

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين
في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ

صفحة	
٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي الأولية
٤	قائمة الدخل الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٣١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير فحص محدود

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

المحترمين

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ، وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ، والقائمتين الأوليتين للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة التسعة 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 أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

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.

نتيجة الفحص

وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نود لفت الانتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ بمبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي. إن هذا العامل يشير إلى أن إستمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها يعتمد على قدرة الشركة في توفير السيولة الكافية. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية حيث قدمت إدارة الشركة خططها المستقبلية، كما هو مبين في إيضاح رقم ١، لتوفير السيولة اللازمة للشركة للوفاء بالتزاماتها عندما يتطلب ذلك ولتمكينها من الإستمرار في نشاطها.

برايس ووترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن الغنبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٥ شوال ١٤٣٦هـ
١٠ أغسطس ٢٠١٥م

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

كما في		إيضاح	
٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
الموجودات			
موجودات متداولة:			
٢٣٧,٨٩٤,٠٠٥	١,٤٣٨,٥٣٤,١٠٠		
٨٦٢,٥٠٦,٤٨٣	-		
١٤٨,٩٥٤,٥٣١	٩٩,٩٤٦,٣٤١		
١,٠٨٥,٠٥٩	-		
٣٥,١٥٥,٨٠٦	١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	٧	
١,٢٨٥,٥٩٥,٨٨٤	١,٦٧٢,٣٢٥,٣٧٣		
موجودات غير متداولة:			
-	١,٢١٧,٤١٢,٨٣٧		
٣١٤,٧١٥,٠٦١	٣٢١,٤٨١,٨٧٥	٥	
٢٣٥,٣١٢,١٩١	١٩٧,١٣٥,٦٣١	٦	
٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥	٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠	٨	
١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	٩	
٤٨,٩٥١,٩٢٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	
٦,٧٩٦,٣٦٤,٦٥٨	٥,٠٢٥,٥٧٩,٨٤١	١١	
١٨,١١١,٠٩٢,٧٧٥	١٦,٥٤٩,٢٨٩,٥٤٩		
١٩,٣٩٦,٦٨٨,٦٥٩	١٨,٢٢١,٦١٤,٩٢٢		
مجموع الموجودات			
المطلوبات			
مطلوبات متداولة:			
١٢	١,٤٨٠,٢٢٩,٨٢٢		
١٣	٩٣٦,٢٢٦,٣٦٤		
١٤	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠		
١٥	٣١,٣٦١,٦٠٥		
١٦	٣,٠٩٧,٨١٧,٧٩١		
مطلوبات غير متداولة:			
١٣	٦,٦٢٣,١٢٥,٠٠٠		
١٤	١٨,٧٨٤,٨٨٢		
١٥	١١٠,٨٩٣,٧٩٧		
١٦	٦,٧٠٩,٩٨٤		
١٧	٦,٧٥٩,٥١٣,٦٦٣		
١٨	٩,٨٥٧,٣٣١,٤٥٤		
مجموع المطلوبات			
حقوق المساهمين			
١٥	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		
١٦	٣٥,٦٢٥,١٠٠		
١٧	(١١٠,٨٩٣,٧٩٧)		
١٨	٣٢٠,٦٢٥,٩٠٢		
١٩	٩,٥٣٩,٣٥٧,٢٠٥		
٢٠	١٩,٣٩٦,٦٨٨,٦٥٩		
إلتزامات محتملة وتعهيدات			

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

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)
قائمة الدخل الأولية
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٧٧,٢٢٨,٢٣٤	٦٦٦,٦٢٠,٩١٣	٢٦,٧٩١,٥٣٧	١٩٢,٥١٧,٣٣١	١٧ الإيرادات
(٣٩,٩٨٨,٩١٠)	(٢٨٨,٢٢٤,٦٠٩)	(١٢,٠٦٤,٣٨٣)	(١٣١,٨١٤,٠٥٦)	تكلفة الإيرادات
٣٧,٢٣٩,٣٢٤	٣٧٨,٣٩٦,٣٠٤	١٤,٧٢٧,١٥٤	٦٠,٧٠٣,٢٧٥	الربح الإجمالي
(٤٣,٤٨٤,٥٧٦)	(٥٣,٦٠١,٦٠٢)	(١٤,٥٧٠,٤٢٦)	(١٣,٤٤٥,٩٦١)	مصاريف تشغيلية:
(٥,٩١٦,٦٥٧)	(٥,٢٤٢,٠٠٢)	(٤,٥٦٦,٠٥٨)	(٧,٩١٧,٩٩٠)	عمومية وإدارية
-	(٤٣,٩١٦,٧٨٨)	-	(١١,٩٢٠,٠١٢)	بيع وتسويق
(١٢,١٦١,٩٠٩)	٢٧٥,٦٣٥,٩١٢	(٤,٤٠٩,٣٣٠)	٣٤,٦٢٧,٥١٢	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
				الربح (الخسارة) من العمليات
-	(١,٥١٠,٥٥٧)	-	(١,٢٦٦,٦١٠)	إيرادات (مصاريف) أخرى
٧,٥٣٣,٢٧٦	٣٩٤,٨٤٢	٢,٧٧٥,٤٣٦	-	حصة الشركة في صافي ربح (خسارة) شركة
-	٢١٩,٥٠٠	-	-	زميلة
-	(٣١,٣٦١,٦٠٥)	-	(١٤,٦٣٤,٢٦٤)	إيرادات مرابحة
(٤,٦٢٨,٦٣٣)	٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	(١,٦٣٣,٨٩٤)	١٨,٧٢٦,٦٣٨	أخرى
				الزكاة
				صافي الربح (الخسارة) للفترة
(٠,٠١٣)	٠,٢٩٧	(٠,٠٠٥)	٠,٠٣٧	١٩ ربحية (خسارة) السهم للفترة
(٠,٠٠٥)	٠,٢٦٢	(٠,٠٠٢)	٠,٠٢٠	الربحية (الخسارة) من العمليات
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	صافي الربح (الخسارة)
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

مكي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
المدير العام بالتنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

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

للفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	(٤,٦٢٨,٦٣٣)		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
			صافي الربح (الخسارة) للفترة
			تعديلات لينود غير نقدية:
٢٠,٩٣٥,٣٩٢	١,٢٣٦,٨١٥	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٨,٧٥٩,٦٧١	١٧,٢٩٧,١٩٩	٨	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
١,٥١٥,٤٠٩	١,١١٤,٩٥٧		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٤٣,٩١٦,٧٨٨	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٥١٠,٥٥٧	-		حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
-	(٨٧,٤١٢)		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
٣١,٣٦١,٦٠٥	-	١٨	مخصص الزكاة
(٨١,٧٠١,٧٤٣)	(٤٥,٧٢٨,٨٨٩)		تغيرات في رؤس المال العامل:
(٢٥٦,٤١٤)	-		ذمم مدينة وموجودات أخرى
١٢٢,٠٧٧,٤١٢	-		مخزون
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	-		عقارات تطويرية
٨٧,١٢٣,٤٨٨	٧٤٦,٧٠٦,٥٩٠		زكاة مدفوعة
٤٦٣,٨٨٣,٩٤١	٧١٥,٩١٠,٦٢٧		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
			صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
(٣,٦٠٠,٩٥١)	(٢٦,٥٤٣,٣٤٢)	١١	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٩٧,٠٠٠		شراء ممتلكات ومعدات
(٦٩٢,٣٠٤)	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٢,١٨٤,٩٦٧,٩٨٥)	(٢,٣١٣,٦٥٨,٣٥٣)		شراء استثمار في ممتلكات عقارية
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٩٠٦,٦٦٧)	٦	إضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٢,٢٤٩,٢٦١,٢٤٠)	(٢,٣٥٣,٠١١,٣٦٢)		صافي التغير في نفقات مالية مؤجلة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٥٨٣,٢٣٦,١٩١	(٤٨٧,٩٩٥,٣٠٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)	-		تحصيل (دفع) مبالغ محتجزة
(٢١,٧٣٥,٨٠٨)	(٢٢,٣١٠,٠٥١)		سداد جزء من القرض المجمع
-	١,٠٣٧,٥٥١,٥٨٠		صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٤٧٦,٢٢٦,٣٦٤	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠		متحصلات من قروض طويلة الأجل
٩٩١,٤٧٢,١٠٧	٩٨٧,٢٤٦,٢٢٦		متحصلات من قرض قصير الأجل
(٧٩٣,٩٠٥,١٩٢)	(٦٤٩,٨٥٤,٥٠٩)		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩		التغير في النقد وما يعادله
٢٣٧,٨٩٤,٠٠٥	١,٤٣٨,٥٣٤,١٠٠		نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
			نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
١١,٤١٢,٣٩٧	١٨,١٨٢,٤٤١	٦	جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
٧,٩٦٠,٣٢٤	٣٦,٤٧٦,٩١٤		إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
٨٣٠,٠٧٩	-		التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المقيدة في حقوق المساهمين
١٠٤,٩٥٤,٣٨٩	١٣٣,٨٤٤,٩٣٢		إعادة تصنيف ممتلكات ومعدات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٨,١٣٠,٦٦٢	-		عقارات تطويرية محولة من أعمال رأس مالية تحت التنفيذ
٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	-		عقارات تطويرية محولة من ممتلكات ومعدات
٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-		إستثمارات في ممتلكات عقارية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١,٨١٩,٠٨٧,٨٨٧	٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦		سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري
٥٥,٢٠٨,٣٣٥	٥٥,٤١٦,٦٦٧		ممتلكات ومعدات محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
			عمولات مصرفية مستحقة مرسلة كجزء من أعمال تحت التنفيذ

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

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)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي تحوط	أرباح (خسائر متراكمة)	المجموع
١ محرم ١٤٣٦هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٠١,٥٨٥,٦١٩	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧
صافي الربح للفترة	-	-	-	٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	٢٤,٣٣٧,٨٠٩	-	(٢٤,٣٣٧,٨٠٩)	-
تعديل احتياطي القيمة العادلة	-	-	(٧,٩٦٠,٣٢٤)	-	(٧,٩٦٠,٣٢٤)
٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٦٢٥,١٠٠	(١١٠,٨٩٣,٧٩٧)	٣٢,٠٦٢٥,٩٠٢	٩,٥٣٩,٣٥٧,٢٠٥
(غير مراجعة)					
١ محرم ١٤٣٥هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦
صافي الخسارة للفترة	-	-	-	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	(٤,٦٢٨,٦٣٣)
تعديل احتياطي القيمة العادلة	-	-	(٣٦,٤٧٦,٩١٤)	-	(٣٦,٤٧٦,٩١٤)
٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٨٣,٢٩١,٣٨٣)	(٣١٣,٧٤٢,٦٩٨)	٨,٨٩٦,٩٦٥,٩١٩
(غير مراجعة)					

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

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
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- معلومات عامة

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

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم 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 و الآثار، حيث تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق:

الرقم	الفندق	الرقم التسلسلي للسجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة و الآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة و الآثار
١	أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤ هـ	٣٤ / ٥٨٨٧	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥ هـ	٣٥ / ٨٣٣٢	١٦ جمادى الأول ١٤٣٥ هـ
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ

لا زالت الشركة حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري 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 المنطقة (S1) كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي، تتكون هذه المطلوبات بشكل أساسي من الدفعة الأولى المقررة من القرض طويل الأجل (قرض وزارة المالية) والبالغة قيمتها ٦٥٠ مليون ريال سعودي والتي تستحق بتاريخ ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ، بالإضافة إلى قروض قصيرة الأجل بلغت قيمتها ٩٣٦ مليون ريال سعودي. تدرس إدارة الشركة خيارات مختلفة لتوفير السيولة الكافية في عامي ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٧ هـ لتمويل متطلبات أعمال الشركة. لدى إدارة الشركة توقع منطقي بأنه سيكون لديها السيولة الكافية التي تمكنها من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. حصلت إدارة الشركة على تسهيل لقرض بنكي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال من بنك محلي. و بعد مراجعتها للتدفقات النقدية المتوقعة لمدة تزيد عن ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي، أكدت إدارة الشركة بأنها ستكون قادرة على توفير تدفقات نقدية كافية من خلال مبيعات الوحدات السكنية وتشغيل الفنادق وتأجير المحلات التجارية. إضافة إلى ذلك، تقوم إدارة الشركة بالترتيبات اللازمة للحصول على تمويل إضافي عن طريق قرض مجمع، والذي يحتاج إلى موافقة مجلس الإدارة. لدى إدارة الشركة الثقة بأن هذه التمويلات المذكورة أعلاه ستتمكنها من توفير السيولة المالية الكافية للشركة حتى تفي بكافة التزاماتها عند استحقاقها. لذا فقد تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تحت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ شوال ١٤٣٦ هـ.

محى 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
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

١-٢ أسس الإعداد

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

أعدت القوائم المالية الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ وطبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

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

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ ليست بالضرورة مؤشر على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

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

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

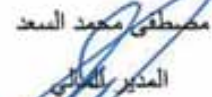
إن المصروف المتعلق بالإستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الإنتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي إلى انخفاض مصروف الإستهلاك في قائمة الدخل الأولية.

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


مكي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض


مهمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

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

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

(ب) القطاع الجغرافي

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

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية للشركة بالريال السعودي وهي العملة الرئيسية للقوائم المالية الأولية للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات 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 ذمم مدينة

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

٧-٢ عقارات تطويرية

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

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

همير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧-٢ عقارات تطويرية (تتمة)

- حقوق ملكية واستئجار الأراضي.
 - المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
 - تكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنشائية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.
- يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصصاً منه تكاليف إنجاز العمل وتكاليف البيع المقدرة.
- يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديد هذه في ضوء المعاملات السوقية الحالية.
- يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للعقار المباع.
- يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق فيما يتعلق بالعقارات التطويرية تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير لعقارات مكتملة مماثلة، ناقصاً التكاليف المقدرة لإنجاز الأعمال الإنشائية.

٨-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

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

٩-٢ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سياساتها، وبصاحب ذلك، ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيّد 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 تتكبد التزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

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


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٠-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة والهبوط في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي. يحمل الاستهلاك 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	آلات ومعدات
٤	سيارات
٦	معدات مكتبية
٤	أجهزة حاسب آلي

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل الأولية. تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحصينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

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

١١-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

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

١٢-٢ نفقات مالية مؤجلة

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

محي الدين صالح كامل

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدبر العام التنفيذي

المدبر المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لغفرتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ استثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تُستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تُسجل بالتكلفة، تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة باقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم استبعاد القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

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

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

مباني
معدات وتجهيزات
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 المقدّر للأصل، في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

١٤-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

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

محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

هشيم أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٢ القروض

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

١٦-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

١٧-٢ مخصصات

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

١٨-٢ الزكاة

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

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

١٩-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل الأولية. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تحق 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.

محى الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

مهمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٠-٢ مشتقات الأدوات المالية

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

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

كما في 29 رمضان ١٤٣٦ 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 مخاطر للتدفقات النقدية، ضمن حقوق المساهمين. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن الجزء غير الفعال، إن وجد، مباشرة في قائمة الدخل الأولية ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

٢١-٢ الإيرادات

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

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل الأولية 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.

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

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

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

مسمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

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

٢-٢٣ عقود إيجار تشغيلية

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

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 لسياسات معتمدة. تقوم الإدارة بالتنفيذية 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 والنية 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.


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

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

٣-٤ 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 بناء 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 مستلمة 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 حسم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


أسهمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٥ 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 التزيمات مستقبلية.

٣-٦ 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 التكلفة التاريخية المعدلة، فيما عدا الأدوات المالية المشتقة والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٤- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

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

أدناه، مجموعة من المعلومات المالية كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ و ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ وفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ				
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق	يتكون مجموع الموجودات من:
١,٢٨٥,٥٩٥,٨٨٤	١,٠٩٠,٢٠٩,١٠٩	١٣٧,٧٦٧,٠١٠	٥٧,٦١٩,٧٦٥	موجودات متداولة
١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١	١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١	-	-	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٦,٧٩٦,٣٦٤,٦٥٨	٤,٢٢٤,٧٨٨,٥٢٢	-	٢,٥٧١,٥٧٦,١٣٦	ممتلكات ومعدات
٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥	-	٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥	-	إستثمار في ممتلكات عقارية
٥٩٨,٩٧٩,١٨١	٥٩٨,٩٧٩,١٨١	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
٩,٨٥٧,٣٣١,٤٥٤	٩,٧٨٢,٦٦٧,٥٢٧	٤٣,٩١٦,٧٨٨	٣٠,٧٤٧,١٣٩	مطلوبات
٦٦٦,٦٢٠,٩١٣	٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	٩٤,٥٥٥,٤٧٩	١٠١,٥٦٥,٤٣٤	إيرادات
٢٤٣,٣٧٨,٠٩٢	٢٥٧,٣٢١,١٦٤	٧,١٥٧,٢٣٠	(٢١,١٠٠,٣٠٢)	صافي الدخل (الخسارة)

محس الدين طمالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض

مستطير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مستطير محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- معلومات قطاعية (تتمة)

٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ				
الفنادق	المراكز التجارية	التطوير العقاري	الإجمالي	
				يتكون مجموع الموجودات من:
-	٥٣,٣٦٨,٩٦٦	١,٦١٨,٩٥٦,٤٠٧	١,٦٧٢,٣٢٥,٣٧٣	موجودات متداولة
-	-	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	أصول رأسمالية تحت التنفيذ
٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	-	٤,٢٥٨,٩٢٨,٨٩٥	٥,٠٢٥,٥٧٩,٨٤١	ممتلكات ومعدات
-	٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠	-	٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠	إستثمار في ممتلكات عقارية
-	-	١,٧٣٨,٠٣٠,٣٤٣	١,٧٣٨,٠٣٠,٣٤٣	موجودات غير متداولة أخرى
-	٧,٣٨٨,٧٩٨	٩,٣١٧,٢٦٠,٢٠٥	٩,٣٢٤,٦٤٩,٠٠٣	مطلوبات
-	٧٧,٢٢٨,٢٣٤	-	٧٧,٢٢٨,٢٣٤	إيرادات
-	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	-	(٤,٦٢٨,٦٣٣)	صافي الدخل

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
٢٦,١٠٤,٩٠١	٢٨,٣٨٩,٥٧٢	مدفوعات
(٣,٧٩٤,٨٥٠)	(٦,٦٥٣,٧٦٤)	المبالغ المستلمة
٣٢١,٤٨١,٨٧٥	٣١٤,٧١٥,٠٦١	كما في نهاية الفترة

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

٦- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	١ محرم
٩,٦٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
(١٤,٩٥٥,٧٧٤)	(١١,٤١٢,٣٩٧)	إطفاء
١٩٧,١٣٥,٦٣١	٢٣٥,٣١٢,١٩١	كما في نهاية الفترة

محى الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

مهيدي أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	١ محرم
١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	١٠٤,٩٥٤,٣٩٠	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٨,١٣٠,٦٦٢	محول من ممتلكات ومعدات
-	(١٢٢,٠٧٧,٤١٣)	تكلفة عقارات تطويرية مبيعة
١٣٣,٨٤٤,٩٣٢	٣٥,١٥٥,٨٠٦	٣٠ / ٢٩ رمضان

٨- استثمار في ممتلكات عقارية

١٤٣٦ هـ	١ محرم	تحويل من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٢٩ رمضان
التكلفة				
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	١٩١,٢٣٧,٠٦٦		٤٤٦,٧١٩,٥٦٢
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	٦٣,٩١١,٢٨٤	٦٩٢,٣٠٤	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦
أثاث وتركيبات	٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦
	٣٨٣,٨١١,٩٩٠	٢٥٥,١٤٨,٣٥٠	٦٩٢,٣٠٤	٦٣٩,٦٦٢,٦٤٤
الاستهلاكات المتراكمة				
مباني	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	-	(٨,٤٤٦,٥٥٣)	(٢٨,٨٨٥,١٥٣)
معدات وتجهيزات	(٢٥,٥٤٦,١٧٠)	-	(١٠,١٩٧,٢٢١)	(٣٥,٧٤٣,٣٩١)
أثاث وتركيبات	(١٢٥,٤٥٨)	-	(١١٥,٨٩٧)	(٢٤١,٣٥٥)
	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	-	(١٨,٧٥٩,٦٧١)	(٦٤,٨٦٩,٨٩٩)
	٣٣٧,٧١١,٧٦٢			٥٧٤,٧٩٢,٧٤٥
١٤٣٥ هـ	١ محرم	تحويل من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ رمضان
التكلفة				
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨
أثاث وتركيبات	٣٥٢,٧٣٦	-	-	٣٥٢,٧٣٦
	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠
الاستهلاكات المتراكمة				
مباني	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	(٧,٦٦٤,٤٧٥)	(١٧,٨٨٣,٧٧٥)
معدات وتجهيزات	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	(٩,٥٧٩,٨١٣)	(٢٢,٣٥٢,٨٩٩)
أثاث وتركيبات	(٤٢,١١٥)	-	(٥٢,٩١١)	(٩٥,٠٢٦)
	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	-	(١٧,٢٩٧,١٩٩)	(٤٠,٣٣١,٧٠٠)
	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩			٣٤٣,٢٣٤,٣٩٠

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. مهدي أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

٢٩ رمضان	المحولات إلى عقارات تطويرية	المحولات إلى مستلكات ومعدات	المحولات إلى استثمار غير مستلكات عقارية	إضافات	١ محرم
٦,٨٥٩,٥٩٧,٧١٢	(٦١,٤١٣,٨٨٥)	(١,٢٤١,٠١٩,٥٦٢)	(٢٠٥,١٠٠,٠٥٤)	١,٣٢٢,٣٤٧,٢٩٧	٧,٠٤٤,٧٨٣,٩١٦
٦٢٩,١٧٤,٤٥٧	(١٢,٠٨٠,٢٢٥)	(٢٣٢,٥١٥,١٩٤)	(٢٦,٩٢٠,٨١١)	٢٥٠,٨٠٣,٨٣٢	٦٤٩,٨٨٦,٨٥٥
٤٣٦,٤٤٢,٠٣٠	(٣,١٢٧,٢٩٠)	(٦٦,٥٨٠,٢٠٤)	(١٠,٩٥٠,٦٠٨)	١٠٦,٢١٧,٤٥٤	٤١٠,٨٨٢,٦٧٩
٣٤٥,٥٢٧,٤١٠	(١,٠٩٩,٨٠٩)	(٣٨,٧٠٤,٥٩٥)	(٢,٧٧٥,٥١٦)	٢٠,٤٤٣,٠٧٦	٣٦٨,٠٦٤,٢٥٤
١٢٩,٤٣٦,٠٧١	(١٢,٠٧٣,٠٤٦)	(١٧٠,٠٥٤,٩٤٣)	-	١٧٨,٧٩٢,٥٢٩	١٣٢,٧٧١,٥٣١
١٠٧,٣٥٧,١١٨	(٤٠٠,٨٥٩)	(٧,٩٩٢,٦٤٨)	(١,١١٦,٤٦٢)	٤,٠٥٨,٠٣٥	١١٢,٨٠٩,٠٥٢
٣٣,٢٩٥,٤٢٥	(١٣٥,٢٠٤)	(٢,٤٥٦,٢٠٧)	(٣٢٦,٢١٣)	-	٣٦,٢١٣,٠٤٩
٣٢,١٣٩,٥٩٨	(٤٨٥,٤١١)	(٨,٠١٨,٦٩٤)	(١,٣١٤,٩٦١)	٧,٥٣٩,٣٧٦	٣٤,٤١٩,٢٨٨
٢٩,٢٠٦,٤٩٤	(٥٥,٩٥٨)	(٤,٤٤٩,٦٩٤)	(١٣٦,٢٨٦)	٤,٣٧٤,٧٩٦	٢٩,٤٧٣,٦٣٦
٩٥٧,٥٥٢,٧٥٣	-	-	-	(٦٩,٦٧٩,٢٣١)	١,٠٢٧,٢٣١,٩٨٤
٥٨١,٢٢٧,١٢٣	(١٤,٠٨٢,٧٠٣)	(٤٧,٢٩٦,١٤٦)	(٦,٥٠٧,٤٣٩)	٤٢٧,٩٢١,٦٣٢	٢٢١,١٩١,٧٧٨
١٠,١٤٠,٩٥٦,١٩١	(١٠٤,٩٥٤,٣٩٠)	(١,٨١٩,٠٨٧,٨٨٧)	(٢٥٥,١٤٨,٣٥٠)	٢,٢٥٢,٤١٨,٧٩٦	١٠,٠٦٧,٧٢٨,٠٢٢

١١٣٦ هـ

التكلفة

عقارات تحت الإنشاء

تكاليف قروض مرتبطة

تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع

إستثمارات هندسية وتصاميم مجسمات

الثاث وتجهيزات

تسوية الموقع

أعمال حدم وترحيل المخلفات

أتعاب مهنية وخدمات إستشارية مالية

إستثمارات فندقية

دفعات مقدمة للمقاولين

أخرى

محمي 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
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (تمة)

٣٠ رمضان	المحول إلى عقارات تطويرية	المحول إلى ممتلكات ومعدات	المحول إلى استثمار عقارية	إضافات	١ محرم	١٤٣٥هـ
٦,٥٩٦,٥٨٧,٠٠٨	(٩٥,٢٥٤,٦٧٣)	(٤٩٣,٩٧٩,٧٤٠)	-	١,٤٨٩,٩٤٣,٨٠٤	٥,٦٩٥,٨٧٧,٦١٩	التكلفة
٥٤٢,٦٩٣,٦١٥	(١٦,١٤٠,٦٦٥)	(١٠١,٦٣٧,٩٢٥)	-	٢١٧,٠١٧,١٦٧	٤٤٣,٤٥٥,٠٣٨	عقارات تطويرية تحت الإنشاء
٣٧٦,٩٥٠,٧١٣	(٤,٤٦٢,٣١٩)	(٢٣,١٤١,٠٦٩)	-	٨٩,٦٨٠,٥٨٥	٣١٤,٨٧٣,٥١٦	تكاليف قروض مرتبطة
٣٦٠,٦٢٣,٠٧٢	(١,٦٧٦,٣٧٤)	(١٧,٨٧٧,٧٤٦)	-	٣٩,٥٨٥,٩٩٩	٣٤٠,٥٩١,١٩٣	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع
٩١,٨٦٠,٠٦٦	(١٢,٠٩٦,٥٢٢)	(١٠,٧٠٩,٣٩٧)	-	٦٥,٣٥٨,٧٨٩	١٤٦,١٨٩,١٩٦	استثمارات هندسية وتصاميم محسنت
١١١,٤٢٢,٨٠١	(٦٩٣,٦٨٢)	(٣,٥٩٧,٣٥٥)	-	٥,٨٨١,٨١٥	١٠٩,٨٣٢,٠٢٣	أثاث وتجهيزات
٣٦,٢١٣,٠٤٨	(٢٢٥,٤٥١)	(١,١٦٩,١٦١)	-	١,٤٢٦,٧٥٠	٣٦,١٨٠,٩١٠	تسوية الموقع
٣٢,٤٧٣,٥٧٤	(٥٣٦,٩٤٦)	(٢,٧٨٤,٥٤٠)	-	٦,٣٧٨,٤٣٧	٢٩,٤١٦,٦٢٣	أعمال هدم وترحيل المخلفات
٢٨,٩٨٧,٩٢٨	(٨١,٢٩٠)	(٩٨٩,٣٤٦)	-	٢,١٦٣,٤٥١	٢٧,٨٩٥,١١٣	اتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
١,٠٩٠,١٦٩,٦٩٤	-	-	-	٤٢٢,٩٢٥,٥٣٧	٦٦٧,٢٤٤,١٥٧	استثمارات فندقية
١٧٤,٤٦٣,٤٥٤	(٢,٦٧٧,٠١٠)	(١٣,٨٨٢,٦٦٧)	-	٤٦,٨٩٥,١٢٧	١٤٤,١٢٨,٠٠٤	دفعات مقدمة للمقاولين
٩,٤٤٢,٤٤٤,٩٧٥	(١٣٣,٨٤٤,٩٣٢)	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	-	٢,٣٨٧,٢٥٧,٤٦١	٧,٩٥٥,٦٨٣,٣٩٢	أخرى

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٩ رمضان ١٤٣٦هـ برسلة أعباء مالية بمبلغ ٢٧١,٥١٦,٢٣٠ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٥هـ: ١١٧,٧٧٨,٥٨٩ مليون ريال سعودي).

مستطفي محمد السعد

المدير المالي

سمير أحمد القرشي

المدير العام للتقني

محمّد صالح كامل

مجلس الإدارة المفوض

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠- استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية			
٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية "تبريد"	٤٠٪	٤٠٪	٢,٠٠٠,٠٠٠
			٤٨,٩٥١,٩٢٩

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركات زميلة:

١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	١ محرم
(١,٥١٠,٥٥٧)	-	حصة الشركة في صافي الخسارة
٤٨,٩٥١,٩٢٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٩ / ٣٠ رمضان

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


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


م. هادي أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات ومعدات

١٤٣٦ هـ

التكلفة
الأراضي
مباني
مباني على أراضي مستأجرة
معدات
أثاث وتجهيزات
آلات ومعدات
سيارات
معدات مكتبية
أجهزة حاسب الي

٢٩ رمضان	استيعادات	المحول إلى عقارات تطويرية	المحول من أصول رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	١ محرم
٤,٢٢٠,٥٩٣,٣٣٧	-	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	-	-	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١
١,٦٦٣,٤٦٥,١٥٩	-	-	١,١٩٣,٨١٣,٢٦٢	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧
٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
٦٠٦,٨١٠,١١٥	-	-	٤٢٢,٩٦١,٥٣٦	٢٠,٤٥٤٥	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤
٣١٩,٤٣٩,٦٣١	(٨٧٣,٦٦٣)	-	١٩٥,٦٧٨,٤٨٥	٢,٣٣٢,٤٧٨	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩
٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
٥٢٥,٢٥١	-	-	-	٦٩,٦٤٥	٤٥٥,٦٠٦
١٨,٣٢٨,٦٨٢	-	-	٦,٦٣٤,٦٠٤	٩٩٤,٢٨٣	١٠,٦٩٩,٧٩٥
٦,٨٤٠,٤٧٩,٧٢٩	(٨٧٣,٦٦٣)	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	١,٨١٩,٠٨٧,٨٨٧	٣,٦٠٠,٩٥١	٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦

الاستهلاكات المترتبة

مباني
مباني على أراضي مستأجرة
معدات
أثاث وتجهيزات
آلات ومعدات
سيارات
معدات مكتبية
أجهزة حاسب الي

(١٠,٤٦٨,١٦٣)	-	-	-	(٧,٣٤٠,٢٨١)	(٣,١٢٧,٨٨٢)
(٥,٦٠٦,٧١٣)	-	-	-	(٢٣٠,٩٧٨)	(٥,٣٧٥,٧٣٥)
(١٠,٢٩٢,٦٩٢)	-	-	-	(٧,٢٤١,٧٢٧)	(٣,٠٥٠,٩٦٥)
(٧,٩٠٦,٥٩١)	٤٣,٥٨٤	-	-	(٤,٦٩٣,٧٧٥)	(٣,٢٥٦,٤٠٠)
(٣,١١٦,١٧٧)	-	-	-	(٩٧,٥١١)	(٣,٠١٨,٦٦٦)
(١,٤٢٢,٦٥١)	-	-	-	(٢٢٢,٤٣٢)	(١,٢٠٠,٢١٩)
(٢٧٧,٨٢٣)	-	-	-	(٣٤,٩٧٢)	(٢٤٢,٨٥١)
(٥,٠٢٤,٢٦١)	-	-	-	(١,٠٧٣,٧١٦)	(٣,٩٥٠,٥٤٥)
(٤٤,١١٥,٠٧١)	٤٣,٥٨٤	-	-	(٢٠,٩٣٥,٣٩٢)	(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)
٦,٧٩٦,٣٦٤,٦٥٨					٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣

مستطفي محمد السعد
المدير المالي

سمير أحمد القرشي - ٢٣ -
المدير العام التنفيذي

محمّد بن صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

٣٠ رمضان	استيعادات	المحول إلى عقارات	المحول من أصول	رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	١ محرم	١٤٣٥ هـ
٤,٢٥٤,٢٦٤,٤٨٤	-	-	-	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	التكلفة
٦٤٢,٦١٥,٧١١	-	-	٦٤٢,٦١٥,٧١١	-	-	-	أراضي
٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧	مباني
١٢٠,٧٦٩,٠٢٨	-	-	-	١١٨,٥٦٧,٩٠٥	٢,٠١٦,٦٦٧	١,٩٩٩,٨٥٦	مباني على أراضي مستأجرة
٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧	الثاث وتجهيزات
١,٨٠١,٤٥٠	(٤٥٠,٣٥٥)	-	-	-	-	٢,٢٥١,٨٠٥	الات ومعدات
٤٣٥,١٠٦	-	-	-	-	٥١,٥٠٠	٣٨٣,٦٠٦	سيارات
١٠,٦٧٩,٦٧٢	-	-	٥,٤٦٧,٣٣٠	-	١,٢٩٠,٥٧٥	٣,٩٢١,٧٦٧	معدات مكتبية
٥,٠٣٩,٩٥٧,٠٥٥	(٤٥٠,٣٥٥)	-	٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦	-	٢٦,٥٤٣,٣٤٢	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	أجهزة حاسب آلي
(٥,٢٩٧,٢١٠)	-	-	-	-	(٢٣٥,٨٩٩)	(٥,٠٦١,٣١١)	الاستهلاكات المترتبة
(١,٢١٧,١٧٣)	-	-	-	-	(١٤٨,٤٢٤)	(١,٠٦٨,٧٤٩)	مباني على أراضي مستأجرة
(٢,٩٢١,٢٧٧)	-	-	-	-	(٢٩٢,١٦٣)	(٢,٦٢٩,١١٤)	الثاث وتجهيزات
(١,١٢٨,٦٧١)	٤٤٠,٧٦٧	-	-	-	(١٩٩,٠٨٩)	(١,٣٧٠,٣٤٩)	الات ومعدات
(٢٣٢,٢٤٥)	-	-	-	-	(٢٦,٥٣٦)	(٢٠٦,٧٠٩)	سيارات
(٣,٥٧٩,٦٣٨)	-	-	-	-	(٣٣٤,٧٠٤)	(٣,٢٤٤,٩٣٤)	معدات مكتبية
(١٤,٣٧٧,٢١٤)	٤٤٠,٧٦٧	-	-	-	(١,٢٣٦,٨١٥)	(١٣,٥٨١,١٦٦)	أجهزة حاسب آلي
٥,٠٢٥,٥٧٩,٨٤١	-	-	-	-	(١,٢٣٦,٨١٥)	٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦	

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

قامت الشركة بجزء من أراضيها كضمان مقابل قرض وزارة المالية وبنك تجاري محلي (إيضاح ١٣).

مسير أحمد القرشي - ٢٤ -

المدير العام التنفيذي

مدير المبيعات

عضو مجلس الإدارة المفوض

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢- قروض قصيرة الأجل

تمثل القروض قصيرة الأجل إتفاقيات تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنك تجاري محلي. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الائتماني للقروض قصيرة الأجل حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ مبلغ ٩٣٦ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ : ٤٦٠ مليون ريال سعودي). إن هذه القروض قصيرة الأجل مضمونة بسندات لأمر مقدمة من الشركة (إيضاح ١٣-٤).

١٣- قروض طويلة الأجل

٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ	٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	إيضاح	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٣	قرض وزارة المالية
٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	-	٢-١٣	القرض المجمع- مسدد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣-١٣	قرض من بنك محلي
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		
١٩٩,٣٧٥,٠٠٠	٢٧٣,١٢٥,٠٠٠		
-	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
٧,٢٤٥,٦٢٩,٦٤٠	٦,٦٢٣,١٢٥,٠٠٠		ناقصاً: الجزء المتداول من قرض وزارة المالية المدرج ضمن المطلوبات المتداولة

١٣-١ قرض وزارة المالية

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

١٣-٢ القرض المجمع- مسدد

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

محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض

م. هادي أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

٢-١٣ 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 إتفاقيتي 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 (١٣-٣).

٣-١٣ قرض طويل الأجل

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) إتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة أربعة مليارات ريال بموجبها يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليارات ريال لسداد ما تم سحبه من القرض المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى بند رقم ٢-١٣ 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 الى البنك وتم تصنيفها من قبل الشركة ضمن موجودات متداولة نتيجة هذه الإتفاقية مع الإبقاء على إتفاقيتي التحوط. علماً أن إتفاقية 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 الأقساط الملتزمة بها تجاه البنك.
- تخفيض العمولة.
- استعادة صكوك العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والمسلمة حالياً 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.

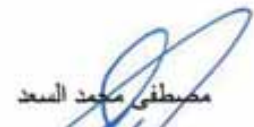
قدمت الشركة ضمانات عبارة عن أراضي المرحلة الأولى من مشروع الشركة بمكة المكرمة وسند لأمر وسيتم سداد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للفنادق الخمسة (عشرة أبراج) الواقعة بالمرحلة الأولى إضافة الى إيرادات تأجير السوق التجاري ، وبيع بعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.


محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض


محمد أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

١٣-٤: قرض طويل الأجل - لم يسحب

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٧ مايو ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين وسيستخدم هذا القرض في استكمال بناء المرحلة الثانية S و ٣S من مشاريع الشركة. يتم احتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية.

وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السلمي لصكوك أراضي المرحلة الثانية (S و ٣S).
- تجيير عقود إيجار المحلات التجارية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- تجيير 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.

١٤- مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ
١٢,٦١٥,٢٩٨	٩٣,٥٠٦,٩٧٠
٦,١٦٩,٥٨٤	٦,٠٢١,٢٦٠
١٨,٧٨٤,٨٨٢	٩٩,٥٢٨,٢٣٠

الجزء غير المتداول من ضمانات حسن تنفيذ
تأمينات مستردة

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.


محي الدين صالح كمال
عضو مجلس الإدارة المفوض


ياسر أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥- رأس المال

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

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ 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 أراضي 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) ، وبنسبة ٨٨,٦% مساهمة عامة و مساهمين آخرين.

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

١٦- أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والناجمة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٣) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣,٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

كما هو مبين في إيضاح ٣-١٣، قامت إدارة الشركة بإعادة تمويل القرض المجمع و استبداله بقرض طويل الأجل مع بنك تجاري محلي. و استعانت إدارة الشركة بطرف ثالث لتقييم فاعلية التحوط على قرض طويل الأجل و خلصت 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	-	(١١٠,٨٩٣,٧٩٧)
١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٨٣,٢٩١,٣٨٣)

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ

٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


مهيلا أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٧- الإيرادات

للتسعة أشهر المنتهية في		
٢٩ رمضان	٣٠ رمضان	
١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات تطويرية
٩٤,٥٥٥,٤٧٩	٧٧,٢٢٨,٢٣٤	تأجير مراكز تجارية
١٠١,٥٦٥,٤٣٤	-	إيرادات فندقية
٦٦٦,٦٢٠,٩١٣	٧٧,٢٢٨,٢٣٤	

١٨- الوضع الزكوي والضريبي

١٨-١ مخصص الزكاة

٢٩ رمضان	٣٠ رمضان	
١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٢٤,٧٣٦,٣١٦	-	١ محرم
٣١,٣٦١,٦٠٥	-	مكون
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	-	مدفوع
٣١,٣٦١,٦٠٥	-	كما في نهاية الفترة

١٨-٢ الوضع الزكوي والضريبي

- (أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ وعن عام ١٤٣٠ هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً الى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكياً بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.
- (ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ 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 بنكياً بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.
- (ج) خلال عام ١٤٣٥ هـ، قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١ هـ إلى ١٤٣٣ هـ بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بقيمة ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربوط.

١٩- ربحية/ (خسارة) السهم للفترة

تم احتساب ربحية (خسارة) السهم لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الربح/ (الخسارة) من العمليات وصافي الربح (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترتين.

محي الدين صالح كمال
عضو مجلس الإدارة المفوض

سهيل أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢٠ معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

الطرف ذو العلاقة	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
إمدادات تبريد	٥١,٦٥٨,٧٣٨	٢٥,٣٥٢,٠٣٤
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٤,٢٩٧,٤١٠	١٠,٢٥٢,٦٨٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٤,٠٤٣,٠٠٧	٤,٨١٨,٤٠٠
إيرادات من تأجير محلات تجارية	٣,١٩٠,٧٢٥	٣,١٧٨,٧٢٦
خدمات استشارية	١,٦٠٠,٠٠٠	١,٩٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية من أحد المساهمين	٥٩,١٢٠	١١٢,٢٥٦
شراء ممتلكات ومعدات	-	٩,١٩٢
بدل حضور إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة	٤٥,٠٠٠	٦٩,٠٠٠
أموال مدفوعة مقابل إفراغ صكوك ملكية أراضي لصالح الشركة (إيضاح ١١)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة تبريد المنطقة المركزية		
شركة تبريد المنطقة المركزية		
موظفي الإدارة العليا		
عضو مجلس إدارة		
عضو مجلس إدارة		
شركة مكة		
عضو مجلس إدارة		
أعضاء مجلس إدارة		
شركة مكة للإنشاء والتعمير		

٢-٢٠ مطلوب من طرف ذي علاقة

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ
٧,٣٥٩,٢٦٦	٣,٢٧٣,٢٤٥

مصنع الطازج للصناعات الغذائية

٣-٢٠ مطلوب لأطراف ذات علاقة

٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ	٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ
١٨,٧٩٢,٨٨٤	١٧,٥٦٩,٧١٤
٤٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
٨٩٠,١٦٨	٨٦٧,٩٣٥
٢٠,٠٨٣,٠٥٢	١٨,٦٣٧,٦٤٩

شركة تبريد المنطقة المركزية
مكتب أبنية للإستثمارات الهندسية
أخرى


محي الدين صالح كامل

عضو مجلس الإدارة المفوض


سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السيد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

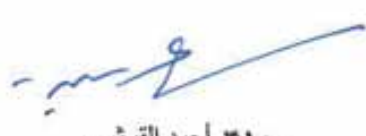
٢١ - إلتزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ ١٧,٧٨٣ مليون ريال سعودي (٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ: ١٤,٦٠٠ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ مبلغ ١٣,٦٦٠ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ رمضان ١٤٣٥ هـ: مبلغ ٨,٩٨٠ مليون ريال سعودي).
- (ب) خلال عام ١٤٣٣ هـ أسلمت 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.
- (ج) لدى الشركة، كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ 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 ١٨).
- (د) لدى الشركة، كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ 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 القعدة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ١٨).
- (هـ) لدى الشركة، كما في ٢٩ رمضان ١٤٣٦ 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.

٢٢ - الفترات اللاحقة

في الفترة اللاحقة لتاريخ هذه القوائم المالية، ٢٩ رمضان ١٤٣٦ هـ، قامت الشركة بسحب ٧٢٨ مليون ريال سعودي من القرض طويل الأجل و البالغ قيمته ٢ مليار ريال سعودي (إيضاح ١٣-٤). استخدمت الشركة مبلغ ٤٧٦ مليون ريال سعودي من هذا المبلغ المسحوب لسداد جزء من القرض قصير الأجل (إيضاح ١٢).


محي الدين صالح كامل
عضو مجلس الإدارة المفوض


أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي


مصطفى محمد السعد
المدير المالي