويل طويلاً الأجل. تتم رسملة إطفاء الأعباء المالية المؤجلة التي تعود مباشرة إلى افتتاح أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحويل الأعباء المطفأة الأخرى على قائمة الدخل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على احتمال حدوث انخفاض في قيمة أي من الموجودات المالية. وفي 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 للأصل مالي مماثل.

ج) في حالة الموجودات المدرجة بالتكلفة المطافأة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لمعدل الفائدة الفعلية المطبق.

نجم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

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

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

يسار فيصل الشريفي

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظمي أو ضمني) ناشئ من حدث سابق ويكون هناك احتمال نشوء تكاليف لسداد الالتزام يمكن قياسها بصورة يُعد بها.

الاقتراضات

يتم الاعتراف الأولي بالاقتراضات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرةً بالمعاملة. بعد الاعتراف الأولي، يتم إعادة قياس القروض والسلف التي يتربّب عليها عمولة بالتكلفة المطافأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الأدوات المالية المشتقة والتحوط

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

يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناشئة خلال الفترة من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط مباشرةً في قائمة الدخل.

تقوم الشركة - عند بداية علاقة التحوط - بتحديد وتوثيق علاقة التحوط التي ترغب الشركة في تطبيق محاسبة التحوط عليها إضافةً إلى أهداف إدارة المخاطر واستراتيجية التحوط. تتضمن المستندات تعريف أداة التحوط أو البند المحوط له أو العملية المحوط لها، وطبيعة المخاطر التي يتم التحوط لها وكيفية تقييم المنشأة لفاعلية أداة التحوط مقابل مخاطر تقلبات التدفقات النقدية للعملية المحوط لها. من المتوقع أن تكون هذه التحوطات عالية الفاعلية في التخفيف من حدة التقلبات في التدفقات النقدية ويتم تقييمها باستمرار لتحديد ما إذا كان لها بالفعل فعالية عالية طوال فترة إعداد التقارير المالية التي تضمنت علاقة التحوط.

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 قائمة الدخل عندما تؤثر المعاملة المحوط لها في الربح أو الخسارة، مثل ذلك عند تسجيل إيراد مالي أو مصروف مالي محوط له.

إذا ما انتهت صلاحية أداة التحوط أو تم بيعها أو إنهاًها أو تمت ممارسة الخيار المتعلق بها دون تبديلها أو تجديدها (جزء من استراتيجية التحوط) أو في حالة إلغاء تصنيفها كتحوط أو لم تعد تفي بمعايير محاسبة التحوط، تبقى الارباح والخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين ضمن حقوق المساهمين في حساب منفصل حتى حدوث المعاملة المتوقعة أو الالتزام الثابت من العملات الأجنبية قد تتحقق. إذا لم يعد من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة أو الالتزام الثابت، عندئذ يتم تحويل المبالغ التي سبق إدراجها في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.

الزكاة

يحتسب مخصص مقابل الزكاة وفقاً لأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يحمل المخصص على قائمة الدخل. يتم قيد أية التزامات زكوية إضافية، إن وجدت، في نفس الفترة المالية التي يتم فيها اعتماد الرابط الزكوي.

عبد العزيز محمد السبيسي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحسب المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدمتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

تحقق الإيرادات

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

تمثل إيرادات الإيجار المقبوسة مقدماً قيمة الإيجارات المستلمة مقدماً من العملاء والتي تدرج في قائمة الدخل طوال مدة عقد الإيجار.

يتم إثبات الإيرادات من الفنادق عند تقديم الخدمات المتعاقد عليها.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية في قائمة الدخل على أساس مبدأ القسط الثابت على مدى مدة الإيجار. عندما تقدم الشركة حافز لعملائها، يتم إثبات مبالغ الحافز على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار كخصم من قيمة العقد.

يتم إثبات إيرادات المرااحة على أساس التحقق الزمني باستخدام معدلات السوق السائدة.

المصروفات

تشتمل مصروفات البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكلفة الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. يتم توزيع هذه التكاليف بين تكاليف إيرادات ومصاريف بيع وتسويق ومصروفات عمومية وإدارية - عند الضرورة - على أساس ثابت.

عقود الإيجار

تسجل الأصول المشتراء بموجب عقود إيجار تمويلي (صرححة أو ضمنية) بقيمتها العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في بداية عقود الإيجار - أيهما أقل - وتنتهي على مدى أعمارها الإنتاجية. يحمل عنصر الأعباء المالية للالتزامات عقود الإيجار التمويلي على قائمة الدخل على مدى مدة عقد 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 كمصروف 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 الفروقات في قائمة الدخل.

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 المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عبد العزيز محمد السبعبي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزءاً أساسياً من الشركة حيث يقدم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتحتاج أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

٤ - النقد وما في حكمه

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٤٩,٤٢٠	٩٩٤,٤٩٨	نقد في الصندوق
١,١٥١,١٢٠,٧٣٣	١,٧٨٠,٩٩٦,٣٣١	نقد لدى البنوك
<hr/>	<hr/>	
١,١٥٢,٠٧٠,١٥٣	١,٧٨١,٩٩٠,٨٢٩	
(٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣)	(٢٠٤,٥١٧,٣٨١)	ناقصاً: مبالغ نقدية محتجزة - متداولة
(١٠٨٣٠٠,٠٠)	(٣٤٢,٥٩٠,٠٠)	ناقصاً: مبالغ نقدية محتجزة - غير متداولة
<hr/>	<hr/>	
٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	النقد وما في حكمه
<hr/>	<hr/>	

تمثل أرصدة المبالغ النقدية المحتجزة المودعة في حسابات مستقلة كاحتياطي وفقاً لاتفاقية القرض. يتم تصنيف المبالغ النقدية المحتجزة المتداولة وغير المتداولة وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع البنوك (قروض طويلة الأجل). يتضمن النقد مبالغ مودعة لدى بنك البلاد، جهة ذات علاقة، بمبلغ ٨٧٦,٥٨ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ٦٩,٥٩ مليون ريال سعودي).

٥ - ذمم مدينة وموارد أخرى

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧,٩١٢,٨٧٦	١١,٢٧٦,٤٤٨	ذمم مدينة تجارية، صافي (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
-	٣٥,٥٢٠,٨٠٧	إيرادات إيجار مستحقة (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٥٧,٧٦٠,٠٢٦	١١٣,٩٩١,١٤٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة (إيضاح (ج))
١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٧,٣٩٩,٩٨٤	تأمين ندبي لدى البنك مقابل خطاب ضمانات
٤,٤٤٥,٨٠٣	٩,٤٥٢,٤٥٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٤,٠٠٧,٧٨٦	٢٩,٧٥٣,٨٣٩	ذمم مدينة أخرى
<hr/>	<hr/>	
١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	٢١٧,٣٩٤,٦٨٠	
<hr/>	<hr/>	

عبد العزيز محمد السبعبي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٥ - ذمم مدينة و موجودات أخرى (تتمة)

أ) كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، انخفضت الذمم المدينة التجارية بمبالغ قيمتها الاسمية ٢١,٧ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي). كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، لا يوجد ذمم مدينة تجارية للشركة تجاوزت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها (١٤٣٦ هـ: لا شيء). استناداً إلى الخبرة السابقة، يتوقع استرداد جميع الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها بالكامل. ليست من الممارسة المتتبعة لدى الشركة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة وبالتالي فإن غالبية الذمم المدينة بدون ضمان.

حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما في ٣٠ ذي الحجة:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	في بداية السنة
-	(٨٤,٥٦٩,٦١٦)	المخصص للسنة
<u>١٠٦,٢٥٣,٦٦٩</u>	<u>٢١,٦٨٤,٠٥٣</u>	عكس قيد مخصص خلال السنة (انظر الإيضاح (ب) أدناه)
		في نهاية السنة

ب) قالت الإدارة بإعادة تقييم إمكانية استرداد أرصدتها المدينة والمخصص المطلوب مقابل الإيجارات المشكوك في تحصيلها. ونتيجة لإعادة التفاوض مع المستأجرين، تم عكس قيد مبلغ ٨٤,٥٦٩,٦١٦ ريال سعودي حيث لم بعد المخصص مطلوباً (١٤٣٦ هـ: تم تحويل مخصص بمبلغ ١٠٦,٢٥٣,٦٦٩ ريال سعودي على قائمة الدخل).

ج) تمثل إيرادات الإيجار المستحقة المستحقة بالإيجارات المتعلقة بالاتفاقيات تحت التجديد في تاريخ قائمة المركز المالي.

٦ - عقارات بغرض التطوير والبيع

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٤,١٤٨,١٦٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	في بداية السنة
٢٣٤,٩٨٥,٠٦٩	٤٠٧,٨٥٨,٣٨١	محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
(١٢٢,٠٧٧,٤١٢)	(٣١٧,١٩٧,٨٤٣)	تكلفة عقارات مباعة
<u>١٤٧,٠٥٥,٨٢٤</u>	<u>٢٣٧,٧١٦,٣٦٢</u>	في نهاية السنة

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريم

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٧ - مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين

١٤٣٦	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	في بداية السنة
٢٨,٦٠٥,١٤٣	-	إضافات
(٦,٧٠٧,٤٩١)	(٩٨,٦٩٦)	مبالغ مستلمة
<u>٣١٤,٨٧٦,٩٠٥</u>	<u>٣١٤,٧٧٨,٢٠٩</u>	في نهاية السنة

قرر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العامة غير العادية 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 بدفع هذه المبالغ.

٨ - استثمارات عقارية

المجموع ١٤٣٦	المجموع ١٤٣٧	أثاث تجهيزات مكتبية	معدات	مبانٍ	التكلفة: في بداية السنة إضافات محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	٦٠٨,٦٣٦	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	٤٤٦,٧١٩,٥٦٢	
٦٩٢,٣٠٤	٢٩٩,٢٧٧	-	٢٩٩,٢٧٧	-	
٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	١٥,٣٥٩,٩٧١	-	٤,٧٦١,٥٩١	١٠,٥٩٨,٣٨٠	
<u>٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤</u>	<u>٦٥٥,٣٢١,٨٩٢</u>	<u>٦٠٨,٦٣٦</u>	<u>١٩٧,٣٩٥,٣١٤</u>	<u>٤٥٧,٣١٧,٩٤٢</u>	في نهاية السنة
٤٦,١١٠,٢٢٨	٧١,٢٤٩,٣٤٤	٢٧١,٧٨٥	٣٩,١٤٦,٥٢١	٣١,٨٣١,٠١٨	الاستهلاك: في بداية السنة
٢٥,١٣٩,٠٩٦	١٤,٤٢٨,٥٤٨	٩٨,٩٢٢	٨,١٠٠,٩٦٥	٦,٢٢٨,٦٦١	الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح أدناه)
<u>٧١,٢٤٩,٣٤٤</u>	<u>٨٥,٦٧٧,٨٧٢</u>	<u>٢٧٠,٧٠٧</u>	<u>٤٧,٢٤٧,٤٨٦</u>	<u>٣٨,٠٥٩,٦٧٩</u>	في نهاية السنة
٥٦٩,٦٤٤,٠٢٠	٤٣٧,٩٩٩	١٥١,١٤٧,٨٢٨	٤١٩,٢٥٨,٢٦٣		صافي القيمة الدفترية: في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ
<u>٥٦٨,٤١٣,٣٢٠</u>	<u>٤٣٦,٨٥١</u>	<u>١٥٣,١٨٧,٩٢٥</u>	<u>٤١٤,٨٨٨,٥٤٤</u>		في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، تم الانتهاء من أعمال الإنشاء المتعلقة بالسوق التجاري S2. لا تزال الشركة في طور استصدار الرخص النظمية المطلوبة لتشغيل السوق واستخدام الأصول في الغرض المحدد لها. وبالتالي، قررت الإدارة عدم استهلاك العقارات ذات العلاقة حتى بدء التشغيل.

عبد العزيز محمد السبيسي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

٩ - الاستثمار في شركة زميلة

الرصيد	نسبة الملكية	شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")
١٤٣٦	١٤٣٧	
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠	%٤٠
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠	

كانت الحركة في الاستثمار في الشركة الزميلة على النحو التالي:

١٤٣٦	١٤٣٧	في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	الحصة من الربح / (الخسارة) للسنة
٥٠,٤٦٢,٤٨٦ (١,٩٩٩,٦٣٨)	٤٨,٤٦٢,٨٤٨ ٦,٢٨١,٨٥٢	
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٤,٧٤٤,٧٠٠	في نهاية السنة

١٠ - ممتلكات ومعدات

تقدر الأعمار الإنتاجية للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

٥٠ سنة	مباني
٣٠ سنة	نظام تبريد المنطقة المركزية
٢٠ سنة	معدات
٢٠ سنة	أثاث وتجهيزات
٧-٤ سنوات	أصول أخرى
٥٠ سنة	تكلفة البنية التحتية

عبد العزيز محمد السبعبي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر التطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تمهيد)

卷之三

١٠ - معذبات و معدات (تتمة)

پاسر فیصل الشیرین

عبد العزيز محمد السبعاني

محمد امیر خان

الرئيس التنفيذي

(تہیس مجلس اسلامی)

١٠ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

أ) تمثل الأرضي قيمة قطع الأرضي الواقعة في منطقة جبل عمر والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين لقاء الأسماء المصدرة بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم، وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأرضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل 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 صكوكهم الشرعية والظامانية (إيضاح ١٧).

ب) نظراً لطبيعة الموقع الجغرافي للمشروع والخصائص المتعلقة بملكية الأرضي حول منطقة الحرم بمكة المكرمة، حيث يقع مشروع جبل عمر، كان هناك قطع معينة من الأرضي دون صكوك ملكية محددة. اتفقت الشركة وقت التأسيس على آلية ينبغي من خلالها على أصحاب الأرضي أن يقدموا صكوك الملكية للحصول على أسهم تعادل قيمة الأرضي، وقد كانت الشركة تقوم بتسجيل تلك الأرضي عند تقديم صكوك الملكية. وعلى الرغم من مرور عدة سنوات منذ بدء ممارسة الشركة أنشطتها، لا يزال أصحاب أراضي بقيمة ٣٥٩ مليون ريال سعودي لم يتمكنوا من استكمال صكوكهم الشرعية والظامانية. وبناءً على ذلك، قررت إدارة الشركة خلال السنة الحالية تسجيل الأرضي المتبقية بقيمة ٣٥٩ مليون ريال في القوائم المالية للشركة، آخرين بالاعتبار ما يلي:

- عدم تقديم أية صكوك ملكية خلال الستينيات الماضيتين.
- فيما يتعلق بأصحاب الأرضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوكهم الشرعية والظامانية طبقاً لإجراءات تحويل الأرضي، فقد اكتسبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم الشركة بالنيابة عنهم. وتمت الموافقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم ٦٣/٢٥ تاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥هـ. وبناءً عليه، فإن الشركة تملك الحيازة القانونية للأراضي.
- 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 نيابةً عن أصحاب الأرضي الذين لم يتمكنوا من استكمال صكوكهم الشرعية والظامانية، وأودعت قيمة تلك الأسهم نقداً عند التأسيس، تم تسجيل الالتزام المقابل لحساب شركة مكة للإنشاء والتعمير. تم تصنيف هذا المبلغ المطلوب كمبلغ مستحق طويل الأجل ضمن المطلوبات غير المتداولة الأخرى (إيضاح ١٥).

ج) رهنت الشركة جزءاً من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وفروض من بنوك تجارية محلية (إيضاح ١٢).

د) وقعت الشركة الاتفاقية ("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 نظام التبريد لتقديم الخدمة الفعلية والذي بدأ في ٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م). وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد.

وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد حول نظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار ضمني، فقد تمت معالجة هذه الترتيبات كإيجار رأسمالي. يظهر الالتزام الناشئ عن اتفاقية الإيجار الرأسمالي مع شركة تبريد في إيضاح ١٣.

هـ) تتمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في أعمال البنية التحتية والتطوير المتعلقة بالمراحل من ١ إلى ٧.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

١١ - ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

١٤٣٦	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٩٨,٩٣٦,٥٢٨	٧٢٠,٦٦٢,٩٤٤	أرصدة مستحقة لمقاولين
٣٥٥,٩٥٨,١٥٨	٤١٨,٥٢٢,٣٠٤	ضمان حسن تنفيذ
٥١,٩٣٩,٠٠٧	٢٦,٨٩٨,٦٠٥	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٣٩,٨٦٦,٠٤٢	٦٠,٢٤٤,٤٨٥	ذمم دائنة للفنادق
٥,١٢٢,٤٣٢	٣,٨٩٤,٤٤٩	مصاريف مستحقة
٢١,٣٨٨,٩٣٢	-	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٣,٣٠٦,٦٦	١٧,٢٠٣,٤٨٤	مطلوب لجهات ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٤٣٧,٦٥٣	٦٣٦,١١٦	ضريبة استقطاع مستحقة
<hr/>	<hr/>	
١,١٩٦,٩٥٠,٣٦٨	١,٢٤٨,٠٦٢,٣٨٧	ناقصاً: الجزء غير المتداول من ضمان حسن التنفيذ (إيضاح ١٥)
(٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧)	(١٧١,٩٩٦,٤٨٤)	
<hr/>	<hr/>	
٩١٢,٢٦٢,١٣١	١٠٠٧٦,٠٦٥,٩٠٣	
<hr/>	<hr/>	

١٢ - تسهيلات بنكية

١٤٣٦	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠	قرض لأجل
٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠	قرض حكومي (إيضاح "أ") أدناه
-	٢,٦٢٤,٠٢٨,٢٠٦	قرض من بنك محلي (إيضاح "ب") أدناه
٢٦٨,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض تجميلي (إيضاح "ج") أدناه
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٦٠٠	قرض من بنوك محلية (إيضاح "د") أدناه
<hr/>	<hr/>	تسهيلات من بنك محلي (إيضاح "ه") أدناه
٧,٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠٤٦٦,٠٢٨,٢٠٦	
(٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧)	(٢١٠,١٢١,٦٣٣)	ناقص: أعباء مالية مؤجلة
٣١٠,٥٢٧,٠٢٠	١٧٨,٦١٦,٨٠١	عمولة مستحقة على قروض لأجل
<hr/>	<hr/>	
٧,٨٠٨,١٣٣,٠٤٣	١٠٠٤٣٤,٥٤٣,٣٧٤	
(٦٦٨,٨٦٠,٣٥٤)	(١٠٠٢٠,٦١٦,٨٠١)	الجزء المتداول
<hr/>	<hr/>	
٧,١٣٩,٢٧٢,٦٨٩	٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	الجزء غير المتداول
<hr/>	<hr/>	

عبد العزيز محمد السبيسي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

١٢ - تسهيلات بنكية (تتمة)

قرصان لأجل (تتمة)

أ) وقعت الشركة اتفاقية مع جهة حكومية حصلت بموجبها على قرض بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر. تم سحب مبلغ القرض بالكامل خلال السنوات الماضية. بتاريخ ٦ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ (الموافق ١٥ فبراير ٢٠١٦م) حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته التمويلية وعمولة فترة السماح لمدة إضافية لتصبح فترة السماح ٧ سنوات من التاريخ الأصلي لسحب القرض. ووفقاً لشروط السداد المعدلة، فإنه يستحق سداد القرض على ستة أقساط سنوية متساوية القيمة بحيث يكون سداد القسط الأول من القرض في ١ يناير ٢٠١٩م (الموافق ٢٥ ربى الثاني ١٤٤٠ هـ) وأخر قسط في ١ يناير ٢٠٢٤م (الموافق ١٩ جمادى الثاني ١٤٤٥ هـ). وقد قامت الشركة بسداد إجمالي العمولات المستحقة عن السنوات ٢٠١٢م حتى ٢٠١٥م وفقاً لاتفاقية المذكورة. يترتب على القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٤٩٤ متراً مربعاً (إيضاح ١٠).

ب) وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربى الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك تجاري محلي، يمول البنك بموجبها الشركة بمبلغ أربعة مليارات ريال سعودي لسداد ما تم سحبه من قرض تجمعي خاص بتمويل المرحلة الأولى، وتمت تعطية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤٠ ريال سعودي من المبالغ المحتجزة (أرصدة نقدية محتجزة). يترتب على القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. أبرمت الشركة اتفاقية تحوط لمقابلة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن التغير في سعر المعاملة لتسهيلات القرض التجمعي. تم التنازل عن اتفاقية التحوط لصالح القرض من البنك المحلي عند تسوية القرض التجمعي (إيضاح ١٦).

ويستحق سداد القرض بموجب اتفاقية التمويل الإسلامي على دفعات ربع سنوية. ويستحق سداد أول قسط بموجب اتفاقية التمويل الإسلامي في ٢٩ مارس ٢٠١٨م وأخر قسط في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩م.

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

ج) وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض إسلامي مجمع بصيغة الإيجار الإسلامية بحد ائتماني قدره ٨ مليارات ريال سعودي مع بنكين محليين. ويستخدم هذا القرض التجمعي في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة متضمنة القرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (انظر الفقرة "د" أدناه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. ستكون مدة التمويل إثنتا عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. قامت الشركة بسحب مبلغ ٢,٦٢ مليار ريال سعودي بموجب التسهيلات. يترتب على القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- رهن لصكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- حجز الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجير بواص التأمين الخاص بالمراحل المذكورة أعلاه.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- توقيع اتفاقية مباشرة مع مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من الشركة لصالح البنك.

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

١٢ - تسهيلات بنكية (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

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 المبلغ المسحوب بموجب الاتفاقية من خلال متحصلات من القرض الإسلامي التجمعي المشار إليه في الإيضاح "ج" أعلاه.

ذ) وقعت الشركة بتاريخ ٢١ جمادى الثانية ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٦ م) اتفاقية تسهيل أجل (غير متعددة) مع بنك محلي بقيمة ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض الالتزامات المحددة القائمة على الشركة. يترتب على القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. التسهيلات غير مضمونة وتستحق الدفع في ٣ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧ م).

قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل تسهيلات تمويل مرابحة مقدمة من بنوك تجارية محلية. يتم تسجيل الأعباء المالية بسعر السوق السائد بناءً على سعر العرض ما بين البنوك السعودية ("سيبور"). هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بموجب سندات لأمر من الشركة وتم سدادها خلال السنة.

١٣ - مطلوبات مقابل عقود إيجار رأسمالي

فيما يلي بيان بالمطلوبات بموجب عقود الإيجار الرأسمالي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	أجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية أعباء مالية
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٩٧,٢٠٨,٣٣١ (٢٩٧,٨٨٥,٢٣١)	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨ (٢٧٨,٠٦٣,١١٩)	
٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	
(١١,٥٤٣,٤٦١)	(١٢,٠١٥,١٩٦)	الجزء المتداول
٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	الجزء غير المتداول

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

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	١٤٣٧ هـ
ريال سعودي	ريال سعودي	١٤٣٨ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٩ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٠ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤١ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٢ هـ
٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	٦٠٩,٠١٤,٨٨٨	١٤٤٣ هـ وما بعدها
٧٩٧,٢٠٨,٣٣٢	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨	

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٤- الزكاة

يتكون مخصص الزكاة مما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	مخصص السنة الحالية
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	
		<u>يسند المخصص إلى ما يلي</u>

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	حقوق المساهمين
ريال سعودي	ريال سعودي	مخصصات افتتاحية وتعديلات أخرى
٩,٤٠٦,٨٧٢,٩١٠	٩,٤٩٨,٧٩٣,١٢٧	القيمة الدفترية للموجودات طولية المدى
١٠,٣٣٥,٤٨٣,٥٢٤	١٠,٨٩٢,٢٣٣,٤١٤	
(١٨,٥٠٢,٠٧١,٠٠١)	(٢٠,٣٩١,٠٢٦,٥٤١)	
١,٢٤٠,٢٨٥,٤٣٣	-	الربح المعدل
٣١,٢٨٩,٤٧٣	٢١٣,٢١٤,٢٠٧	
١,٢٧١,٥٧٤,٩٠٦	٢١٣,٢١٤,٢٠٧	الوعاء الزكوي

تعود الفروقات ما بين النتائج المالية والزكوية بشكل رئيسي إلى بعض التعديلات طبقاً للأنظمة المالية ذات العلاقة.

الحركة في المخصص خلال السنة
كانت الحركة في مخصص الزكاة للسنة على النحو التالي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	مخصص خلال السنة
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣	مدفوع خلال السنة
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	في نهاية السنة

الوضع الزكوي
أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ريوطاً زكوية عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وال فترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ والسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ وطالبت بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض على الريوطه وأصدرت اللجنة الاستئنافية العليا قرارها بتخفيف الالتزام الزكوي إلى ٢١,٥ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض لدى ديوان المظالم ضد قرار اللجنة الاستئنافية العليا وقدمت ضمان بنكي بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٦).

عبد العزيز محمد السبعبي

رئيس مجلس الإداره

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٤- الزكاة (تتمة)

الوضع الزكوي (تتمة)

خلال سنة ١٤٣٥هـ، قامت الهيئة بإصدار ربط للسنوات المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣١هـ حتى ١٤٣٣هـ وطالبت بزكاة إضافية وضريبة استقطاع بمبلغ ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. تقدمت الشركة باعتراض على الربط وقامت الهيئة بزيادة الالتزام إلى ٢٦,٨ مليون ريال سعودي. طلبت الشركة من الهيئة إحالة الأمر إلى لجنة الاعتراض الابتدائية.

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية للسنوات من ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٦هـ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. لم تكمل الهيئة مراجعة الربوط للشركة عن السنوات الآنفة الذكر.

٥- مطلوبات غير متداولة أخرى

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠
٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧	١٧١,٩٩٦,٤٨٤
٦,١٦٩,٥٨٤	٦,٦٠٣,٧٠٨
<hr/> ٢٩٠,٨٦٢,٨٢١	<hr/> ٤٨٨,١٦٥,١٤٢

شركة مكة للإنشاء والتعمير (إيضاحي ١٠(ب) و ١٩)
الجزء غير المتداول من ضمان حسن التنفيذ (إيضاح ١١)
تأمينات قابلة للاسترداد (انظر الإيضاح أدناه)

تمثل التأمينات القابلة للاسترداد المبالغ المستلمة من المستأجرين في منطقة السوق التجاري، وهذه المبالغ قابلة للاسترداد في نهاية مدة العقد أو في حالة إنهاء التعاقد وفقاً لشروط العقد.

٦- أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة بتاريخ ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣م) عقدين لمقايضة أسعار الفائدة مع بنكين تجاريين محليين لمقابلة مخاطر التقلبات السلبية المستقبلية في أسعار الفائدة على جزء من فرض تجميعي بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لفترة ٩ سنوات وبسعر فائدة ثابت بنسبة ٣٤,٣٪ سنوياً. تم تصنيف عقد المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٢(ب)).

قامت الشركة خلال السنة بإنها عقد المقايضة وتحويل ما تم إدراجه في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل. بلغت أرباح الشركة عند إنهاء العقدين مبلغ ١١ مليون ريال سعودي تم إدراجهما ضمن الإيرادات الأخرى (إيضاح ٢٣).

القيمة العادلة والاسمية للتحوط هي على النحو التالي:

١٤٣٦هـ	١٤٣٧هـ	مقايضة أسعار الفائدة
القيمة الاسمية	القيمة العادلة السالبة	القيمة الاسمية
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	-

عبد العزير محمد السبعي

رئيس مجلس الإدارة

باسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تنمية)

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ

١٧ - رأس المال

كما في ٣٠ ذي الحجة، يتكون رأس المال الشركة من ١٠ سهمًا بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد على النحو التالي:

١٤٣٦	١٤٣٧
ريال سعودي	ريال سعودي
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠
<hr/>	<hr/>
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠
<hr/>	<hr/>

أسهم اكتتاب عام
أسهم عينية مصدرة في البداية مقابل أراضي وتكليف أخرى
(انظر الإيضاح (أ) أدناه)
أسهم نقدية مصدرة (انظر الإيضاح (ب) أدناه)

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

ب) وفقاً الفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال صكوكهم الشرعية والنظمية. قررت إدارة الشركة خلال السنة تسجيل الأراضي التي لم يقم ملاكها الأوائل بتقديم صكوكهم الشرعية والنظمية (إيضاح ١٠(ب)). سيتم التنازل عن هذه الأسهم لصالح المالك تدريجياً بمجرد استكمال الوثائق المطلوبة.

١٨ - الاحتياطي النظامي

وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السعودي، قامت الشركة بتحويل ١٠٪ من دخلها السنوي إلى الاحتياطي النظامي. يجوز للشركة أن تقرر التوقف عن إجراء هذه التحويلات عندما يساوي الاحتياطي نصف رأس المال، علمًا بأن الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧

١٩ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصتها

تتضمن الجهات ذات العلاقة بالشركة المساهمين وشركائهم التابعه والزميلة، إضافة إلى الإدارة العليا بالشركة والشركة الزميلة. خلال دورة أعمالها العادلة تعامل الشركة مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من الإدارة.

فيما يلي أهم المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة والأرصدة المتعلقة بها كما في ٣٠ ذي الحجة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة
بنك البلاد - جهة مناسبة	قرض من بنك محلي (ايضاح ١٢)	٥١٤٣٦ هـ ٤٦٠٠٠٠٠٠٠
جهة مناسبة لشركة البلاد المالية - جهة مناسبة	بيع وحدات سكنية (ايضاح ٢٠)	٥١٤٣٧ هـ ٩٨٠٠٠٠٠٠٠
موظفي الإدارة العليا	رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٦٠٠٤٧٠٦٦ هـ ٨,١٨٦,٣٩٧
مصنع الطازج للصناعات الغذائية - جهة مناسبة	إيرادات من تأجير محلات تجارية	٤٤٢٥٨,٢٩٧ هـ ٤,٢٤٦,٣٠٠
عضو مجلس إدارة	خدمات استشارية	٢٠٠٠٠٦٠٠ هـ ٩٤٣,٨٣٩
شركة مكة للإنشاء والتعمير - مساهم	خدمات فندقية	٥٩,١٢٠ هـ ٦٧٠٢٠٦
شريك مكة للإنشاء والتعمير - مساهم	تحويلات نقدية	٥٠٠٠٠٠٠٠ هـ -
شركة تبريد المنطقة المركزية - جهة مناسبة	قيمة عقارات لم يتم ملاكتها بتقديم صكوك ملكية نظامية (ايضاح ١٠ (ب))	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠
شركة جبل خدمة - جهة مناسبة	مصاريف تبريد	٦٧٦٨٤٠٠٧٣ هـ ٧٤,٥٠٢,٦٨٩
أعضاء مجلس الإدارة	أعمال إنشائية تحت التنفيذ	١٦٠١٧٦٠٦٣٠ هـ ١٠٤٨٢٠٠٠
شريك مكة للإنشاء والتعمير - مساهم	مصاريف مدفوعة نيابة عن جهة مناسبة	٤٣,١٨٨ هـ -
شريك مكة للإنشاء والتعمير - مساهم	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٢٨٨,٠٠٠ هـ ٨٩٧,٨٣٦

فيما يلي الأرصدة الناشئة عن المعاملات أعلاه:

(أ) مطلوب من جهات ذات علاقة

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة
جهة مناسبة للبلاد المالية	قرض من بنك محلي (ايضاح ١٢)	٥١٤٣٦ هـ ١٠٤,٣٤٧,٤٤٠
شركة مكة للإنشاء والتعمير	-	٥٠٠٠٠٦٠٠ هـ -
مصنع الطازج للصناعات الغذائية	٩,٦٠٨,٤١٣	٧,٧١٦,٨٣٨ هـ ٣٥,٢٩٠
شركة جبل خدمة	٣٥,٢٩٠	٤٣,١٨٨ هـ ١١٣,٩٩١,١٤٣
		٥٧,٧٦٠,٠٤٦

عبد العزيز محمد السبيسي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

١٩ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدقها (تتمة)

(ب) مطلوب لجهات ذات علاقة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير (انظر الإيضاح أدناه)
٢٢,٤١٦,٤٤٨	١٦,٢٣٨,٥٩٦	شركة تبريد المنطقة المركزية
٨٩٠,١٦٨	٩٦٤,٨٨٨	أخرى
<hr/> ٢٣,٣٠٦,٦١٦	<hr/> ٣٢٦,٧٦٨,٤٣٤	
-	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	ناقص: الجزء غير متداول (إيضاح ١٥)
<hr/> ٢٣,٣٠٦,٦١٦	<hr/> ١٧,٢٠٣,٤٨٤	

يمثل المبلغ المطلوب لشركة مكة للإنشاء والتعمير النقد المدفوع من قبلهم مقابل الأسهم النقية المصدرة لقاء الأرضي التي لم يقم ملوكها بتقديم صكوكهم الشرعية والنظمية. تمت تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ وبالبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل الالتزام المسجل خلال السنة (إيضاح ١٥(ب)).

لدى الشركة التزام إيجار رأسمالي مع شركة زميلة بمبلغ ٤٨٧,٨ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٣).

ظهرت أرصدة المطلوب من / المطلوب إلى الجهات ذات العلاقة ضمن الذمم المدينة والموجودات الأخرى (إيضاح ٥) والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (إيضاح ١١) على التوالي. بينما تم تصنيف الرصيد المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير وبالبالغ ٣٠٩ مليون ريال سعودي كمدفوعات طويلة الأجل ضمن مطلوبات غير متداولة أخرى (إيضاح ١٥).

٢٠ - الإيرادات

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٦٠٠,٠٠٠	بيع عقارات بغرض التطوير والبيع (انظر الإيضاح أدناه)
١٣١,٢٦٩,٩٥٧	٦٧,٠٣٢,١٤٦	تأجير مراكز تجارية
١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	٤١٢,٣٠٩,٩٦٠	إيرادات الفنادق
<hr/> ٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	<hr/> ١,٤٧٩,٩٤٢,١٠٦	

قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقية بيع عدد ٥٥ وحدة سكنية لجهة مناسبة لشركة البلاد المالية مقابل مبلغ ٩٨٠ مليون ريال سعودي والذي يظهر ضمن إجمالي المبيعات البالغة مليار ريال سعودي. قامت الشركة بنقل حيازة تلك الوحدات السكنية وفقاً لمتطلبات العقد للمشتري وتحويل جميع المخاطر والعوائد المتعلقة بها.

عبد العزيز محمد السبيع

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

١٤٣٧ هـ ذو الحجة ٣٠

٢١ - مصاريف عمومية وإدارية

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٩,٢٩٧,٤٦٨	٣٦,١٤١,٦٨٨	رواتب وأجور
٣٧,٧٥١,٣٣٥	١٠,٧٩٠,٢٥٨	مصروفات افتتاحية للفنادق
٤,٥٩٨,١٥٤	٣,٠٥١,٥٨٣	تدريب
٢١٢,٨٧٨	٤٧٨,٥١٠	مرافق
١,٦٨٤,٣٤٣	٥,١٠٥,٥٩٦	ألعاب مهنية
٢,٦٤٧,٩١٢	٨٧٧,٥٤٠	قرطاسية ومطبوعات
٢١٢,٩١٦	١٠٥,٩٦٩	صيانة
١,٧١٣,٧٧٠	٥,٨٤٩,٨٢٢	استهلاك
٢٨٨,٠٠٠	٨٩٧,٨٣٦	ألعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (إيضاح ١٩)
٣,٨٨٢,٥٠٨	١,٧٩٥,٦٦٨	أخرى
١١٢,٢٨٩,٢٨٤	٦٥,٠٩٤,٤٧٠	

٢٢ - مصاريف بيع وتسويق

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٤٤٧,٢٠٢	١,٩٦٤,٥٣٤	دعاية وإعلان
٨٤٢,٣٠٠	٢,٦٩٩,٠٤٢	عارض ورعايا
٥,٢٨٩,٥٠٢	٤,٦٦٣,٥٧٦	

٢٣ - إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بصفة رئيسية أرباح إنهاء عقود المقاولة بمبلغ ١١ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٦).

٢٤ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من الدخل من العمليات الرئيسية بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة. تم احتساب ربحية السهم من صافي الدخل بقسمة صافي الدخل على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة.

عبد العزيز محمد السبعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تنمية)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

٢٥ - التقارير القطاعية

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

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

- قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
- قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل وتأجير مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- التطوير العقاري: ويشمل تطوير العقار وإنشاء المبني وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
- مباني تحت الإنشاء - يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.

فيما يلي ملخص بالمعلومات المالية المختارة كما في ٣٠ ذي الحجة وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ، لكل قطاع:

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧

بنود قائمة المركز المالي:	تشغيل الفنادق	المناطق التجارية	التطوير العقاري	مباني تحت الإنشاء	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
موجودات متداولة	١٣٤٠٥٦١٣٢	٥٥٧٣٦٩٢٥	١٤٠٩٧٠٦٧٩٠	٤٩٩٢٣٧٢٠٤	١٨٩٨٧٣٧٠٥١
ممتلكات ومعدات	٤١٢٤٧٤٠٨٣٣	-	-	١٥٣٧٧٥٣٣٥٢	١٩٤٣٠٤٩٤١٨٥
استثمارات عقارية	-	٥٦٩٦٤٤٠٤٠	-	-	٥٦٩٦٤٤٠٢٠
موجودات غير متداولة أخرى	-	-	-	٧١٢٠١١٢٩٠٩	٧١٢٠١١٢٩٠٩
مطلوبيات	٣٤٦١٤٥٤٠٨٧٥	١٩٩٠٧٣٩٧٣	١٧٥٣٤٩٠٤٩	٨٤٦٦٩٠٤٣٢١	١٢٥٠٢٨٣٠٢١٨
	(١٣٩٠٢٦٨٠٤١)	(١٠٧٠٢٩٣٦٠٣)	(٦٧٤٠٦٧٦٦٠٥)	(٣٤٣٧٣٤٧)	(٦٠٩٠٣٦٤٨٢٠)
	٤١٢٣٠٩٩٦٠	٦٧٠٣٢١٤٦	١٤٠٠٦٠٠٠٠	-	١٤٧٩٩٤٢٠١٦

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦

بنود قائمة المركز المالي:	تشغيل الفنادق	المناطق التجارية	التطوير العقاري	مباني تحت الإنشاء	المجموع
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
موجودات متداولة	١٠٦٣٤١٩٤٢	١٥٦٢٩٧١٤	١٤٧٠٥٥٨٢٤	١٠٢٧٠٩٠٧٤٠	١٢٩٦٩٣٧٠٢٢٠
ممتلكات ومعدات	٤٠٥٩٣٢٨٦٩٨٩	-	-	١٤٨٧٣٩٨٤٣٨٥	١٧٤٣٢٣١٤٣٧٤
استثمارات عقارية	-	٥٦٨٤١٣٣٢	-	-	٥٦٨٤١٣٣٢٠
موجودات غير متداولة أخرى	-	-	-	٤٧١٠٦٣٩٧٥٣	٤٧١٠٦٣٩٧٥٣
مطلوبيات	٢٤٦٠٢١٧٦٦٣١	٢٣٣٢٠٢٤٣٠٩	١٥٨٧٣٢٢٧	٧٥٣٣٠٠٤٦٧٧	١٠٣٨٤٢٥٦٨٤٤
	(١١٠٨٢٧٥١٢)	(٤٥٧١٣٨٦٩)	(٤٧٠٥٠٠٠٠)	(٩٩٠٩٦٠٩٨٨)	(٧٧٩٤٢٧٨٤٧)
	١٧٧٦٥٧٨٩٠	١٣١٢٦٩٩٥٧	-	-	٩١٩٢٠٢١٧

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٢٦ - التزامات وتعهدات طارئة

(أ) كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة مبلغ ١٩,٧٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ: ١٨,٢٥١ مليون ريال سعودي) فيما يخص تطوير المشروع. وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم اتفاقها على مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ مبلغ ١٦,٠٦٣ مليون ريال سعودي (٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ: ١٣,٦٧٤ مليون ريال سعودي).

(ب) كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، لدى الشركة ضماناً بنكياً من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١,٢٩ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ١,٢٩ مليون ريال سعودي) مقدماً إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي، وقد تم دفع تأمين بنسبة ٥٠٪ من قيمة الضمان (إيضاح ١٤).

(ج) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ ضماناً بنكياً من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٨,٢ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ٨,٢ مليون ريال سعودي) مقدماً إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة استقطاع للفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ. وقد تم دفع تأمين بكمال قيمة الضمان.

٢٧ - إدارة المخاطر

تعرض الشركة خلال ممارسة أعمالها لمجموعة مختلفة من المخاطر المالية بما في ذلك: مخاطر السوق (لتتضمن مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر للشركة بشكل عام على عدم القدرة على التنبيه بالأسواق والسعى لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة الأدوات المالية المشتقة للتحوط ضد مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية.

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. الشركة معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية في دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة خلال السنة بأي معاملات هامة خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي. وحيث أن سعر الريال السعودي يثبت تجاه الدولار الأمريكي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر عملات أجنبية هامة.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات في أسعار الفائدة في السوق. تؤدي الأدوات ذات المعدل المتغير لعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية، في حين أن الأدوات ذات المعدل الثابت تعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة. الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على مطلوباتها التي يترتب عليها فائدة بما في ذلك القروض قصيرة وطويلة الأجل. أبرمت الشركة عقود مقايضة أسعار فائدة لتحويل تعرض الشركة من مخاطر أسعار الفائدة المتغيرة بموجب تسهيلات قروض معينة إلى أسعار ثابتة. وقد قامت الشركة بإنهاء عقود المقايضة بتأثير إيجابي (انظر إيضاح ١٦). تعمل الإدارة حالياً على البحث عن استراتيجية تحوط أخرى لتقليل مخاطر أسعار الفائدة ومراقبة التغيرات في أسعار الفائدة باستمرار وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية تدار بصورة ملائمة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف في أداء مالية في الوفاء بالتزام ما وتسبيب في تكب الطرف الآخر خسارة مالية. تعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بعملائها عن طريق وضع حدود ائتمان لكل عميل على حدة ومراقبة الذمم المدينة القائمة.

يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناءً على مراجعة تصنيفهم الائتماني من قبل الشركة وقت إبرامهم اتفاقية التأجير. تتم مراقبة الذمم المدينة للمستأجرين بانتظام. الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد القوائم المالية هو القيمة الدفترية لكل بند من الموجودات المالية.

عبد العزيز محمد السبعبي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

٢٧- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يتم إدارة بيع العقارات المطورة باستخدام الائتمان من خلال اشتراط أن يدفع العملاء ١٠٠٪ من سعر البيع قبل نقل الملكية النظامية لهم، وبهذا لا ت تعرض الشركة لمخاطر الائتمان في هذا الشأن.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للشركة، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينبع من عجز الطرف المقابل فإن أقصى تعرض للمخاطر يساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما هو مبين في قائمة المركز المالي. تعتبر الإدارة أن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة البنكية غير ذات أهمية حيث أن الأرصدة محفوظ بها لدى بنوك ذات سمعة عالية في المملكة العربية السعودية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة الشركة صعوبة في توفير الأموال لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢١٥ مليون ريال سعودي. تتضمن المطلوبات المتداولة مبلغ ٢٩٨ مليون ريال سعودي مستحق الدفع لمقاولين وسيتم تمويله من خلال متحصلات من اتفاقية قرض إسلامي تجبيعي مع بنكين محليين (انظر أيضاً ١٢ (ج)). تتضمن المطلوبات المتداولة أيضاً الجزء المتداول من قرض من بنك محلي (جهة ذات علاقة) بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي يستحق السداد في ٣ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠١٧) والذي تتوzi الإداره إعادة التفاوض بشأنه وإعادة جدولة تسهيلاته مع البنوك قبل موعد الاستحقاق، وهي على ثقة بأنها قادرة على إعادة جدولة هذه التسهيلات.

بالإضافة لذلك تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق مراقبة الاحتياجات المالية بصورة منتظمة والتأكد من وجود أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية للفاء بأية التزامات مستقبلية.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ ١٤٣٦ هـ إن جميع المطلوبات المالية للشركة فيما عدا القروض لأجل (إيضاً ١٢) والمطلوبات غير المتداولة الأخرى والمطلوبات مقابل الإيجار الرأسمالي (إيضاً ١٣) مستحقة الدفع تعاقدياً خلال ١٢ شهراً من نهاية السنة وتتوقع الشركة أن يكون لديها الأموال الكافية ل القيام بذلك.

٢٨- المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ الممكن تحصيلها من الذمم المدينة التجارية عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل المبلغ كاملاً. يتم هذا التقدير، إذا كان المبلغ كبيراً في حد ذاته، على أساس كل مبلغ على حدة. أما المبالغ التي ليست كبيرة في حد ذاتها ولكن تجاوزت موعد استحقاقها فيتم تقديرها على أساس إجمالي ويتم تكوين المخصص على أساس طول مدة تجاوز الاستحقاق.

بلغ إجمالي الذمم المدينة - كما في تاريخ قائمة المركز المالي ٣٢,٩٦ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ١١٤,١ مليون ريال سعودي) وبلغ مخصص الدينون المشكوك في تحصيلها ٢١,٧ مليون ريال سعودي (١٤٣٦ هـ: ١٠٦,٣ مليون ريال سعودي). يدرج الفرق بين أي مبلغ يتم تحصيلها فعلياً في الفترات اللاحقة والمبالغ المتوقعة تحصيلها في قائمة الدخل.

الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف والبيجي. تقوم الإداره بمراجعة الأعمار الإنتاجية سنويأ و يتم تعديل الاستهلاك المستقبلي المحمل عندما ترى الإداره أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

باسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

٢٨ - المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات (تتمة)

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تم مراجعة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية للتحقق من انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروf إلى أن القيمة الدفترية لهذه الموجودات قد لا تكون قابلة للاسترداد جزئياً أو كلياً. وعندما تزيد القيمة الدفترية لهذه الموجودات عن القيمة الممكن استردادها، يتم تسجيل خسارة انخفاض قيمة الأصل في قائمة الدخل. والقيمة القابلة للاسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى. صافي سعر البيع هو المبلغ المستلم من بيع الأصل في معاملة تتم على أساس تجارية، أما القيمة قيد الاستعمال فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التقديرية التي من المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

يتم تسجيل عكس قيد خسائر انخفاض القيمة المسجلة في فترات سابقة عندما يكون هناك مؤشراً يبين أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو أنها انخفضت.

مبدأ الاستثمار

قامت إدارة الشركة بتقدير مدى قدرة الشركة على الاستثمار في العمل على أساس مبدأ الاستثمارية، وهي على قناعة بأن لديها الموارد الكافية للاستثمار في أعمالها في المستقبل المنظور. كما أن إدارة الشركة ليست على دراية بأية أمور جوهريّة من الممكن أن تثير شكوكاً هامة حول قدرة الشركة على الاستثمار في أعمالها. وعليه، فقد تم اعداد هذه القوائم المالية على أساس استثمار الشركة في أعمالها.

٢٩ - القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بعلمهمما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أساس تجاريّة. تشمل الموجودات المالية للشركة النقد والأرصدة البنكية والذمم المدينة وت تكون مطلوباتها المالية من قروض قصيرة وطويلة الأجل ومطلوبات غير متداولة ومطلوبات مقابل عقود إيجار رأسمالي وذمم دائنة.

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية.

٣٠ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتتوافق مع العرض للسنة الحالية.

٣١ - اعتماد القوائم المالية

وافق مجلس إدارة الشركة على هذه القوائم المالية بتاريخ ١٢ ربيع أول ١٤٣٨ هـ (الموافق ١١ ديسمبر ٢٠١٦ م).

عبد العزيز محمد السبيسي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية