

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
وتقدير مراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القواعد المالية
لسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ

صفحة

٢-٢	تقرير مراجعى الحسابات
٤	قائمة المركز المالى
٥	قائمة الدخل
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٤٠ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير مراجع الحسابات

إلى المسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من ١ إلى ٢٨ التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المعترف بها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب مما تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من الثقة بأن القوائم المالية حالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المزيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل المراجعة إجراء تقدير للسياسات المحاسبية المطبقة والتغيرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقواعد المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية والملازمة لظروف الشركة.
- تنقق، من جميع النواحي الجوهرية، مع أحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق باعداد وعرض القوائم المالية.

لفت انتباه

- نود لفت الانتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة والتي تشير إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ. تتكون المطلوبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من القرض الحكومي ("القرض") الذي تم الحصول عليه من جهة حكومية ("الجهة المقرضة") بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي ويستحق سداده في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (إيضاح ١٦)، وقروض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي. إن هذه العوامل تشير إلى أن استمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها يعتمد على قدرة الشركة على الحصول على التمويل الكافي لسداد تلك الالتزامات. كما هو مبين في إيضاح رقم ١ حول القوائم المالية، وفي الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) والصادرة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢ نوفمبر ٢٠١٥م) عن فترة الثلاثة أشهر والستة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، أعادت إدارة الشركة التفاوض على تسهيلات دوارة قصيرة الأجل للاستخدام العام وذلك لسداد القرض قصير الأجل، كما بدأت الشركة إجراءات أخرى لتتمكن من الحصول على تمويل كافي يمكنها من سداد التزاماتها عند استحقاقها لتمكين الشركة من تحقيق مبدأ استمرارية النشاط.
- نود لفت الانتباه إلى إيضاح ١٢ حول القوائم المالية المرفقة، والتي تبين التأثير على القوائم المالية الأولية (غير المدققة) للعام الحالي والتي تعكس تطبيق الإدارة لسياسة محاسبية لمعاملة معينة تحتوي على إيجار ضمني.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩



٢٥ صفر ١٤٣٧ هـ
٧ ديسمبر ٢٠١٥ م

شركة جبل عصر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي
(جميع البالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كماء في ٣٠ ذي الحجة		
	١٤٣٦	إيضاح
الموجودات		
موجودات متداولة		
نقد وما يعادله		
مبالغ متحجزة		
نهم مدينة و الموجودات أخرى		
مخزون		
عقارات تطويرية		
موجودات غير متداولة		
مبالغ متحجزة		
دفعات مقدمة لبعض المؤسسين		
نفقات مالية موجلة		
استثمار في ممتلكات عقارية		
استثمار في شركة زميلة		
ممتلكات وألات ومعدات		
مجموع الموجودات		
المطلوبات		
مطلوبات متداولة		
نهم دائنة ومطلوبات أخرى		
قروض قصيرة الأجل		
الجزء المتداول من قرض حكومي		
مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية - الجزء		
المتداول		
زكاة مستحقة		
مطلوبات غير متداولة		
قروض طويلة الأجل		
مطلوبات غير متداولة أخرى		
مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية - الجزء		
غير متداول		
محضن مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		
أدوات مالية مشتقة		
مجموع المطلوبات		
حقوق المساهمين		
رأس المال		
احتياطي نظامي		
احتياطي تحوط		
أرباح مبادلة		
مجموع حقوق المساهمين		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		
التزامات محتملة وتعهدات		
٢٨		

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سليمان أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الدخل
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة			
١٤٣٥ هـ ١٤٣٦			إيضاح
٧٣١,١٧٢,٨٨٦	٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	٢٢	إيرادات
(٢٠٥,٦٩٧,٤٤٤)	(٣٤٤,٩٧٤,٨٠٥)		تكلفة إيرادات
<u>٥٢٥,٤٧٥,٤٤٢</u>	<u>٤٣٤,٤٥٣,٠٤٢</u>		ربح الإجمالي
			مصاريف تشغيلية
(٨١,٣٠٤,٧٤٢)	(١١٢,٢٨٩,٢٨٤)	٢٢	عمومية وإدارية
(٦,٩٩٩,٨٢٦)	(٥,٢٨٩,٥٠٢)	٢٤	بيع وتسويق
-	(١٠٦,٢٥٣,٦٦٩)	٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>(٨٨,٣٠٤,٥٦٨)</u>	<u>(٢٢٣,٨٣٢,٤٥٥)</u>		مجموع المصاريف التشغيلية
٤٣٧,١٧٠,٨٧٤	٤١٠,٦٢٠,٥٨٧		ربح من العمليات
			إيرادات أخرى
٤٦٢,٤٨٦	(١,٩٩٩,٦٣٨)	١١	حصة الشركة في صافي (خسارة) ربح شركة زميلة
-	(٨٥,٥٢٥,٧٠١)	١٢	نفقات مالية
٨,٣٨١,٥١٩	٣٩٤,٨٤٢		عوائد استثمارات مرابحة
٧٠٨,٤١٢	٢١٩,٥٠٠		أخرى
<u>٤٤٦,٧٢٣,٢٩١</u>	<u>١٢٣,٧٠٩,٥٩٠</u>		ربح قبل الزكاة
<u>(٢٤,٧٣٦,٣١٦)</u>	<u>(٢١,٧٨٩,٣٧٣)</u>	٢٥	الزكاة
<u>٤٢٦,٩٨٦,٩٧٥</u>	<u>٩١,٩٢٠,٢١٧</u>		صافي الدخل للسنة
			ربحية السهم:
٠,٤٧١	٠,٤٢٧		* الدخل من العمليات
<u>٠,٤٥٤</u>	<u>٠,٠٩٩</u>		* صافي الدخل للسنة
<u>٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠</u>		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

محى الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشى
 المدير العام التنفيذي

مصطفى سعيد السعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة			
١٤٢٥	١٤٢٦	إضافة	
٤٢١,٩٨٧,٩٧٥	٩١,٩٢٠,٢١٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠٠,٨٢,٨٦٤	٥٦,٠٩٨,٣٨٨	١٢	صافي الدخل للسنة
٢٢,٠٧٥,٧٧٧	٤٥,١٣٩,٠٩٦	١٠	تعديلات لندن غير نقدية
١,٥٣٨,٩٦١	٢,٠٤٣,٥٠٩	١٨	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
-	١١,٢٥٣,٦٦٩	٦	استهلاك استئجار في ممتلكات عقارية
(٤٦٢,٢٨٣)	١,٤٩٩,٦٣٨	١١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٨٤,٤١٣)	-	٢٥	مخصص دينون مشترك في تحصيلها
٢٤,٧٢٦,٣١٦	٤١,٧٨٩,٣٧٣		حصة الشركة في صافي نتاج شركة زميلة
			ربح من بيع معدات
			مخصص الركوة
			غيرات في رأس المال العامل
(٥٦,٩٥٣,١٢٤)	(٧٧,٣١٠,٥٦٨)		نرم مدنة ومتطلبات أخرى
(٨٢٨,٦٤٥)	(٢,٧٥٣,١٢٣)		مقرضون
١٢٢,٠٢٠,٦٩٥	١٢٢,٠٧٧,٤١٤	٧	عمرات تطويرية
-	(٢١,٧٣٦,٣١٦)	٢٥	زكاة مسدة
٦٢٧,٦٤٠,٣٩٧	(١٨٩,٩,٥,٤١٠)		نرم دائنة ومتطلبات أخرى
١,١٧٧,٧٧٤,٣٦٨	١٢٢,٣١٢,٣٨٨		صافي الند الناتج عن الأنشطة التشغيلية
(٣٨,٩٣٤,٩٨٦)	(٢,٣٠٢,١٣٩,١٧٧)	١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩٧,٠٠٠	-		شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٢٥٥,٩٠٠)	(٦٩٤,٣٠٤)		متحصلات من بيع معدات
(٢,٩٦٨,٠١٨,٥٠٢)	-		شراء استئجار في ممتلكات عقارية
(٣,٦٨,٠٠٠)	(٣,٠٠,٠٠٠)	٩	إضافات إلى أصل رأسالية تحت التنفيذ
(٣,٠١٦,٧٤٢,٦٦١)	(٢,٣٦٣,٨٣١,٤٨١)		إضافات إلى نفقات مالية مؤجلة
			صافي الند المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٧١٦,٣٤٥,١٤٠)	٦٦٢,٥٦٦,٤٨١		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٥,٧٠٢,٣١٨)		مبالغ نقدية مستلم (محظوظ)
-	(١٦,٢٥٤,٦٤٠)		سداد متطلبات مقابل إيجارات رأسالية
٦,١١٢,٥٧١	(٢١,٨٧٧,٦٥٣)		سداد جزء من القرض المجمع
١,٠٣٧,٥٥١,٥٨٠	٧٤٨,٠٠٠,٠٠٠		صافي التغير في نفقات مقدرة لبعض المؤسسات
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦١,٩,١,٩٨٨		متحصلات من فروض طويلة الأجل
٧٨٧,٤٩٩,١١	١,٥٧٨,٦١٣,٦٥٤		متحصلات من فروض قصيرة الأجل
(١,٠٥٦,٥٨٩,٤١٢)	(٦٦٢,٩,٥,٤٣٧)		صافي التغير في الند وما يعادله
٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧		ند و ما يعادله في بداية السنة
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٣٣٨,٨٩٣,٧٦٠	٥	ند و ما يعادله في نهاية السنة
			جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية
٤٥,٣٦٦,٨١٧	١٦,٣٣٠,٣١١	٩	إطماء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأصل الرأسالية تحت التنفيذ
٥٦,١١٩,٠٠٤	٩,٨١٢,٨٣١	١٩	التغير في قيمة العائلة للأدوات المالية المتبقية والقيمة ضمن حقوق المساهمين
-	٨٤٨,٠٩٥		إعادة تصنيف ممتلكات وألات ومعدات إلى أصل رأسالية تحت التنفيذ
١٢٠,٦٤٨,٤٧٦	٢٠,٦,١٦٧,٦٥٥	٧	عمرات تطويرية محولة من أصل رأسالية تحت التنفيذ
-	٤٥٦,١٢٦,٤٣٠		استئجار في ممتلكات عقارية محولة من أصل رأسالية تحت التنفيذ
-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من تلك مطبي تجاري
٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	-	١٢	متطلبات وألات ومعدات محولة من أصل رأسالية تحت التنفيذ
٧٣,٩٥٨,٣٣٣	٧٣,٧٥٠,٠٠٠		نفقات مالية مستحقة مرسلة كجزء من الأصل الرأسالية تحت التنفيذ
١٥,٥٤٠,٤٨٣	٩٩,٨١٧,٤١٤	٧	أراضي محولة من ممتلكات وألات ومعدات إلى عمرات تطويرية
-	٥,٥,٠٤٥,٤١٨	١٢	إضافة نظام تبريد المنطقة المتعلقة بمطالبات مقابل إيجارات رأسالية

تحتبر الإضافات من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى سعيد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

المجموع	أرباح مبقة (خسائر متراكمة)	احتياطي تحوط	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح	
٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	١٠١,٥٨٥,٦١٩	(١٠٢,٩٣٢,٤٧٢)	١١,٢٨٧,٢٩١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		١ محرم ١٤٣٦
٩١,٩٢٠,٢١٧	٩١,٩٢٠,٢١٧	-	-	-		صافي الدخل للسنة
-	(٩,١٩٢,٠٢٣)	-	٩,١٩٢,٠٢٣	-	٢١	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٩,٨١٢,٨٤١)	-	(٩,٨١٢,٨٤١)	-	-	١٩	تعديل احتياطي القيمة العادلة
٩,٣٨٦,٠٤٦,٨٤٣	١٨٤,٣١٣,٨١٣	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	٢٠,٤٧٩,٣١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		١ محرم ١٤٣٥
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	-	-	-		صافي الدخل للسنة
-	(١١,٢٨٧,٢٩١)	-	١١,٢٨٧,٢٩١	-	٢١	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٥٦,١١٩,٠٠٤)	-	(٥٦,١١٩,٠٠٤)	-	-	١٩	تعديل احتياطي القيمة العادلة
٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧	١٠١,٥٨٥,٦١٩	(١٠٢,٩٣٢,٤٧٢)	١١,٢٨٧,٢٩١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

مصطفى محمد السعد
 المدير المالي

٧
 سمير أحمد القرشي
 المدير العام التنفيذي

محى الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

بيانات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٢/ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣ بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٥٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذي القعده ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) في مدينة مكة المكرمة.

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

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية وذلك لمعارضة الإيواء السياحي بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار، حيث تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق:

رقم	العنوان	رقم التسلسلي للسجل	تاريخ السجل	التاريخ	العنوان	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
١	جنة هيلتون مكة	٤٠٣١٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤هـ	٤٠٣١٥٨٩٠٨٨	٤٠٣١٥٨٩٠٨٨	٢٢ ربى الثاني ١٤٣٤هـ
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٨٩٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	٤٠٣١٧٧٠٨٧	٣٥ ربى الأول ١٤٣٥هـ	١٦ جمادي الأول ١٤٣٥هـ
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٨٧٥٤٧	١٤ ذي القعده ١٤٣٥هـ	٨٩٥٧		٢٦ رجب ١٤٣٥هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ تشكل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهم وترحيل المخلفات وتسويه السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقع الشركة حالياً بأيديها بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المنشأة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمراً في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. وقد تم استكمال أعمال البناء والتثبيت لكافة من الأبراج التالية: (H3) (H4) (H5) (H6) (H7) (H8) (H9) في المنطقة (S1) من المرحلة الأولى كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١٠٤٩ مليون ريال سعودي، وتكون المطلوبات بشكل رئيسي من جهة حكمة ("الجهة المقرضة") بمبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي ويستحق سداده في ٢١ ربى الأول ١٤٣٧هـ (إضاح ١٦) وقروض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي. خلال العام، قامت إدارة الشركة بالترتيب للحصول على تمويل جديد بمبلغ ٨ ملايين ريال سعودي (إضاح ٦) بحيث يكون خاصاً فقط للمراحل ٢ و ٥ و ٦ من المشروع. وفي الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير السنوية) والصادرة بتاريخ ٢٠ حرم ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٠١٥ نوفمبر ٢٠١٥م) عن فترة الثلاثة أشهر والستة المتبقية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ، قامت إدارة الشركة بإعادة التفاوض على التسهيلات البنكية قصيرة الأجل الحالية بالشركة لأغراض محددة وذلك للحصول على تسهيلات بنكية لأغراض عامة قصيرة الأجل ودورانة من أحد البنوك التجارية المحلية لأغراض عامة وذلك للحصول على تسهيلات بنكية لأغراض عامة قصيرة الأجل ودورانة من أحد هذه التسهيلات لفترات أخرى. تتوى إدارة الشركة استخدام هذه التسهيلات لسداد التفرض المستحق وأيضاً لسداد التزامات المرحلة الثالثة من المشروع. ولا زالت الشركة مستمرة في التفاوض مع الجهة المقرضة لتأجيل سداد التفرض الحكومي لمدة أربع سنوات إضافية أو الحصول على تمويل إضافي لاعتراضات المرحلة الثالثة من المشروع، إن الإدارة تعتقد أن هناك عائد إيجابي عن عملية التفاوض ويوجد لدى الإدارة توقع معقول بأن الشركة سيكون لديها التمويل اللازم لسداد التزاماتها عند استحقاقها وذلك من خلال القروض والتتفقات من حلول التسغيف وذلك لدعم عملية إستكمال الإنشاء لجميع مراحل المشروع. وبالتالي فقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ استقرارية الشركة.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ صفر ١٤٣٧هـ (الموافق ٧ ديسمبر ٢٠١٥م).

محى الدين صالح كمال

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد الترشبي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد المسعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية، تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

١-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي والمعدل بإعادة تقييم الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال حقوق الساهمين، وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

في الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) و الصادرة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٠١٥ م) عن فترة الثلاثة أشهر والستة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ ، قامت الإدارة بتسجيل التغيرات المتعلقة بشركة تيريد المنطقة المركزية ("شركة تيريد") كموجودات مقتنة بليجار رأسالي، وفقاً لمقابلات المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين و التفسير الرابع الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ("IFRIC 4"). و نتيجة لهذا ، تم تسجيل موجودات مقتنة بليجار رأسالي بقيمة ٤٦٧ مليون ريال سعودي ب مقابل مطلوبات مقتنة بليجار رأسالي بقيمة ٤٩٩ مليون ريال سعودي في قائمة المركز المالي. بالإضافة إلى ذلك ، تم تسجيل أعباء مالية إضافية وتكلفة ايرادات ورثكة بقيمة ٣٢ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل، مما خفض صافي الدخل للسنة إلى ٩١,٩ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٢).

٢-٢ تقديرات وأفتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين استخدام تقديرات وأفتراضات هامة تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتفلة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك تقدر مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات وأفتراضات بشكل ستر و هي مبنية على خبرة سابقة و عوامل أخرى تصنف توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وأفتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادرًا ما تنساوى مع النتائج الفعلية، و فيما يلى مناقشة التقديرات وأفتراضات ذات المخاطر التالية التي قد ينتج عنها تغييرات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

() العمر الإنتاجي للاستثمار في الممتلكات العقارية والممتلكات والألات والمعدات

إن المصروف المتعلق بالاستهلاك الدوري ينبع بعد تحديد تغير العمر الإنتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الإنتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي إلى انخفاض مصروف الاستهلاك في قائمة الدخل.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية للممتلكات العقارية وممتلكات وألات ومعدات الشركة من قبل الإدارة عند اقتناء الأصل و يتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملانتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

محى الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى سعيد السعد
المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إປاصات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٣-٢ التقرير القطاعي

(أ) القطاع التشغيلي

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملاتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقدير الأداء.
- توفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

إن القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئات اقتصادية مختلفة تخضع لمخاطر وعوامل مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية للشركة بالريال السعودي وهو العملة الرئيسية للقوائم المالية للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة ضمن قائمة الدخل.

٥-٢ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك وامسارات مرابحة عالية السيولة تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٦-٢ مبالغ محتجزة

يتم تصنيف المبالغ المحتجزة المتداولة وغير متداولة وفقاً للمقود المبرمة مع البنوك (قروض طويلة الأجل).

٧-٢ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالبالغ الأصلية للفوائير نقasaً مخصوص الدين المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصوص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدمتمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل. عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصوص الدين المشكوك في تحصيلها. تقدر أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيمة دائن على قائمة الدخل.

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

١٠

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد المسعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٢ مخزون

يقيد المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. يحدد سعر التكلفة على أساس متوسط التكلفة المرجح. تشمل تكلفة المنتجات الجاهزة على المواد الأولية والعملة وتكلف التصنيع غير المباشرة.

صافي القيمة القابلة للتحقيق تمثل سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادلة ناقصاً تكاليف استكمال العملية ومصاريف البيع.

٩-٤ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن تصاحب ذلك سلطنة عليها، وتصاحب ذلك ملكية تترواح بين ٢٠٪ و٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبتدئاً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ريع أو خسارة الشركة الزميلة المتتحقق بعد الشراء في قيمة الدخل، كما تقدر حصتها في التغير في الاحتياطيات التي تحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تحديد القيمة الفخرية للاستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء، وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة متساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة، بما فيها أي ذمم مدفوعة غير مضمونة، لا تقييد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة عند الإعلان عنها في قائمة دخل الشركة.

١٠-٤ عقارات تطويرية

تشتمل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تنتهي الشركة لتطويرها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية المتوقع بيعها والمترافق الانتهاء منها خلال الائتمى عشر شهراً المقلدة ضمن الموجودات المتداولة، وتشمل تكلفة العقارات التطويرية ما يلى:

- حقوق ملكية واستجرار الأرض.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
- تكاليف الاقتراض، وتكلف التخطيط والتصميم، وتكليف تجهيز الموقع، والاتصال المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنشائية وأى تكاليف أخرى ذات صلة.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع التقديرى في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصوصاً منه تكاليف إنجاز العمل وتكليف البيع المقدرة.

يتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديدها في ضوء المعاملات السوقية الحالية.

١١

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشى

المدير العام التنفيذي

محيطني محمد السعد

المدير العام

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

- ٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

١٠-٢ عقارات تطويرية (تنمية)

يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في قائمة الدخل عند بيعها بناءً على قيمة البيعات النسبية للعقار المباع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق فيما يتعلق بالعقارات التطويرية تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير لعقارات مكتملة مماثلة، ناقصاً التكاليف المقدرة لإنجاز الأعمال الإنسانية.

١١-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقيت نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أي أرصدة قائمة إذا كانوا يعتزمو ببيع أسهمهم في الشركة.

١٢-٢ ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإستهلاكات المتراكمة والهبوط في القيمة. لا يتم استهلاك الأرضي. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات

٢٥	مباني
٨	المباني على أراضٍ مستأجرة
١٠	معدات
١٠	أثاث وتجهيزات
٧ - ٦	آلات ومعدات
٤	سيارات
٦	معدات مكتبية
٤	أجهزة حاسب آلي

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المدحولات مع القيمة الدفترية وتقييد في قائمة الدخل.

تقتيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل عند تكبدتها. يتم رسملة التجديفات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

وقد تم إحتساب إستهلاك الموجودات الثابتة الخاصة بالفنادق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلى إستناداً إلى نسبة الأشغال والتشغيل.

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

١٢

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مختار محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (نتمة)

١٣-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشيد مشروع جبل عمر بالتكلفة، تتضمن التكلفة الاستثمارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنسانية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. تتم رسالة تكاليف الفروض التي ترتبط مباشرة بالبناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المزهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تخفيض تكاليف الفروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تتحققها الشركة عن استثمارها الموقت للأموال المفترضة.

١٤-٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحويل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل بينما تتم رسملة التكاليف التي تغدو الفترات المستقبلية. تتضمن نفقات التمويل المزجدة رسوم استثمارات مالية وإدارية فيما يختص بالحصول على تمويل طويل الأجل لإنشاء جزئي لمشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه النفقات خلال فترة التمويل طويلاً الأجل. تتم رسملة إطفاء نفقات التمويل المزجدة التي تعود مباشرة إلى شراء وإنشاء أو إنتاج موجودات مزهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحويل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل.

١٥-٢ استثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحافظ عليها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للاثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على المباني والمعدات والتجهيزات، والأثاث والتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المبني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، بإستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة، تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة بإنشاء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم استبعاد مساقى القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل خلال الفترة المالية التي يتم تكديها فيها.

يحمل استهلاك الممتلكات العقارية على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

عدد السنوات

٢٥

* المباني

١٠

* معدات

٥

* أثاث وتجهيزات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للموجودات وتعدل إذا كان ذلك ملائماً، كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي. يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات وذلك بمقابلة المتصحفات مع القيمة الدفترية ويتم قيدها في قائمة الدخل.

تقد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل عند تكديها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

١٣

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير العام

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٦-٢ موجودات مستأجرة

تقيد الشركة الموجودات المقتناء بإيجار رأسمالي بموجب عقود إيجار رأسمالية (صريحة أو ضمنية) وذلك بقدر الموجودات والمطلوبات ذات الصلة. يتم تحديد هذه المبالغ على أساس القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار. يتم توزيع النفقات المالية على فترة الإيجار بحيث يتم تزويد معدل تحويل ثابت ودوري للالتزام القائم. يتم تحويل الاستهلاك على الموجودات بموجب عقود إيجار رأسمالية على قائمة الدخل بتطبيق طريقة القسط الثابت على المعدلات المطبقة التي يمكن تطبيقها على الموجودات ذات الصلة على النحو التالي:

عدد السنوات

٣٠

* نظام تبريد المنطقة

١٧-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقييم الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تتفقات تقنية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فتره مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لتقييمها القابلة للاسترداد، على الأيزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كيرادات في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

١٨-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة الم Hutchs الممتدة بعد حسم تكاليف المعاملة المنكبة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة بالبناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات الموزلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحويل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل. يتم تخفيض تكلفة القروض يأتي إيرادات تتحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المفترضة.

١٩-٢ عدم دالة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أم لا.

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

١٤
سمير أحمد القرشى
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦ هـ
(جمع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤٠-٢ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وامكانية تغير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

٤١-٢ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحمل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

٤٢-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للأمتيازات المكتسبة التي تستحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب المبالغ المنسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدمتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٤٣-٢ أدوات مالية مشتقة

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أو لا بالتكلفة، وتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مزهلة ومستقلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناء على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وعلى طبيعة البند الذي تم تغطية مخاطره (تغطية مخاطر التدفقات النقدية أو تغطية مخاطر القيمة العادلة).

يتم تصنيف كامل القيمة العادلة لمشتقات التحوط ضمن الموجودات أو المطلوبات غير المتداولة عندما تكون القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أكثر من ١٢ شهراً ويتم تصفيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أقل من ١٢ شهراً.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦ هـ، كانت لدى الشركة مشتقات ماليتان وهما تلقايانا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصفيتها كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٩). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند الذي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

تقوم الشركة أيضاً بتوثيق تغيراتها وذلك في تاريخ بداية التحوط وبشكل دوري، وذلك لتحديد ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التحوط لها أثر قوي وفعال في تقليل التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للعناصر التي تم تغطية مخاطرها.

يتم قيد الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لمشتقات المصنفة والمزهلة كأدوات تغطية مخاطر التدفقات النقدية، ضمن حقوق الساهمين. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن الجزء غير الفعال، إن وجد، مباشرة في قائمة الدخل ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

محى الدين صالح كمال

عضو مجلس الإدارة المفوض

١٥

سمير أحمد القرشى

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية لسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤٤-٢ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعواوند لملكية الموجودات التابعة إلى البائع والتي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود غير المشروطة واستلام كامل قيمة العقار.

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حواجز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحواجز باستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار وذلك كخصم من قيمة الإيجار.

إن إيرادات الإيجار غير المحققة تمثل الإيجار المحصل مقتداً من العملاء ويتم قيده في قائمة الدخل على أساس ثابت خلال فترة تلك العقود.

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند تقديم خدمات الإيواء و/أو خدمات الطعام.

تقيد إيرادات المرااحة على أساس التنساب الزمني باستخدام المعدلات السائدة في السوق.

٤٥-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكاليف الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المعترف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٤٦-٢ عقود إيجار تشغيلية

يتم تحويل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار.

٤٧-٢ إعادة تصنيف

تم إعادة ترتيب المبالغ التالية في القوائم المالية المقارنة لعام ١٤٣٥ هـ لكي تتوافق مع عرض عام ١٤٣٦ هـ:

(١) لعرض أفضل، تم دمج بند أعمال رأسمالية تحت التنفيذ في بند ممتلكات وألات ومعدات في قائمة المركز المالي بدلاً من عرض كل منها بشكل منفصل.

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

١٦

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطففي محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية لسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التأثير بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات الحكيمية المختلطة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية للتحوط ضد مخاطر التدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تم إداره المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة. تقوم الإدارة التنفيذية بتحديد وتقدير والتخطيط ضد المخاطر المالية من خلال تعليون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يتعلله والذمم المدينة والمبالغ المحتجزة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والإلتزامات والمطلوبات التي يعقدها إيجارات رأسمالية والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاومة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حق قانوني في إجراء المقاومة والتي إما للتسوية على أساس المقاومة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

١-٣ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي حيث يغير سعر الصرف مقابل الريال السعودي ثابت لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.

٢-٣ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التغيرات لمخاطر مختلفة تتعلق بتغير تدفقات أسعار العمولة السنوية في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر العمولة على الشركة تنتج بشكل رئيسي من استثمارات المرابحة قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل، والتي لها أسعار عمولة عائمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. أفردت الشركة عقود مقاييس لسعر العمولة لتغطية تقلبات أسعار العمولة على تسميات بعض القروض بمعدلات ثابتة تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العمولة وتتيح أن مخاطر القيمة العادلة وأسعار عمولة التدفقات النقدية للشركة مداراة بشكل ملائم.

٣-٣ مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتدفقات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات نتيجة عن عوامل محددة للأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. إن الشركة ليست معرضة لمخاطر السعر فيما يتعلق باسمهم الملكية.

٤-٣ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر الخسارة المالية. إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان من إيرادات التاجير ونشاطات التاجير وبيعها للعقارات التطويرية بالائتمان.

محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشى

المدير العام التنفيذي

محظوظي محمد المعد

المصرى الشافعى

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إصلاحات حول القوانين المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٤-١ مخاطر الائتمان (تتمة)

تم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجار مقدماً، يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناءً على مراجعة تصنيفهم الائتماني من قبل الشركة مع وكلاء مستقلة في وقت إبرام اتفاقية التأجير. وتتضمن النعم المدنية القائمة للمستأجرين المراقبة على نحو متظم، إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الفعلية لكل فئة من الموجودات المالية.

تم إدارة بيع العقارات التطويرية بالائتمان من خلال مطالبة العملاء بدفع ١٠٠٪ من سعر البيع قبل تحويل الملكية القانونية، وبالتالي فإن ذلك يزيل مخاطر الائتمان عن الشركة بالكامل في هذا الصدد.

تم استرداد مبلغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين من الحصة المستقبلية في توزيعات الأرباح المدفوعة لهم، كما لا يحق لهؤلاء الساهمين بيع حصصهم في الشركة ما لم يقوموا بتسوية آية مدفوعات مسبقة ممتدة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مدار على نحو ملائم.

تم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف التصنيفي مرتفع. تقدر النعم المدنية بعد حسم مخصص الدين المشكوك في تحصيلها.

٤-٢ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة آية التزامات مستقبلية.

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ تتكون المطلوبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من قرض ("الفرض") من الجهة الحكومية ("الجهة المقرضة") والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي ويستحق سداده في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الإضاح رقم ٦)، وقرض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي.

فيما يلي تحليل للمطلوبات المالية للشركة وصافي المطلوبات المالية المشتبه في تمت تسويتها ضمن مجموعات استحقاق ملائمة بناءً على الفترة المتبقية كما في تاريخ قائمة المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق التعاوني. إن المبالغ التي تم الإفصاح عنها في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. إن الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تعادل أرصاصتها الدفترية حيث أن تأثير الخصم ليس جوهرياً.

	أقل من سنة واحدة	من سنة إلى خمس سنوات	من ستين إلى خمسين سنة	أكثر من خمسين سنة
	٩٣١,١٢٢,٤٨٥	-	-	٦٤٣٦ هـ
قرض قصيرة الأجل	٧٢١,٩٠١,٩٨٨	-	-	نعم دائنة ومطلوبات أخرى
مطلوبات غير متداولة أخرى	-	٤٩٠,٨٢٢,٨٢١	٤٠,٦٦٩,٥٠٠	قرض قصيرة الأجل مقابل إيجارات رأسالية
مطلوبات مقابل إيجارات رأسالية	١١,٥٤٣,٤٦١	٤٤,٥٢١,٤٦٦	٤٠,٦٦٩,٥٠٠	قرض طويلة الأجل
أنواع مالية مشتبه	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٨٨,١٣٠,٨٩٧	٢,٢٨٥,١٣٠,٦٦٠	أموال مالية مشتبه
	-	-	-	

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

١٨

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد العبد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تنمية)

٥-٣ مخاطر السيولة (تنمية)

أقل من سنة واحدة	من ستين إلى سنتين	من خمس سنوات إلى خمس سنوات	أقل من خمس سنوات
٩٤٢٥	١,٢٢٢,١٦٤,٥٥٣	-	-
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
قروض قصيرة الأجل	-	-	-
مطلوبات غير متدالوة أخرى	-	-	-
مطلوبات مقابل إيجارات رأسالية	-	-	-
قروض طويلة الأجل	-	-	-
أدوات مالية مستقرة	-	-	-

٦-٣ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديها الرغبة في ذلك وتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكاليف التاريخية المعادلة، فيما عدا الأدوات المالية المستقرة والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٤- 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:

- قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع الماكولات والمشروبات ("الفندق").
- قطاع المراكز التجارية: ويشمل تشغيل وتأجير مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
- التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

أدناه مجموعة من المعلومات المالية كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، مبوبة حسب القطاع:

القطاع	المراكز التجارية التطوير العقاري	الإجمالي	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
موجودات متدالوة	١٥,٦٢٩,٧١٤	١٥,٦٢٩,٧١٤	١٠٦,٣٤١,٩٤٢
ممتلكات وألات ومعدات	-	-	٢,٥٥٩,٣٨٨,٩٨٩
استثمار في ممتلكات عقارية	٥٦٨,٤١٣,٣٤٠	٥٦٨,٤١٣,٣٤٠	-
موجودات غير متدالوة أخرى	-	-	-
مطلوبات	-	-	-
إيرادات	-	-	-
صافي الدخل	(٨٥,٢٢٢,٩٩٨)	(٨٥,٢٢٢,٩٩٨)	-

يتكون مجموع الموجودات من:

موجودات متدالوة
ممتلكات وألات ومعدات
استثمار في ممتلكات عقارية
موجودات غير متدالوة أخرى
مطلوبات
إيرادات
صافي الدخل

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشى

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- معلومات قطاعية (تتمة)

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦	الناتج	الإجمالي	المرافق التجارية التطوير العقاري
١,١٧٧,٩٤٥,٥٨٥	١,٠٥١,٤٥٦,١٦٣	٧٢,٣٦,٩٤	٥٤,٤٥٣,٣٢٨	
١٥,٨١,٢٩٩,٩٧٥	١٤,٣١٠,٨١٧,٣٥٤	-	٧٧٠,٤٨٢,٦٢١	
٣٢٧,٧١٣,٧٦٢	-	٣٢٧,٧١١,٧٦٢	-	
١,٩٧٥,٩٠٩,٠٠١	١,٩٧٥,٩٠٩,٠٠١	-	-	
٩,٢٦٨,٩٢٦,٨٨٦	٩,٢١٠,٧٨٣,٧١١	٣٧,٦٢٩,٣٨٥	٢٠,٦١٣,٧٥٧	
٧٣١,١٧٢,٨٨٦	٥٦١,٤٠٠,٠٠٠	١٠٥,١٦٦,٣٨٩	٦١,٦٢٦,٤٩٧	
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٣٦١,٩٨٧,٠٢٩	٣٨,٨٣٩,٥١٩	٢١,١٦٠,٤٢٧	

يتكون مجموع الموجودات من:
 موجودات متداولة
 ممتلكات وآلات ومعدات
 استثمار في ممتلكات عقارية
 موجودات غير متداولة أخرى
 مطلوبات
 إيرادات
 صافي التكلفة

٥- نقد وما يعادله

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦	
٨١٦,٣١٧	٩٤٩,٤٤٠	
١,٦٦٩,٥٢٩,٩٣٥	١,١٥١,١٢٠,٧٣٣	
٨٠٧,١٩٥,٦١٩	-	
٢,٤٧٧,٥٤١,٨٧١	١,١٥٢,٠٧٠,١٥٣	
-	(٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣)	
(١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤)	(١٠٨,٣٠٠,٠٠٠)	
١,٣١,٧٩٩,١٩٧	٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	

نقد في الصندوق
 أرصدة لدى البنوك
 استثمارات مرابحة
 يخصم المبالغ المحتجزة - متداولة
 المبالغ المحتجزة - غير متداولة
 نقد وما يعادله في نهاية العام

أن جميع استثمارات المرابحة هي مع بنوك تجارية داخل المملكة العربية السعودية ذات تصنيف إنتمي مرتفع وتقدر عوائد مالية بأسعار العمولة السائدة، يشمل النقد على مبالغ مودعة لدى بنك البلاد، طرف ذو علاقة، بمبلغ ٧٠,٣ مليون ريال سعودي بالمملكة العربية السعودية.

٦- ذمم مدينة وموارد أخرى

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦	إيضاح
٧٤,٧٢١,٥٩٣	١١٤,١٦٦,٥٤٥	
١,٨٨٧,٦٦٩	٥٧,٧٦٠,٠٢٦	٢٧
١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٨,٣٩٩,٩٨٤	٢٨
٥,٨٣٧,٦٩	٤,٤٤٥,٨٠٣	
٦,٥٧١,٤٦١	-	
٨٨٩,٧٥٨	-	
٢,٨٦٢,٠٤٢	١٤,٠٠٧,٧٨٦	
١١١,١٦٩,٥٧٦	٢٠,٨,٧٨٠,١٤٤	
-	(١٠٦,٤٥٣,٦٦٩)	
١١١,١٦٩,٥٧٦	١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	

ذمم مدينة تجارية
 مطلوب من أطراف ذات علاقة
 تأمين ضمانت بنكية
 مصاريف مدفوعة مقدماً
 تأمين اعتمادات مستندية
 إيرادات مستحقة
 أخرى

نقصاً: مخصص الدين المشكوك في تحصيلها

محى الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
 المدير العام التنفيذي

مختارى محمد السعد
 المدير العام

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٦- نعم مدينة وموجودات أخرى (تتمة)

حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٤٣٦	٢٠١٤٣٥
-	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩
-	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩

١ محرم
إضافات
٣٠ ذي الحجة

٧- عقارات تطويرية

٢٠١٤٣٦	٢٠١٤٣٥	إضاح
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	
١٥٦,١٨٨,٨٦٢	٢٣١,٩٨٥,٠٦٩	
(١٢٢,٠٤٠,٦٩٥)	(١٢٢,٠٧٧,٤١٢)	
٣٤,١٤٨,١٦٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	

١ محرم
محول من ممتلكات وألات ومعدات ومن أعمال
رأسمالية تحت التنفيذ
تكلفة عقارات تطويرية مباعة
٣٠ ذي الحجة

٨- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

٢٠١٤٣٦	٢٠١٤٣٥
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣
٢٧,٤٧٧,٠٨٩	٢٨,٦٠٥,١٤٣
(٣٣,٦٦٩,٦٦٠)	(٦,٧٠٧,٤٩١)
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥

١ محرم
 مدفوعات
المبالغ المستلمة
٣٠ ذي الحجة

الفقرح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذي القعدة ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤) الاستمرار
في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ، تم عرض الأمر على الجمعية العمومية
غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) وتمت الموافقة على
ذلك.

٩- نفقات مالية مؤجلة
حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلى:

٢٠١٤٣٦	٢٠١٤٣٥
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨
٩,٦٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢٥,٣٦٦,٨١٧)	(١٦,٣٣٠,٦١١)
١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧

١ محرم
إضافات
إطلاعات مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية
تحت التنفيذ
٣٠ ذي الحجة

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - استثمار في ممتلكات عقارية

				التكلفة
				المباني
				معدات
				أثاث وتجهيزات
محول من أعمال	رأسمالية تحت التنفيذ	١ محرم	١٤٢٦	
٣٠ ذي الحجة	إضافات	(إيضاح ١-١٢)	٥٤٢٦	
٤٤٦,٧١٩,٥٦٢	-	١٩١,٢٣٧,٠٦٦	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	
١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	٦٩٢,٣٠٤	٦٣,٩١١,٢٨٤	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	
٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦	
٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	٦٩٢,٣٠٤	٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	
				الاستهلاكات المترادفة
(٣١,٨٣١,٠١٨)	(١١,٣٩٢,٤١٨)	-	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	المباني
(٣٩,١٤٦,٥٢١)	(١٣,٦٠٠,٣٤٩)	-	(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	معدات
(٢٧١,٧٨٥)	(١٤٦,٣٢٩)	-	(١٢٥,٤٥٦)	أثاث وتجهيزات
(٧١,٢٤٩,٣٢٤)	(٢٥,١٣٩,٠٩٦)	-	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	
٥٦٨,٤١٢,٣٢٠			٣٣٧,٧١١,٧٦٢	
محول من أعمال	رأسمالية تحت التنفيذ	١ محرم	١٤٢٥	
٣٠ ذي الحجة	إضافات	(إيضاح ١-١٢)	٥٤٢٥	
٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	
١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	
٦٠٨,٦٣٦	٢٥٥,٩٠٠	-	٣٥٢,٧٣٦	
٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	٢٥٥,٩٠٠	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	
				الاستهلاكات المترادفة
(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	المباني
(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	معدات
(١٢٥,٤٥٦)	(٨٣,٣٤١)	-	(٤٢,١١٥)	أثاث وتجهيزات
(٤٦,١١٠,٢٢٨)	(٢٣,٠٧٥,٧٧٧)	-	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	
٣٣٧,٧١١,٧٦٢			٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦هـ تم الانتهاء من أعمال البناء المتعلقة بالسوق التجاري S2. وما تزال الشركة في طور استصدار الرخص التزمانية الازمة لبدء تشغيل السوق. وبناء عليه، قررت إدارة الشركة عدم استهلاك المبنى لحين بدء التشغيل.

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

٤٤

مسمى

سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير العـالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١- استثمار في شركة زميلة

يتكون الاستثمار في شركة زميلة بما يلي:

نسبة الملكية	١٤٣٦	١٤٣٥	١٤٣٥	١٤٣٥
	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٤٨,٤٦٢,٨٤٨	%٤٠	%٤٠

شركة تبريد المنطقة المركزية ("تبريد")

فيما يلي الحركة في الاستثمار في شركة زميلة:

١٤٣٦	١٤٣٥	١٤٣٥	١٤٣٥
١ محروم			
إضافات			
حصة الشركة في صافي (الخسارة) / الدخل			
٣٠ ذو الحجة			
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٤٦٢,٤٨٦		
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	-		
٤٦٢,٤٨٦	(١,٩٩٩,٦٣٨)		
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٤٨,٤٦٢,٨٤٨		

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ زادت الشركة حصتها العينية في شركة تبريد من خلال تحويل مبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي من أعمال رأس المال تحت التنفيذ إلى استثمار في شركة زميلة. (الإيضاح رقم ١٢).

محي الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

٢٣

سمير أحمد القرشى
 المدير العام التنفيذي

عزمي

محظوظي محمد السعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر التطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - ممتلكات وألات ومعدات

النوع	إضافة	١ محرم	إضافة	١٤٣٦ هـ	متحول إلى المحلية	استثمار في شركة المحلية	متحول إلى استثمار	استبعادات	٢٠ ذي الحجة
الأراضي	-	٤,٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	(٤٩,٨١٧,٤٤٤)	-	-	-	-	١,٧٠,٨,٩٦,٥٨٧
مباني	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	١,٥٤٣,١٨٦,٠٧٧	-	-	-	-	٢,٠١٢,٨٣٧,٩٧١
نظام تبريد المنطقة	-	-	٢,٠٠,٠٤٠,٤١٨	-	-	-	-	-	٩,٠٠,٠٤٠,٤١٨
المباني على أراضٍ مستأجرة	-	٦,٧٧٥,١٧٧	-	-	-	-	-	-	٩,٢٧٥,١٧٧
معدات	-	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	-	٦٤٢,٩٣٧,٤٩٢	٨٨٣,٣٩٧	٦٤٢,٩٣٧,٤٩٢	-	-	٨٢٧,١٦٥,١٨٣
آلات وتجهيزات	-	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	-	١٩٥,٦٧٨,٤٨٥	٨,٩٩٦,١١٦	١٩٥,٦٧٨,٤٨٥	-	-	٣٤٩,١٠٥,٣٤٥
آلات ومعدات	-	٣,١١٦,٢٢٧	-	-	-	-	-	-	٣,١١٦,٢٢٧
سيارات	-	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبة	-	٤٤٥,٦٦٦	-	-	١٢٠,٦٤٦	-	-	-	٥٧٦,٣٤٢
أجهزة حاسب الآلي	-	١٠,٦٩٩,٧٩٥	-	٦,٦٣٢,٦٠٢	١,٧٨٣,٧١١	٦,٦٣٢,٦٠٢	-	-	١٩,١٩٨,٩٤٠
أعمال رأسية تحت التنفيذ	-	١٠,٠٣٧,٧٤٨,٠٤٢	-	(٢٠٥,١٤٨,٣٥٠)	(٢٠٥,١٦٧,٦٥٥)	(٢,٣٨٨,٤٣٦,٦٥٨)	٢,٣٨٢,٤٣٦,٦٥٨	-	٩,٣١٢,٣٤٩,٠٨٢
الاستهلاكات المتراكمة	-	١٥,١٤٠,٤٤٣	-	(٢٠٥,١٤٨,٣٥٠)	(٢٢١,٩٨٥,٠٦٩)	-	٢,٨٩٩,٧٣,٣٠١	-	١٧,٨١٢,٥٩١,٤٤٣
مباني	(٣,١٢٧,٨٨٢)	(٣,١٢٧,٨٨٢)	(١٠,٣٨٧,٦٠٨)	-	-	-	(١٠,٣٨٧,٦٠٨)	-	(١٨,٧٨٥,٤٩٠)
نظام تبريد المنطقة	-	-	(١٢,٣٢١,٥٥٤)	-	-	-	(١٢,٣٢١,٥٥٤)	-	(١٢,٣٢١,٥٥٤)
المباني على أراضٍ مستأجرة	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٣,٠٤,٦١٣)	-	-	-	(٣,٠٤,٦١٣)	-	(٥,٦٨٠,٣٧٨)
معدات	(٣,٠٥,٩٦٥)	(٣,٠٥,٩٦٥)	(١٦,٩٣,١٥٨)	-	-	-	(١٦,٩٣,١٥٨)	-	(١٩,٩٥٤,٩٢٣)
آلات وتجهيزات	(٣,٣٥٣,١٠٠)	(٣,٣٥٣,١٠٠)	(٦,٧٥٥,٥٦٨)	-	-	-	(٦,٧٥٥,٥٦٨)	-	(١٢,٠٠,٨,٣٨٥)
آلات ومعدات	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٦٧,٥٧٤)	-	-	-	(٦٧,٥٧٤)	-	(٣,١١٦,٢٤٠)
سيارات	(١,٣٠٠,٩١٩)	(١,٣٠٠,٩١٩)	(٢٩٤,١١٨)	-	-	-	(٢٩٤,١١٨)	-	(١,٩٩٤,٣٦٧)
معدات مكتبة	(٣٤٢,٨٥١)	(٣٤٢,٨٥١)	(٥٣,٥٩)	-	-	-	(٥٣,٥٩)	-	(٢٩٦,٣٦٠)
أجهزة حاسب الآلي	(٣,٩٠٠,٥٤٥)	(٣,٩٠٠,٥٤٥)	(١,٦٦٩,٩٤٦)	-	-	-	(١,٦٦٩,٩٤٦)	-	(٥,٦٦٠,٤٧١)
	(٢٢,٢٢٣,٢٦٣)	(٢٢,٢٢٣,٢٦٣)	(٥٦,٩٨,٣٨٨)	-	-	-	(٥٦,٩٨,٣٨٨)	-	(٧٩,٢٧٨,٤٦٨)
	١٥,٠٨١,٩٩٩,٩٧٥	١٥,٠٨١,٩٩٩,٩٧٥	١٧,٦٣٣,٣١٣,٣٧٤						

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصلوفي محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوانين المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - ممتلكات وآلات ومعدات (تنمية)

محى الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير احمد الفرشني
المدير العام التنفيذي

محمطفى محمد السعد

١٤ - ممتلكات وألات ومعدات (تنمية)

بيانات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك

تتمثل الأرضية من قطع الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأرضية من المساهمين لقاء الأسهم المصدرة بقيمة قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقدير الأرضي من قبل الهيئة العليا للتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء إجراءات نقل وإلزام ملكية هذه الأرضية من المساهمين إلى الشركة. تتمثل الإضافات إلى الأرضية القاطع التي قدم ملاكها حسرك ملكيتها التحويلها إلى الشركة.

قامت الشركة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقروض من بنوك تجارية محلية (إيضاً ١٦).

قامت الشركة بتوقع التقاضية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")، شركة زميلة، لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لفترة ٢٦٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة للطفلة والذي كان في ٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م). وقد تم رهن النظام مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد.

٢- في الفترة اللاحقة لإصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) والمصادر بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٥م) عن فترة الثلاثة أشهر والستة المتبقية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ، قامت الإدارة بتسجيل الترتيبات المتعلقة بنظام التبرير كموجودات مفتقة لإيجار رأسمال، وحيث أن الإنفاقية مع شركة تبرير كتحتوي على ترتيبات لإيجار ضمني، فقد قررت الإدارة استخدام سياسة حاسبية أكثر ملائمة بحيث يتم معاملة نظام التبرير كإيجار رأسمال، وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتفسير الرابع الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC 4) [١].

نتيجة لتصنيف نظام التبرير موجودات مقتنة بيجار رأسالي، فقد ارتفع رصيد ممتلكات وألات ومعدات كما في ٢٩ ربیع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ جمادی الثانی ١٤٣٦ هـ و ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ذو الحجه ١٤٣٦ هـ، بمبلغ ٤٦٨ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٦١٤١ مليون ريال سعودي) ويبلغ ٤٧٨ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٦٧١٩ مليون ريال سعودي) ويبلغ ٤٧٥ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٧٤١٣ مليون ريال سعودي) ويبلغ ٤٦٨ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ١٧٤٣٣ مليون ريال سعودي) على التوالي؛ وقد ارتفع رصيد مطلوبات مقابل إيجارات رأسالية بمبلغ ٥٠٢ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٥٠٢ مليون ريال سعودي) ويبلغ ٥٠١ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٥٠١ مليون ريال سعودي) ويبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٤٩٩ مليون ريال سعودي) على التوالي؛ وقد انخفضت الأرباح المتبقية والاحتياطي النظامي بمبلغ ٤ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٢٥٨ مليون ريال سعودي) ويبلغ ١٤ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٣٢٣ مليون ريال سعودي) ويبلغ ٢٥ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٣٣٢ مليون ريال سعودي) ويبلغ ٣١ مليون ريال سعودي (الرصيد بعد التغيير ٤٠٥ مليون ريال سعودي)، على التوالي.

وانخفاض سافى الدخل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بنهائى الربع الأول، الربع الثانى، الربع الثالث، والرابع الرابع للسنة ١٤٣٦ هـ بمبلغ ٤٠٤ مليون ريال سعودي ، ويبلغ ١٠٣ مليون ريال سعودي ، وبمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي ، ويبلغ ٧ مليون ريال سعودي ، على التوالى . وتنتج للتغيرات، فقد تضمنت بنود قائمة الدخل بعد التغير ارتفاعاً في تكلفة الإيرادات بمبلغ ١٦٠٤ مليون ريال سعودي (الرصيد نهاية السنة بعد التغير ٣٤٥ مليون ريال سعودي) . ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية بنهائى الربع الأول والربع الثانى والربع الثالث والرابع للسنة ١٤٣٦ هـ، بمبلغ ٢٠٤ مليون ريال سعودي ، ويبلغ ٥٣ مليون ريال سعودي ، ويبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي ، ويبلغ ٣٧ مليون ريال سعودي ، على التوالى . وكذلك ارتفاع في النفقات المالية بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (الرصيد نهاية السنة بعد التغير ٨٥٥٥ مليون ريال سعودي) . ولفتره الثلاثة أشهر المنتهية بنهائى الربع الأول والربع الثانى والربع الثالث والرابع للسنة ١٤٣٦ هـ، بمبلغ ١١٧ مليون ريال سعودي ، ويبلغ ٥٧ مليون ريال سعودي ، وبمبلغ ٥٣ مليون ريال سعودي ، ويبلغ ٥١١ مليون ريال سعودي ، على التوالى .

وتكون ربحية (خسارة) السهم لكل من الثلاثة أشهر المتبقية في الربع الأول والربع الثاني والربع الثالث والرابع الرابع للسنة ١٤٣٦هـ ، ١٥٦٠، ٢٠٠٩ ريال سعودي للسهم ، و٢٠٠٧٠ ريال سعودي للسهم ، و٢٠٠٦٠ ريال سعودي للسهم، و(٢٠٠١٣٦) ريال سعودي للسهم ، على التوالي.

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الادارة المفوض

٦٦ سمير أحمد القرشى
المدير العام للتنفيذ

مصطفى سعيد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

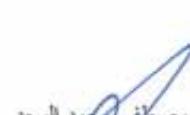
١٢- ممتلكات وألات ومعدات (نهاية)

١-١٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

النقطة	١- محرم	افتتاح	في ممتلكات عقارية	وآلات ومعدات	تطويرية	في شركة زميلة	المحول إلى استثمار	المحول إلى عمارت	المحول إلى ممتلكات	٢٠ ذي الحجة	اعادة تصنيف
حقارات تحت الإنشاء	٧٠,٨٧,٧٧١,٢٥٧		(١٢٠,٠٥٢,٥٥٧)	(١,٨١٠,٣٦٨,٣٣١)	(٢٠,٥,١٠٠,٠٢٤)	١,٥٩٦,٠٤٤,١٨٧				٧٠,٨٧,٧٧١,٢٥٧	
تكلف فروض مرتبطة	٦٤٩,٨٨١,٦٨٨		(٣٣,٦٦٤,٧٤٨)	(٣٣٢,٠١٤,١٩٤)	(٣٣,٩٢٠,٨١١)	٣٧٢,٢٥٠,٧٩٦				٦٤٩,٨٨١,٦٨٨	
تكلف الإدار والإشراف على المشروع	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩		(٣,١١٤,٦٦٣)	(٣٣,٥٨٠,٢٠٣)	(١٠,٩٢٠,٦٦٨)	١٣٥,٥٤٣,١٦٠				٤١٠,٨٨٢,٦٧٩	
استشارات هندسية وتصاميم مجمّعات	٣٦٨,٠٦١,٤٥١		(٣,١٢٩,٩٢١)	(٣٨,٧٠٤,١٥٩)	(٣,٧٧٥,٥١٦)	٢٦,٠٤٧,١٣٨				٣٦٨,٠٦١,٤٥١	
اثاث وتجهيزات	١٣٤,٧٧١,٥٣١		(٣٣,٢٠٠,٧١٤)	(١٧٠,٠٤٢,٩٤٣)	-	٢٠٠,٨٣٧,٤٢٤				١٣٤,٧٧١,٥٣١	
تزويد الموقع	١١٢,٨٠٩,٠٨٢		(٧٨٣,٦١٠)	(٧,٩٩٢,٦٤٨)	(١,١١٦,٤٦٢)	٢,٦٧٣,٩٠٠				١١٢,٨٠٩,٠٨٢	
أصل خدم وترحيل المطلقات	٣٦,٤١٣,٠٤٩		(٩٤,٣٠٠)	(٢,١٥٣,٤٠٧)	(٣٢٢,٢١٣)	٣٦٧,٦٨٧				٣٦,٤١٣,٠٤٩	
أثاث مهنية وخدمات إستشارية متالية	٣٤,٤١٩,٢٨٨		(٩٤٨,٨٩٤)	(٨,٠١٨,٦٩٤)	(١,٣١٤,٩٦١)	٩,٨٨٧,٥٣٣				٣٤,٤١٩,٢٨٨	
استشارات قانونية	٢٩,٤٧٣,١٧٦		(١,٩,٣٨٨)	(٢,٦٤٩,٧٤٤)	(٢٣٦,٧٨٦)	٤,٨٩٣,٩٠٩				٢٩,٤٧٣,١٧٦	
خدمات مقدمة للمقاولين	١٠,٢٧,٢٣١,٩٨٤		-	-	-	(١٥٤,٤٦٦,٦٤٣)				١٠,٢٧,٢٣١,٩٨٤	
أخرى	١٧٩,٢٠١,٤٧٧		(٣٧,٥٩٩,٧٤٥)	(١٧,٢٩٣,١٩٦)	(٦,٢,٧,٤٣١)	١٨٢,٦٦٠,١١٢				١٧٩,٢٠١,٤٧٧	
	١٠,٦٧,٧٧٨,٠٤٤		(٢٠,٢,١٦٧,٦٢٥)	(٧,٣٨٨,٤٣٣,٦٢٨)	(٧٥٥,١٤٨,٣٢٠)	٧,٣٨٢,٢٦٣,٧٢٣				١٠,٦٧,٧٧٨,٠٤٤	
	٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢		-	-	-					٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢	


 محي الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض


 ٢٧
 سمير أحمد القرشي
 المدير العام التنفيذي


 مصطفى محمد السعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

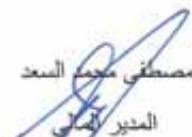
١٢ - ممتلكات وألات ومعدات (نهاية)

١-١٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (نهاية)

النهاية	مدين	إضافات	الممول إلى ممتلكات عقارية وألات ومعدات في ممتلكات عقارية	الممول إلى استشارات في شركة زميلة	إعادة تصفيف	٣٠ ذي الحجة
مكاتب تحت الإنشاء	٥,٦٩٥,٨٧٧,٦١٩	-	١,٩٨٦,١٤٠,٧١٠	(١٩٣,٩٧٩,٧١٠)	(١٥,٤٥١,٦٧٣)	١١,٩٩٠,٣١١
نماذج قروض مرتبطة	١١٢,١٥٥,٦٩	-	٣٧٤,٣١٠,٤٠٦	(١٠,٦٣٧,٩٩٥)	-	٦٤٩,٨٨٦,٨٦٦
نماذج الإدارة والإشراف على المشروع	٢١١,٨٧٣,٥١٦	-	١٢٣,٢١٣,٥٥١	(٢٣,١٤٣,٥٦٩)	(٤,٤٦٢,٣١٩)	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩
استشارات هندسية وتصاميم معمارية	٣١,٠٩١,١٩٣	-	٢٧,٠٧٧,١٨١	(١٧,٨٧٧,٧١٦)	(١,٦٧٦,٣٧٤)	٣٦٨,٠٤٤,٧٤٦
اثاث وتجهيزات	١٤٦,١٨٩,١٩٦	-	١١٤,٠٧٣,٧٠١	(١٠,٥٩١,٣٩٧)	(١٨,٩٩٩,٩٩٩)	١٢٢,٧٧١,٥٤١
لسوسة الموقع	١٠٩,٨٣٢,٠٤٤	-	٧,٢٦٨,٠٦٦	(٣,٥٩٧,٣٥٥)	(٦٩٣,٦٨٩)	١١٩,٨٠٩,٠٤٤
أعمال فن وتحليل المخلفات	٣٦,١٨٠,٩١٠	-	١,٤٢٦,٧٥١	(١,١٦٩,١١١)	(٢٢٥,٤٥١)	٣٦,٢١٣,٠٤٩
أعمال مهنية وخدمات إستشارية مالية	٢٩,٢١٩,٦٦٣	-	٨,٣٢٤,١٥١	(٢,٧٨٤,٥٤٠)	(٥٣٣,٩١٦)	٣٢,١١٩,٣٨٨
استشارات فنية	٢٧,٨٩٥,١١٢	-	٢,٧٤٩,١٦٠	(٨١,٣٩٠)	(٩٨٩,٣١٧)	٩٩,٤٦٢,٦٣٦
دفعات مقدمة للمقاولين	٦٦٧,٢٦٦,١٥٧	-	٣٥٩,٩٨٧,٨٢٧	-	(٢,٦٧٧,٠١٠)	١٠,٤٦٧,٢٣١,٩٨٤
أخرى	١٤٤,١٢٨,٠٠٣	-	٩٣,٦٢٣,٤٥٤	(١٣,٨٨٢,٦٦٧)	-	١٧٩,٣٠١,٤٣٧
	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	-	٣,٠٦٧,٣٤٣,٩٥٥	(٧٣٦,٦٩٠,٩٩٦)	(١١,٩٩٠,٣١١)	١٠,٦٧,٧٧٨,٠٤٢


 محي الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض


 ٢٨
 سعير أحمد القرشى
 المدير العام التنفيذي


 مصطفى مajeed السعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - نعم دانة ومتطلبات أخرى

١٤٣٥	١٤٣٦	إيضاح
٧٠٥,٢٢٢,٧٨٤	٦٩٨,٩٣٦,٥٢٨	أرصدة مستحقة للمقاولين
٢٥٤,٨٧٩,٣٠١	٣٥٥,٩٥٨,١٥٨	مبالغ محتجزة لقاء ضمانت حسن تنفيذ نعم دانة
٢٤٤,٩٧٧,٣٢٨	-	مدفوعات مقدمة من العملاء
١٢٧,٨٧٥,٢٢٢	٥١,٩٣٩,٠٠٧	نعم دانة فندقية
٢١,٦٦,٥٦٧	٣٩,٨٦٦,٠٤٢	مصاريف مستحقة
١٨,٧٢٨,٩٠٣	٥,١٢٢,٤٣٢	نفقات مالية مستحقة
١٧,٩٨٤,٤٦١	١٨,٨٦٠,٣٥٤	إيرادات غير محققة
١٣,٣٨٣,٣٠٥	٢١,٣٨٨,٩٣٢	مطلوب لأطراف ذات علاقة
١,٢٩٣,٦١٠	٢٢,٣٠٦,٦٦٦	ضريبة استقطاع مستحقة الدفع
٣٣٤,٣٧٧	٤٣٧,٦٥٣	
١,٤٠٥,٧٤٠,٨٥٨	١,٤١٥,٨١٥,٧٢٢	
<u>(١٨٢,٥٧٦,٣٠٥)</u>	<u>(٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧)</u>	نقصاً: الجزء غير المتداول من ضمانت حسن التنفيذ
١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	٩٣١,١٢٢,٤٨٥	١٧

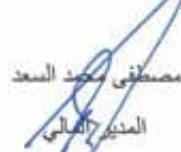
١-١٢ تمثل الإيرادات غير المحققة مبالغ تم استلامها من المستأجرين مقدما مقابل إيجار المحلات التجارية.

١٤ - قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل إتفاقيات تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإئتماني للقرضون قصيرة الأجل حتى ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ مبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي (٢٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ : ٤٦٠ مليون ريال سعودي). إن هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بسندات لأمر مقدمة من الشركة.


 مها الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المنفوض


 ٢٩
 سعير أحمد القرشي
 المدير العام التنفيذي


 مصطفى سعد السعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥- مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

١٥- فيما يلي مطلوبات الإيجار في ٢٠ ذي الحجة:

١٤٣٥	١٤٣٦	
-	٧٩٧,٢٠٨,٤٣١	اجمالي الحد الأدنى لنفقات الإيجار المستقبلية
-	(٢٩٧,٨٨٥,٢٢١)	نفقات تمويلية
-	٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	القيمة الحالية للحد الأدنى لنفقات الإيجار

في ٢٠ ذي الحجة تعرض مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية في قائمة المركز العالى على النحو التالي:

١٤٣٥	١٤٣٦	
-	١١,٥٤٣,٤٦١	الجز المتداول
-	٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	الجزء غير المتداول
-	٤٩٩,٣٢٣,١٠٠	

٢-١٧ فيما يلي الحد الأدنى لنفقات الإيجار المستقبلية كما في ٢٠ ذي الحجة:

١٤٣٥	١٤٣٦	
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٧
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٨
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٩
-	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٠
-	٦٧١,٧٤٦,٠٣٦	١٤٤١
-	٧٩٧,٢٠٨,٣٣٢	١٤٤١ وما يعادها

إن القيمة الحالية للحد الأدنى لنفقات الإيجار تم خصمها بمعدل فائدة فعلى يحوالى ٤ % تقريباً للسنة.

١٦- قروض طويلة الأجل

١٤٣٥	١٤٣٦	إيضاح
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض حكومي
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	-	القرض المجمع - ممتد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنك محلى - ٤ مليار ريال سعودي
-	٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنك محلى - ٢ مليار ريال سعودي
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٧,٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	عمولات مصرافية مستحقة للقرض الحكومي
٢١٧,٩١٦,٦٦٦	٢٩١,٦٦٦,٦٦٦	نالسا: الجزء المتداول من القرض الحكومي
-	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المدرج ضمن المطلوبات المتداولة
٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦	٧,٣٦٩,٦٦٦,٦٦٦	

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشى
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل (تنمية)

١-١٦ قرض حكومي

تتضمن الإتفاقية البرمجة مع جهة حكومية على قرض قيمته ٣ مليارات ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولاته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. لا يخضع القرض لنفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السادس بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض ويحمل عمولاته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,١١١ متر مربع (إيضاح ١٢).

٢-١٦ القرض المجمع - مسددة

وقدت إدارة الشركة في ٦ ذي الحجة ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليارات ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بدءاً من ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدل القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السادس بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً تسدد على نفقات ربع سنوية من بداية استلام نفقات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ ٤٠,٤٦ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبانع محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ.
- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عمالء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ كمبانع محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بمسكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦١٥ متر مربع (إيضاح ١٢).
- وقدت الشركة على سنتين لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليارات ريال سعودي.
- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبل لمجموعة من بواصع التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك في المجموعة.
- نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد بنوك المجموعة.

كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة أسعار العمولة لتخفيض مخاطر التغيرات النقدية للشركة والناتجة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٩).

تم سداد هذا القرض كما هو مبين في إيضاح رقم (٣-١٦).


محى الدين صالح كهيل
٢١
مدير العام التنفيذي
عضو مجلس الإدارة المفوض


سمير أحمد القرشي
مديرون التنفيذيون


مصطفى سعيد السعد
المدير العام التنفيذي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل (نهاية)

٢-١٦ قرض من بنك محلي - ٤ مليارات ريال سعودي

وقدت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة أربعة مليارات ريال سعودي بموجبها يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليارات ريال سعودي لسداد ماتم سحبه من القرض المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى (إيضاح ٢-١٦) وهو ما يسمى بعملية إعادة تمويل على أساسها تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتنطوي الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤٠ ريال سعودي من المبالغ المحتجزة. تم نقل رصيد المبالغ المحتجزة إلى البنك وتم تصنيفها من قبل الشركة ضمن موجودات متداولة نتيجة هذه الاتفاقية مع الإبقاء على اتفاقيتي التحظر. علماً أن اتفاقية إعادة التمويل وقعت مع البنك بالشروط والمزايا التالية:

- فترة السماح ستكون ثلاث سنوات بدلاً من ست سنوات.
- ستكون فترة السداد ١٢ سنة بدلاً من ٨ سنوات للقرض السابق.
- إمكانية توزيع أرباح على المساهمين في حال توفر فائض في إيرادات الشركة عن الأقساط الملتزمة بها تجاه البنك.
- تخفيض العمولة.
- استعادة صكوك العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والسلمة حالياً للبنك.
- تخفيض الرسوم الإدارية نتيجة التعامل مع بنك واحد عموماً عن سنة بنوك.
- علماً بأن هذا التمويل مخصص لتنمية تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع (S1,S2,N2,N3) ويتبلغ مدة إعادة التمويل ١٥ سنة من ضمنها فترة سماح قدرها ثلاثة سنوات وسيبدأ التسديد اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٧ م.

قدمت الشركة ضمانات عبارة عن أراضي المرحلة الأولى من مشروع الشركة بمكة المكرمة سند لأمر وسيتم سداد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للفنادق الخمسة (عشرة أرباح) الواقعة بالمرحلة الأولى إضافة إلى إيرادات تأجير السوق التجاري ، وببعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.

٤-١٦ قرض من بنك محلي - ٢ مليارات ريال سعودي

وقدت إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ مايو ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال سعودي مع بنكين مطابقين وسيستخدم هذا القرض في استكمال بناء المرحلة الثانية S3 و S4 من مشاريع الشركة. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنك السعودي.

وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلبي لصكوك أراضي المرحلة الثانية (S3 و S4).
- تجير عقد إيجار المحلات التجارية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- تجير بوالص التأمين الخاص بالمرحلة الثانية.
- التنازل عن خطابات الضمان المقيدة من مقاول المرحلة الثانية.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع المقاول ومشغلي الفندق بالمرحلة الثانية.
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

محى الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

٣٢
سمير أحمد القرشى
المدير العام التنفيذي

محمطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 شركة مساهمة سعودية
 إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- قروض طويلة الأجل (نهاية)

١٦-٥ قرض من بنك محلي - ٨ مليار ريال سعودي

وقدت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإيجار الإسلامية بحد إنتامى قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. وسيستخدم هذا القرض المجمع في شداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة المنتهية في القرض من بنك محلي بحد إنتامى قدره ٢ مليار ريال سعودي (إيضاح ٤-٦) والتزام آخر قصير الأجل (إيضاح ١٤) بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة بين البنوك السعودية. ستكون مدة التمويل التي تنتهي عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. لدى الشركة ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الاتفاقية لاستكمال الشروط الالزامية لتنفيذ العقد. وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمادات التالية:

- الرهن السلبي لسكنك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجير بوالص التأمين الخاص بالمراحل المذكورة أعلاه.
- التنازل عن خطابات الصسان المقدمة من مقابلى المراحل المذكورة أعلاه.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع مقابلى المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

٦-٦ استحقاق مبالغ القروض طويلة الأجل

١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٧٦٧,٤١٣,٤١٧	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤٣٧ هـ
٩٣٢,٨٠٥,٦٦٣	٦٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٣٨ هـ
١,٠١٧,٤٥٣,٦٨٧	١,٣٥٠,٦٣٠,٨٩٧	١٤٣٩ هـ
١,٠٥٥,١٦٧,٥٥٤	٧٤٧,١٣٥,٠٩٣	١٤٤٠ هـ
٣,٢٧٣,٤١٤,٩١٩	٤,٦٣٤,٤٠٠,٦٧٦	١٤٤١ هـ وما بعد ذلك
<hr/>	<hr/>	
٧,٠٤٦,٣٥٤,٦٤٠	٨,٠١٩,٦٦٦,٦٦٦	

محي الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

٢٢

سمير أحمد القرشى
 مدير العام التنفيذي

مصطفى سعد المعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 اوضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
 (جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- مطلوبات غير متداولة أخرى

٥١٤٣٥	٥١٤٣٦	إيضاح	
١٨٢,٥٧٦,٣٥	٢٨٤,٦٩٣,٢٢٧	١٣	الجزء غير المتداول من حصصات حسن التنفيذ
٦,١٥٠,٣٥٨	٦,١٦٩,٥٨٤		تأمينات مستردة
١٨٨,٧٢٦,٦٦٣	٤٩٠,٨٦٢,٨٢١		

تمثل التأمينات المستردة المبالغ المنفوعة من قبل المستأجرين في المنطقة التجارية، وسوف يتم استرداد المبالغ المنفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار طبقاً لشروط العقد.

١٨- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٥١٤٣٥	٥١٤٣٦		
٣,٦٥٥,٦١٤	٥,١٩٤,٥٧٥		١ محرم
١,٧٨٦,٨٤٨	٣,٠١٥,٦٣٧		مخصوص
(٤٤٧,٨٨٧)	(٩٧٢,١٢٨)		المسدد
٥,١٩٤,٥٧٥	٧,٢٣٨,٠٨٤		٣٠ ذو الحجة

١٩- أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدن لمقاييسة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتعطيل الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والنتجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ٢-٦) بقيمة ١,١٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات وسعر عمولة ثابتة بنسبة ٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقاييسة من قبل الشركة كمحظوظ لمخاطر التقلبات النقدية.

كما هو مبين في إيضاح ٣-٦، قامت إدارة الشركة بإعادة تمويل القرض المجمع واستبداله بقرض طويل الأجل مع بنك تجاري محلي. واستعانت إدارة الشركة بطرف ثالث لتقدير فاعلية التحوط على قرض طويل الأجل وخلصت إلى استمرار فاعلية هذا التحوط.

القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية بالإضافة إلى مبالغ العقود كانت على النحو التالي:

القيمة العادلة الإيجابية السلبية	القيمة العادلة الإيجابية	مبلغ العقد	
(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	-	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ
(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	-	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ

محي الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

٣٤
 سمير أحمد القرماني
 مدير العام التنفيذي

مصطفى محمد المسعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 شركة مساهمة سعودية
 اوضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

	١٤٣٥	١٤٣٦	إيضاح
قيمة أسهم لكتاب عام	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	
قيمة أسهم عينية لقاء أراضٍ وتكاليف أخرى	٤,٣٤٠,٤٣٥,٥٥	٤,٣٤٠,٤٣٥,٥٥	١٢
قيمة أسهم نقديّة مصدرة	٣٥٩,٥٦٤,٩٥	٣٥٩,٥٦٤,٩٥	
	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	

إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤٪ لشركة مكة للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ١,٣٪ تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، وبنسبة ٨٨,٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين.

وفقاً للنفقة 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 ملوكتها باستكمال وثائقهم الشرعية والظامانية وسيتم التنازل عن الأسهم أو لا بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

٢١ - الاحتياطي نظامي

بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يتوجب على الشركة سنويًا تحويل ١٠٪ من صافي ربحها بعد تعويض خسائرها المتراكمة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس مال الشركة، خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ تم تحويل مبلغ ٩,١٩٤,٠٢٢ ريال سعودي إلى هذا الاحتياطي (١٤٣٥ هـ ١١,٢٨٧,٢٩١ ريال سعودي). هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع حالياً على مساهمي الشركة.

٢٢ - الإيرادات

	١٤٣٥	١٤٣٦	إيضاح
بيع عقارات تطويرية	٥٦٤,٤٠٠,٠٠٠	٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٧
تأجير مراكز تجارية	١٠٥,١٤٦,٣٨٩	١٣١,٢٦٩,٩٥٧	٢٧
إيرادات فندقية	٦١,٦٢٦,٤٩٧	١٧٧,٦٥٧,٨٩٠	
	<u>٧٣١,١٧٢,٨٨٦</u>	<u>٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧</u>	

محى الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشى
 مدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢- مصاريف عمومية وإدارية

٥١٤٣٥	٥١٤٣٦	
٥٢,٩٧١,٨٠٣	٥٩,٢٩٧,٤٦٨	رواتب وأجور
-	٣٧,٧٥١,٣٤٥	فنادق
-	٤,٥٩٨,١٥٤	تدريب
٨,٨٣٣,٤٠٢	٢١٢,٨٧٨	مرافق
٤,٢٩١,٤٥١	١,٦٨٤,٣٤٣	أتعاب مهنية
٢,٧٨٤,٤٥٠	٢,٦٤٧,٩١٢	إعلانات إدارية
٢,٤٧١,٣٢١	٢١٢,٩١٦	صيانة
١,٦٨٨,٧٠١	١,٧١٣,٧٧٠	استهلاك
٦٩,٠٠٠	٢٨٨,٠٠٠	بدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٨,١٩٤,٧١٤	٣,٨٨٢,٥٠٨	أخرى
٨١,٣٠٤,٧٤٢	١١٢,٢٨٩,٢٨٤	

٤- مصاريف بيع وتسويق

٥١٤٣٥	٥١٤٣٦	
٤,٨٦٤,٦٩٤	٤,٤٤٧,٢٠٢	دعائية وإعلان
٢,١٣٥,١٣٢	٨٤٢,٣٠٠	معارض ورعاية
١,٩٩٩,٨٢٦	٥,٢٨٩,٥٠٢	

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سليمان أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١-٢٥ مكونات الوعاء الزكوي

٤١٤٣٥	٤١٤٣٦
٤٤٦,٧٢٣,٢٩١	١٢٣,٧٠٩,٥٩٠
١,٧٨٦,٨٤٨	١٠٩,٢٦٩,٣٠٦
(٣١,٦٧٦,٨٨٥)	(٢٠٣,٦٨٩,٠٦١)
(٨٤,٤١٢)	-
(٤٦٢,٤٨٦)	١,٩٩٩,٦٣٨
٤١٦,٢٨٦,٣٥٦	٣١,٢٨٩,٤٧٣

صافي الدخل المعدل
صافي الدخل قبل الزكاة
مخصصات مكونة خلال السنة
فروقات استهلاك
ربح من بيع معدات
حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
صافي الدخل المعدل

٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠
-	١٠١,٥٨٥,٦١٩
-	١١,٢٨٧,٤٩١
٣,٤٠٧,٧٧٧	٤,٢٢٢,٤٤٧
٤١٦,٢٨٦,٣٥٦	٣١,٢٨٩,٤٧٣
٧,٢٣٤,١٧١,٣٠٦	٨,٠١٩,٦٦٦,٦٦٦
٩٥٠,٢٠٠,١١٢	٦٩٨,٩٣٦,٥٢٨
١٧,٩٨٤,٤٦١	١٨,٨٦٠,٣٥٤
٢٥٤,٨٧٩,٣٠١	٣٥٥,٩٥٨,١٥٨
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤١,٩٠١,٩٨٨
٢٣٤,٣٧٧	٤٣٧,٦٥٣
-	٤٩٩,٣٢٣,١٠٠
-	١٦,١٧٦,٦٣٠
(٣٠٦,١١٤,٠٦٥)	-
(٥٠,٤٦٢,٤٨٦)	(٤٨,٤٦٢,٨٤٨)
٤٦٢,٤٨٦	(١,٩٩٩,٦٣٨)
(٥,٣١٦,٥٢٢,٤١٧)	(١٧,٧٩٨,٠٣٧,٦٣٣)
(١٠٠,٦٧,٧٢٨,٠٢٢)	-
(٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣)	(٣١٤,٨٧٦,٩٠٥)
(١٨٦,٧٧٤,٥٨٨)	(٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧)
(١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤)	(١٠٨,٣٠٠,٠٠٠)
٩٨٩,٤٥٢,٦٢١	١,٤٧١,٥٧٤,٩٠٦

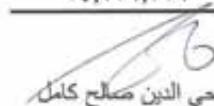
الوعاء الزكوي
رأس المال
أرباح مبقة
احتياطي نظامي
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
صافي الدخل المعدل
قرصون طويلة الأجل استخدمت لتمويل أصول طويلة الأجل
ذمم دائنة ومستحقات مقاولين
نفقات مالية مستحقة
ضمانات حسن تنفيذ
قرصون قصيرة الأجل استخدمت لتمويل أصول زكوية
ضريبة استقطاع
مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية لتمويل أصول ثابتة
مطلوب من طرف ذو علاقة لتمويل أصول ثابتة
ناقصاً
خسائر متراكمة
استثمار في شركة زميلة
حصة الشركة في صافي دخل شركة زميلة
ممتلكات وألات ومعدات واستثمار في ممتلكات عقارية
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
دفقات مقدمة لبعض المؤسسين
نفقات مالية مرحلة
مبالغ تقدمة محتجزة مقابل قروض
الوعاء الزكوي

تحسب الزكاة بواقع ٤٥٪ من صافي الدخل المعدل.

٢-٢٥ مخصص الزكاة

٤١٤٣٥	٤١٤٣٦
-	٤٤,٧٣٦,٣١٦
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣
-	(٤٤,٧٣٦,٣١٦)
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣

١ محرم
 مكون
 مدد
 ٢٠ ذي الحجة


 محي الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض

٤٧


 سعيد أحمد الترشى
 المدير العام التنفيذي


 مصطفى محمد السعد
 المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة (تتمة)

٢٥-٢٥ الوضع الزكوي والضريبي

(ا) تم تقديم إقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ وتم استلام شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ وعن علم ١٤٣٠ هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً إلى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضمانتها بنكياً بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٨).

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي وتم تقديم اعتراض من قبل الشركة. صدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية لصالح المصلحة وتم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي مع الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية وقدمت الشركة ضمانتها بنكياً بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي (إيضاح ٢٨).

(ج) خلال عام ١٤٣٥ هـ، قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١ هـ إلى ١٤٣٣ هـ بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بقيمة ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربط.

(د) قدمت الشركة إقراراتها الزكوية للستين المنتهيين في ذي الحجة ١٤٣٥ هـ و١٤٣٤ هـ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. لم تنتهي المصلحة مراجعة إقرارات الشركة للسنوات المذكورة أعلاه.

٢٦- ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم للستين المنتهيين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ و١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الربح من العمليات وصافي الربح لكل سنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك السنة.

محى الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

٣٨

سمير أحمد القرشى
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
 (جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢٧ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تختص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية كما يلي:

٥١٤٣٥	٥١٤٣٦	الطرف ذو العلاقة
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	فروع من بنك مطلي
٤٢,٢٨٨,٧٣٣	٦٧,٨٤٠,٠٧٣	إمدادات تبريد
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	حالة ندية
١٠,٢٥٢,٦٨٠	١٦,١٧٦,٦٣٠	أصول رأسالية تحت التنفيذ
٦,٢٩١,٤٠٠	٦,٠٤٧,٦٦	رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا
٤,٤٤٦,٢٩٩	٤,٢٥٨,٢٩٧	إيرادات من تأجير محلات تجارية
٦٩,٠٠٠	٢٨٨,٠٠٠	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٢,٥٢٤,٧٥٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	خدمات استشارية
٦٦٣,٠٩٠	٨٩,١٤٠	خدمات فنية من أحد المساهمين
-	٤٣,١٨٨	مصاريف مدفوعة
٩,١٩٢	-	شراء ممتلكات وألات ومعدات
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	أموال مدفوعة لقاء تقل سكوك ملكية
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	-	أراضي لصالح الشركة
١٢٤,٢٠٠,٠٠٠	-	استثمار في شركة زميلة من خلال مساهمة رأسالية عينية موقعة من أصل
		رأسالية عينية موقعة من أصل
		إيرادات من بيع عقارات تطويرية

اقيم مقر الشركة على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة السابق حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل خلال ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ.

٤-٢٧ مطلوب من طرف ذي علاقة

٥١٤٣٥	٥١٤٣٦	
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير
-	٧,٧١٦,٨٢٨	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
-	٤٣,١٨٨	شركة جيل خدمة
١,٨٨٧,٦٦٩	-	شركة تبريد المنطقة المركزية
١,٨٨٧,٦٦٩	٥٧,٧٦٠,٠٢٦	

٣-٢٧ مطلوب لأطراف ذات علاقة

٥١٤٣٥	٥١٤٣٦	
-	٢٢,٤١٦,٤٤٨	شركة تبريد المنطقة المركزية
٤٠٠,٠٠٠	-	مكتب أبنية للاستثمارات الهندسية
٨٩٣,٦١٠	٨٩٠,١٦٨	آخر
١,٢٩٣,٦١٦	٢٣,٣٠٦,٦١٦	

محي الدين صالح كاهل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشى
المدير العام التنفيذي

محيطون محمد السعد
الدكتور

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤٨ - التزامات محتملة وتعهدات

(ا) بلغت القيمة الإجمالية للعقد التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ١٨,٢٥١ مليون ريال سعودي (٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ: ١٧,٢٥٦ مليون ريال سعودي) ويبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ مبلغ ١٣,٦٧٤ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ: مبلغ ١٠,٣٨١ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال عام ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمانات مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود اتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، فقد قوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتاسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لنفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجماعة العمومية لاحقاً للحصول على موافقها.

(ج) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان ينكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ٢٥).

(د) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان ينكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة الاستقطاع للفترة من ٢١ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ٢٥).

(ه) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان ينكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١ مليون ريال سعودي مقدم إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمواولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.


 محي الدين صالح كامل
 عضو مجلس الإدارة المفوض


 سمير أحمد القرشي
 مدير العام التنفيذي


 مصطفى محمد السعد
 المدير المالي