

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ

صفحة	
٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي الأولية
٤	قائمة الدخل الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٢٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ ، والقوائم الأولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة والتي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

باستثناء ما هو موضح في فقرة الملاحظات التالية، فقد تم فحصنا المحدود وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

فقرة الملاحظات

في ٧ جمادى الثانية ١٤٣٤ هـ أبرمت الشركة اتفاقية تحوط (الادوات المالية المشتقة) للتحوط ضد التقلبات المستقبلية لأسعار الفائدة على قرض طويل الأجل لدى مجموعة من البنوك (قرض مشترك). في ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥) أيضاً أبرمت الشركة اتفاقية إعادة هيكلة للقرض المشترك (اتفاقية إعادة هيكلة) كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢١ حول القوائم المالية الأولية المرفقة. قيدت الشركة الادوات المالية المشتقة بمبلغ ١٥٢,٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ بما في ذلك تغير القيمة العادلة بمبلغ ٤٩,٩١ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك كاحتياطي تحوط في قائمة التغير في حقوق المساهمين. لم نتمكن من الحصول على معلومات كافية وملانة لفحص مدى فعالية علاقة التحوط للادوات المالية المشتقة وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا المحدود وفيما عدا التأثير المبين في فقرة الملاحظات أعلاه، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لتتوافق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

٢١ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ

١٠ فبراير ٢٠١٥ م

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

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦	٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣		موجودات متداولة:
٧٧,٦١٤,٤١٨	١٢٣,٩٥٠,٢٤٠		نقد وما يعادله
-	٨٠٢,٧٧٣		ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	١٠٤,٧٣٩,٠٠١	٤	مخزون
١,٦١٥,٣٩٢,٢٧٤	٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧		عقارات تطويرية
٧٤٣,٠٤٤,٠٢٧	١,٦٣٣,٧٢٢,٧٧٧	١٢	موجودات غير متداولة:
٣١١,٦٢٥,٥٧٢	٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٥	مبالغ محتجزة
١٩٧,١٧٢,٤١٣	١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٦	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	٧	نفقات مالية مؤجلة
٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	٨	استثمار في ممتلكات عقارية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٩	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١	٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤	١٠	استثمار في شركة زميلة
١٤,٥٣٦,٨١٥,٤٥٠	١٨,١٣٠,٦٩١,٥٢٦		ممتلكات ومعدات
١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤	١٨,٧٢٢,٧٥٢,٤٣٣		مجموع الموجودات
٩٣٥,٢٠٦,٤١٥	١,١٧٧,٥٧١,٠٦٤		المطلوبات
-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	مطلوبات متداولة:
-	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	٣٠,٦٦٨,٥٨٠		قرض قصير الأجل
٩٣٥,٢٠٦,٤١٥	٢,٣١٨,٢٣٩,٦٤٤		الجزء المتداول من قرض وزارة المالية
			مخصص زكاة
٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠	٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	١٢	مطلوبات غير متداولة:
٥٩,٤٤٣,٠٧٣	٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	١٣	قروض طويلة الأجل
٥٥,٩٨٥,٦٧٤	١٥٢,٨٤٦,٨٦٠	١٥	مطلوبات غير متداولة أخرى
٣,٩٩٦,٨٩٧	٥,٩١٥,٠٧٧		أدوات مالية مشتقة
٦,٢٩٠,٦٢٨,٧٠٤	٧,٠٠١,١٩٤,٥٧٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧,٢٢٥,٨٣٥,١١٩	٩,٣١٩,٤٣٤,٢١٤		مجموع المطلوبات
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤	حقوق المساهمين
-	٢٦,٢١٦,٥٠٨		رأس المال
(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	١٥	احتياطي نظامي
(٣١١,٦٤١,٧٢١)	٢٣٥,٩٤٨,٥٧١		احتياطي تحوط
٨,٩٢٦,٣٧٢,٦٠٥	٩,٤٠٣,٣١٨,٢١٩		أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤	١٨,٧٢٢,٧٥٢,٤٣٣		مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
		٢٠	التزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة، المصروف

صبرين أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

م. محمد بن عبد الله
المدير المالي

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	إيضاح
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	إيرادات
(٦٧,٣٢١,٤٣٦)	(١٤,٠٧٤,٣٧٥)	تكلفة الإيرادات
١٧١,٨٣٤,٦١٩	٩,٧٨٨,٨٩٥	الربح الإجمالي
(١٥,٩٤١,٧٩٥)	(١٤,٦٤٩,٠١٧)	مصاريف تشغيلية:
(٨٢٠,٩١٣)	(٢٢٣,١٣٣)	عمومية وإدارية
١٥٥,٠٧١,٩١١	(٥,٠٨٣,٢٥٥)	بيع وتسويق
		الربح (الخسارة) من العمليات
(٢٥٦,٨٢٠)	-	إيرادات (مصاريف) أخرى
٣٩٤,٨٤٢	٢,٤٩١,١٨٦	حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
١٤,٥٠٠	٦٤,٤١٣	إيرادات مراهنة
١٥٥,٢٢٤,٤٣٣	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	أخرى
(٥,٩٣٢,٢٦٤)	-	الربح (الخسارة) قبل الزكاة
١٤٩,٢٩٢,١٦٩	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	الزكاة
		صافي الربح (الخسارة) للفترة
٠٠,١٦٧	(٠٠,٠٠٥)	ربحية (خسارة) المسهم للفترة
٠٠,١٦١	(٠٠,٠٠٣)	الدخل (الخسارة) من العمليات
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠	صافي الدخل (الخسارة)
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز الحمدان

سمير بن أحمد القرشي

محمد

عضو مجلس الإدارة، المفوض

المدير المالي

المدير المالي

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٤٩,٢٩٢,١٦٩	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيلية
		صافي الخسارة للفترة
		تعديلات لينود غير نقدية:
٦,٨٢٢,٦٠٩	٣٨٤,٣٨٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥,٧٨١,٨١٤	٥,٧٦٥,٧٣٣	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٧٢٠,٥٠٢	٣٤١,٢٨٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢٥٦,٨٢٠	-	حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
-	(٦٤,٤١٢)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
٥,٩٣٢,٢٦٤	-	مخصص الزكاة
(١٢,٧٨٠,٦٦٤)	(٢٣,٣٩٦,٩٦٦)	تغيرات في رأس المال العامل:
٢٥,٨٧٢	-	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٣٣,٨٧٣,٨٠٣	-	مخزون
(٢٤,٣٩٢,١٥٨)	٢١٠,٣٩٨,٦٦٩	عقارات تطويرية
١٦٥,٥٣٣,٠٣١	١٩٠,٩٠١,٠٣١	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
		صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
(٢,٥٢٤,٥٨٤)	(١٠٩,٥٦٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٧٤,٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(١٩٧,١١٤)	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٥٠,٢٠١,٧٢٩)	(٧١٥,٣٩٥,٩٨٠)	شراء استثمار في ممتلكات عقارية
(٦٥٢,٩٢٣,٤٢٧)	(٧١٥,٤٣١,٥٤٣)	إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٨٧,٩٨٠,١٠٣)	(١٣,٦٢٦,٤٩٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦,١٤٠,١٩٥	(١٢,٤٥٣,٧٤٨)	مبالغ محتجزة
(١٨١,٨٣٩,٩٠٨)	(٢٦,٠٨٠,٢٤١)	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦٦٩,٢٣٠,٣٠٤)	(٥٥٠,٦١٠,٧٥٣)	النقص في النقد وما يعادله
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣	١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦	نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
٢,٥٣٨,٠٩٢	٥,٢٣٨,٩٩٢	جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
٤٩,٩١٣,٣٨٧	٩,١٧١,٢٠٥	إلغاء نفقات مالية موزعة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
١٨,٣٣٣,٣٣٣	١٨,٥٤١,٦٦٧	التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين
٨٦,٥٧٤,٩٦٣	-	عمولات مصرفية مستحقة مرسلة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٧,٨٨٩,٦٧٤	-	عقارات تطويرية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
		أراضي محول من ممتلكات ومعدات إلى عقارات تطويرية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

أحمد عبد العزيز الحمد

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

محمد بن عبد الله

المدير المالي

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

إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي تحوط	أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)	المجموع
١ محرم ١٤٣٦ هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٠١,٥٨٥,٦١٩	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧
صافي الدخل للفترة	-	-	-	١٤٩,٢٩٢,١٦٩	١٤٩,٢٩٢,١٦٩
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	١٤,٩٢٩,٢١٧	-	(١٤,٩٢٩,٢١٧)	-
١٥ تعديل احتياطي القيمة العادلة	-	-	(٤٩,٩١٣,٣٨٧)	-	(٤٩,٩١٣,٣٨٧)
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٢١٦,٥٠٨	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	٢٣٥,٩٤٨,٥٧١	٩,٤٠٣,٣١٨,٢١٩
١ محرم ١٤٣٥ هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦
صافي الخسارة للفترة	-	-	-	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)
١٥ تعديل احتياطي القيمة العادلة	-	-	(٩,١٧١,٢٠٥)	-	(٩,١٧١,٢٠٥)
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)	(٣١١,٦٤١,٧٢١)	٨,٩٢٦,٣٧٢,٦٠٥

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

أحمد عبد العزيز الحمد
عضو مجلس الإدارة، المحضون

سمير بن أحمد القرشي
مدير
المدير العام، المتقنين

مطهر بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- معلومات عامة

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

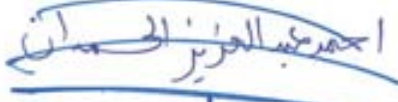
يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل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

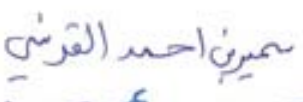
لدى الشركة سجل تجاري فرعي لفندق أجنحة هيلتون مكة ("الفندق") رقم ٤٠٣١٠٧٧٠٨١ صدر في مدينة مكة المكرمة بتاريخ ١٥ رجب ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٣ م) وذلك لممارسة نشاط الإيواء السياحي بموجب خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم (أ ت م / ٥٨٨٧ / ٣٤) بتاريخ ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٣ م). وقد بدأ التشغيل الفعلي للفندق في نهاية شهر رمضان ١٤٣٥ هـ. تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية للفندق.

لا زالت الشركة حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدا بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. خلال السنة المنتهية في ١٤٣٥ هـ تم استكمال أعمال البناء والتشييد لبرجي (H6) و (H7) في المنطقة (S1) كما قامت الشركة خلال السنة المنتهية ١٤٣٥ هـ ببيع العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة. تعتمد قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها على استمرارية توفر النقد الكافي. إتفاقية الشركة مع بعض الممولين تتيح استخدام جزء من المبالغ المحتجزة بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ لتسوية التزامات معينة وذلك بناءً على مستخلصات مرحلية. وأيضاً تقدر الإدارة أنها ستحقق في فترة الاثني عشر شهراً المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ إيرادات تقريبية تبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي من بيع وحدات سكنية، وأيضاً صافي دخل تقريبي يبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي من تشغيل فنادق الشركة. تعتقد الإدارة أن الشركة ستقوم بتوليد النقد الكافي للوفاء بالتزامات الشركة عند استحقاقها وستستمر في نشاطها دون تخفيض مستواه. بناءً على ذلك، تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ.


أحمد بن عبدالعزيز الجراح
عضو مجلس الإدارة، المخوض


سمير بن أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن السياسات المحاسبية وطرق عرض وأساليب الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد وعرض البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ.

٢-١ أسس الإعداد

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

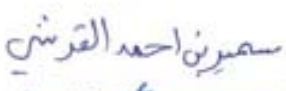
أعدت القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ طبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

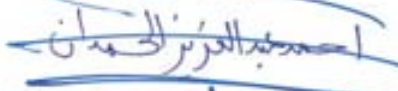
تعتبر كل فترة جزءاً أساسياً من السنة المالية، ويتم إثبات وعرض الإيرادات، الأرباح، المصاريف والخسائر المتعلقة بالفترة المالية بالقوائم المالية الأولية الخاصة بنفس الفترة. تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع التعديلات، التي يتكون معظمها من المستحقات العادية المتكررة، التي تعتبرها الإدارة ضرورية لعرض عادل لقوائم المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية. لا تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ.

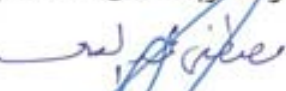
إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ ليست بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية. وفيما يلي مناقشة للتقديرات والافتراضات ذات المخاطر التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:


سمير بن أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


أحمد عبد الرحمن
عضو مجلس الإدارة المفوض


عبدالله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة (تتمة)

(أ) العمر الإنتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات والمعدات:

إن المصروف المتعلق بالإستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير 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 الإستهلاك في قائمة الدخل الأولية.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية لموجودات الشركة من قبل الإدارة عند إقتناء الأصل ويتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملائمتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

٣-٢ التقارير القطاعية

(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 عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- تتوفر 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 بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية للشركة بالريال السعودي وهي العملة الرئيسية للقوائم المالية الأولية 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 والتي لم تكن جوهرية للفترة، كما في نهاية الفترة ضمن قائمة الدخل الأولية.

أحمد عبد العزيز الزمان
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مهاجر بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ نقد وما يعادله

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

٦-٢ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل الأولية وتظهر تحت بند "مصاريف عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الأولية.

٧-٢ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تفتتها الشركة لتطويرها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية المتوقع بيعها والمتوقع الانتهاء منها خلال الاثني عشر شهراً المقبلة ضمن الموجودات المتداولة. وتشمل تكلفة العقارات التطويرية ما يلي:

- حقوق ملكية واستئجار الأراضي.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
- تكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنشائية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصصاً منه تكاليف إنجاز العمل وتكاليف البيع المقدرة.

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

يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للعقار المباع.

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

٨-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصصهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانوا يعتزمون بيع أسهمهم في الشركة.

أحمد بن عبد العزيز آل سعود

عضو مجلس الإدارة، المفوض

سمير بن أحمد القرشي

المدير العام، المتصرف

سعيد بن عبد العزيز آل سعود

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٩ استثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن تصاحب ذلك سيطرة عليها، وتصاحب ذلك ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغيير في الاحتياطات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطات. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء. وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة في قائمة الدخل الأولية.

٢-١٠ ممتلكات ومعدات

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

عدد السنوات

٢٥

٨

١٠

١٠

٦ - ٧

٤

٦

٤

مباني الفندق

مباني على أراضي مستأجرة

معدات

أثاث وتجهيزات

آلات ومعدات

سيارات

معدات مكتبية

أجهزة حاسب آلي

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل الأولية.

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

وقد تم احتساب إستهلاك الموجودات الثابتة الخاصة بالفندق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلاه استناداً إلى نسبة الإهلاك والتشغيل.

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

ميرين أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

مدير المثلث

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١١ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة بالتكلفة. تتضمن التكلفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

٢-١٢ نفقات مالية مؤجلة

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

٢-١٣ استثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة، تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة باقتناء 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 القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

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

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

مباني

معدات وتجهيزات

أثاث وتركيبات

أحمد عبد العزيز الحسان

عضو مجلس الإدارة، المحفوض

سمير بن أحمد القرشي

المدير العام للتطوير

محمد عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ استثمار في ممتلكات عقارية (تتمة)

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

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

١٤-٢ 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 تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية 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 فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط 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 الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

١٥-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسمة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الأولية. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسميتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقرضة.

١٦-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المعروض

١٣-
سمير أحمد القرشي
المدير المالي

عبدالله بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٧-٢ مخصصات

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

١٨-٢ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل الأولية. 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.

١٩-٢ 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 الأولية. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تستحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢٠-٢ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مؤهلة ومستقلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناءً على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وعلى طبيعة البند الذي يتم 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 شهر ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أقل من ١٢ شهر.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٥). 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.

أحمد محمد العنزي
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي
المدير المالي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٠-٢ مشتقات الأدوات المالية (تتمة)

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

يتم قيد الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كأدوات تغطية مخاطر للتدفقات النقدية، ضمن حقوق المساهمين. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن الجزء غير الفعال، إن وجد، مباشرة في قائمة الدخل الأولية ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

٢١-٢ الإيرادات

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

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

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

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

تقيد إيرادات المراجعة على أساس التناسب الزمني باستخدام المعدلات السائدة في السوق.

٢٢-٢ 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 المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٢٣-٢ عقود إيجار تشغيلية

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

أحمد عبد العزيز الحماقي
عضو مجلس الإدارة المفوض

١٥-
حميد بن أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

أحمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

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

أدناه، مجموعة من المعلومات المالية كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ وفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، ميوّبة حسب القطاع:

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ				
الفنادق	المراكز التجارية	التطوير العقاري	الإجمالي	
٧٣,٧٦٦,٠٥٣	٨٠,٠٨٦,٨٦٢	٤٣٨,٢٠٧,٩٩٢	٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧	يتكون مجموع الموجودات من:
-	-	-	-	موجودات متداولة
-	-	-	-	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٧٦٥,٧٧٤,٨٦٣	-	٤,٢٢٥,٦٠٩,٣٩١	٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤	ممتلكات ومعدات
-	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	إستثمار في ممتلكات عقارية
-	-	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
٢٤,٨٣٤,٥٣٣	٣٩,٦٠٧,٧٦٨	٩,٢٥٤,٩٩١,٩١٣	٩,٣١٩,٤٣٤,٢١٤	مطلوبات
٢٧,٩٠٥,٢٦٥	٣١,٧٥٠,٧٩٠	١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	إيرادات
٧,٠٣٨,٢٥٥	١٩,١٧٠,١٦٧	١٢٣,٠٨٣,٧٤٧	١٤٩,٢٩٢,١٦٩	صافي الدخل

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ				
الفنادق	المراكز التجارية	التطوير العقاري	الإجمالي	
-	٢٣,٤٧٢,٥٦٥	١,٥٩١,٩١٩,٧٠٩	١,٦١٥,٣٩٢,٢٧٤	يتكون مجموع الموجودات من:
-	-	-	-	موجودات متداولة
-	-	-	-	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
-	٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	-	٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	إستثمار في ممتلكات عقارية
-	-	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
-	١١,٢٥٩,٩٠٧	٧,٢١٤,٥٧٥,٢١٢	٧,٢٢٥,٨٣٥,١١٩	مطلوبات
-	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	-	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	إيرادات
-	٩,٧٨٨,٨٩٥	(١٢,٣١٦,٥٥١)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	صافي الدخل

أحمد بن الغزي
عصو حبلن الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

محمد بن أحمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	١ محرم
-	٨٦,٥٧٤,٩٦٣	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٧,٨٨٩,٦٧٤	محول من ممتلكات ومعدات
-	(٣٣,٨٧٣,٨٠٣)	تكلفة عقارات تطويرية مبيعة
-	١٠٤,٧٣٩,٠٠١	٣٠/٢٩ ربيع الأول

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
١٤,٧١٣,٤١٠	-	مدفوعات
(٢,٢٥٩,٦٦٢)	(٦,١٤٠,١٩٥)	المبالغ المستلمة
٣١١,٦٢٥,٥٧٢	٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	كما في نهاية الفترة

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذي القعدة ١٤٣٥ هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤ م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ. سوف يعرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية القادمة بتاريخ ٢١ جمادى الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) للحصول على موافقتها على ذلك.

٦- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	١ محرم
(٥,٢٣٨,٩٩٢)	(٢,٥٣٨,٠٩٢)	إطفاء
١٩٧,١٧٢,٤١٣	١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٣٠/٢٩ ربيع الأول

أحمد حبيب العزيم المحمدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

محمد بن سعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- استثمار في ممتلكات عقارية

١٤٣٦ هـ	١ محرم	إضافات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة			
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	١٩٧,١١٤	١٢٧,٩٢٧,٩٧٢
أثاث وتركيبات	٦٠٨,٦٣٦	-	٦٠٨,٦٣٦
	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	١٩٧,١١٤	٣٨٤,٠١٩,١٠٤
الاستهلاكات المتراكمة			
مباني	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(٢٢,٩٩٣,٤٢٥)
معدات وتجهيزات	(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	(٣,١٩٦,٥٥٧)	(٢٨,٧٤٢,٧٢٩)
أثاث وتركيبات	(١٢٥,٤٥٦)	(٣٠,٤٣٢)	(١٥٥,٨٨٨)
	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	(٥,٧٨١,٨١٤)	(٥١,٨٩٢,٠٤٢)
	٣٣٧,٧١١,٧٦٢		٣٣٢,١٢٧,٠٦٢
١٤٣٥ هـ	١ محرم	إضافات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة			
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨
أثاث وتركيبات	٣٥٢,٧٣٦	-	٣٥٢,٧٣٦
	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠
الاستهلاكات المتراكمة			
مباني	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(١٢,٧٧٤,١٢٥)
معدات وتجهيزات	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	(٣,١٩٣,٢٧١)	(١٥,٩٦٦,٣٥٧)
أثاث وتركيبات	(٤٢,١١٥)	(١٧,٦٣٧)	(٥٩,٧٥٢)
	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	(٥,٧٦٥,٧٣٣)	(٢٨,٨٠٠,٢٣٤)
	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩		٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦

أحمد عبد العزيز الحسان
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد المرشد
المدير العام التنفيذي

محمد بن محمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكاليف تطوير الأراضي وأعمال البناء بمشروع جبل عمر ويتكون مما يلي:

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	
٦,٦٦٩,٥٩٦,٣٨٥	٨,٤١٧,٤٨٠,٦٢٢	عقارات قيد الإنشاء
٥٠٧,٣٩٨,٩٤٢	٨٤٧,٩١٥,٣٦٦	تكاليف قروض مرتبطة
٣٦١,٦٩٥,٣٨١	٤٩٣,٧٥٨,٧٣٢	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع
٣٥٩,٢٤٩,٣٥٩	٤٠٤,٧٩٣,٢٢٧	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات
-	٢٩٦,٣٦٤,١٧٠	أثاث وتجهيزات
١١٥,٦٩٨,٧٣٧	١٢١,٣٦٢,٦٠٠	تجهيز الموقع
٣٣,٩٤٦,٨٨٤	٤٢,١٨٦,١٧٥	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٣٧,٥٥٦,٥٧١	٣٨,٤٦٤,٥٧١	أعمال هدم وترحيل المخلفات
٢٩,٨٣٨,٤٢٧	٣١,١٣٥,١٠٧	استشارات فندقية
٣٣٥,٣٢٨,٣٩٣	٢٩٢,٠٦٦,٦٥٣	أخرى
٨,٤٥٠,٣٠٩,٠٧٩	١٠,٩٨٥,٥٢٧,٢٢٣	مجموع الأعمال المنفذة
٦٢٩,٧٦٤,٣٠٦	١,٠٩٣,٧٨٦,٦٣٢	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
-	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	المحول إلى ممتلكات ومعدات
(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية
-	(٢٢٧,٢٢٣,٣٤٢)	المحول إلى عقارات تطويرية
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة
<u>٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١</u>	<u>١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣</u>	

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ برسملة أعباء مالية بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: ٦٤ مليون ريال سعودي).

٩- استثمار في شركة زميلة

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	نسبة الملكية	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ
--------------------------	--------------------------	--------------	--------------------------	--------------------------

٢,٠٠٠,٠٠٠ ٥٠,٢٠٥,٦٦٦

%٤٠

%٤٠

شركة تبريد المنطقة المركزية
"تبريد"

أحمد عبد العزيز الحميد

سمير بن أحمد القرشي

محمد عبد الله

عضو مجلس الإدارة، المفوض

المدير المالي التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركات زميلة:

إيضاح	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
١ محرم	٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠
حصة الشركة في صافي الخسارة	(٢٥٦,٨٢٠)	-
٣٠ / ٢٩ ربيع الأول	٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٢,٠٠٠,٠٠٠

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ زادت الشركة حصتها العينية المستثمرة في شركة تبريد من خلال تحويل مبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي (١٤٣٤ هـ : ٢ مليون ريال سعودي) من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى استثمار في شركة زميلة.

١٠- ممتلكات ومعدات

١٤٣٦ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستبعادات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة					
الأراضي	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٤,٢٢٠,٨٣٤,٣٢٧
مباني	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	-	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
معدات	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٢٠٤,٥٤٥	-	-	١٨٣,٨٤٨,٥٧٩
أثاث وتجهيزات	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	١,٤٥٥,٢٣٦	-	-	١٢٣,٧٥٧,٥٦٥
ألات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبية	٤٥٥,٦٠٦	٤٤,٠٠٠	-	-	٤٩٩,٦٠٦
أجهزة حاسب آلي	١٠,٦٩٩,٧٩٥	٨٢٠,٨٠٣	-	-	١١,٥٢٠,٥٩٨
	٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦	٢,٥٢٤,٥٨٤	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٥,٠٢١,٤٣٠,١٢٦

أحمد عبد العزيز البدر
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

محمد بن أحمد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

١٤٣٦ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستيعادات	٢٩ ربيع الأول
الاستهلاكات المتراكمة					
مباني	(٣,١٢٧,٨٨٢)	(٢,٣٤٨,٢٥٩)	-	-	(٥,٤٧٦,١٤١)
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٧٨,٤٢٧)	-	-	(٥,٤٥٤,١٦٢)
آلات ومعدات	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٢,٢٩٨,١٠٧)	-	-	(٥,٣١٦,٧٧٣)
أثاث وتجهيزات	(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(١,٥٦٤,٢٤٥)	-	-	(٤,٨٢٠,٦٤٥)
معدات	(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(٩٧,٣٨٦)	-	-	(٣,١٤٨,٣٥١)
سيارات	(١,٢٠٠,٢١٩)	(٧٤,١٤٤)	-	-	(١,٢٧٤,٣٦٣)
معدات مكتبية	(٢٤٢,٨٥١)	(١٠,٨٣١)	-	-	(٢٥٣,٦٨٢)
أجهزة حاسب آلي	(٣,٩٥٠,٥٤٥)	(٣٥١,٢١٠)	-	-	(٤,٣٠١,٧٥٥)
	(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)	(٦,٨٢٢,٦٠٩)	-	-	(٣٠,٠٤٥,٨٧٢)
	٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣				٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤

١٤٣٥ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستيعادات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة					
أراضي	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	-	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
أثاث وتجهيزات	١,٩٩٩,٨٥٦	٨٣,٠٦٣	-	-	٢,٠٨٢,٩١٩
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	٢,٢٥١,٨٠٥	-	-	(٣٨٠,٣٥٥)	١,٨٧١,٤٥٠
معدات مكتبية	٣٨٣,٦٠٦	٢٦,٥٠٠	-	-	٤١٠,١٠٦
أجهزة حاسب آلي	٣,٩٢١,٧٦٧	-	-	-	٣,٩٢١,٧٦٧
	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	١٠٩,٥٦٣	-	(٣٨٠,٣٥٥)	٤,٢٤٦,٩٤٢,٣٣٠

الاستهلاكات المتراكمة					
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٠٦١,٣١١)	(٧٨,٦٧٥)	-	-	(٥,١٣٩,٩٨٦)
أثاث وتجهيزات	(١,٠٦٨,٧٤٩)	(٤٧,٥٢٧)	-	-	(١,١١٦,٢٧٦)
آلات ومعدات	(٢,٦٢٩,١١٤)	(٩٧,٣٨٨)	-	-	(٢,٧٢٦,٥٠٢)
سيارات	(١,٣٧٠,٣٤٩)	(٦٦,٣٦٣)	٣٧٠,٧٦٧	-	(١,٠٦٥,٩٤٥)
معدات مكتبية	(٢٠٦,٧٠٩)	(٨,٥٢٦)	-	-	(٢١٥,٢٣٥)
أجهزة حاسب آلي	(٣,٢٤٤,٩٣٤)	(٨٥,٩٠١)	-	-	(٣,٣٣٠,٨٣٥)
	(١٣,٥٨١,١٦٦)	(٣٨٤,٣٨٠)	٣٧٠,٧٦٧	-	(١٣,٥٩٤,٧٧٩)
	٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦				٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١

أحمد عبد العزيز الحصان
عضو مجلس الإدارة المحضون

سمير أحمد بقرني
- ٢١ -
المدير المالي التنفيذي

عبدالله بن سعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠- ممتلكات ومعدات (تتمة)

تمثل مجموعة الأراضي قطعة الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة بقيمة قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم انتهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من لمساهمين المؤسسين إلى الشركة. الإضافات إلى الأراضي تمثل القطع التي قدم مالكوها صكوك ملكية لتحويلها إلى الشركة.

قامت الشركة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض وزارة المالية وبنك تجاري محلي (إيضاح ١٢).

١١- قرض قصير الأجل

يمثل القرض قصير الأجل إتفاقية تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنك تجاري محلي. يتم احتساب 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 لقرض قصير الأجل حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ : لاشيء) يستحق في ١٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٥م). إن هذا القرض قصيرة الأجل مضمون بسند لأمر مقدم من الشركة.

١٢- قروض طويلة الأجل

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٣,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠
٢٣٦,٢٤٩,٩٩٩	١٦٢,٥٠٠,٠٠٠
(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-
٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠

قرض وزارة المالية (١-١٢)

القرض المجمع (٢-١٢)

عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
ناقصاً: الجزء المتداول من قرض وزارة المالية المدرج
ضمن المطلوبات المتداولة

١-١٢ قرض وزارة المالية

تنص إتفاقية القرض المبرمة مع وزارة المالية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة وزارة المالية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. يدفع على القرض نفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض وعمولته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع.

أحمد عبد العزيز الحمد
عضو مجلس الإدارة المحضو

سحر بن أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

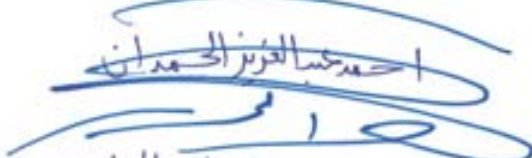
١٢- قروض طويلة الأجل (تتمة)

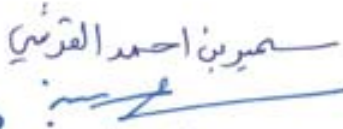
١٢-٢ القرض المجمع

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية استلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: ٦٥٣ مليون ريال سعودي).
- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: ٩٠ مليون ريال سعودي) كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١٠).
- وقعت الشركة على سندانين لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي.
- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص 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 لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٥).


عضو مجلس الإدارة المفضل


المدير العام التنفيذي


المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٢٠٣,٧٠٩,٦١٩	٥٣,٤٧٩,٤٠٧	الجزء الغير متداول من ضمانات حسن تنفيذ
٦,٢١٨,٣٧٥	٥,٩٦٣,٦٦٦	تأمينات مستردة
٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	٥٩,٤٤٣,٠٧٣	

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

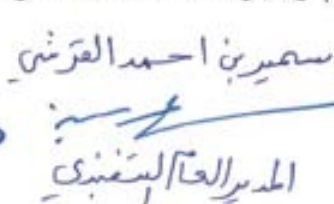
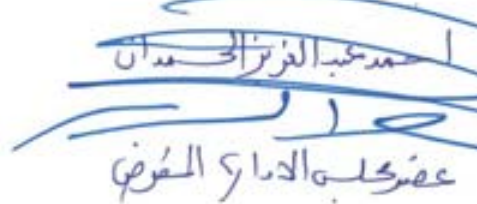
١٤- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدرة
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	

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) ، ونسبة ٨٨,٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين.

وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال تلك الوثائق.


سميح بن أحمد القرشي
 المدير العام التنفيذي
 أحمد بن أحمد القرشي
 عضو مجلس الإدارة المفوض
 أحمد بن أحمد القرشي
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥- أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والنتيجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٢) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

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

مبلغ العقود	القيمة العادلة الإيجابية	القيمة العادلة السلبية
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)

١٦- إيرادات

للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات تطويرية
٣١,٧٥٠,٧٩٠	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	تأجير مراكز تجارية
٢٧,٩٠٥,٢٦٥	-	إيرادات فندقية
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	

١٧- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١٧-١ مخصص الزكاة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٢٤,٧٣٦,٣١٦	-	١ محرم
٥,٩٣٢,٢٦٤	-	مخصص
٣٠,٦٦٨,٥٨٠	-	٣٠ / ٢٩ ربيع الأول

أحمد عبد العزيز الحمد
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرني
المدير المالي التنفيذي

محمد بن أحمد السعيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة (تتمة)

١٧-٢ الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ الى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ وعن عام ١٤٣٠ هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً الى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضمانات بنكية بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ الى 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 ضمانات بنكية بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.

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

١٨- ربحية/ (خسارة) السهم للفترة

تم احتساب ربحية/ (خسارة) خسارة السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ و ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الدخل/ (الخسارة) من العمليات وصافي الدخل/ (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال كل فترة.

١٩- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١٩-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ربيع الأول والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية	٨,٣٧٦,٧١٠	١٢,٥٣٥,٠٠٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	١,٨٣٧,٨٠٠	١,٦٠٩,٩٣٢
إيرادات من تأجير محلات تجارية	١,٠٦٧,٥٧٢	١,٠٦٧,٥٧٢
خدمات استشارية	٦٠٠,٠٠٠	٣٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية	٥٩,١٢٠	٢٢,٠٦٥
بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٤٥,٠٠٠	-
شركة زميلة		
موظفي الإدارة العليا		
عضو مجلس إدارة		
عضو مجلس إدارة		
شركة مكة		
عضو مجلس إدارة		

أحمد بن عبدالعزيز الحميدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٢٦ -
سمير بن أحمد القرشي
المدير المالي التنفيذي

محمد بن عبد الله
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة (تتمة)

١-١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

أقيم مقر الشركة على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل لحين الإنتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة. (إيضاح ١٠).

٢-١٩ مطلوب من أطراف ذات علاقة

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
٥,٣٥٦,٣٩٢	١,١٤٢,٤٣٤	مصنع الطازج للصناعات الغذائية

٣-١٩ مطلوب لأطراف ذات علاقة

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ	
١١,٨٧٤,٩١٠	٧,٨٧٣,٠٠٠	شركة تبريد المنطقة المركزية
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	مكتب أبنية للإستثمارات الهندسية
٨٩٠,٢٤٣	١,١١٨,٧٦٩	شركات شقيقة أخرى
١٣,٣٦٥,١٥٣	٩,٥٩١,٧٦٩	

٢٠- إلتزامات محتملة وتعهدات

(أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ ١٧,٤١٨ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: ١٦,٢٧٤ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ مبلغ ١٠,٩٨٤ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: مبلغ ٨,٤٥٠ مليون ريال سعودي).

(ب) كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ بلغ رصيد الإعتمادات المستندة المفتوحة مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ١٩,٠٢ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية.

(ج) خلال عام ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمائمات مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، فقد فوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتناسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية العادية لاحقاً للحصول على موافقتها.

أحمد عبد العزيز الحمدان
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير بن أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

صالح بن محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- التزامات محتملة وتعهدات (تتمة)

(د) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية للفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ ضماناً بنكياً بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: ١ مليون ريال سعودي) إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.

(هـ) خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ قامت الشركة بإصدار سند لأمر بمبلغ ٤٨٤ مليون ريال سعودي لأحد البنوك التجارية المحلية كضمان مقابل قروض قصيرة الأجل (إيضاح ١١).

(و) أيضاً، يرجى الإطلاع على إيضاح ١٧ فيما يتعلق بالضمانات المقدمة مقابل التزامات الزكاة والضريبة.

٢١- الأحداث اللاحقة

في ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) أبرمت الشركة إتفاقية إعادة تمويل من أحد البنوك المحلية التجارية (قرض إعادة تمويل) لقرضها طويل الأجل القائم مع مجموعة من البنوك بالملكة العربية السعودية (القرض المجمع) (أنظر إيضاح ١٢) ويحل قرض إعادة التمويل محل القرض المجمع. إنه يمنح فترة سماح من السداد لمدة ثلاث سنوات من تاريخ الإتفاقية حتى تاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٨ م ويبدأ السداد على أقساط ربع سنوية على مدى الإثنى عشر سنة اللاحقة. يحمل القرض عمولة بنكية سنوية وفقاً لمعدل سايبور بنسبة ٤+٪ للثلاث سنوات الأولى وبمعدل لاحق وفقاً لسايبور إما بنسبة ٣,٥+٪ أو بنسبة ٣+٪ حيث يعتمد ذلك على محصلة عوامل أداء تشغيلية معينة.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، سحبت الشركة مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥ هـ: ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي) كجزء من القرض المجمع. بعد ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، سددت الشركة مبلغ ٤٦ مليون ريال سعودي من القرض المجمع وحولت مبلغ ٤ مليار ريال سعودي المتبقية إلى قرض إعادة التمويل.

قرض إعادة التمويل مضمون على النحو التالي:

- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لبوالص التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك المحلية التجارية.
- نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد البنوك المحلية التجارية.
- وقعت الشركة سندات لأمر مجموعها ٤,٠٤ مليار ريال سعودي لأحد البنوك المحلية التجارية.
- خصصت الشركة متحصلات مستقبلية من إيرادات مكتسبة فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للفندق والمركز التجاري إلى أحد البنوك المحلية التجارية.
- احتفظ البنك المحلي التجاري بصكوك الأرض التي تخص المرحلة الأولى من مشروع الشركة.

٢٨-
مدير عام
مدير المحاسبة
مدير المبيعات
مدير التسويق
مدير العلاقات العامة
مدير الموارد البشرية
مدير العمليات
مدير التكنولوجيا
مدير القانون
مدير الأمن والسلامة
مدير البيئة
مدير الجودة
مدير التدريب
مدير العلاقات
مدير المرافق
مدير النقل
مدير الصيانة
مدير المشتريات
مدير المبيعات الخارجية
مدير المبيعات الداخلية
مدير المبيعات الإلكترونية
مدير المبيعات الهاتفية
مدير المبيعات الميدانية
مدير المبيعات المتنقلة
مدير المبيعات الساتلية
مدير المبيعات الفضائية
مدير المبيعات القمرية
مدير المبيعات النجمية
مدير المبيعات الكوكبية
مدير المبيعات الشمسية
مدير المبيعات القمرية
مدير المبيعات النجمية
مدير المبيعات الكوكبية
مدير المبيعات الشمسية