

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

**القواعد المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)  
كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ**

# الراجح

محاسبون قانونيون  
صندوق بريد ١٩٩٤  
الدور الثالث عشر - برج طريق الملك  
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)  
جني الشاطئ - جدة: ٢٣٤٤٦  
السلك العربي السعودية  
هاتف: +٩٦٦ ٢٢٢١ ٨٤٠٢  
فاكس: +٩٦٦ ٢٢٢١ ٨٥٧٥  
[www.ey.com/me](http://www.ey.com/me)  
رقم الترخيص: ٥

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

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحص محدود للميزانية العمومية الأولية لشركة جبل عمر للتطوير - شركة مساهمة سعودية ("الشركة") كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وقائمة التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والتي تم إعدادها من قبل مجلس إدارة الشركة وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. تم فحصنا المحدود وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يقتصر الفحص المحدود بصفة أساسية على الإجراءات التحليلية المطبقة على المعلومات المالية والاستفسار من موظفي الشركة حول الأمور المالية والمحاسبية. في الواقع إن الفحص المحدود أقل نطاقاً من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق المعترف بها عليها والذي يهدف إلى إبداء رأي حول القوائم المالية كل. وبالتالي، فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

### النتيجة

بناء على الفحص المحدود الذي قمنا به، لا علم لنا بأية تعديلات جوهرية يجب إدخالها على القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لتوافق هذه القوائم مع معايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست و يونغ



اهر

أحمد إبراهيم رضا  
محاسب قانوني  
٣٥٦ رقم ترخيص

١٤ شوال ١٤٣٢ هـ  
١٢ سبتمبر ٢٠١١ م

جدة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الميزانية العمومية الأولية (غير مدققة)  
كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٢

الموجودات		
الموجودات المتداولة		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ	٢٩ رمضان ٥١٤٣٢	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار
٣٩٠٢٣٩٧	٣٨٩٩٦٧٠١	٤
٣٠٨٢٢٤٩	١٧٠٩٠٩٥٢٤٦	٥
٦٩٨٤٦٤٦	١٧٤٨٠٩١٩٤٧	
٢١١٧٧٢٤١٩	٢٤١٢٤٣٩٣٥	٦
٢٦٠٨٢٦٥٧٢٥	٤١٣١٢٧٧١٥٦	٧
٢٠٧٠٧٩١٣	٤١٨٤٧٥٣٨١٩	٨
٧٠٠٦٧٤٦٠٥٧	٨٥٥٧٢٧٤٩١٠	
٧٠١٣٧٣٠٧٠٣	١٠٣٠٥٣٦٦٨٥٧	
٤٠٠٤١٩٠٥٣	١٢٥٩٤٨٧٦٤	
٥٦٦٠١٦	١١٤٤٥٧٤٥٧	١٠
٤٠٠٩٨٥٠٦٩	١٢٢٧٠٧٥٢٢١	١١
٦٧١٤٠٠٠٠٠	٩٢٩٤٠٠٠٠٠	١٢
(١٠١٢٥٤٣٦٦)	(٢١٥٧٠٨٣٦٤)	
٦٦١٢٧٤٥٦٣٤	٩٠٧٨٢٩١٦٣٦	
٧٠١٣٧٣٠٧٠٣	١٠٣٠٥٣٦٦٨٥٧	
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
دائعون ومتطلبات الدفع	دائنون ومتطلبات الدفع	
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	
مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة	مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
<b>مجموع المطلوبات</b>		
<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
رأس المال	رأس المال	
خسائر مرحلة	خسائر مرحلة	
حقوق المساهمين	حقوق المساهمين	
مجموع حقوق المساهمين		
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>		

موجزة غير المدققة عنوان الدراسة المعرفة

عنوان مكتب الادارة المستندة - ٢

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية (غير مدفقة)  
لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ

للتسعة أشهر المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ	للتلاتة أشهر المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣١ هـ	مصاريف عمومية وإدارية	إيرادات أخرى
ريال سعودي	ريال سعودي		
(٢٥٩١١ر٨٢٣) (٢٧٤٠ر٤٣٠)	(٩٤٠ر٤٣٠)	(٩٤٠ر٤٢٧)	(٦٥٩ر٣٦٣)
١٩٧ر٤٢٥	٢٥٥ر١٦٦	١٩٧ر٤٢٥	٢٣٤ر١٦٦
(٢٥٧١٤ر٣٩٨)	(٢٧٢٨٥ر٢٦٤)	(٩٢٠٦ر٨٤٥)	(٩٤٩٣ر٥٦٩)
-	-	-	-
(٢٥٧١٤ر٣٩٨)	(٢٧٢٨٥ر٢٦٤)	(٩٢٠٦ر٨٤٥)	(٩٤٩٣ر٥٦٩)
٦٧١ر٤٠٠٠٠	٧٤٤ر١٤٤٣٦١	٦٧١ر٤٠٠٠٠	٨٩٣ر٨١٣٧٩٣
(٠٣٧ر٠٣٨)	(٠٣٧ر٠٣٨)	(٠١٤ر٠١١)	خسارة السهم - بالريال السعودي
متوسط عدد الأسهم القائمة			

عضو مجلس الإدارة الغرض  
أحمد عبد العزيز الحمدان

عضو مجلس الإدارة المستدب  
م. ثيبة العتي محمود جباع

المدير المالي  
د. عاصم محمد العبد

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مدقة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ

للتسعة أشهر المنتهية في	
في ٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
(٢٥٧١٤٣٩٨)	(٢٧٢٨٥٢٦٤)
٢٥١٥٥٣	٣٩٣٥٥٠
١٦٩٧٣٢١	١٧٠٦٠٩٠
(٢٢٤٤٢٥)	-
(٢٣٧٨٧٩٤٩)	(٢٥١٨٥٦٢٤)
(٢٢٧٧٢١٣٧)	(٣١٣٩٢٧٩٢)
(١٠٦٧٨٧٨٧)	(٢٠٨٤٣٦٧٦٥)
(٣٧٢٣٨٨٧٣)	(٢٦٥٠١٨١)
-	(٤١٨٦٩)
(٣٧٢٣٨٨٧٣)	(٢٦٥٠٥٧٠)
(٣١٨٧٨٨)	(٢٩٤٤٣٩)
٦٧٩٦٩	-
(١٢٣٩٤٧٨١٩)	(١٠٣٠٣٢٣٩٠٦)
(٣٣٤٤٥٢٠٢٣)	(٢٩٤٩٢٩٠٩)
(١٥٧٦٥٠٦٦١)	(١٠٦٠١١١٢٥٤)
-	٢٥٨٠٠٠٠
-	(٧٥٨٥٢٢٥)
١٧٠٤٨٥٠٩٨	٤٢٩١١٧٤٨٠
١٧٠٤٨٥٠٩٨	٢٩٣٣٢٦١٢٥٥
(٢٤٤٤٣٦)	١٦٠٨٠٩٢٩٥١
٢٧٤٨٦٦٨٥	١٠١٠٠٢٢٩٥
٣٠٨٢٢٤٩	١٧٠٩٠٩٥٢٤٦

### أنشطة ما قبل التشغيل

خسارة الفترة قبل الزكاة  
تعديلات للبنود التالية:

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
استهلاك الممتلكات والأثاث والمعدات  
أرباح من بيع ممتلكات وأثاث ومعدات

### التغيرات في الموجودات والمطلوبات:

مدينون  
دائنون

صافي النقد المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي النقد المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل

### الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات وأثاث ومعدات  
محصلات بيع ممتلكات وأثاث ومعدات  
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ  
مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

### الأنشطة التمويلية

زيادة رأس المال  
تكليف المعاملات  
تمويل قصير الأجل - صافي

صافي النقد من الأنشطة التمويلية

الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

بيان تشكيل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة  
عن توسيع الدارة المنورة  
م. محمد عبد الرحيم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة  
عن توسيع الدارة المنورة  
جع - ٤ - ٢  
م. محمد عبد الرحيم صاغ

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية (غير مدقة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ

المجموع	مسائر مرحلة	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠١٤٣٣٥٢٥	(٨٧٥٥٦٥٢١٢٥)	٦٧١٤٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ (مدقة)
٢٥٨٠٠٠٠٠	—	٢٥٨٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال
(٧٥٨٥٦٢٢٥)	(٧٥٨٥٦٢٢٥)	—	تكاليف المعاملات
(٢٧٢٨٥٢٦٤)	(٢٧٢٨٥٢٦٤)	—	صافي خسارة الفترة
<b>٩٠٧٨٢٩١٦٣٦</b>	<b>(٢١٥٧٠٨٣٦٤)</b>	<b>٩٢٩٤٠٠٠٠٠</b>	<b>الرصيد كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ (غير مدقة)</b>
<b>٦٠٣٢٤٦٣٨</b>	<b>(٧٥٩٦٨٥٣٢)</b>	<b>٦٧١٤٠٠٠٠٠</b>	<b>الرصيد كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ (مدقة)</b>
<b>(٢٥٣٩٨٧١٤)</b>	<b>(٢٥٣٩٨٧١٤)</b>	<b>—</b>	<b>صافي خسارة الفترة</b>
<b>٦٦١٢٧٤٥٢٦٤</b>	<b>(١٠١٣٦٦٢٥٤)</b>	<b>٦٧١٤٠٠٠٠٠</b>	<b>الرصيد كما في ٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ (غير مدقة)</b>

ممثل مجلس الاداره والمفدوخ  
الى  
د. احمد عبده العزيز المهران

ممثل مجلس ادارة المشرف  
على الازع  
د. ملبه العتيق محمود صياغ

المر المالي  
د. سلطان محمد السعد

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة

## ١ - أنشطة الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية، تمت الموافقة على الترخيص بتأسيسها بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣٦ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ . وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/٢٠٣٢ ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م) . إن الشركة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٥١٨٣٨ (الموافق ١٤٢٨ ذو القعدة ١٥٢٠٠٧م) . الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤% لشركة مكة للإنشاء والتعمير ("شركة مكة") (تشمل ١,٥% تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، وبنسبة ٨٨,٦% مساهمة عامة ومساهمين آخرين (انظر إيضاح ١٢) .

إن أهداف الشركة هي تطوير وتعمير منطقة جبل عمر وامتلاك العقارات بالمنطقة وتطويرها إلى قطع تنظيمية وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها وامتلاك قطع أراضي لتطويرها عمرانياً والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والتعمير والصيانة وأعمال الهدم والمسح.

لا زالت الشركة حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٢هـ، في مرحلة تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث قامت الشركة بأعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسويه السطح والقطع الصخري للمشروع كما قامت الشركة بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكهرباء والأدوات والماء وكذا البدء في إنشاء المبني . واستمرت أعمال الإنشاء خلال الفترة.

## ٢ - أسس العرض

تنقق السياسات المحاسبية المتبعية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة لسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ .

لا تحتوي القوائم المالية الأولية الموجزة على جميع المعلومات والتفاصيل المطلوبة للقوائم المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية . إضافة إلى ذلك فإن النتائج التي تم عرضها في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة قد لا تشكل مؤشراً دقيقاً على نتائج السنة المالية الكاملة التي ستنتهي في نهاية ذو الحجة ١٤٣٢هـ .

## ٣ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية وتماشياً مع معيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وفيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعة:

### العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

### النقدية وما في حكمها

تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة لدى البنوك ونقدية في الصندوق واستثمارات بالمرابحة مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل .

تسجل استثمارات المرابحة التي تصل مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل طبقاً للتكلفة ويتم تسجيل الدخل المحتبس تحت بند إيرادات مستحقة إلى حين تتحققه . يحتسب الدخل من استثمارات بالمرابحة على أساس المحقق الرمزي على مدى

العنوان: \_\_\_\_\_  
العنوان: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

عضو مجلس الإدارة المنتدب

الفترة من تاريخ صرف المبالغ إلى تاريخ سدادها .

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ممتلكات وأثاث ومعدات / الاستهلاك

تسجل الممتلكات والأثاث والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة، لا يحتسب استهلاك على الأراضي المملوكة. يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والأثاث والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى أمغارها الإنتاجية المتوقعة.

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

تحمل مصاريف الإصلاحات والصيانة على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل أمغارها بصورة جوهرية فتتم رسمتها.

#### 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 الإنسانية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها.

#### الدسم الدائنة والمستحقات

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

#### المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق، وتكون تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

#### تكاليف المعاملات

تكاليف المعاملات هي التكاليف العائدة مباشرة لاقتناء أو إصدار أو بيع حصص في رأس المال، تحسب تكاليف المعاملات الخاصة بمعاملات حصص رأس المال كخصم من حقوق المساهمين.

#### العملات الأجنبية

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

#### الزكاة

تحسب الزكاة وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الدخل الأولية.

عضو مجلس إدارة المغوف

عضو مجلس إدارة المغوف

رئيس مجلس إدارة المغوف

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### المصاريف

نظراً لأن الشركة لا زالت في مرحلة ما قبل التشغيل حيث لم يتم الانتهاء بعد من إنجاز مشروع جبل عمر، فإن جميع المصاريف غير المرتبطة بالأعمال الإنسانية التي يتم إنفاقها تعتبر مصاريف عمومية وإدارية وتتوب كذلك.

### ٤ - النقدية وما في حكمها

٣٠ رمضان ١٤٣١	٢٩ رمضان ٥١٤٣٢	أرصدة لدى البنوك استثمارات مرابحة سلعية
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠٨٢٢٤٩ ر.س -	٢٠٩٠٩٥٢٤٦ ر.س ١٥٠٠٠٠٠٠ ر.س	
<b>٣٠٨٢٢٤٩ ر.س</b>	<b>١٧٠٩٠٩٥٢٤٦ ر.س</b>	

### ٥ - المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣٠ رمضان ١٤٣١	٢٩ رمضان ٥١٤٣٢	هامش إعتمادات مستندية (إيضاح ١٤) مدينون آخرون مصروفات مدفوعة مقدماً
ريال سعودي	ريال سعودي	
- ١١٨١١٧ ر.س ٢٧٨٤٢٨٠ ر.س	٣٥٠٦٦٣٠٠ ر.س ٩٧٤٧٢٩ ر.س ٢٩٥٥٦٧٢ ر.س	
<b>٣٩٠٢٣٩٧ ر.س</b>	<b>٣٨٩٩٦٧٠١ ر.س</b>	

### ٦ - ممتلكات وأثاث ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

٨ سنوات	مباني على أرض مستأجرة
١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات
٦٧ سنوات	آلات ومعدات
٤ سنوات	سيارات
٦ سنوات	معدات مكتبية
٤ سنوات	أجهزة حاسب آلي

مُعْتَزِلُ بْنُ الْمُتَّقِنْ

مُعْتَزِلُ بْنُ الْمُتَّقِنْ

المرسل

٦ - ممتلكات وأثاث ومعدات (تتمة)

المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
٢٩ رمضان	٣٠ رمضان	٢٩ رمضان	٣٠ رمضان	٢٩ رمضان
أراضي على أرض مستأجرة	أراضي على أرض مستأجرة	أثاث وتجهيزات	أثاث وتجهيزات	أثاث وتجهيزات
ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي
معدات مكتبة	معدات مكتبة	آلات ومعدات	آلات ومعدات	آلات وتجهيزات
ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي
احجز إلى	احجز إلى	حساب إلى	حساب إلى	حساب إلى
ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي
التكلفة :	التكلفة :	التكلفة :	التكلفة :	التكلفة :
في بداية الفترة	في بداية الفترة	في نهاية الفترة	في نهاية الفترة	في نهاية الفترة
الإضافات	الإضافات	استبعادات	استبعادات	استبعادات
ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي	ريل سعودي

- (ا) تمثل الأراضي قيمة الأراضي التي استلمتها الشركة لقاء الأسهم المصدرة بقيمة أسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم المساهمين المؤسسين قبل الهيئة العليا للتطوير منظمة مكة المكرمة، تم إنهاء إجراءات نقل وإبراع ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة. وستقوم الشركة باستكمال إجراءات نقل ملكيةباقي الأراضي وتألقهم الشرعية والتنظيمية (إضاح ١٢).
- (ب) تمثل المباني وأراضي مستأجرة قيمته مقر الشركة السابق والمقام على أرض مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض مجلس الإداره والمقام على أرض مجلس رئيس الشركة وكذلك قيمة المقر الجديد للشركة، وكذلك قيمة المباني والعقارات الرئيسية للشركة، و كذلك قيمة المباني والعقارات الجديدة للشركة.

عنوان بروابط المنشآت

للشركة بدون مقابل.

## ٧ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

٣٠ رمضان ١٤٣١	٢٩ رمضان ١٤٣٢	أعمال بناء وتشييد
ريال سعودي	ريال سعودي	استشارات هندسية و تصاميم مجسمات (انظر إيضاح (أ) أدناه)
١٩٠٩٩٨٩٠٦١	٣٠٤١٦٦١٢١٢١٦١٠	تسوية الأرض والقطع الصخري
١٧٣١٧٣٩٨٤١٧٣	١٩٦٢٥٩٧٣٤	أعمال هدم و ترحيل المخلفات
٥٨١٦٤٣٥٧١٦٤	٥٨٣٥٧١٦٤	تكاليف إدارة والإشراف على المشروع (انظر إيضاح (ب) أدناه)
٣١١٧٦٤٧٣١٧٦	٣١٤٧٩٦٧٢	أتعاب مهنية و خدمات استشارية مالية
٤٥٨٩٣٣٦٢٨٩٣	٥٨٧٠٤٧١٩	آخرى
١٠٧٤٨٥٤٢٠٧٠٤	١٣٧٨٠٤٧٦٥	
٤٦٥٥٩٠٣٣	١٥٦٤٧١٥٨٢	
٢٣٧٢٢٧٧٣٩٩٧	٣٦٨٠٧٩٩٢٤٦	مجموع الأعمال المنفذة
٢٣٥٤٩١٧٢٨	٤٥٠٩١٤٧٧	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٢٦٠٨٢٦٥٧٢٥	٤١٣١٢٧٧١٥٦	

أ) يتضمن الرصيد أعلاه مبلغ ١٥٦٠ ريال سعودي تمثل أتعاب استشارات هندسية و تصاميم مجسمات مقدمة من مكتب مملوك لعضو مجلس إدارة و مساهم مؤسس مقابل خدمات استشارية بالمشروع حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٢ (حتى ٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ: لا شئ ريال سعودي).

ب) يتضمن الرصيد أعلاه مبلغ وقدره ٢٣ مليون ريال سعودي تمثل أتعاب خدمات مقدمة من مكتب مملوك لعضو مجلس إدارة و مساهم مؤسس مقابل خدمات إدارة الإنماء بالمشروع حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ (حتى ٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ: مبلغ ٢٠ مليون ريال سعودي).

ج) تمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين المبالغ المدفوعة لهم بموجب العقود الموقعة معهم من أجل تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر.

## ٨ - مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي لقاء الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم . سيتم استرداد هذه المبالغ من حصتهم من توزيعات الأرباح وفقاً للنظام الأساسي للشركة.

محمود الدراية المكتوب  
صالحة  
محمد الدراية المسئول  
عمر الدين  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)  
٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ

٩- معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدتها

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها في نهاية الفترة:

الرصيد	قيمة المعاملة	للستة شهور المنتهية	للستة أشهر المنتهية	في ٢٩ رمضان	في ٣٠ رمضان	في ٢٩ رمضان	في ٣٠ رمضان	طبيعة المعاملة	مبالغ مستحقة لجهات ذات العلاقة	شركة مكة
٢٠ رمضان ١٤٣١ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣١ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣١ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣١ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي	نيلية عن الشركة	مقابل مدفوعة للموردين والمقاولين	نيلية عن الشركة
٤٦٩٥٨٥	٣٩٩٥٨٥	١٠٢٠٢٥	—	—	—	—	—	تأمين مسترد	١٠٠٠٠٠٠٠٠ (١٠٠٠٠٠٠٠٠)	١٠٠٠٠٠٠٠٠
١٠٠٠٠٠٠٠٠	—	١٠٠٠٠٠٠٠٠	—	—	—	—	—	—	—	—
١٠٠٤٦٩٥٨٥	٣٩٩٥٨٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—
٨١٥٠٠٠	—	٨١٤٨٦٦٦	١١٠٩٧٤٦	٨١٤٨٦٦٦	٨١٤٨٦٦٦	٨١٤٨٦٦٦	٨١٤٨٦٦٦	مقابل تقديم خدمات استشارية وإدارة الإنشاء بالمشروع	مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة	مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة
—	—	٢٥٢٥٧٩٠	٥٦٥١٦٤٧	—	—	—	—	تعويضات	كبار الموظفين	كبار الموظفين
—	٧٤٨١٩٥	—	٢٨٥١٣٩	—	—	—	—	مصاريف مدفوعة نيلية عن الشركة	شركة منتبة	شركة منتبة
—	١٣٩٧٩٢	—	١٢٣٥٣٩	—	—	—	—	مقابل تقديم خدمات فندقية	جهة منتبة	جهة منتبة
—	—	٤٢٠٠٠٠	١٠٥٠٠٠	—	—	—	—	مكافآت حضور جلسات	أعضاء مجلس إدارة	أعضاء مجلس إدارة
—	—	—	٦٠٠٠٠٠٠ (٦٠٠٠٠٠٠)	—	—	—	—	قرض قصير الأجل تسديد القرض	مساهم مؤسس	مساهم مؤسس
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

١٠- دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ ريال سعودي	٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ريال سعودي
٤٦٩٥٨٥	٣٩٩٥٨٥
١٠٠٠٠٠٠٠٠	—
٨١٥٠٠٠	—
—	٨٨٧٩٨٧
٧٥٠٠	٧٥٠٠
٨٩٩٣٣٤٨٥	٨٨٨٨٩٣
٤٣٩٠٧٥	٥٠٤١٤٦٥
٣٤٣١٨٣١٠	٤٦٣٢٧٧١٨٦
٢٢٩٩٣٣٩٥٥	٤٧٨٥٠١٦٦٦

مبالغ مستحقة الدفع إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (أ) أدناه وإيضاح ٩)  
تمامن مسترد إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (ب) أدناه وإيضاح ٩)  
مبالغ مستحقة الدفع لمساهم مؤسس (انظر الإيضاح (ج) أدناه وإيضاح ٩)

مبالغ مستحقة الدفع لشركة وجهة منتبة (إيضاح ٩)

زكاة مستحقة الدفع

ضمان حسن تنفيذ

ضريبة مستحقة الدفع

مصاريف مستحقة ودائنون آخرون

مصاريف نيلية

المسير المالي

## ١٠ - دائنون ومبالغ مستحقة الدفع (تتمة)

- أ) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقى لشركة مكة عن أتعاب تطوير ومصاريف أخرى تم دفعها نيابة عن الشركة.

ب) يمثل هذا المبلغ تأمين مسترد دفع من شركة مكة كتأمين دخول في مزاد عام للمستثمرین وتم تسديده خلال الفترة الحالية.

ج) يمثل هذا المبلغ رصيد مستحق لمكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل خدمات إستشارية متعلقة بالمشروع.

١١ - تمويل قصير الأجل

كما حصلت الشركة في ٢٤ ربيع الثاني ١٤٣٢هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠١١م) على قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠ مليون ريال سعودي من أحد المساهمين المؤسسين . إن هذا القرض بضمان شخصي من رئيس مجلس الإدارة وقد تم تسديده بالكامل خلال الفترة الحالية (إيضاح ٩).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣١هـ أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع شركة الراجحي المصرفية للإستثمار (مصرف الراجحي) لمدة ستة شهور وبحد إئتماني لا يتجاوز ٣٥٠ مليون ريال سعودي . وقد بلغ الرصيد المستخدم من هذه التسهيلات حتى ٣٠ رمضان ١٤٣١هـ مبلغ ١٧٠ مليون ريال سعودي . إن هذا التمويل مضمن بكمالية شخصية من المساهم الرئيسي . وقد تمتسوية هذه التسهيلات بالكامل خلال جمادى الأول ١٤٣٢هـ .

١٢ - رأس المال

وفقاً للمادة الثامنة - فقرة ٢ من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة لقاء عقارات لم يقم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والظامانية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.

الدّارَةُ الْمُنْتَهَى

الإكتتاب بنسبة ١٠٠%

### ١٣ - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

خلال الفترة المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ وبناء على موافقة الجمعية العمومية الثانية والتي انعقدت في ٤ رجب ١٤٣١ هـ تم تسجيل مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن حضور الجلسات بمبلغ وقدره ١٠٥ ألف ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ: ٤٢٠ ألف ريال سعودي) بواقع ٣ آلاف ريال سعودي لكل عضو عن حضور الجلسة الواحدة بما يتماشى مع قرار وزير التجارة رقم ١٠٧١ في ٢ ذي القعدة ١٤١٣ هـ (الموافق ٢٣ أبريل ١٩٩٣ م) .

### ١٤ - ارتباطات والتزامات طارئة

أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ ٨٥٨١ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ: ١٧٧ مليون ريال سعودي) وبلغت التكاليف التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ مبلغ ٦٨١٣ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ رمضان ١٤٣١ هـ: مبلغ ٣٧٣ مليون ريال سعودي) .

ب) خلال الفترة المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٢ هـ قامت الشركة بفتح اعتماد مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهما مقداره ٣٥ مليون ريال سعودي . إن هذا الاعتماد مغطى بالكامل لدى أحد البنوك المحلية .

ج) خلال رمضان ١٤٣٢ هـ استلمت الشركة من مصلحة الزكاة والدخل، الربط الزكوي للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ والربط الزكوي لعامي ١٤٢٨ / ١٤٢٩ هـ و ١٤٣٠ هـ والذي يتضمن التزام زكاة إضافي مقداره ٣٠ مليون ريال سعودي . تعترض الشركة تقديم اعتراف على هذا الربط خلال المدة القانونية . وتعتقد الإدارة أن نتيجة الاعتراف سوف تكون في صالح الشركة . سيتم احتساب أية زكاة إضافية مستحقة الدفع في النهاية، إن وجدت، في الفترة التي سيتم فيها إصدار الربط الزكوي النهائي .

### ١٥ - الأنشطة التمويلية

كما هو مبين في إيضاح ١١، أبرمت الشركة اتفاقية مرابحات إسلامية مجمعة قصيرة الأجل مع شركة ساب للأوراق المالية وذلك لحين إستكمال الإجراءات للحصول على تمويل مجمع طويل الأجل بمبلغ ٥ مليار ريال سعودي، ويتوقع مجلس الإدارة أن يتتوفر التمويل خلال السنة حيث سيتم استعماله في إستكمال تنفيذ مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") .

كما هو مبين في إيضاح ١٢، قامت الشركة خلال الفترة بإستكمال إجراءات الإكتتاب في زيادة رأس المال.

ممثل مجلس إدارة المفوض  
[Signature]

عضو مجلس إدارة المسئول  
[Signature]

المحاسب  
[Signature]