

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (خير مراجعة)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ

صفحة	
٣-٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٤	قائمة المركز المالي الأولية
٥	قائمة الدخل الأولية
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٨ - ٣٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

إلى السادة المساهمين
شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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 أعنتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

بإستثناء ما هو موضح في فقرة الملاحظة التالية، كان فحصنا فحصاً محدوداً 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 الملاحظة

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٤ حول القوائم المالية الأولية المرفقة، حصلت الشركة على قرض ("القرض") بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي من جهة حكومية ("الجهة المقرضة"). لم تقم الشركة بسداد القسط الأول من القرض والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي والذي استحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠١٦ م). وفقاً لشروط اتفاقية القرض، فإن للجهة المقرضة في حالة تعثر الشركة عن سداد مبلغ القرض وعوائده استخدام حقها في المطالبة بإستيفاء الرصيد القائم من القرض وعوائده وذلك عن طريق بيع الأراضي المرهونة دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من قبل الشركة. لم تقم إدارة الشركة بتقييم ما إذا كان عدم سداد القسط الأول من القرض يعتبر تعثراً بسداد إجمالي القرض وعوائده وما قد ينتج عنه تعثرات أخرى مشار إليها في إتفاقيات قروض أخرى مع مقرضين آخرين. نتيجة لذلك، لم تتمكن من تحديد تأثير التعثر بسداد القرض وعوائده، فيما لو كان، على تصنيف وعرض القروض طويلة الأجل والبالغة ٨٤٦ مليار ريال سعودي كما في تاريخ القوائم المالية الأولية المرفقة ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا المحدود وفيما عدا التأثير المبين في فقرة الملاحظة 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.

لفت إنتباه

نود أن نلفت الإنتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة والتي تشير إلى تجاوز المطالبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ. تتكون المطالبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من القرض الحكومي بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي، وقرض دوار قصير الأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي. إن هذه العوامل تشير إلى أن استمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها يعتمد على قدرة استمرار الشركة في الحصول وتوفير التمويل اللازم. تتوقع إدارة الشركة اعتماد اتفاق جديد مع الجهة الحكومية المقرضة خلال عام ١٤٣٧هـ لتأجيل موعد سداد القرض. خلال عام ١٤٣٧هـ قامت إدارة الشركة كذلك بتوفير تسهيل دوار قصير الأجل لأغراض عامة بمبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي من بنك تجاري محلي. طبقاً لهذا التسهيل يوجد رصيد يبلغ ٧٥١ مليون ريال سعودي ضمن بند النقد وما يعادله كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ. تنوي الإدارة استخدام هذا التسهيل لسداد الالتزام المتعلق بالقسط الأول من القرض الحكومي والالتزامات المتعلقة بالمرحلة الثالثة من المشروع حال استحقاقها. وبالتالي فقد تم إعداد القوائم المالية الأولية المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

١٨ ربيع الثاني ١٤٣٧هـ
٢٨ يناير ٢٠١٦م

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

كما في		إيضاح
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (معتلة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	
الموجودات		
موجودات متداولة		
٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣	٩٦٢,٥٢٦,٩٥٨	
-	٤٦٧,٤٩٠,٩٥٥	
١٢٣,٩٥٠,٢٤٠	١٣٨,٤٧٦,٨٠٧	٥
٨٠٢,٧٧٣	٤,١٥٣,٢٠٠	
١٠٤,٧٣٩,٠٠١	١٤٧,٥٤٤,٤٧٩	٦
٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧	١,٧٢٠,١٩٢,٣٩٩	
موجودات غير متداولة:		
١,٦٣٣,٧٢٢,٧٧٧	٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠	١٤
٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٣١٤,٨٣٩,٨٩٩	٧
١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٢٢٥,٣٧٥,٢٦٣	٨
٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	٥٥٩,١١١,٢١٩	٩
٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٥٠,٩٢٠,٨١٨	١٠
١٦,١٤١,٧٩٧,٣٢٧	١٧,٨٢٨,٠٦٣,٣٥٠	١١
١٨,٦٢٨,٨٧٨,٣٨٦	١٩,٣٢٠,٩٠٠,٥٤٩	
١٩,٢٢٠,٩٣٩,٢٩٣	٢١,٠٤١,٠٩٢,٩٤٨	
مجموع الموجودات		
المطلوبات		
مطلوبات متداولة		
١,١٧٧,٥٧١,٠٦٤	٧٨٦,٩٣٤,٢٤١	
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢
٦,٧٩٢,١١٥	١١,٦٥٩,٦٢٩	١٣
٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤
٣٠,٦٦٨,٥٨٠	٥٦,٠٨٧,٦١٣	
٢,٣٢٥,٠٣١,٧٥٩	٢,٣٤٦,٦٨١,٤٨٣	
مطلوبات غير متداولة		
٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٨,٥٥٤,٦٤٧,٦١٤	١٤
٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	٢٢٢,٩٤٧,٥٦٩	١٥
٤٩٥,٥٢٦,٥٣٦	٤٨٤,٨٢٣,٩٧٣	
١٥٢,٨٤٦,٨٦٠	١,٠٥٢,٦٦٨	١٦
٥,٩١٥,٠٧٧	٨,٧٠٦,٠١٨	
٧,٤٩٦,٧٢١,١٠٦	٩,٢٧٢,١٧٧,٨٤٢	
٩,٨٢١,٧٥٢,٨٦٥	١١,٦١٨,٨٥٩,٣٢٥	
مجموع المطلوبات		
حقوق المساهمين		
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٧
٢٥,٨٠٣,٣٢٩	٢٠,٤٧٩,٣١٤	
(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	(١,٠٥٢,٦٦٨)	١٦
٢٣٢,٢٢٩,٩٥٩	١٠٨,٨٠٦,٩٧٧	
٩,٣٩٩,١٨٦,٤٢٨	٩,٤٢٢,٢٣٣,٦٢٣	
١٩,٢٢٠,٩٣٩,٢٩٣	٢١,٠٤١,٠٩٢,٩٤٨	
مجموع حقوق المساهمين		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		
إلتزامات محتملة وتعهيدات		

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

مخى الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرني
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (معدلة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	١٠٤,٥٠٨,٠٤٠	١٨ إيرادات
(٦٩,٧٦٤,٧٥٩)	(٩٦,٠٥٨,٨٧٧)	تكلفة الإيرادات
١٦٩,٣٩١,٢٩٦	٨,٤٤٩,١٦٣	الربح الإجمالي
(١٥,٩٤١,٧٩٥)	(٢١,٢٣٧,٦١٣)	مصاريف تشغيلية
(٨٢٠,٩١٣)	(٥٤٦,٧٠٠)	عمومية وإدارية
-	(٨,٠٨١,٢٠٨)	بيع وتسويق
١٥٢,٦٢٨,٥٨٨	(٢١,٤١٦,٣٥٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		الدخل من العمليات
(٢٥٦,٨٢٠)	٢,٤٥٧,٩٧٠	إيرادات (مصاريف) أخرى
(١,٦٨٨,٤٦٨)	(٣٣,٢٧٧,١٤١)	حصة الشركة في صافي ربح/ (خسارة) شركة زميلة
٣٩٤,٨٤٢	-	نفقات مالية
١٤,٥٠٠	١,٠٢٦,٩٣٣	عوائد إستثمارات مربحة
١٥١,٠٩٢,٦٤٢	(٥١,٢٠٨,٥٩٦)	أخرى
(٥,٩٣٢,٢٦٤)	(٢٤,٢٩٨,٢٤٠)	(الخسارة)/ الدخل قبل الزكاة
١٤٥,١٦٠,٣٧٨	(٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	الزكاة
		صافي (الخسارة)/ الدخل للفترة
		٢٠ (خسارة)/ ربحية المسهم للفترة
٠,١٦٤	(٠,٠٢٣)	• (الخسارة)/ الدخل من العمليات
٠,١٥٦	(٠,٠٨١)	• صافي (الخسارة)/ الدخل للفترة
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.


محي الدين صالح الخالاف
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٥ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السيد
المدير المالي

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (معدلة)
-------------------------------	----------------------	------------------------------

١٤٥,١٦٠,٣٧٨	(٧٥,٥٠٦,٨٣٩)
١٣,٦٦١,١٦٧	٣٤,١٧٣,٥٢٠
٥,٧٨١,٨١٤	٩,٣٠٢,١٠١
-	٨,٠٨١,٢٠٨
٧٢٠,٥٠٢	١,٤٦٧,٩٣٤
٢٥٦,٨٢٠	(٢,٤٥٧,٩٧٠)
-	٤٩٤,٧٩٨
٥,٦٣٢,٢٦٤	٢٤,٢٩٨,٢٤٠
(١٢,٧٨٠,٦٦٤)	(٤٤,٠٣١,٥٤٠)
٢٥,٨٧٢	(٥٦٨,٤٣٢)
٢٣,٨٧٣,٨٠٢	٧,٧٦٧,١٤٠
-	-
(٢٤,٣٩٢,١٥٨)	(٢١٢,١٠٣,٤٩٦)
١٦٨,٢٣٩,٧٩٨	(٢٤٩,٠٨٣,٣٣٣)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي (الخسارة) / الدخل للفترة

تعديلات لبيود غير نقدية:

استهلاك ممتلكات والآات ومعدات

استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

حصة الشركة في صافي نتائج شركة زميلة

خسارة من بيع ممتلكات والآات ومعدات

مخصص الزكاة

تغيرات في رأس المال العامل:

ذمم مدينة وموجودات أخرى

مخزون

عقارات تطويرية

زكاة مسددة

ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات والآات ومعدات

متحصلات من بيع ممتلكات والآات ومعدات

شراء استثمار في ممتلكات عقارية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مبالغ نقدية مستلمة (محتجزة)

سداد مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

سداد جزء من الترض المجمع

صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

متحصلات من قروض طويلة الأجل

متحصلات من قروض قصيرة الأجل

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

النقص في النقد وما يعادله

نقد وما يعادله كما في بداية الفترة

نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة

جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:

إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

التخفيف في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين

عقارات تطويرية محولة من ممتلكات والآات ومعدات

نفقات مالية مستحقة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

إضافة نظام تبريد المنطقة المتعلقة بمطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

٢,٥٣٨,٠٩٢	٥,٠١٨,٧١٤
٤٩,٩١٣,٣٨٧	١١١,٦٩٣,٦٣٦
١٠٤,٤٦٤,٦٣٧	٨,٢٥٥,٧٩٥
١٨,٣٢٣,٣٣٣	٧٣,٩٥٨,٣٣٣
٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	-

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

محى الفيل صالح كحل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٦ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

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

إيضاح	رأس المال	إحتياطي نظامي	إحتياطي تحوط	أرباح مبقاة	المجموع
١ محرم ١٤٣٧هـ صافي الدخل للفترة المحول إلى الإحتياطي النظامي تعديل إحتياطي القيمة المعادلة	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٤٧٩,٣١٤	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	١٨٤,٣١٣,٨١٣ (٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	٩,٢٨٦,٠٤٦,٨٢٣ (٧٥,٥٠٦,٨٣٦)
١٦	-	-	-	-	-
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٤٧٩,٣١٤	(١٠٥٢,٦٦٨)	١٠٨,٨٠٦,٩٧٧	٩,٤٣٢,٢٣٣,٦٢٣
١ محرم ١٤٣٦هـ صافي الدخل للفترة (معدل) المحول إلى الإحتياطي النظامي (معدل) تحويل إحتياطي القيمة المعادلة	٩,٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٢,٤٧٢)	١٠١,٥٨٥,٦١٩ ١٤٥,١٦٠,٢٧٨	٩,٢٠٢,٩٣٩,٤٢٧ ١٤٥,١٦٠,٢٧٨
١٦	-	-	-	(١٤,٥١٦,٠٣٨)	-
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (معلقة)	٩,٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٨٠٣,٢٢٩	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	٢٣٢,٢٢٩,٩٥٩	٩,٣٩٩,١٨٦,٤٢٨

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد النعند
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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 ذي 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 سجلات تجارية فرعية وذلك لممارسة الإيواء السياحي بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار، حيث تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق.

الرقم	الفندق	الرقم التسلسلي للسجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
١	أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤ هـ	٣٤/٥٨٨٧ أ ت م	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣١ هـ
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥ هـ	٣٥/٨٢٢٢ أ ت م	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ	٨٦٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عند من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ تستكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. وقد تم استكمال أعمال البناء والتشييد لكل من الأبراج التالية: (H3) (H4) (H6) (H7) (H8) و(H9) في المنطقتين (S1 و N2) من المرحلة الأولى كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في المنطقة (S1).

كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦٢٦ مليون ريال سعودي. 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 والذي استحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠١٦ م) (إيضاح ١٤). خلال عام ١٤٣٦ هـ، حصلت الشركة على تسهيل جديد بمبلغ ٨ مليار ريال سعودي (إيضاح ١٤) خاص بالمرحلة الثانية والرابعة والخامسة من مشروع الإنشاء. إضافة إلى ذلك وخلال عام ١٤٣٧ هـ، قامت الإدارة بإعادة التفاوض مع بنك تجاري محلي على تحويل التسهيل قصير الأجل والمتاح لأغراض محددة إلى تسهيل دوار متاح لأغراض عامة بمبلغ ٩٠٠ مليون ريال سعودي والذي يشمل خيار تدوير القرض لفترة أخرى حيث يتضمن بند النقد وما يعادله كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ مبلغا متاحا من هذا التسهيل قدره ٧٥١ مليون ريال سعودي. تنوي إدارة الشركة استخدام هذا التسهيل لسداد الالتزام المتعلق بالقسط الأول من القرض والالتزامات المتعلقة بالمرحلة الثالثة من مشروع الإنشاء. ما تزال إدارة الشركة مستمرة في التفاوض مع الجهة المقرضة لتأجيل مداد القرض لمدة أربع سنوات إضافية والحصول على تمويل إضافي لاستكمال بناء المرحلة الثالثة من مشروع الإنشاء. تتوقع إدارة الشركة اعتماد اتفاق جديد مع الجهة المقرضة خلال عام ١٤٣٧ هـ، ولديها توقع معقول بأنه سيكون لديها التمويل اللازم لسداد التزاماتها عند استحقاقها وذلك من خلال القروض والتدفقات من العمليات التشغيلية وذلك لدعم استكمال أعمال بناء جميع مراحل المشروع. وبالتالي فقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ ربيع الثاني ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٨ يناير ٢٠١٦ م).

محي الدين صالح كميل
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 الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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 ١٤٣٦ هـ.

١-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الأولية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً 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 ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ 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 ذي الحجة ١٤٣٦ هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ليست بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٧ هـ.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ، قامت الإدارة بتسجيل الترتيبات المتعلقة بشركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد") كموجودات مكتناة بإيجار رأسمالي، وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتفسير الرابع الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ("IFRIC 4"). و نتيجة لهذا، تم تسجيل موجودات مكتناة بإيجار رأسمالي بقيمة ٤٩٨ مليون ريال سعودي بمقابل مطلوبات مكتناة بإيجار رأسمالي بقيمة ٥٠٢ مليون ريال سعودي في قائمة المركز المالي الأولية كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ. بالإضافة إلى ذلك، تم تسجيل أعباء مالية إضافية وتكلفة إيرادات بقيمة ٤ مليون ريال سعودي في قائمة الدخل الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ، مما خفض صافي الدخل للفترة إلى ١٤٥ مليون ريال سعودي (إيضاح ١١).


محي النور صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


محمود بن محمد السعيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ تقديرات وافتراسات محاسبية مؤثرة

يطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين استخدام تقديرات وافتراسات هامة 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 والافتراسات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراسات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادراً ما تتساوى مع النتائج الفعلية. وفيما يلي مناقشة التقديرات والافتراسات ذات المخاطر التالية التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

(أ) العمر الإنتاجي للاستثمار في الممتلكات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات

إن المصروف المتعلق بالاستهلاك 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 الاستهلاك في قائمة الدخل الأولية.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية للممتلكات العقارية وممتلكات وآلات ومعدات الشركة من قبل الإدارة عند اقتناء 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.

٢-٣ 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.

محي التين 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 الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) صلة 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.

٥-٢ نقد وما يعادله

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

٦-٢ مبالغ محتجزة

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

٧-٢ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للقواتير 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. عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على قائمة الدخل الأولية.

٨-٢ مخزون

يقيد المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يحدد سعر التكلفة على أساس متوسط التكلفة المرجح. تشتمل تكلفة المنتجات الجاهزة على المواد الأولية والعمالة وتكاليف التصنيع غير المباشرة.

صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدّر في سياق الأعمال العادية ناقصاً تكاليف استكمال العملية ومصاريق البيع.

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 الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٢ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تفتنيها 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 شهرا 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 مخصصا 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 بتحديد ما 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، ناقصا التكاليف المقدرة لإنجاز الأعمال الإنشائية.

١٠-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصصاً من حصتهم 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.

١١-٢ استثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن تصاحب ذلك سيطرة عليها، وتصحح ذلك ملكية للسبة 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 التغير 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 تؤكد التزامات أو تقم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة عند الإعلان عنها في قائمة الدخل الأولية.

محى الدين صالح كاسل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سبير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٢-٢ ممتلكات والآت ومعدات

تظهر الممتلكات والآت 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	• مباني الفندق
٨	• مباني على أراضي مستأجرة
١٠	• معدات
١٠	• أثاث وتجهيزات
٧ - ٦	• الآت ومعدات
٤	• سيارات
٦	• معدات مكتبية
٤	• أجهزة حاسب آلي

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

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

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

١٣-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة بالتكلفة. تتضمن التكلفة الاستثمارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسلة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة بإقتناء 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.

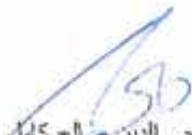
١٤-٢ موجودات مستأجرة

تفيد الشركة الموجودات المقتناة بإيجار رأسمالي بموجب عقود إيجار رأسمالية (صریحة أو ضمنية) وذلك بتفيد 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 تحميل ثابت ودوري للالتزام القائم. يتم تحميل الإستهلاك على الموجودات بموجب عقود إيجار رأسمالية على قائمة الدخل الأولية بتطبيق طريقة القسط الثابت على المعدلات المطبقة التي يمكن تطبيقها على الموجودات ذات الصلة على النحو التالي:

عدد السنوات

٣٠

• نظام تبريد المنطقة


محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض



- ١٣ -
سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة معفوية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٢ نفقات مالية مؤجلة

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

١٦-٢ إستثمار 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. يشتمل الإستثمار 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 المترتبة، 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 إستبعاد القيمة المعقّدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

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

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

- المباني
- معدات
- أثاث وتركيبات

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 تكبدها. يتم رسمة التجديدات والتصينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

محي الدين صالح كنهل

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 الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 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.

١٨-٢ القروض

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

١٩-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

٢٠-٢ مخصصات

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


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


- ١٥ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد المتيري
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢١-٢ 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.

٢٢-٢ 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.

٢٣-٢ أدوات مالية مشتقة

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 ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٦). 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 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 لمخاطر التدفقات 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.


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ١٦ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - منخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعوائد لملكية الموجودات التابعة إلى البائع و التي 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 بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز بإستخدام 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 طبقاً للإسناد الزمني.

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

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

٢-٢٥ 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.

٢-٢٦ عقود إيجار تشغيلية

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

٢-٢٧ إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف المبالغ التالية في القوائم المالية الأولية المقارنة للربع الأول من عام ١٤٣٦ هـ لكي تتوافق مع عرض الربع الأول من عام ١٤٣٧ هـ:

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


سحي الذهن صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


- ١٧ -
مسير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(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 التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية للتحوط ضد مخاطر التدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لمسياسات معتمدة. تقوم الإدارة التنفيذية بتحديد وتقييم التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون 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 يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجزة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

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

٣-١ 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 يعتبر سعر الصرف مقابل الريال السعودي ثابتاً لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العملة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العملة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العملة السائدة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر العملة على الشركة تنتج بشكل رئيسي من استثمارات المراهجة قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل، والتي لها أسعار عمولة عاتمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. أبرمت الشركة عقود مقايضة أسعار العملة لتغطية تقلبات أسعار العملة على تسهيلات بعض القروض بمعدلات ثابتة. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العملة وترى أن مخاطر القيمة العادلة وأسعار عمولة التدفقات النقدية للشركة مدارة بشكل ملائم.

٣-٣ مخاطر السعر

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

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

١٨-
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٤-٣ مخاطر الائتمان

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

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجار مقدماً. يتم تقييم جودة ائتمان المستأجرين بناءً على مراجعة تصنيفهم الائتماني مع وكالات خارجية في وقت إبرام اتفاقية التأجير. وتخضع الذمم المدينة القائمة للمستأجرين للمراقبة على نحو منتظم. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

تتم 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.

يتم استرداد مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المؤسسين من الحصة المستقبلية في توزيعات الأرباح المدفوعة لهم. كما لا يحق لهؤلاء المساهمين بيع حصصهم في الشركة ما لم يقوموا بتسوية أية مدفوعات مسبقة مستحقة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مدارة على نحو ملائم.

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقيد الذمم المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

٥-٣ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الإلتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة أية التزامات مستقبلية. (انظر الإيضاح رقم ١).

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ. تتكون المطلوبات المتداولة للشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من قرض ("القرض") من الجهة الحكومية ("الجهة المقرضة") والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي والذي استحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الإيضاح رقم ١٤)، وقرض دوار قصير الأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي (انظر الإيضاح رقم ١).

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 وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة للتكلفة التاريخية المعدلة، فيما عدا الأدوات المالية المشتقة والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقدرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.


محي النخيل صالح كمال
عضو مجلس الإدارة المفوض


- ١٩ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى أحمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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:

- (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 ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ و ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ وفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ				
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق	
١,٧٢٠,١٩٢,٣٩٩	١,٦٣١,١٣١,٥٩٤	٢٠,٩٢٦,٦٣٣	٦٨,١٣٤,١٧٢	يتكون مجموع الموجودات من:
١٧,٨٢٨,٠٦٣,٣٥٠	١٤,٧٧٩,٨٣٥,٤٢٩	-	٣,٠٤٨,٢٢٧,٩٢١	موجودات متداولة
٥٥٩,١١١,٢١٩	-	٥٥٩,١١١,٢١٩	-	ممتلكات والآت ومعدات
٩٣٣,٧٢٥,٩٨٠	٩٣٣,٧٢٥,٩٨٠	-	-	إستثمار في ممتلكات عقارية
١١,٦١٨,٨٥٩,٣٢٥	١١,٥٦٠,٨٦١,٧٩١	١٦,٥٣٦,٣٤١	٤١,٤٦١,١٩٣	موجودات غير متداولة أخرى
١٠٤,٥٠٨,٠٤٠	١١,٣٠٠,٠٠٠	٣٥,٨٣٢,١٠٠	٥٧,٣٧٥,٩٤٠	مطلوبات
(٧٥,٥٠٦,٨٣٦)	(٣٣,٥٣٧,٩٦١)	١٦,٨٠٩,١١١	(٥٨,٧٧٧,٩٨٦)	إيرادات
				صافي الدخل
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ				
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق	
٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧	٤٣٦,٩٦٨,١٩٢	٨٠,٠٨٦,٨٦٢	٧٥,٠٠٥,٨٥٣	يتكون مجموع الموجودات من:
١٦,١٤١,٧٩٧,٣٢٧	١٥,٣٧٦,٠٢٢,٤٦٤	-	٧٦٥,٧٧٤,٨٦٣	موجودات متداولة
٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-	ممتلكات والآت ومعدات
٢,١٥٤,٩٥٣,٩٩٧	٢,١٥٤,٩٥٣,٩٩٧	-	-	إستثمار في ممتلكات عقارية
٩,٨٢١,٧٥٢,٨٦٥	٩,٧٥٧,٣١٠,٥٦٤	٣٩,٦٠٧,٧٦٨	٢٤,٨٣٤,٥٣٣	موجودات غير متداولة أخرى
٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٧٥٠,٧٩٠	٢٧,٩٠٥,٢٦٥	مطلوبات
١٤٥,١٦٠,٣٧٨	١١٨,٩٥١,٩٥٦	١٩,١٧٠,١٦٧	٧,٠٣٨,٢٥٥	إيرادات
				صافي الدخل

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 الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٥- ذمم مدينة وموجودات أخرى

إيضاح	١٤٣٧ هـ	١٤٣٦ هـ
ذمم مدينة تجارية	١٢٦,٩٢٦,٨٢٣	٨٦,٨٧٤,٥٢٤
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٦٤,٣٢٩,٧٩٦	-
تأمين ضمانات بنكية	١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٨,٣٩٩,٩٨٤
مصاريف مدفوعة مقدماً	٦,٤٩٧,٢٤٠	٥,٧٤٧,٠٤٤
أخرى	٣٦,٦٥٧,٨٤٠	١٢,٩٢٨,٦٨٨
ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٢٥٢,٨١١,٦٨٣	١٢٣,٩٥٠,٢٤٠
	(١١٤,٣٣٤,٨٧٦)	-
	١٣٨,٤٧٦,٨٠٧	١٢٣,٩٥٠,٢٤٠

حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

إيضاح	١٤٣٧ هـ	١٤٣٦ هـ
١ محرم	١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	-
إضافات	٨,٠٨١,٢٠٧	-
٢٩ / ٣٠ ربيع الأول	١١٤,٣٣٤,٨٧٦	-

٦- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للفترة كما يلي:

إيضاح	١٤٣٧ هـ	١٤٣٦ هـ
١ محرم	١٤٧,٠٥٥,٨٢٣	٣٤,١٤٨,١٦٧
١١ محول من ممتلكات والأث ومعدات	٨,٢٥٥,٧٩٥	١٠٤,٤٦٤,٦٣٧
تكلفة عقارات تطويرية مباعة	(٧,٧٦٧,١٣٩)	(٣٣,٨٧٣,٨٠٣)
٢٩ / ٣٠ ربيع الأول	١٤٧,٥٤٤,٤٧٩	١٠٤,٧٣٩,٠٠١

محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

٢١ -
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المشرف المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	١ محرم
-	-	مدفوعات
(٦,١٤٠,١٩٥)	(٣٧,٠٠٦)	المبالغ المستلمة
٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٣١٤,٨٣٩,٨٩٩	٢٩/٣٠ ربيع الأول

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ١٩ محرم ١٤٣٧ هـ (الموافق ١ نوفمبر ٢٠١٥ م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ. سوف يعرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية القادمة بتاريخ ٢٣ جمادى الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣ مارس ٢٠١٦) للحصول على موافقتها على ذلك.

٨- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للفترة كما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧	١ محرم
-	-	إضافات
(٢,٥٣٨,٠٩٢)	(٥,٠١٨,٧١٤)	إطفاءات مرسلة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٨٤,١٨٦,٤٩٦	٢٢٥,٣٧٥,٢٦٣	٢٩/٣٠ ربيع الأول

٩- استثمار في ممتلكات عقارية

١٤٣٧ هـ	١ محرم	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١٠-١١)	إضافات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة	٤٤٦,٧١٩,٥٦٢	-	-	٤٤٦,٧١٩,٥٦٢
المباني	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦	-	-	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦
معدات وتجهيزات	٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦
أثاث وتركيبات	٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤	-	-	٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤
الاستهلاكات المتراكمة	(٣١,٨٣١,٠١٨)	-	(٤,٤٦٥,٤٠٩)	(٣٦,٢٩٦,٤٢٧)
المباني	(٣٩,١٤٦,٥١٩)	-	(٤,٨٠٦,٤٣٨)	(٤٣,٩٥٢,٩٥٧)
معدات وتجهيزات	(٢٧١,٧٨٧)	-	(٣٠,٢٥٤)	(٣٠٢,٠٤١)
أثاث وتركيبات	(٧١,٢٤٩,٣٢٤)	-	(٩,٣٠٢,١٠١)	(٨٠,٥٥١,٤٢٥)
	٥٦٨,٤١٣,٣٢٠			٥٥٩,١١١,٢١٩

محامي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٢٢ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- استثمار في ممتلكات عقارية (تتمة)

١٤٣٦ هـ	١ محرم	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١٠-١١)	إضافات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة				
المباني	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				
المباني	(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

١٠- استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية "شركة تبريد"	%٤٠	%٤٠	٥٠,٩٢٠,٨١٨	٥٠,٢٠٥,٦٦٦

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركة زميلة:

١ محرم	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ
حصة الشركة في صافي الربح/ (الخسارة)	٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥٠,٤٦٢,٤٨٦
	٢,٤٥٧,٩٧٠	(٢٥٦,٨٢٠)
	٥٠,٩٢٠,٨١٨	٥٠,٢٠٥,٦٦٦

٣٠ / ٢٩ ربيع الأول

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٢٣ -
سمير أحمد الفرشي
المدير العام التنفيذي

محمّد بن محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل صمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

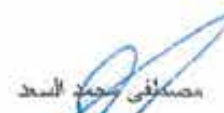
١١ - ممتلكات والآلات ومعدات

١٤٣٧ هـ	إيضاح	١ محرم	إيضاحات	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١١-١)	محول إلى عتبات تطويرية (إيضاح ٦)	٣٠ ربيع الأول
الكتلة		٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧	-	-	-	٤,٢٠٨,٩٠٦,٥٨٧
الأراضي		٢,٠١٢,٨٢٧,١٧٤	-	٥٦,٠٠٠,٦٨٠	-	٢,٠٦٨,٨٢٨,٦٥٤
مباني		٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	-	-	-	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨
نظام تبريد المنطقة		٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٣,٧٦٨,٢٠٩
مباني على أراضي متناجرة		٨٢٧,٤٦٥,١٨٣	٣٢,٩٤٠	٢٤,٧٨١,٨٣٢	-	٨٥٢,٢٧٩,٩٥٥
معدات		٣٢٦,١٠٥,٢٥٢	٣,٥٣١,٦٢٧	-	-	٣٢٩,٦٣٦,٨٧٩
أثاث وتجهيزات		٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
الات ومعدات		١,٩٢٥,٦٥٠	٨٩,٠٠٠	-	-	٢,٠١٤,٦٥٠
سيارات		٥٧٦,٢٥٢	١٢,٨٥٠	-	-	٥٨٩,١٠٢
معدات مكتبية		١٩,١١٨,١٤٠	٢٥٤,٨٠٠	-	-	١٩,٣٧٢,٩٤٠
أجهزة حاسب الي		٩,٦٠١,٧٣٩,٠٨٢	٤٣٣,٨٥٢,٨٧٢	(٨٠,٧٨٢,٥١٢)	(٨,٢٥٥,٧٦٥)	٩,٩٤٦,٠٥٣,٦٤٧
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١-١١	١٧,٥١٢,٥٩١,٤٤٢	٤٣٧,٧٧٤,٠٨٩	-	(٨,٢٥٥,٧٦٥)	١٧,٩٣٩,٦٠٢,٧٦٨
الإستهلاكات المقرقرة		(١٨,٧٨٥,٤٩٠)	(١٣,١١١,٨٢٦)	-	-	(٣١,٨٩٧,٣١٦)
مباني		(١٢,٢٢١,٤٥٤)	(٣,٧٩١,٨٧٧)	-	-	(١٦,١١٣,٣٣١)
نظام تبريد المنطقة		(٥,٦٨٠,٣٧٨)	-	-	-	(٣,٧٦٨,٢٠٨)
مباني على أراضي متناجرة		(١٩,٩٥٤,٩٢٣)	(١٢,٤٦٠,٩٨١)	-	-	(٣٢,٤١٥,٩٠٤)
معدات		(١٢,٠٠٨,٣٨٥)	(٤,١١٣,٥١٤)	-	-	(١٦,١٢١,٨٩٩)
أثاث وتجهيزات		(٣,١١٦,٢٤٠)	(٦٤)	-	-	(٣,١١٦,٣٠٤)
الات ومعدات		(١,٤٩٤,٣١٧)	(٨٧,٣٥٩)	-	-	(١,٥٨١,٧٢٦)
سيارات		(٢٦٦,٣٦٠)	(١٤,٠١٥)	-	-	(٢٨٠,٣٧٥)
معدات مكتبية		(٥,٦٢٠,٤٧١)	(٥٩٣,٨٨٤)	-	-	(٦,٢١٤,٣٥٥)
أجهزة حاسب الي		(١,٩١٧,٠٦٥)	(٣٤,١٧٣,٥٦٠)	-	-	(١١١,٥٣٩,٤١٨)
		١٧,٤٢٣,٣١٣,٢٧٤				١٧,٨٢٨,٠٦٣,٣٥٠

- ٢٤ -


محى النجار صالح كنال
عضو مجلس الإدارة المفوض


سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


حسن علي
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات والآلات ومعدات (تكملة)

١٤٣٦ هـ (مطلقة)	إيضاح	أ. محرم	إضافات	محول من اصال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ١٠-١١)	محول إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٦)	إستثمارات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة							
الأراضي		٤,٢٢٨,٧٢٤,٠٠١	-	-	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٤,٢٢٠,٨٣٤,٣٢٧
مباني		٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	-	-	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧
نظام تبريد المنطقة		-	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	-	-	-	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨
مباني على أراضي مستأجرة		٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
معدات		١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٢٠٤,٥٤٥	-	-	-	١٨٣,٨٤٨,٥٧٩
آلات وتجهيزات		١٢٢,٣٠٦,٣٢٩	١,٤٥٥,٢٣٦	-	-	-	١٢٣,٧٥٧,٥٦٥
آلات ومعدات		٢,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات		١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبية		٤٥٥,٦٠٦	٤٤,٠٠٠	-	-	-	٤٩٩,٦٠٦
أجهزة جانبية		١٠,٦٩٩,٧٩٥	٨٢٠,٨٠٣	-	-	-	١١,٥٢٠,٥٩٨
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١٠-١١	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	٦٧١,٠٧٣,١٥٤	-	(٨٦,٥٧٤,٩٦٢)	-	١١,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣
الإستثمارات المترتبة		١٥,١٠٤,٥٢٣,٢٢٨	١,١٧٨,٦٢٣,١٥٦	-	(١٠٤,٤٦٤,٦٣٧)	-	١٦,١٧٨,٦٨١,٧٥٧
مباني		(٢,١٢٧,٨٨٢)	(٢,٢٤٨,٢٥٩)	-	-	-	(٥,٤٧٦,١٤١)
نظام تبريد المنطقة		-	(٦,٨٣٨,٥٥٨)	-	-	-	(٦,٨٣٨,٥٥٨)
مباني على أراضي مستأجرة		(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٧٨,٤٢٧)	-	-	-	(٥,٤٥٤,١٦٢)
معدات		(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(١٧,٣٨٦)	-	-	-	(٣,١٤٨,٣٥١)
آلات وتجهيزات		(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(١,٥٦٤,٢٤٥)	-	-	-	(٤,٨٢٠,٦٤٥)
آلات ومعدات		(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٢,٢١٨,١٠٧)	-	-	-	(٥,٢٣٦,٧٧٣)
سيارات		(١,٩٠٠,٢١٩)	(٧٤,١٤٤)	-	-	-	(١,٩٧٤,٣٦٣)
معدات مكتبية		(٢٤٦,٨٥١)	(١٠,٨٣١)	-	-	-	(٢٥٧,٦٨٢)
أجهزة جانبية		(٢,٩٥٠,٥٤٥)	(٣٥١,٢١٠)	-	-	-	(٣,٣٠١,٧٥٥)
		(١٢,٢١٣,٢٦٢)	(١٢,٦٦١,١٦٧)	-	-	-	(٢٤,٨٧٤,٤٢٩)
		١٥,٠٨٦,١٦٩,٦١٥					١٦,١٤١,٧٩٧,٣١٧

محي الدين صالح كلال
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

محمود محمد السعد
المدير المالي

مصدقني محمد السعد
المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
(إيضاحات حول القوائم المالية الأولية)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات والآت ومعدات (تتمة)

١١-١ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

١٤٣٧ هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية	المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات	المحول إلى عقارات تطويرية (إيضاح ٦)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة	معاملة تصفية	٣٠ ربيع الأول
التكلفة								
عقارات تحت الإنشاء	٦,٥٤٧,٢٩٧,٧٩٩	٣٠٣,١٦٤,٠١١	-	(٧١,٧٦٧,٨٤٨)	(٤,٦٤٦,٩٥٠)	-	-	٦,٧٧٤,٠١٧,٠١٢
تكلفة الروض مرتبطة	٧٣٩,٠٨٦,٤٩٨	١٠١,٣٢٧,٨٠٦	-	(٣,٣٦٣,٣٥٦)	٤٦٥,٢٨٥	-	-	٨٣٧,٨١٦,٤٣٦
تكلفة الإدارة والإشراف على المشروع	٤٦٢,٧٨٠,٧٦٥	٤١,٥٤٤,٠٦٦	-	(٢,٥١١,١٨٦)	(١٧٦,٥٠٥)	-	-	٥٠٦,٦٣٧,١١٠
إستشارات هندسية وتساميم محسنت	٣٥٠,٤٨٢,١٤٥	٦,٤٠١,١٢٠	-	(٣٦٢,١٥٧)	(٤٣,٠٢٣)	-	-	٣٥٦,٤٧٨,٠٨٥
أثاث وتجهيزات	١٣٩,٩٥٣,١٢٨	٣٥,٣٨٠,٧٩٧	-	-	٦٤٢,٧١٧	-	-	١٧٥,٩٧٦,٦٤٢
تسوية المواقع	١٠٨,٠١٠,٢٣٢	١,١٨٨,٢٩٦	-	(٧١,٩٢٥)	(١٨,٨٧٦)	-	-	١٠٦,١٨٧,٧١٧
أعمال حفر وترحيل التفتتات	٣٣,٥٥٤,٠١٦	٣٤٢,٩٨٤	-	(٦١,٧٥٨)	(١,٣١٨)	-	-	٣٣,٨٢٩,٩٢٤
لتعاب مهابة وخدمات إستشارية مهابة	٣٤,٠٢٤,٢٧٢	١,٧٦٧,٥٤٠	-	(٣٧٥,٤٢٠)	(١٠,٢٧٧)	-	-	٣٥,٤٠٦,١١٥
إستشارات فنية	٢٩,٦٧٦,١٢٧	٢,٧٠٤,٨١٩	-	(١٧٥,٠٨٦)	(١,١١٣)	-	-	٣١,٢٠٤,٧٩٧
دفعات مقدمة للمقارئين	٨٧٢,٧٦٥,٣٣١	(٧٢,٢٧٨,٢٢٦)	-	-	-	-	-	٨٠٠,٤٨٧,١٠٥
أخرى	٢٨٣,٥٢٨,٧١٩	١٢,٣٠٨,٦٥٦	-	(٢,٠٨٨,٧٦٦)	(٤,٤٦٥,٧٣٥)	-	-	٢٨٩,٢٨٢,٨٧٤
	٩,٦٠١,٢٣٩,٠٨٢	٤٣,٨٥٢,٨٧٢	-	(٨٠,٧٨٢,٥١٢)	(٨,٢٥٥,٧٩٥)	-	-	٩,٩٤٦,٠٥٣,٦٤٧


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


سمير أحمد القرني
المدير العام التنفيذي


م.الدين صالح كامل
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بقريل سعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩ - ممتلكات والآلات ومعدات (تتمة)

١٠١١ - أصل رأسمالية تحت التنفيذ (تتمة)

١٤٣٦ هـ (معدل)	١ - مخرم	إضافات	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية	المحول إلى ممتلكات والآلات ومعدات	المحول إلى عقارات تطويرية (إبشاح ٦)	المحول إلى استثمار في شركة زويلة	٢٩ - ربيع الأول ٢٥٥١ تصديف	٢٩ - ربيع الأول
التكلفة								
عقارات تحت الإنشاء	٧,٠٨٦,٧٧٤,٢٥٧	٣٩١,٥٩٩,٧٣٣	-	-	(٤٩,٠٠٤,٤٧٤)	-	-	٧,٤٢٩,٣٦٩,٥١١
تكاليف قروض مرتبطة	٦٤٩,٨٨٦,٨٥٥	٨٠,٢٤٩,٩٢٢	-	-	(٩,٦٩٣,٤٣٥)	-	-	٧٢٠,٤٤٣,٣١٢
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩	٣٨,٣١١,٩٢٤	-	-	(٢,٤٩٥,٣٨٤)	-	-	٤٤٦,٦٩٩,٢١٩
إستشارات هندسية وتقييم مجسمات	٣٦٨,٠٦٤,٢٥٤	١٠,٨٠٣,١٥٣	-	-	(٨٧٧,٥٧٩)	-	-	٣٧٧,٩٨٩,٨٢٨
أثاث وتجهيزات	١٣٢,٧٧١,٥٣١	٣٧,١٠١,٢٧٣	-	-	(١٢,٤٥٧,٧٥٧)	-	-	١٥٦,٤١٤,٠٤٧
نسوية للموقع	١١٢,٨٠٩,٠٥٢	١,٦٢٥,١٠٩	-	-	(٣١٩,٨١١)	-	-	١١١,١١٥,١٠٠
أعمال عدم ورحيل الممتلكات	٣٦,٢١٣,٠٤٩	-	-	-	(١٠٧,٨٨٤)	-	-	٣٦,١٠٥,١٦٥
أعمال مهيئة وخدمات إستشارية مالية	٣٤,٤١٩,٢٨٨	٢,٤٠٤,٥٣٢	-	-	(٣٨٧,٣٢٨)	-	-	٣٦,٤٣٦,٤٩٩
إستشارات التدقيق	٢٩,٤٧٣,٦٣٦	٢٨١,٨٦٠	-	-	(٤٤,٦٥١)	-	-	٢٩,٧١٠,٨٤٥
دفعات متقدمة للمقاولين	١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤	١٦,٥٥٤,١٤٨	-	-	-	-	-	١,٠٩٣,٧٨٦,١٣٢
أخرى	١٧٩,٢٠١,٤٣٧	٤٢,١٤٠,٢٠٠	-	-	(١٠,١٨٦,٦١٠)	-	-	٢١١,١٥٥,٠٢٧
	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢	٦٧٩,٠٣٢,١٥٤	-	-	(٨٩,٥٧٤,٩٦٣)	-	-	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣

محي الدين مسالح كلال
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 الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ - قرض قصير الأجل

يمثل القرض قصير الأجل كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ إتفاقية تسهيلات مرابحة دوارة للاستخدام العام بحد إنتمائي قدره ٩٠٠ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإنتمائي للقرض قصير الأجل كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ مبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي (انظر الإيضاح رقم ٢١). يمثل القرض قصير الأجل كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ تسهيلات مرابحة دوارة لتمويل المرحلة الرابعة من المشروع بحد إنتمائي قدره ٤٨٤ مليون ريال سعودي. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإنتمائي للقرض قصير الأجل كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي، إن هذا القرض قصير الأجل مضمون بمندات لأمر مقدمة من الشركة. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات المساندة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة المساندة بين البنوك السعودية.

١٣ - مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية

١-١٣ فيما يلي مطلوبات الإيجار في ٣٠ / ٢٩ ربيع الأول:

١٤٣٦ هـ (معدلة)	١٤٣٧ هـ	
٨١٣,٦١١,٧٣٧	٧٨٩,٣٧٠,١٠٦	إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية
(٣١١,٢٩٣,٠٨٦)	(٢٩٢,٨٨٦,٥٠٤)	نفقات تمويلية
٥٠٢,٣١٨,٦٥١	٤٩٦,٤٨٣,٦٠٢	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار

في ٣٠ / ٢٩ ربيع الأول تعرض مطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية في قائمة المركز المالي على النحو التالي:

١٤٣٦ هـ (معدلة)	١٤٣٧ هـ	
٦,٧٩٢,١١٥	١١,٦٥٩,٦٢٩	الجزء المتداول
٤٩٥,٥٢٦,٥٣٦	٤٨٤,٨٢٣,٩٧٣	الجزء غير المتداول
٥٠٢,٣١٨,٦٥١	٤٩٦,٤٨٣,٦٠٢	

٢-١٣ فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار كما في ٣٠ / ٢٩ ربيع الأول:

١٤٣٦ هـ (معدلة)	١٤٣٧ هـ	
١٦,٤٠٣,٤٠٦	-	١٤٣٦ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٣,٥٢٤,١٨٠	١٤٣٧ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٨ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٣٩ هـ
٣١,٣٦٥,٥٧٤	٣١,٣٦٥,٥٧٤	١٤٤٠ هـ
٦٧١,٧٤٦,٠٣٥	٦٧١,٧٤٩,٢٠٤	١٤٤١ هـ وما بعدها
٨١٣,٦١١,٧٣٧	٧٨٩,٣٧٠,١٠٦	

إن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار تم خصمها بمعدل فائدة فعلي بحوالي ٤٪ تقريباً للسنة ويتوقع أن تزيد المطلوبات مقابل إيجارات رأسمالية خلال العام عند انتهاء تنفيذ أعمال بناء المرحلة الثالثة من نظام التبريد (انظر الإيضاح رقم ٢٢ ب).

محى الدين طمانح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٢٩ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ - قروض طويلة الأجل

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ	إيضاح
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٤ قرض حكومي
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	-	٢-١٤ القرض المجمع - مسدد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣-١٤ قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي
-	-	٤-١٤ قرض من بنك محلي - ٢ مليار ريال سعودي
-	١,٨٩٤,٤٣٩,٢٨٢	٥-١٤ القرض المجمع (٢)
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٨,٨٩٤,٤٣٩,٢٨٢	عمولات مصرفية مستحقة للقرض الحكومي
٢٣٦,٢٤٩,٩٩٩	٣١٠,٢٠٨,٣٣٢	١-١٤ ناقصاً: الجزء المتداول من القرض الحكومي
(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	المدرج ضمن المطلوبات المتداولة
٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٨,٥٥٤,٦٤٧,٦١٤	

١-١٤ قرض حكومي

تنص الاتفاقية المبرمة مع جهة حكومية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. لا يخضع القرض لنفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض ويحمل عمولته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع (إيضاح ١١). لم تقم الشركة بسداد القسط الأول من القرض والبالغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي والذي استحق سداؤه في ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠١٦ م). وفقاً لشروط اتفاقية القرض، فإن للجهة المقرضة في حالة تعثر الشركة عن سداد مبلغ القرض استخدام حقها في استعادة رصيد القرض من خلال التصرف بالأراضي المرهونة وذلك دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من قبل الشركة. لم تقم إدارة الشركة بتقييم ما إذا كان عدم سداد القسط الأول من القرض يعتبر تعثراً بسداد القرض وما قد ينتج من تعثرات مزدوجة مشار إليها في اتفاقيات قروض أخرى حصلت عليها الشركة من مقرضين آخرين.

٢-١٤ القرض المجمع - مسدد

وقعت إدارة الشركة في ٦ ذو 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 مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") لمدة 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 ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥ هـ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

محى الدين صالح كليل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٣٠ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤- قروض طويلة الأجل (تتمة)

٢-١٤ القرض المجمع - مسدد (تتمة)

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ 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 عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١١).
- 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 ١٦).

تم سداد هذا القرض كما هو مبين في إيضاح رقم ٣-١٤.

٣-١٤ قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة أربعة مليارات ريال سعودي بموجبها يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليارات ريال سعودي لسداد ما تم سحبه من القرض المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى (إيضاح ٢-١٤) وهو ما يسمى بعملية إعادة تمويل على أساسها تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتغطية 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 التحوط. علماً أن اتفاقية إعادة التمويل وقعت مع البنك بالشروط والمزايا التالية:

- فترة السماح ستكون ثلاث سنوات بدلا من سنتين.
- ستكون فترة السداد ١٢ سنة بدلا من ٨ سنوات للقرض السابق.
- إمكانية توزيع أرباح على المساهمين في حال توفر فائض في إيرادات الشركة عن الأكساطر الملزمة بها تجاه البنك.
- تخفيض العمولة.
- استعادة صكوك العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والمسلطة حاليا للبنوك.
- تخفيض الرسوم الإدارية نتيجة التعامل مع بنك واحد عوضاً عن ستة بنوك.
- علماً بأن هذا التمويل مخصص لتغطية تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع (S1,S2,N2,N3) وتبلغ مدة إعادة التمويل ١٥ سنة من ضمنها فترة سماح قدرها ثلاث سنوات وسيبدأ التسديد اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٧ م.

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٣١ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير الكلي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ - قروض طويلة الأجل (تتمة)

٣-١٤ قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي (تتمة)

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

٤-١٤ قرض من بنك محلي - ٢ مليار ريال سعودي

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

وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلبى لمصكوك أراضي المرحلة الثانية (S4 و S3).
- تجبير عقود إيجار المحلات التجارية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- تجبير بوالص التأمين الخاصة بالمرحلة الثانية.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاول المرحلة الثانية.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع المقاول ومشغلي الفنادق بالمرحلة الثانية.
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.

٥-١٤ القرض المجمع (٢) - ٨ مليار ريال سعودي

وقعت الشركة بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بحد إنتمالي قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. وتم استخدام هذا القرض المجمع لي سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة المتمثلة في القرض من بنك محلي بحد إنتمالي قدره ٢ مليار ريال سعودي (إيضاح ٤-١٤) والالتزام آخر قصير الأجل (إيضاح ١٢) بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة ، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات المساندة بين البنوك السعودية. ستكون مدة التمويل اثنتي عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات. وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلبى لمصكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير بوالص التأمين الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من قبل الشركة لصالح البنك.


محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض



- ٣٢ -
سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥- مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ	
٢٠٣,٧٠٩,٦١٩	٢١٦,٤٢٤,٧٤٥	الجزء الغير متداول من ضمانات حسن تنفيذ
٦,٢١٨,٣٧٥	٦,٥٢٢,٨٢٤	تأمينات مستردة
٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	٢٢٢,٩٤٧,٥٦٩	

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 طبقاً لشروط العقد.

١٦- أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لسقايضة 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 ١٤) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي السقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

كما هو مبين في إيضاح ٣-١٤، قامت إدارة الشركة بإعادة تمويل القرض المجمع واستبداله بقرض طويل الأجل مع بنك تجاري محلي. واستعانت إدارة الشركة بطرف ثالث لتقييم 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:

مبلغ العقود	القيمة العادلة الإيجابية	القيمة العادلة السلبية
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١,٠٥٢,٦٦٨)
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١,٥٢,٨٤٦,٨٦٠)
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ		
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ		


محي الدين صالح خليل
عضو مجلس الإدارة المفوض


- ٣٣ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى أحمد السعيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ و ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	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.

١٨- إيرادات

للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ	
١١,٣٠٠,٠٠٠	١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	بيع عقارات تطويرية
٣٥,٨٣٢,١٠٠	٣١,٧٥٠,٧٩٠	تأجير مراكز تجارية
٥٧,٣٧٥,٩٤٠	٢٧,٩٠٥,٢٦٥	إيرادات فندقية
١٠٤,٥٠٨,٠٤٠	٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	

محي الدين صالح كنل

عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٣٤ -
سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١٩-١ مخصص الزكاة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٧٨٩,٣٧٣	١ محرم
٥,٩٣٢,٢٦٤	٢٤,٢٩٨,٢٤٠	مخصص
٣٠,٦٦٨,٥٨٠	٥٦,٠٨٧,٦١٣	٢٩ / ٣٠ ربيع الأول

(أ) 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 عام ١٤٣٠ هـ بالتزام إضافي بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً إلى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكية بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٤).

(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 ضماناً بنكية بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي. صدر قرار اللجنة الاستئنافية مؤيداً لقرار اللجنة الابتدائية ووافقت الشركة على القرار ولم تقدم أي اعتراض. إن الشركة الآن في طور عمل الإجراءات اللازمة لسداد الإلتزام وإطلاق الضمان البنكي.

(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 الربط.

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

(هـ) إن الشركة في طور تقديم الإقرار الزكوي للسنة المنتهية في ذي الحجة ١٤٣٦ هـ وسداد الإلتزام المطلوب.

٢٠- (خسارة) / ربحية السهم للفترة

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ و٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ عن طريق قسمة (الخسارة) / الدخل من العمليات وصافي (الخسارة) / الدخل لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم للقائمة خلال كل فترة.

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 الأولية
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

٢١-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ و ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	الطرف ذي العلاقة
-	٢٨٢,٠٠٠,٠٠٠	بنك البلاد
٨,٣٧٦,٧١٠	١٥,١١٩,٢٩٣	شركة تبريد المنطقة المركزية
١,٨٣٧,٨٠٠	١,٩٤١,٨١٨	موظفي الإدارة العليا
١,٠٦٧,٥٧٢	١,٤٣٣,٦٥٣	عضو مجلس إدارة
٦٠٠,٠٠٠	٦٩١,٨٣٩	عضو مجلس إدارة
٥٩,١٢٠	٦٧,٢٠٦	شركة مكة
٤٥,٠٠٠	-	عضو مجلس إدارة
		قرض من بنك محلي
		إمدادات تبريد
		رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا
		إيرادات من تأجير محلات تجارية
		خدمات استشارية
		خدمات قفدية من أحد المساهمين
		بذل حضور اجتماعات مجلس الإدارة

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

٢١-٢ مطلوب من طرف ذي علاقة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير
٥,٣٥٦,٣٩٢	٨,٣٣٤,٦٨٦	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
-	٥,٩٥٥,٧٩٤	شركة تبريد المنطقة المركزية
-	٣٩,٣١٦	شركة جبل خدمة
٥,٣٥٦,٣٩٢	٦٤,٣٢٩,٧٩٦	

٢١-٣ مطلوب لأطراف ذات علاقة

١٤٣٦ هـ	١٤٣٧ هـ	
١١,٨٧٤,٩١٠	-	شركة تبريد المنطقة المركزية
٦٠٠,٠٠٠	-	مكتب أبنية للاستثمارات الهندسية
٨٩٠,٢٤٣	٩٥٢,١١٩	أخرى
١٣,٣٦٥,١٥٣	٩٥٢,١١٩	

لدى الشركة قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي من بنك تجاري محلي ذي علاقة (انظر الإيضاح رقم ١٢).

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

- ٣٦ -
سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢- التزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ١٨,٦١٩ مليون ريال سعودي (٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ: ١٧,٤١٨ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ مبلغ ١٤,٢٢١ مليون ريال سعودي (حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ: مبلغ ١٠,٩٨٤ مليون ريال سعودي).
- (ب) لدى الشركة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد")، شركة زميلة، لبناء و تشغيل و صيانة المرحلة الثالثة من نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد"). تتوقع إدارة الشركة أن يتم الانتهاء من تنفيذ أعمال بناء المرحلة الثالثة من نظام التبريد خلال عام ١٤٣٧ هـ وستقوم بتسجيل الترتيبات المتعلقة بنظام التبريد كموجودات مقبنة بإيجار رأسمالي بمبلغ ١٨١ مليون ريال سعودي.
- (ج) 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 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 لاحقاً للحصول على موافقتها.
- (د) لدى الشركة، كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ضمان بنكي 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 ١٩).
- (هـ) لدى الشركة، كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ. إن الشركة في طور عمل الإجراءات اللازمة لإطلاق الضمان البنكي (إيضاح ١٩).
- (و) لدى الشركة، كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١ مليون ريال سعودي مقدم إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.
- (ز) استلمت الشركة خطاب مطالبة من أحد مقاولي المشروع بالتكاليف الإضافية والبالغة ٣٠٩ مليون ريال سعودي. ولا تزال الشركة تنتظر في صحة حق المقاول في هذه المطالبة.

٣٧ -

محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي