

مدير عام الشركة

عضو مجلس الإدارة



أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير

شركة مساهمة سعودية



مشروع تطوير جبل عمر



التقرير السنوي الثالث للشركة ١٤٣١هـ

المحتويات

١ المقدمة
٣ أعضاء مجلس الإدارة
٧ مشروع جبل عمر
٢١ إستراتيجية شركة جبل عمر
٢٦ متطلبات هيئة السوق المالية
٣٩ تقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين



مُقدمة

تمشياً مع الرغبة الكريمة لقيادتنا الحكيمية للارتقاء بالمنطقة المركزية المحيطة بالمسجد الحرام كونها مقصد الجموع الغفيرة من الحجاج والمعتمرين والمقيمين والزوار ولشدة الحاجة إلى إيجاد مساكن وخدمات ملائمة وآمنة لتلك الأعداد المتزايدة من قاصدي بيت الله الحرام فقد انطلقت فكرة مشروع تطوير منطقة جبل عمر المطلة على ساحة المسجد الحرام من الناحية الغربية ، ويحد المشروع من الجهة الشرقية شارع إبراهيم الخليل وساحة المسجد الحرام ومن الجهة الغربية الحفائر ودحنة الرشد ومن الجهة الشمالية شارع أم القرى ومن الجهة الجنوبية جبل عمر (٢) ودحنة الرشد ، ومساحة أرض المشروع ٢٣٠٠٠٠ م^٢ فيما تبلغ المسطحات البنائية مساحة وقدرها ١,٩٥٢,٠٠٠ متر مربع وقد بدأت فكرة المشروع منذ ما يقارب ٢٠ عاماً ، من خلالها المشروع عمرا حل عديدة من الدراسات الفنية والمالية والمسابقات المعمارية وتم تطوير فكرة المشروع التخطيطية والتنظيمية بمساهمة كبرى مكاتب الخبرة والاستشارات العالمية، لتكون مثالاً يحتذى بمشيئة الله للارتقاء بعمaran البلد الحرام وخدمة قاطني مكة المكرمة وقادسيي البيت الحرام وفق الإجراءات والمنهجية والمعايير المعدة من قبل هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة.

وفي ١٤٢٧/٩/٢٥ - (١٠/١٨ م ٢٠٠٦) تكللت تلك الجهود بحمد الله وتوفيقه بصدور الأمر السامي الكريم رقم ٦٣ م/١٤٢٧/٩/٢٥ - المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٣٩ وتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٣ - بالموافقة على الترخيص بتأسيس شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة) برأس مال ٦,٧ مليار ريال، تم طرح ٣٠٪ من أسهامها للأكتتاب العام في ١٤٢٨/٥/٢٣ - (٩/٦/٢٠٠٧ م) ، وعقدت الجمعية التأسيسية للشركة بتاريخ ١٧/٩/١٤٢٨ - (٢٩/٩/٢٠٠٧ م) وصدر قرار معالي وزير التجارة والصناعة بتأسيس الشركة برقم ٢٥٣ وتاريخ ١٤٢٨/١٠/١٦ - وتم البدء في تنفيذ المشروع اعتباراً من ١٤٢٩/١ هـ .

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د . عبد الله محمد سراج الدين

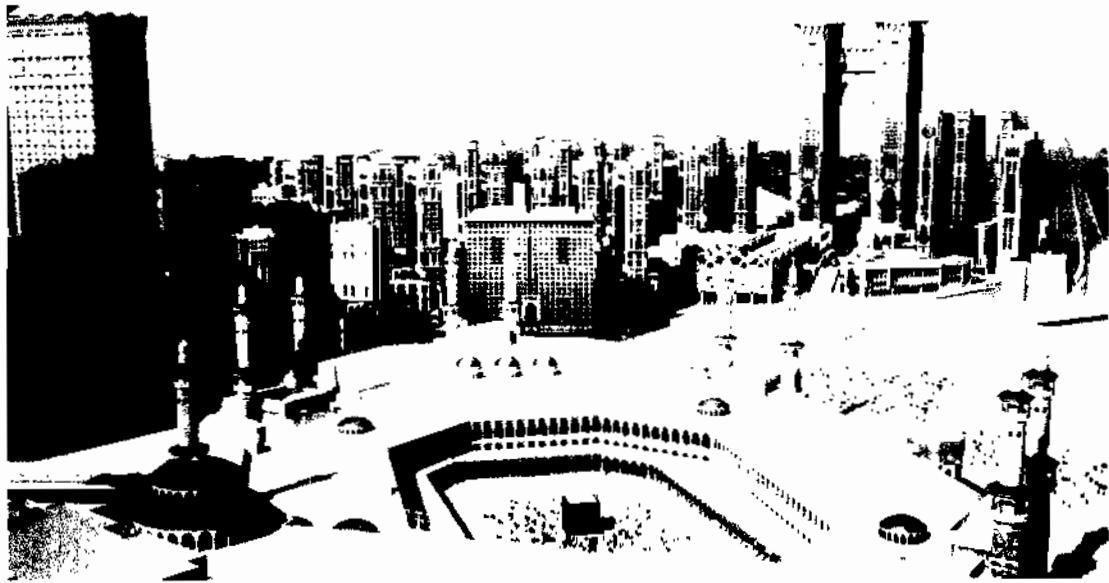


مشروع جبل عمر



✓

فيما يلي أهم مكونات المشروع



- المساحة الإجمالية للأرض = ٢٣٠,٠٠٠ م٢ .
- الطاقة الاستيعابية = ٣٦,٠٠٠ شخص
- المساحات المستغلة لقطع الأرضي = ١١٩,٥٠٠ م٢ وتشكل ٥٥٪ من المساحة الإجمالية للأرض .
- المساحات المخصصة للشوارع والمرافق العامة والخدمات = ١١٠,٥٠٠ م٢ وتشكل ٤٨٪ من المساحة الإجمالية للأرض .

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

تفاصيل عن أهم مكونات المشروع :-



منظر لطريق الملك عبد العزيز للمشاة من جهة الساحة الغربية مع جزء من المصلى العام

- روعي في المخطط العام للمشروع استحداث طريق للمشاة بعرض (٤٠ م) وبطول حوالي (٣٠٠ م) يمتد من نهاية طريق الملك عبد العزيز ويخترق المشروع إلى الساحة الغربية للمسجد الحرام بسمى (طريق الملك عبد العزيز للمشاة) وذلك لتسهيل حركة المشاة القادمين من طريق الملك عبد العزيز وجميع الأحياء المجاورة بالجهة الغربية إلى المسجد الحرام . وتوجد بوائك على جانبي الطريق بعرض (٥ م) من كل جانب مع محلات تجارية وسوق مركزي ، ويتفرع من هذا الطريق شوارع جانبية تؤدي إلى داخل المشروع وإلى المصلى العام .

- سيتم تنفيذ نفق للسيارات بشارع إبراهيم الخليل لفصل حركة المشاة عن السيارات وبعرض ٢٥ م . مع استغلال سطح الشارع الحالي كامتداد للساحة الغربية للمسجد الحرام . وسيضيف هذا حوالي ٣٦,٠٠٠ م^٢ للساحة الغربية وتوسيعه حوالي أربعين ألف مصلي إضافي .

- سيوفر المشروع حوالي ثلاثة الآف موقف سيارة .

- ستقوم شركة جبل عمر للتطوير بتنفيذ جزء من الطريق الدائري الأول على حسابة (من طريق أم القرى إلى شارع إبراهيم الخليل) بطول حوالي ٦٠٠ متر .

مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د . عبد الله محمد سراج الدين

- يسعى المشروع إلى تحقيق الأصالة والمعاصرة في الحفاظ على طابع العمارة المكية والإسلامية، وقد جرى توزيع كتل الأبراج وتشكيلاها في نسق موحد بحيث لا تحجب بعضها البعض وتتوفر بجمعي الغرف أكبر قدر من الإطلالة المباشرة على المسجد الحرام .
 - سيتمكن المشروع عند اكتماله بإذن الله تعالى من استيعاب ما يقارب ١٥٠,٠٠٠ مصلٍ يؤدون الصلاة مع المصلين بالمسجد الحرام، منهم ٦٥,٠٠٠ مصلٍ بالصلوة العام ٨٥,٠٠٠ مصلٍ بمصليات الأبراج .
 - تنفيذ شبكة طرق للسيارات والمشاة منفصلة عن بعضها البعض، ويؤمن المشروع كذلك كافة مرافق البنية التحتية والأماكن والساحات العامة والخدمات الالزمة للمشروع .
 - سيتم تنفيذ محطة تحويل كهرباء بالموقع على حساب الشركة شاملًا تمديد كواكب الضغط العالي من محطة الكهرباء الرئيسية بغرب مكة المكرمة إلى موقع المشروع . وستغطي هذه المحطة كامل احتياجات المشروع من الكهرباء . وبذلك لن يتبع عن مشروع جبل عمر أي عبء على خدمات الكهرباء المتوفرة في المنطقة المركزية بمكة المكرمة .
 - سيتم تنفيذ محطة تبريد مركزية لتزويد كامل مكونات المشروع بالتكيف عن طريق المياه المبردة على حساب الشركة وذلك بدلاً عن استخدام وحدات تبريد منفصلة لكل مبني والتي تعمل بالفريون ، وما يتربّ على ذلك من آثار إيجابية على البيئة ومن ضمنها عدم زيادة درجات الحرارة بالمناطق المحيطة بالمشروع .
 - تنفيذ نظام مراقبة مركزي لإدارة الحشود للمحافظة على سلامة الحجاج والمعتمرين والزوار وخاصة أيام الذروة بالموسم القربي من الساحات وطريق الملك عبد العزيز للمشاة .
 - تنفيذ نظام لتجمیع مياه الأمطار من أسطح المباني بالمشروع وإعادة حقنها بباطن الأرض بعد معالجتها للمحافظة على مستوى المياه الجوفية بالمنطقة طبقاً لمتطلبات الجهات المختصة .
- _____
- عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

المصلى العام + المصليات



تم اختيار موقع المصلى العام على مساحة أرض تبلغ حوالي ١٥،٠٠٠ متر مربع في موقع مميز بالمشروع في نهاية طريق الملك عبد العزيز لل المشاة وفي مواجهة المسجد الحرام مباشرة ليطل من خلال واجهاته الرئيسية الثلاث على المسجد الحرام وساحاته.

الواجهة الرئيسية للمصلى العام سيوفر هذا المصلى جميع الخدمات والمرافق الأخرى من ميضاءات ودورات مياه لعموم المصليين .

يتكون المصلى العام من ٦ طوابق مغطاة ومكيفة بالكامل بمساحة تسع لأكثر من ٦٥،٠٠٠ مصل ويتصل المصلى بطريق الملك عبد العزيز من مستوى الطابق الثاني بينما يتصل ساحة المسجد الحرام الغربية على مستوى الطابق الأرضي . وتتصل الأدوار بعضها البعض بواسطة منظومة متكاملة من السلالم الثابتة والكهربائية المتحركة والمصاعد مما يسهل الحركة منه وإليه، مع توفير الاتصال البصري المباشر بالمسجد الحرام . إضافة إلى المصليات الموزعة في مباني المشروع الأخرى وتناسب لعدد ٨٥،٠٠٠ مصل .



عضو مجلس الإدارة

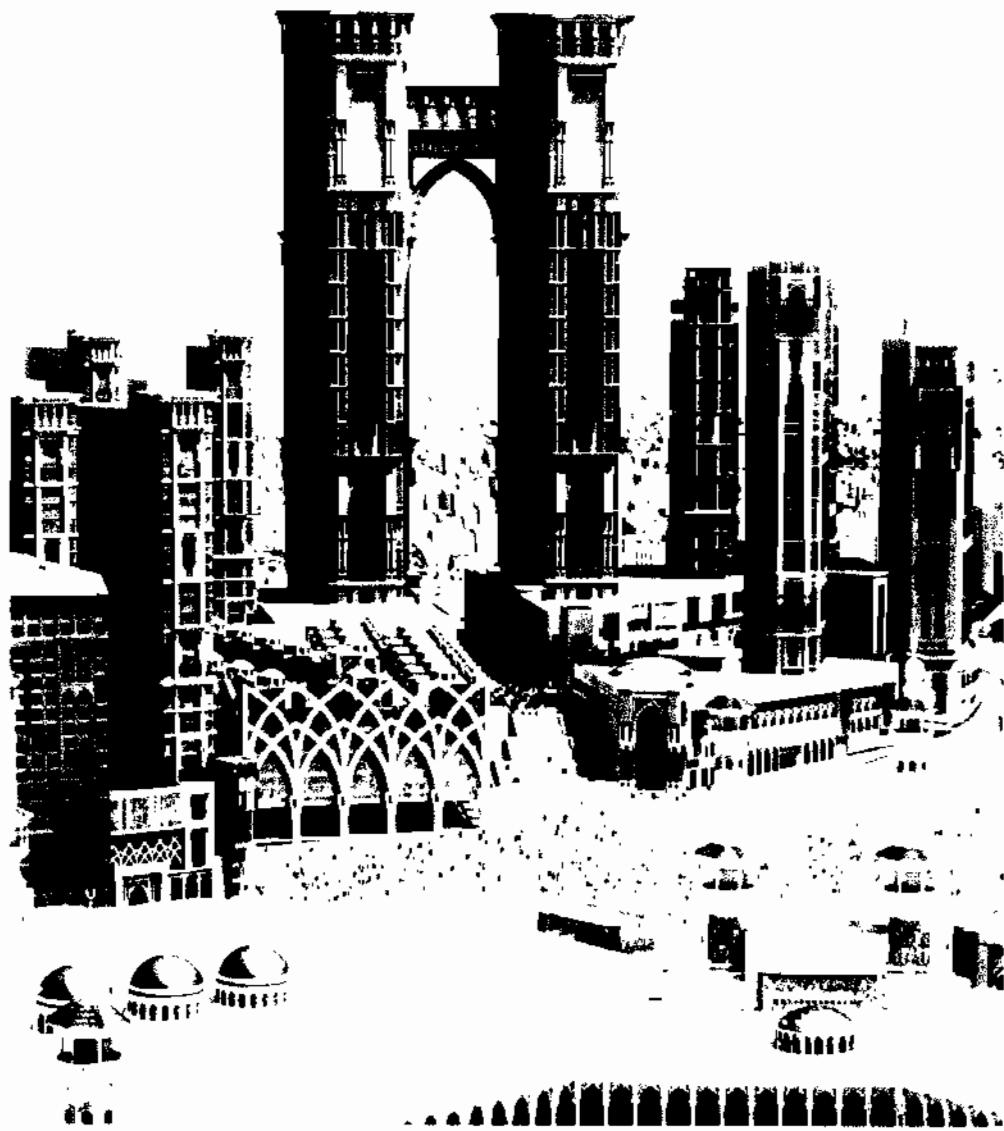
أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د . عبد الله محمد سراج الدين

إطلالة المصلى العام على المسجد الحرام

الأبراج السكنية والفندقية



يضم المشروع ٣٦ برجاً تتفاوت ارتفاعاتها ما بين ٢٠ إلى ٤٨ طابقاً (بالنسبة للبرجين التوأمين) مع مراعاة التدرج في الارتفاعات كلما بعثت المسافة من المسجد الحرام . وتنوع استخدامها بين السكني و الفندقي ، وهناك برجان متصلان في بداية طريق الملك عبد العزيز للمشاة المؤدي لساحة المسجد الحرام يكونان معلماً بارزاً للمشروع حيث تم تصميدهما على شكل برجين متماثلين متصلين بجسر علوي يحتوي على دور مصلي ودورين أجنحة فندقية . هذا ويحتوي المشروع على حوالي (١٢,٠٠٠) غرفه فندقية وسكنية .

مكتوب على سورة الإطراء

د . عبد الله محمد سراج الدين - أحمد عبد العزيز الحمدان

فندق ومركز المؤتمرات



القاعة الرئيسية للمؤتمرات

يضم المشروع فندق للمؤتمرات، وهو عبارة عن برج فندقي، يتصل بقاعة ومركز رئيسي للمؤتمرات، يطل إطلالة مباشرة على المسجد الحرام، حيث تستوعب القاعة الرئيسية قرابة ٣,٠٠٠ شخص، بخلاف قاعات وصالات الاجتماعات الأخرى.



منظور عام للمشروع مع موقع مركز المؤتمرات

عضو مجلس الإدارة

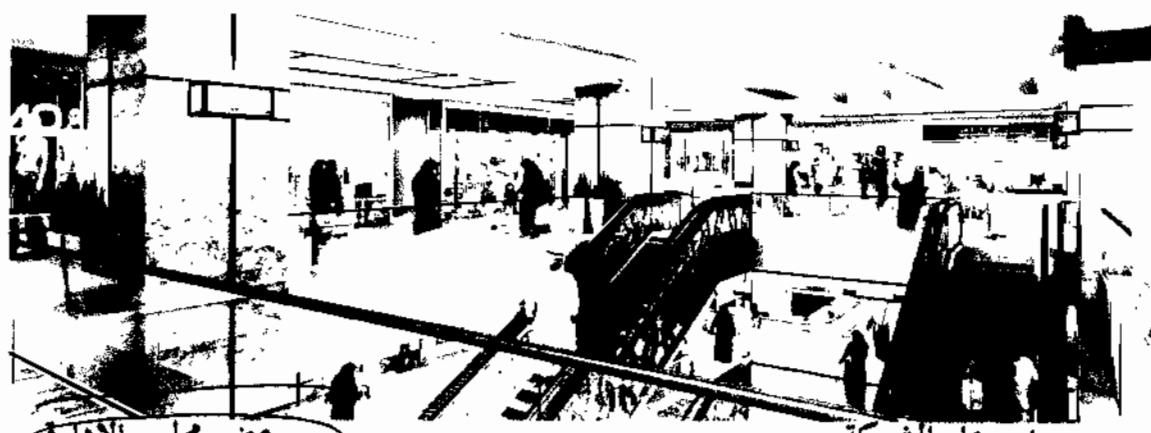
أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

الأسواق التجارية

ويضم منظومة متكاملة من الأسواق التجارية الحديثة، والتي من أهمها الأسواق المتعددة الأدوار المطلة على شارع إبراهيم الخليل وأم القرى ، المطلة على ساحات الحرم. إضافة إلى سلسلة المحلات على جانبي طريق الملك عبد العزيز للمشاة والتي تنتهي بالسوق الكبير بالجزء الشمالي من المشروع ، وكذلك المحلات التجارية الواقعة على جوانب طرق المشاة والساحات العامة وأسفل المباني السكنية الداخلية تبلغ إجمالي مساحة الأسواق التجارية ١٦٣,٥٠٠ متر مربع، وتشمل معارض و محلات تجارية متفاوتة المساحات، لختلف الأنشطة والتخصصات، إضافة إلى توفير مساحات متعددة للمطاعم والكافيتيريات والهايبر ماركت والسوبر ماركت ومساحات للترفيه العائلي .



صورة توضح الأسواق التجارية

عضو مجلس الإدارة

مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

الشوارع الداخلية ومواقف السيارات



الطريق الدائري الداخلي للسيارات بالمشروع

يشتمل المشروع على طريق دائري داخلي للسيارات بعرض (٢٩ م) في الاتجاهين لربط جميع أجزاء المشروع ، مع وجود موقف جانبي للحافلات . كما توجد شوارع متفرعة من هذا الطريق الدائري لخدمة بعض الأبراج السكنية ، وكذلك لربط المناطق المجاورة من الناحية الغربية مستقبلاً عند تطويرها . ويتصل المشروع بكل من شارع أم القرى والطريق الدائري الأول وطريق الملك عبد العزيز وشارع دحلة الرشد ، إلى جانب إطلالته على شارع إبراهيم الخليل . كما روعي توفير مواقف للسيارات بأعداد كافية في منصات البناء (البواديوم) لكل برج سكني أو فندقي لخدمة القاطنين والزوار . وتبلغ الأعداد الإجمالية لمواقف السيارات بالمشروع حوالي (٣,٠٠٠) موقف سيارة .



منظر لأحد الشوارع بالمشروع مواقف السيارات عضو مجلس الإدارة مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

الخدمات والمراقبة العامة

يشتمل المشروع على منظومة شبكات متكاملة لخدمات البنية التحتية من مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف وتصريف السيول ، ونظام لمعالجة وإعادة استخدام مياه المغاسل والميضاءات (المياه الرمادية) ونظام مركزي للتكييف بالمياه المبردة يتم تغذيتها داخل أنفاق خرسانية للخدمات أسفل الطرق الرئيسية للمشروع . كما سيتم تزويد جميع مباني المشروع بأنظمة مركبة لإلزام ومكافحة الحرائق ومناطق للإخلاء ، مع عمل غرفة مراقبة مركبة للتحكم .

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

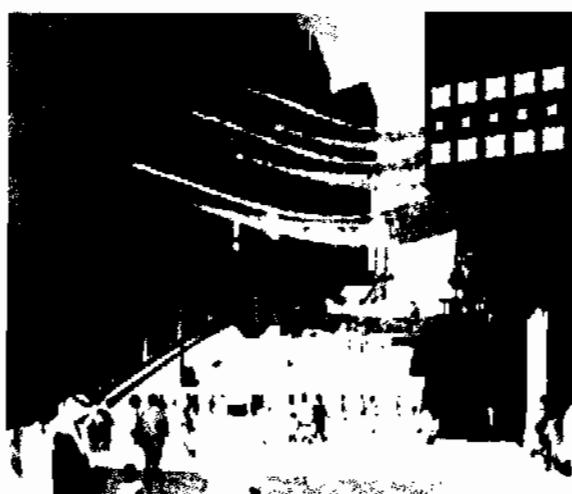
عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

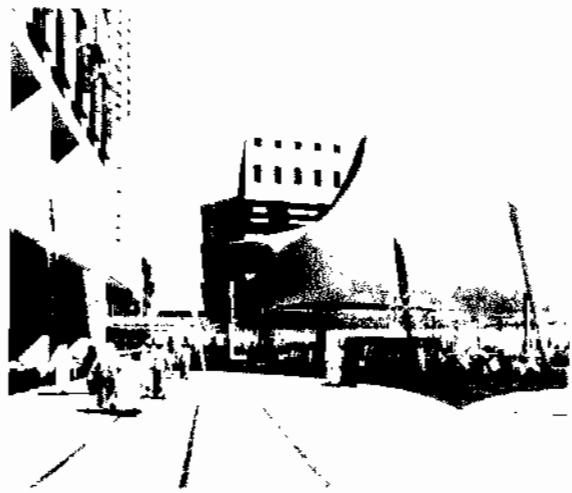
الساحات العامة وممرات وطرق المشاة



مناظر لطرق المشاة



مناظر لطرق المشاة



منظر للخدمات والمرافق العامة داخل المشروع

راعى المخطط العام للمشروع عدداً من النقاط فيما يتعلق بحركة بقاطني المشروع ورواده من الممكن إيجازها فيما يلي :-
١- الفصل النام بين حركة المشاة والمركبات في جميع أجزاء المشروع .

٢- توفير عدد (٥) طرق إشعاعية لل المشاة تخترق المشروع من الشرق إلى الغرب بعرض تتراوح من (١٢ م إلى ٤ م) وجميعها بإتجاه الكعبة المشرفة وذلك لتوفير الوصول السريع والأمن لل المشاة سواءً القاطنين بالمشروع أو القادمين من الأحياء الواقعة غرب المشروع ودخلة الرشد إلى المسجد الحرام أو العكس . وهذه الطرق مجهرة بسلام كهربائية ، بالإضافة إلى مساعد لكتار السن وذوى الاحتياجات الخاصة . كما يوجد طريق محوري للمشاة يخترق المشروع من الجنوب للشمال خدمة القادمين من الأحياء الجنوبيّة في طريقهم للمسجد الحرام أو العكس .

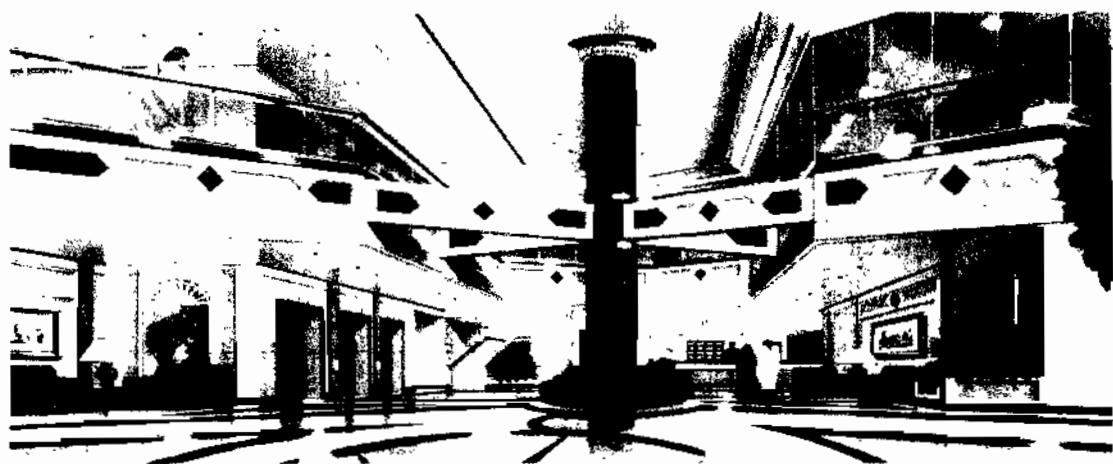
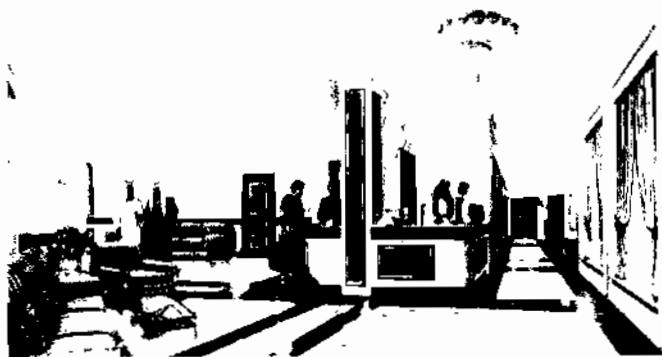
٣- توفير عدد من الساحات العامة في موقع مختلفة بالمشروع ، من أهمها الساحة الواقعة جنوب المصلى العام (ساحة المصلى العام) والتي تبلغ مساحتها حوالي (٢٨,٠٠٠)

٤- متصلة مباشرة بالمصلى العام ، ومجهرة مدبر بالجدران سطحها ينافر المياه ، ويمكن استخدامها كمصلى مكشوف في أوقات العصا تمجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

نماذج لصالات الاستقبال ببعض الفنادق بالمشروع



عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

نماذج لصالون بجناح فندقي بالمشروع مطل على ساحة المسجد الحرام



عضو مجلس الادارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

نماذج لغرف النوم بجناح فندقي بالمشروع مطل على ساحة المسجد الحرام



عضو مجلس الادارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د . عبد الله محمد سراج الدين

استراتيجية شركة جبل عمر

أعلنت شركة جبل عمر للتطوير عن إستراتيجية التنفيذ وتوقيع العقد بمشروعها بمكة المكرمة وهي كالتالي :

اولاً: استراتيجية التنفيذ و توقيع العقد

- اعتمدت الإستراتيجية الأساسية لتنفيذ مشروع جبل عمر على تنفيذ كامل المشروع في مرحلة واحدة تبدأ في يناير ٢٠٠٨ وتنتهي في يناير ٢٠١١ ويتم تنفيذ الأعمال بمعرفة إثنين من أكبر شركات المقاولات بالمملكة العربية السعودية وهما شركة سعودي أوجيه وجموعة بن لادن السعودية. وعليه بدأ المشروع بناء على اتفاقية موقعة بين شركة جبل عمر للتطوير وكل من مجموعة بن لادن السعودية وشركة سعودي أوجيه لتنفيذ أعمال تصميم وتنفيذ المشروع خلال مدة ٣٦ شهراً اعتباراً من ١٤٢٩/١/١ هـ . اجتاحت العالم أزمة اقتصادية في منتصف ٢٠٠٨ وتسبيت في عدم توفر السيولة والتمويل للمشروع واستمرت خلال عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ م . بناء على توصيات الاستشاري المالي لشركة جبل عمر للتطوير (شركة الراجحي المالية) فقد قامت شركة جبل عمر للتطوير بتغيير استراتيجيتها في تنفيذ المشروع وذلك بتنفيذها على مراحل بغرض توفير التمويل الممكن دعمه بواسطة البنوك كما تطلب ذلك أيضاً ضرورة قيام شركة جبل عمر للتطوير بزيادة رأس المال لتوفير الدعم المالي اللازم للتمويل خلال المراحل المختلفة .

ثانياً: مصادر التمويل (ما تم تحصيله والمتوقع تحصيله) :

مليون ريال تمويل القرض المجمع من البنوك المحلية	٥,٠٠٠
مليون ريال زيادة رأس المال المطلوبة	٢,٥٨٠
مليون ريال صكوك	٣,٠٠٠
مليون ريال الاكتتاب العام للشركة عند التأسيس	٢,٠٠٠
مليون ريال تأجير طويل الأمد ليرجين فنديفين	٧٥٠
مليون ريال تأجير الأسواق التجارية	٧٥٠
مليون ريال تأجير طويل الأمد للفلل والشقق السكنية	١,٠٠٠
مليون ريال تأجير الأحياء المنشورة بنظام BOT	٢,٠٠٠
إجمالي (عام الشركة) مليون ريال	٨٠
عضو مجلس الإدارة	
أحمد عبد العزيز الحمدان	
D. عبد الله محمد سراج الدين	

ثالثاً : مراحل تطوير مشروع جبل عمر :

لقد مر المشروع بعدة مراحل للتطوير وذلك بالتنسيق مع هيئة تطوير مكة المكرمة ، ففي عام ٢٠٠٧م كان عدد الأبراج المقترن هو ٣٩ برجاً وتم حذف برجين من أبراج المشروع لوقوعهم خارج حدود ملكية مشروع جبل عمر وأصبح عدد الأبراج ٣٧ برجاً وذلك خلال منتصف عام ٢٠٠٨م ثم انتهت عملية التطوير بالوصول إلى عدد ٣٦ برجاً وذلك بعد مراجعة التطوير والمساحات البنائية المسموح بها مع الرخصة المعتمدة من هيئة تطوير مكة المكرمة .

رابعاً : القيمة التقديرية للمشروع

أثناء الدراسة الأولية للمشروع تم تحديد القيمة التقديرية الأولية للتكلفة المباشرة للمشروع بقيمة ١١ مليار ريال سعودي شاملة المواد و المعدات و العمالة والتي تم تقاديرها قبل بداية أعمال التصميم بالمشروع ولم تشمل هذه التكلفة العناصر التالية :-

- التكاليف الإدارية بما في ذلك الأتعاب الاستشارية وتكاليف أعمال الإدارة
- التكاليف الأساسية التي تم صرفها من قبل شركة جبل عمر للتطوير أثناء عملية التطوير .
- تكاليف بنود الأثاث والمعدات .
- تكاليف الأعمال التمهيدية للمقاولين وأرباحهم .
- تكاليف احتياطية .
- تكاليف محطة التكييف المركزية .

تم تعين استشاري لتقدير التكلفة للمشروع (شركة كوردروي العالمية) وذلك بالاتفاق مع كل من شركة سعودي أوجيه وجموعة بن لادن السعودية والذي قام بتحديث التكلفة التقديرية للمشروع بناءً على ما تم تطويره من التصميم في إبريل ٢٠٠٩م ، حيث وصلت التكلفة إلى ١٨,٥ مليار ريال ماعدا قيمة الأرض التي تقدر بـ ٤,٧ مليار ريال حسب تقدير لجنة التقدير ، وتقدر في الوقت الحالي بحوالي ١٤,٦ مليار ريال وبذلك يقدر كامل قيمة المشروع بـ ٣٣,١ مليار ريال

خامساً : تقدم الأعمال في المشروع :

اليـان	قطع صخري	خرسانـة
شركة سعودي أوجيه	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
شركة بن لادن السعودية	١,٨٥٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠
مدير عام الشركة الإجمالي	٤,٨٥٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠
د . عبد الله محمد سراج الدين		عضو مجلس الإدارة
		أحمد عبد العزيز الحمدان

سادساً : أسباب تأخير تنفيذ المشروع :

لقد كانت خسارة عظيمة ومؤلمة جداً في تأخر المقاولين في التنفيذ وعدم التزامهم بآئدیة التي تم الإتفاق عليها في خطاب العرض وقد أبدوا مبررات لم نقتبس بها ، ولکي تلاقي خسارة أكبر وجدنا إن الخلل الأقل خسارة هو إنتهاء العقود معهم واستئناف العمل من جديد بمقاولين آخرين وقد تم الإتفاق مع شركة نسمه بأسعار تقل عن أسعارهم بما يعادل ٣٧٪ .

سابعاً : الخطة المستقبلية والمراحل المقترحة لتنفيذ المشروع :

تنفيذ المشروع على مراحل كالتالي :

- المرحلة الأولى : تكون من ٤ منصات تجارية ٩ أبراج فندقية و٦٦ فيلا وشقة سكنية ومن المتوقع إنتهاء هذه المرحلة خلال ٢٤ شهراً .

- المرحلة الثانية : تكون من منصة تجارية واحدة وعدد ٤ أبراج فندقية (اثنان منها يتم تمويلها بزيادة رأس المال وأثنان بواسطة التأجير) و٦٦ فيلا ومن المتوقع إنتهاء هذه المرحلة خلال ٢٤ شهراً من تاريخ اعتماد زيادة رأس المال .

- باقي المشروع : سيتم تنفيذ باقي مناطق المشروع على نظام المقطوعية ، وقد تم دعوة بعض المقاولين الآخرين المؤهلين لتنفيذ المرحلة الأولى من المشروع والتي تقدر بحوالي ٤٧٣ ألف متر مسطح بنظام المقطوعية مع إمكانية دخول المقاولين الأساسية في هذه المرحلة تقديم أسعار المقاولين وسيتم الإعلان عن نتائج هذه

العرض .

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

ثامناً : الاتفاق مع البنوك الممولة :

تم الاتفاق بين شركة جبل عمر لتطوير و مجموعة من البنوك المحلية (٧ بنوك) لتمويل المرحلة الأولى من المشروع والمشار إليها عاليه وذلك بقيمة ٥ مiliyar ريال سعودي و تم توقيع الاتفاقية الأولية بذلك . و جاري العمل على توفير التمويل للمراحل الأخرى

تاسعاً : العوائق التي تواجه المشروع :

طول فترة الإجراءات المطلوبة لإنتهاء الحصول على التمويل اللازم لإنجاح المراحل الأخرى من المشروع .

جارى التفاوض مع كل من مجموعة بن لادن السعودية وشركة سعودي أوجيه من أجل التوصل إلى اتفاق لتنفيذ الأعمال بنظام السعر المقطوع .
جارى التفاوض مع مقاولين آخرين بالإضافة إلى المقاولين الرئيسيين في المشروع لتسريع تنفيذ أعمال الإنشاءات .

عاشرأً : الآثار الإيجابية أو السلبية :

بالرغم من أن زيادة مدة تنفيذ الأعمال تؤثر سلباً على المشروع وذلك لعدم الإمكانيـة من تشغيلـه في الفترة المحددة وبالتالي عدم الحصول على العائد المتوقع في الوقت المحدد إلا أن الأثر الإيجابـي في ذلك هو إمكانـية تنفيـذ المشروع بأسعار مناسبـة بدلاً من الأسعار العالية جداً التي تطالب بها المقاولـين الحالـيين والتي لا تتناسب مع الجدوـي الاقتصادـي ، كما أن البنك تصر على طلب السعر المقطـوع والذي يوضح بصورة واضـحة وجـلـية مقدار الكلـفة ومقدار العـائد الذي يـوفرـها الحصول على ما تم إقراضـه .

والجدير بالذكر أن هذه التطورات والإجراءات السابقـ شرحـها لن تؤثر على حقوق المساهمـين سلـباً بل هي حفـظ حقوقـهم .

توقيع عقد تنفيـذ المرحلة الأولى مع شركة نـسـما وـشـركـاهـمـ المـحـدـودـة

تم توقيـع عـقد تنـفيـذ المرحلة الأولى منـ المشروع معـ شـركـةـ نـسـماـ وـشـركـاهـمـ المـحـدـودـةـ بـقيـمةـ ٣،٤٠٧،٤٠٠،٠٠٠ـ رـيـالـ لـتـنـفـيـذـ أـعـمـالـ الـمـرـحـلـةـ الـأـوـلـىـ وـالـيـةـ تـضـمـنـ S1 ، S2 ، N2 , N3ـ مـشـرـوـعـ تـطـوـيرـ جـبـلـ عمرـ المـطـلـةـ عـلـىـ شـارـعـ إـبرـاهـيمـ الـخـلـيلـ وـسـتـكـونـ مـدـدـةـ العـقـدـ ٢٤ـ شـهـراًـ إـبـتـدـاءـ مـنـ تـارـيخـ تـسـلـيمـ المـوـقـعـ .

وبـالـلـهـ التـوفـيقـ

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

متطلبات هيئة السوق المالية

طبقاً لما ورد بالمادة (٢٧) من قواعد التسجيل والإدراج والمادة (٩) من لائحة حوكمة الشركات.

١- توجهات مجلس الإدارة والاستراتيجية الرئيسية لدعم الشركة والنمو بها :

أ- يعمل مجلس الإدارة الآن على إنجاز مشروع تطوير جبل عمر ويعتبر هذا المشروع من أكبر المشاريع بالمنطقة المركزية و تبلغ مساحة أرضه ٢٣٠٠٠٠ م٢ و تبلغ المساحات البناءة ١,٩٥٢,٠٠٠ م٢ وهو مشروع واعد بكل المقاييس بإذن الله .

ب- أما الأعمال المستقبلية للشركة فهناك منطقة يلزم تطويرها عمرانياً تقع جنوب مشروع تطوير جبل عمر وتعتبر جزء لا يتجزأ من جبل عمر وستحاول الشركة بإذن الله بعد إنجازها للمشروع الأول أن تعمل على تطوير هذه المنطقة لتدر دخلاً إضافياً لشركة جبل عمر للتطوير

٢- لائحة العوكلة :

بشكل عام فإن متطلبات لائحة الحكومة الصادرة من هيئة السوق المالية تمأخذها في الاعتبار ، كما تقوم الشركة بدراسة باقي متطلبات هذه اللائحة

٣- تأكيدات وإقرارات :

يؤكد مجلس الإدارة بأن الشركة قامت بإعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح وأنه لدى الشركة إدارة للمراجعة الداخلية ترفع تقاريرها للجنة المراجعة التي حرست على التأكد من أن نظام الرقابة الداخلية قد أعد على أسس سليمة وينفذ بفعالية كما يؤكد المجلس قدرة الشركة على مواصلة نشاطها بإذن الله .

٤- المخاطر المتوقعة :

توجد مخاطر بسيطة محتملة تواجه الشركة في المستقبل البعيد بعد تشغيل المشروع حيث أنه من المحتمل أن يتأثر المشروع بانخفاض نسبة الإشغال بعد إستكمال إنشاء المشاريع الجديدة بالمنطقة وهذا إحتمال ضعيف لقرب مشروع جبل عمر من المسجد الحرام ، وستقوم على تشغيله كبرى شركات الفنادق العالمية بالإضافة إلى زيادة أعداد الزائرين والمعتمرين وحجاج بيت الله الحرام عام بعد عام

٥- سياسة توزيع الأرباح :

طبقاً للمادة الحادية والأربعين من نظام الشركة (توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصاريف العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الركيكة) المفروضة شرعاً على الوجه الآتي :

د. عبد الله محمد سراج الدين

أحمد عبد العزيز الحمدان

- ١- يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكون احتياطياً نظامياً، ويجوز للجمعية العامة العادلة وقف هذا التجنب حتى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- ٢- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
- ٣- يخصص بعد ما تقدم في الفقرتين (١،٢) من هذه المادة مكافأة لا تزيد عن (١٠٪) مجلس الإدارة وفقاً للمادة (الثانية عشر) من هذا النظام ويوزع الباقي على المساهمين بوصفه حصة إضافية في الأرباح مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات وتعليمات.

٦- القروض :-

- ١- أبرمت الشركة في ١٨ صفر ١٤٣١ هـ (الموافق ٢ فبراير ٢٠١٠ م) اتفاقية تسهيلات إئمانية مع شركة الراجحي المصرفية للاستثمار "مصرف الراجحي" لمدة ستة شهور وبحد ائماني لا يتجاوز ٣٥٠ مليون ريال سعودي .
- ٢- تم توقيع اتفاقية اجلس التمويلي بتاريخ ٢٠١٠ م و سيتم سداده من قرض مجمع تصل قيمته إلى خمسة مليار ريال ويجري ترتيبه حالياً مع المستشار المالي للشركة (شركة الراجحي المالية) وسيتم الانتهاء منه قبل شهر ديسمبر ٢٠١٠ م علماً بأن مدة القرض الجمجم ستكون عشر سنوات تشمل ثلاثة سنوات مهدة لبناء أما بالنسبة لأثره على ميزانية الشركة فإن القرض بقيمة ١٣٥٠ مليون ريال ليس له أثر سلبي على ميزانية الشركة حيث أن نسبة الدين إلى رأس المال تعتبر مقبولة بجميع المعايير وفي الواقع له أثر إيجابي حيث أن الشركة ستضيف أصول على قوائمها ذات عائد ربحي ، وإنما ان موقع المشروع الإستراتيجي ملاصق لساحات آخر الملكي الشريف سيضمن بإذن الله عالماً جيداً يتكلل سداد القرض حسب الخطة الموضوعة له بكل بساطة وسهولة

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

٧- تعریفات (المصدر هيئة السوق المالية) :-

العضو المستقل :

عضو مجلس الإدارة الذي يتمتع بالاستقلالية التامة ، وما ينافي الاستقلالية على سبيل المثال لا الحصر أي من الآتي :-

١. أن يملك حصة سيطرة في الشركة أو في شركة من مجموعتها .
٢. أن يكون من كبار التنفيذيين خلال العامين الماضيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها .
٣. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها .
٤. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها .
٥. أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها .
٦. أن يكون موظفاً خلال العامين الماضيين لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها كالمحاسبين القانونيين وكبار الموردين ، أو أن يكون مالكاً ل控股 سلطة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين .

العضو غير التنفيذي :

عضو مجلس الإدارة الذي لا يكون متفرغاً لإدارة الشركة ، أو لا يتتقاضى راتباً شهرياً أو سنوياً منها .

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

اصدر مجلس هيئة السوق المالية قراراً بتعديل تعريف العضو المستقل ، على أن يتم تطبيقه عند تعيين أي عضو مجلس الإدارة ابتداء من ٢٠١١/١/٢٦ الموافق ١٤٣٢ هـ علمًا باأن السنة المالية للشركة انتهت بتاريخ ١٤٣١/٠٠/٠٠ هـ الموافق ٢٠١٠/٠٠.

٨ - تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه (الترتيب طبقاً للحروف الأبجدية) :

الاسم	المنصب	مستقل	تنفيذي
١ عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	تنفيذي
٢ إبراهيم بن عبد الله السبيعى	عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذى
٣ أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
٤ أنس صالح حمزة صيرفى	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	تنفيذى
٥ بكر بن حامد بن عبد الغفور مير	عضو مجلس الإدارة	مستقل	غير تنفيذى
٦ زياد بسام محمد البسام	عضو مجلس الإدارة	مستقل	تنفيذى
٧ طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	تنفيذى
٨ عبد الرحمن بن عبد العزيز محمد الحسين	عضو مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذى
٩ عبد الغنى محمود عبد الغنى صباح	عضو مجلس الإدارة	مستقل	تنفيذى
١٠ محى الدين صالح عبد الله كامل	عضو مجلس الإدارة	مستقل	تنفيذى
١١ منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	عضو مجلس الإدارة	مستقل	التنفيذي

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د . عبد الله محمد سراج الدين

٩- أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس
ادارتها (الترتيب طبقاً للعرف الأبعدي)

م	اسم العضو	اسم الشركة
١	عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	شركة مكة للإنشاء والعمارة
٢	إبراهيم بن عبد الله السبيعبي	شركة مكة ، بنك البلاد ، الأسمدة العربية.
٣	أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	شركة مكة للإنشاء والعمارة
٤	أنس صالح حمزة صيرفي	لا يوجد
٥	بكر بن حامد بن عبد الغفور مير	لا يوجد
٦	زياد بسام محمد البسام	شركة بروج
٧	طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	لا يوجد
٨	عبد الرحمن بن عبد العزيز محمد الحسين	لا يوجد
٩	عبد الغني محمود عبد الغني صباح	لا يوجد
١٠	محى الدين صالح عبد الله كامل	شركة إخوان
١١	منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	شركة مكة للإنشاء والعمارة

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

١٠- بيان ملكية أعضاء مجلس الإدارة في رأس مال الشركة (الموقف في ٢٠/١٢/١٤٣١هـ)
 (الترتيب طبقاً للحروف الأبجدية) :-

م	اسم العضو	تأمين العضوية في ٢٠/١٢/١٤٣١هـ	عدد الأسهم	التغير في قيمة حصة الملك	نسبة مال ممتلكة من رأس المال (%)
١	الشيخ عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	١,٠٠٠	٣,٠٩٤,٤٠٠	٩٧٠,٠٠٠	%٠,٤٦٠٩
٢	الأستاذ إبراهيم بن عبد الله السبيسي	١,٠٠٠	٤٦٠,٢٧٤	لم يشمل تغير	%٠,٠٨٦
٣	الأستاذ أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	١,٠٠٠	١٢٦,٠٣٥	لم يشمل تغير	%٠,٠١٨٨
٤	المهندس أنس محمد صالح حمزة صيرفي	١,٠٠٠	٩١,٨١٢	لم يشمل تغير	%٠,٠١٣٧
٥	ويمثلها / بكر بن حامد بن عبد الغفور مير	٠	١٧,٣٦٩,٣٧٠	لم يشمل تغير	%٢,٥٨
٦	الأستاذ زياد بسام محمد السام	١,٠٠٠	١٤,١١٤,٩٤٨	●	%٢,١٠
٧	الأستاذ طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لم يشمل تغير	%٠,٠٠٠١
٨	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويعملها	١,٠٠٠	١٦,٦٢٩	لم يشمل تغير	%٠,٠٠٢٥
٩	الأستاذ عبد الرحمن عبد العزيز محمد بن حسين	١,٠٠٠	٦٢,٤٤٠,٢٠٠	٩,٨٧٨,٦٩٢	%٩,٣
١٠	الأستاذ عبد الغني محمد سعد عبد الغني صياغ	١,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	٥,٠٠٠	%٠,٠٠٨٣
١١	الأستاذ محى الدين صالح عبد الله كامل	١,٠٠٠	١,٠٠٠	لم يشمل تغير	%٠,٠٠٠١
	الأستاذ منصور بن عبد الله بن سعيد	١,٠٠٠	٩٦١,٢٦٢	لم يشمل تغير	%٠,١٤٣٢

• توضيح لملكية التأمينات الاجتماعية :-

ملكية التأمينات الاجتماعية حق ١٤٣٢/٢/٥ عدد الأسهم ٦٣,٧٨٣,٠٠٠ أي % ٩.٥ نسبة ما تملكته الآن .

• توضيح :-

• وقف الأغوات من المؤسسين ويبلغ قيمة مساهمته ١٤١,١٤٩,٤٨٠ ريال تعادل ١٤,١١٤,٩٤٨ سهم وهو تحت إشراف وزارة الشئون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد بموجب قرار خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود رئيس مجلس الوزراء رقم ٩١٣٥/م ب وتاريخ ٢٠/٧/١٤٢٦هـ .

• بعض حصص الأعضاء زادت أو نقصت بعد رفع حظر تداول أسهم المؤسسين الذين يملكون أقل من %٥ من رأس المال طبقاً لخطاب معالي رئيس هيئة السوق المالية رقم ٥/٩٢ وتاريخ ١٧/١/١٤٣١هـ .

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

١١- لجنة المراجعة :

قامت الشركة بتعيين لجنة مراجعة مكونة من (٣) أعضاء طبقاً للمادة (الرابعة عشر) من
لائحة حوكمة الشركات وهم على النحو التالي :-

- | | |
|--------|--|
| رئيساً | الأستاذ / إبراهيم بن عبد الله السبيعبي |
| عضوأ | الأستاذ / عبد الغني محمود صباغ |
| عضوأ | الأستاذ / زياد بسام البسام |

١٢- لجنة الترشيحات والمكافآت :

وافق أعضاء مجلس الإدارة في جلسة اجتماع مجلس الإدارة السابع والعشرين المنعقد
بتاريخ ١٤٣٢/١/٢١ هـ الموافق ٢٠١٠/١٢/٢٧ م بإجماع الحاضرين على تعيين
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة طبقاً للمادة (الخامسة عشر) من لائحة
حوكمة الشركات وهم على النحو التالي :-

- | | |
|--------|--------------------------------------|
| رئيساً | الأستاذ / أحمد بن عبد العزيز الحمدان |
| عضوأ | الأستاذ / عبد الغني محمود صباغ |
| عضوأ | الأستاذ / زياد بسام البسام |

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

١٢. التعويضات والمكافآت :-

الرواتب والتعويضات والبدلات والمكافآت التي صرفت لكتاب التنفيذين	مكافآت جلسات مجلس الإدارة	البيان
٢,٥٧٠,٦٦٧		الرواتب والتعويضات
١,١٧٣,٠٣٣	٤٢٠,٠٠٠	البدلات
-	-	المكافآت الدورية والسنوية
-	-	الخطط التحفيزية
-	-	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

١٤- جداول أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها للسنوات المالية :-

١٤- جدول أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها :-

أ - أهم بنود قائمة المركز المالي (الأصول والخصوم وحقوق المساهمين) بالألف ريال:-

شركة جبل عمر التطوير (شركة مساهمة سعودية)

الميزانية العمومية
كما في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ إيضاح ريال سعودي	الموجودات
٢٧٤٨٦٦٨٥ ١٢٠٢٦٠	١٠١٠٠٢٤٩٥ ٧٦٠٣٩٠٩	الموجودات المتداولة الأرصدة لدى البنوك المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً
<u>٢٨٦٦٩٤٥</u>	<u>١٠٨٦٠٦٢٠٤</u>	مجموع الموجودات المتداولة
٤١٣١٩٩٩٠ ٢٤٨٤٣٢٠٦ ١٧٨٣٢٠٣٩٦	٤١٨٦١٦٥٤٧٠ ٢١٠٥٣٢٥٠ ٢١١٧٥١٠٢٦	الموجودات غير المتداولة الممتلكات والأثاث والمعدات أعمال رأس المال تحت التنفيذ مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة
<u>٦٨٥٠٧٧٠٢٩٢</u>	<u>٧٤٩٨٦٩٧٤٦</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>٦٨٧٩٣٨٧٢٣٧</u>	<u>٧٦٠٧٤٧٥٩٥٠</u>	مجموع الموجودات
٢٤٠٧٤٢	٦٨٦٩٣٨٣٨١ ٣١٨٦٦٩٣٢٩	المطلوبات وحقوق المساهمين
<u>٢٤٠٧٤٢</u>	<u>١٠٠٥٢٦٨٠٤٩</u>	المطلوبات المتداولة دائنون وبمبالغ مستحقة الدفع تمويل قصير الأجل
<u>٣١٤٤٦٣</u>	<u>٧٧٤٧٧٦</u>	المطلوبات غير المتداولة مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٤٠٩٢٧٢٠٥</u>	<u>١٠٠٤٢٨٢٥</u>	مجموع المطلوبات
٦٧١٤٠٠٠٠٠ (٧٥٣٩٩٦٨)	٦٧١٤٠٠٠٠ (١١٢٥٦٦٨٧٥)	حقوق المساهمين رأس المال خسائر مرحلة
<u>٦٦٣٨٤٦٠٣٢</u>	<u>٦٦٠١٤٣٨٢</u>	مجموع حقوق المساهمين
<u>٦٦٣٨٤٦٠٣٢</u>	<u>٦٦٠٧٤٧٥٩٥٠</u>	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
عضو مجلس الإدارة		مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز سراج الدين

د . عبد الله محمد سراج الدين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

بــ قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

**قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ**

٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	
١٤٣٠	١٤٣١	
إيضاح رياضي	ريال سعودي	
(٢٧٤٣١٢) ١٢	(٣٧٤٣١٢) ١٢	مصاريف عمومية وإدارية
٤٩٦٨١٢٧	٤٠٥٤٦٧٢	إيرادات أخرى
(٢٢٩٨٦٣٠٣)	(٣٧٠٢٦٩٠٧)	الخسارة قبل الزكاة
-	-	الزكاة
(٢٢٩٨٦٣٠٣)	(٣٧٠٢٦٩٠٧)	صفى الخسارة
٦٧١٤٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة
(٠٠٥٥٠٠)	(٠٠٣٤٠٠)	خسارة السهم - بالريال السعودي

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

٢/١٤- عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية (من ١٤٢١/١/١ حتى ١٤٣١/١٢/٣) ويوضح الجدول التالي عدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو:-

م	اسم العضو	عدد الاجتماعات التي حضرها
١	عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه	٤
٢	إبراهيم بن عبد الله السبيعبي	٤
٣	أحمد بن عبد العزيز سليمان الحمدان	٤
٤	أنس صالح حمزة صيرفي	٣
٥	بكر بن حامد بن عبد الغفور مير (لكونه ممثلاً جديداً لوزارة الشئون الإسلامية والأوقاف)	٥
٦	زياد بسام محمد البسام	٤
٧	طارق عبد الرحمن عبد القادر فقيه	٤
٨	عبد الرحمن بن عبد العزيز محمد الحسين	٤
٩	عبد الغني محمود عبد الغني صباح	٤
١٠	محى الدين صالح عبد الله كامل	١
١١	منصور بن عبد الله سليمان بن سعيد	٤

٢/١٤- العقود التي تكون الشركة طرفاً فيها وتوجد أو كانت توجد فيها مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو لأي شخص ذي علاقة بأي منهم:

العقود التي تتطلب الإفصاح :-

مكتب أبنية للاستشارات الهندسية

أتعاب عن أعمال تصاميم عقد رقم (٢) ١٠,٩٠٠,٥٨٠ ريال

عضو مجلس الإدارة

١٥

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

٤/٤- بيان لأي ترتيبات أو إتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض :-

(أ) أنشئت مكاتب الشركة على أرض مستأجرة بدون قيمة تقع في طريق مكة جدة السريع بجوار محطة البوابة وهذه الأرض تعود ملكيتها لرئيس مجلس الإدارة .

(ب) تقاضى أعضاء مجلس الإدارة مكافآت مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة حددت من قبل الجمعية العامة العادية للشركة والتي عقدت يوم ٢٦/٦/١٤٣١ هـ أحجماليها ٤٢٠,٠٠٠ ريال حتى ٣٠/١٢/١٤٣١ هـ .

(ج) بلغ إجمالي المرتبات والتعويضات لكتاب التنفيذين خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠/١٢/١٤٣٠ هـ مبلغ ٣,٧٤٣,٧٠٠ ريال .

٤/٥- بيان بقيمة المدفوعات النظامية المستحقة لسداد أي زكاة أو ضرائب أو رسوم أو مستحقات أخرى ، مع وصف موجز لها وبيان أسبابها :-

٣٦٣,٦٠٠ سداد تصريح تركيب ٦١ لوحة إعلانية بموقع المشروع للأمانة العاصمة المقدسة
٧٨,٣٩٩ رسوم (الجوازات - الخارجية - الغرفة التجارية - مكتب العمل)
٤٤٦,٣٩٥ المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .

لم يتم احتساب زكاة عن سنة ١٤٣١ هـ لوجود وعاء زكوي سالب

٦/٤- الأحكام الغير مطبقة من لائحة حوكمة الشركات :-

رقم المادة	متطلبات المادة	أسباب عدم التطبيق
٦/٦ ب	التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة	جارى دراسته
٦/١ ج	وضع نظام حوكمة بالشركة	تمأخذ معظم متطلبات نظام الحوكمة في الاعتبار ، وجارى دراسة باقى متطلبات النظم .
٦/١ د	وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها	جارى إعدادها
	موضع التنفيذ مدير عام الشركة	عضو مجلس الإدارة
	د . عبد الله محمد سراج الدين	أحمد عبد العزيز الحمدان

عن إرنست و يونغ

تقرير مراجعي الحسابات إلى المساهمين في
شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير - (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ وقوائم الدخل والتفقات التقنية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ، إن هذه القوائم المالية من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وقد تم إعدادها من قبلهم وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات، وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها، إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها، لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية، تتطلب هذه المعايير أن نقوم بتحطيم وتتفيد أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية، تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية، كما تشمل على تقييم البادي المحاسبية المتبعه والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة وتقدير العرض العام للقوائم المالية، نعتقد أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكنا من إبداء الرأي حول القوائم المالية.

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل :

١. تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ ونتائج أعمالها وتدفقاتها التقنية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.
٢. تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ

احمد

احمد ابراهيم رضا
محاسب قانوني
٣٥٦ ترخيص رقم

٢٣ صفر ١٤٣٢هـ
٢٧ يناير ٢٠١١م

جدة



عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الميزانية العمومية
كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ ريال سعودي	٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ ريال سعودي	الموجودات
٢٧٦٥٤٨٦٢٨٥ ١٣٠٢٦٠	١٠١٠٠٢٢٩٥ ٧٩٠٣٩٠٩	الموجودات المتداولة الأرصدة لدى البنوك المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً
<u>٢٨٦٦٩٤٥</u>	<u>١٠٨٩٠٦٤٠٤</u>	<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
٤٩٩٠٩٢٠٤١٢٨٤٢٤٠٢ ٣٩٦٣٢٠٣٢١٢٩٠٢ ٣٦١٢٧٧٠٢٩٢ ٣٨٧٩٢٣٧٢٣٧	٤٧٠٤٦٥١٦٥٤٧٠ ٢٥٠٢٥٣٩٥١٠٠٢٢٩٥ ٧٤٦٩٨٧٤٦ ٩٥٠٧٥٤٧٥٦٠٧	الموجودات غير المتداولة الممتلكات والأثاث والمعدات أعمال رأسمالية تحت التنفيذ مطلوب من بعض المؤسسين - دفعات مقدمة
<u>٢٤٠٧٤٢</u>	<u>٦٨٦٩٤٨٣٨١ ٣٢٩٦٦٨</u>	<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
<u>٢٤٠٦٦٢٧٤٢</u>	<u>١٠٠٥٢٦٨٤٩</u>	<u>مجموع الموجودات</u>
٣١٤٤٦٣	٧٧٤٧٧٦	المطلوبات وحقوق المساهمين
<u>٢٤٠٩٢٧٢٠٥</u>	<u>١٠٠٦٤٢٨٢٥</u>	<u>المطلوبات المتداولة</u> دائعون وبالمبالغ مستحقة الدفع تمويل قصير الأجل
٦٧١٤٠٠٠٠ (٧٥٥٣٩٩٦٨)	٦٧١٤٠٠٠٠ (١١٢٥٥٦٦٨٧٥)	المطلوبات غير المتداولة مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٦٣٢٠٤٦٠٢٦٣٨٢٢</u>	<u>٦١٢٤٣٢٣١٢٥</u>	<u>مجموع المطلوبات</u>
<u>٦٣٧٩٢٣٧٢٣٧</u>	<u>٦٠٧٤٧٥٩٥٠</u>	<u>حقوق المساهمين</u> رأس المال حساب مرحلة
		<u>مجموع حقوق المساهمين</u>
		<u>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</u>

شكل الاستيضاح المرفق من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية
عضو مجلس الإدارة
مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	
١٤٣٠ هـ	١٤٣١ هـ	
إيضاح ريال سعودي	إيضاح ريال سعودي	
(٢٧٥٤٢٨٤ر٣١٢)	(٤٣٠٢٧٢٨٤ر٣١٢)	١٢ مصاريف عمومية وإدارية
٤٩٦٨١٢٧	٤٠٥٤٧٢	إيرادات أخرى
(٣٠٣٢٦٩٠٧)	(٣٠٣٢٦٩٠٧)	الخسارة قبل الزكاة
-	-	الزكاة
(٢٠٣٢٦٩٠٧)	(٢٠٣٢٦٩٠٧)	صافي الخسارة
٦٧١٤٠٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة
(٠٣٤٠٥٥)	(٠٣٤٠٥٥)	خسارة السهم - بالريال السعودي

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ	٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ
ريال سعودي	ريال سعودي
(٢٢٩٨٦٣٠٢)	(٣٧٠٢٦٩٠٧)
١٨٠٦٧٩	٤٦٠٣١٣
١٤٩٦٤١٢	٢٢٦٩٦٦٤
—	(٢٢٤٤٥)
<u>(٢٠٩٩٢١٢)</u>	<u>(٣٤٣١٩٣٥٥)</u>
٢٣٨٩٨٠	(٤٤٦٣٢٥٦٢٩)
٢٢١٣١٥٨٧٠	٤٤٦٣٢٥٦٢٩
<u>٢٠٠٧٤٥٦٢٨</u>	<u>٤٠٥٥٣٢٦٦٥</u>
<u>(٤٤٠٤٦٢)</u>	—
<u>١٧٧٣٤٥١٧٥</u>	<u>٤٠٥٥٣٢٦٦٥</u>
<u>—</u>	<u>٢١٨٣٢٩٦٦٨</u>
<u>—</u>	<u>٢١٨٣٢٩٦٦٨</u>
<u>(٩١٨٢٢٧٥١٩)</u>	<u>٧٣٥١٥٦١٠</u>
<u>٩٤٥٢٠٤٧١٤</u>	<u>٢٧٤٨٦٦٨٥</u>
<u>٢٧٤٨٦٦٨٥</u>	<u>١٠١٠٢٢٩٥</u>

أنشطة ما قبل التشغيل

خسارة السنة 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
دائنوون

صافي النقد من أنشطة ما قبل التشغيل

زكاة مدفوعة

صافي النقد من أنشطة ما قبل التشغيل

الأنشطة الاستثمارية

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

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

تمويل قصير الأجل

النقد من الأنشطة التمويلية

الزيادة / (النقص) في الأرصدة لدى البنوك

الأرصدة لدى البنوك في بداية السنة

الأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

عضو مجلس الإدارة

مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

المجموع	رأس المال	خسائر مرحلة	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٦٣٣٥	٦٧١٤٠٠٠	(٥٢٥٥٣٦٦١٤٤٦٥٣)	٦٦١٤٤٦٥٣	٦٧١٤٠٠٠	٦٣٣٥
(٣٠٣)	(٢٢٣٠٣)	(٩٨٦٣٢)	(٩٨٦٣٢)	(٢٢٣٠٣)	(٣٠٣)
٦٠٣٢	٦٧١٤٠٠٠	(٧٥٥٣٩٩٦٨)	(٩٦٨٤٦٠)	٦٧١٤٠٠٠	٦٠٣٢
(٣٧٠٧)	(٣٧٠٧)	(٩٠٢٦٢٦٩)	(٩٠٢٦٢٦٩)	(٣٧٠٧)	(٣٧٠٧)
١٢٥	٦٧١٤٠٠٠	(١١٢٥٦٦٨٧٥)	(٨٧٥٦٦١٢)	٦٧١٤٠٠٠	١٢٥

الرصيد كما في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

صافي خسارة السنة

الرصيد كما في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ

صافي خسارة السنة

الرصيد كما في ٢٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية.

عضو مجلس الإدارة

مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

١ - أنشطة الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية، تمت الموافقة على الترخيص بتأسيسها بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٢٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ، وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م) . إن الشركة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذي القعده ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) ، الشركة مملوكة بنسبة ١١.٢% لشركة مكة للإنشاء والتعمير ("شركة مكة") (انظر إيضاح ١٠) وبنسبة ٨٨.٨% مساهمة عامة ومساهمين آخرين .

إن أهداف الشركة هي تطوير وتحمير 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 ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ في مرحلة تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث قامت الشركة بأعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح وقطع الصخري للمشروع كما قامت الشركة بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء وكذلك البدء في إنشاء المباني، واستمرت أعمال الإنشاء خلال السنة .

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية وفيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المتبعه:

العرف المحاسبي
تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية .

استعمال التقديرات

ينطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المعترف عليها استعمال تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عنها والموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ القوائم المالية وبيان الإيرادات والمصروفات المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت لها القوائم المالية .

ممتلكات وأثاث ومعدات / الاستهلاك

تسجل الممتلكات والأثاث والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المترافق وأى انخفاض في القيمة . لا يحتسب استهلاك على الأرضي المملوكة . يستهلك الفرق بين تكلفة الممتلكات والأثاث والمعدات وقيمتها التقديرية المتبقية في نهاية مدة استخدامها بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها 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 فيد الاستعمال أيهما أعلى .

تحمل مصاريف الإصلاحات والصيانة على قائمة الدخل، أما التحسينات التي تزيد في قيمة الموجودات ذات العلاقة أو تطيل عمرها بصورة جوهريّة فتتم رسميتها .

أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشيد مشروع الشركة بالتكلفة، تتضمن التكالفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض وقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنسانية والتوكيلات الأخرى المرتبطة بها .

عضو مجلس الإدارة

مدير عام الشركة

أحمد عبد العزيز الحمدان

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية
٢٠ ذي الحجة ١٤٣١ هـ

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدفعم الدائنة والمستحقات

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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. تدرج جميع الفروق في قائمة الدخل.

الزكاة

تحسب الزكاة وفقاً لأنظمة المالية لمعمول بها في المملكة العربية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الدخل.

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 وتتوجب كذلك.

٣ - المديونون والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣٠ ذي الحجة	٣٠ ذي الحجة
١٤٣٠	١٤٣١
ريال سعودي	ريال سعودي
٥٨١٧٦٤	٥٥٦٨٥٤
٥٤٨٤٩٦	٦٣٥٢٠٦
١٣٠٢٦٠	٩٠٣٧٦

مدينون آخرون
مصروفات مدفوعة مقدماً

٤ - ممتلكات وأثاث ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

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

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

شركة جيل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الباحثات حول العالم العربي
الدورة الثالثة

٤ - ممتلكات وأثاث ومعدات (تمهـة)

卷之三

卷之三

4.1174747474747474
4.1174747474747474
4.1174747474747474
4.1174747474747474

卷之三

卷之三

وقد تم إعداد وتقديم المساعدة لبعض العاملين في المدارس والجامعة، وذلك من خلال إقامة العديد من الندوات واللقاءات العلمية، حيث تم تبادل الخبرات والتجارب بين المشاركين.

تمثل المباني على أراضي مستأجرة قيمه مقر الشركة المسماة مجلس الإدارة حيث منح مجلس الإدارة هذه الأرض للشركة بدون مقابل لحين الانتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة، وكذلك قيمة المقر الجديد للشركة، وذلك لرئيس مجلس الإدارة والذى منح حق استخدام هذه الأرض لمجلس الإدارة.

1

مدیر عام الشركة
د . عبد الله محمد سراج الدين

لہیج

أحمد عبد العزيز الحمدان

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣٠ ذو الحجة ١٤٢١ هـ

٥ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكاليف تطوير الأراضي وأعمال البناء بمشروع جبل عمر وينكون مما يلى :

) يشمل الرصيد أعلاه مبلغ وقدره ٤٥١٩٦٤ ريال سعودي تمثل أتعاب استشارية مقدمة من مكتب مملوك لعضو مجلس إدارة ومساهم مؤسس مقابل خدمات استشارية بالمشروع خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ.

ب) يشمل الرصيد أعلاه على مبلغ وقدره ٢٢٩ مليون ريال سعودي تمثل اتعاب خدمات مقدمة من مكتب مملوك لعضو مجلس إدارة ومساهم مؤسس مقابل خدمات إدارة الإنشاء بالمشروع حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٤١هـ (حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ؛ مبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي).

(ج) تتمثل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولينبالغ المدفوعة لهم لقاء تطوير وتجهيز موقع مشروع جبل عمر، حيث قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٢٩هـ ببرام اتفاقية عزم بقيمة إجمالية قدرها ١١٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك للقيام بأعمال التصميم وأعمال البناء للقسم الجنوبي والقسم الشمالي من مشروع جبل عمر، بمدة تتراوح ما بين ٣٦ إلى ٤٨ شهراً، وهذه القيمة استرشادية تخضع للنقص أو الزيادة حسب كمية الأعمال المنفذة فعلياً على الطبيعة، علماً بأنها غير شاملة هامش ربح المقاولين، وقدره ١٠٪ من إكلفة الأعمال.

١ - مطلب من بعض المؤسسات - دفعات مقدمة

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي لقاء الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم، سيتم استرداد هذه المبالغ من حصصهم من تعات الأرباح، فرقاً للنظام الأساسي للشركة.

عضو مجلس الاداره

أحمد عبد العزiz الحمدان

مدى عام الشّيّكة

د . عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

**إيضاحات حول القوائم المالية
٢٠ ذي الحجة ١٤٣١ هـ**

٧- معاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدتها

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

الرقم	قيمة المعاملة	الرقم	قيمة المعاملة	بيان متحركة /جهات ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	شركة مكة
٣٠ ذي الحجة ١٤٣١ هـ	نهاية عن الشركة	مقابل مبالغ مدفوعة للموردين والمقاولين				
٣٦٧٥٦١	٣٩٩٥٨٥	٣٤٣٩٠	٣٢٠٢٤			
—	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	—	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		تأمين مسترد	
٣٦٧٥٦١	١٠٠,٣٩٩٥٨٥	٣٤٣٩٠	٣٢٠٢٤			
—	١٥١٩١٤	١٠٩٩١٠	١٠٩٠٥٨٠	مساهم مؤسس وعضو مجلس ادارة مقابل تقديم خدمات استشارية وإدارة الإنشاء بالمشروع		
—	—	١٥٣٢٤٩	٢٧٤٣٧٠		تعويضات	كبار الموظفين
—	—	—	٤٢٠٠٠	مكافأة حضور حلقات اجتماع مجلس الإدارة		
—	١٠٣٣٢٣٤	١٠٣٣٢٣٤	١٠٣٣٢٣٤		مصاريف مدفوعة نهاية عن الشركة	شركة منتسنة
—	٢٦٣٣٢١	—	٢٦٣٣١	مبالغ مستحقة الدفع لشركة وجهة منتسنة		جهة منتسنة

٨- دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

٣٠ ذي الحجة ١٤٣١ هـ	٣٠ ذي الحجة ١٤٣١ هـ	مبالغ مستحقة الدفع إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (أ) أدناه وإيضاح ٧)
ريال سعودي	ريال سعودي	تأمين مسترد إلى شركة مكة (انظر الإيضاح (ب) أدناه وإيضاح ٧)
٣٦٧٥٦١	٣٩٩٥٨٥	مبالغ مستحقة الدفع لمساهم مؤسس (انظر الإيضاح (ج) أدناه وإيضاح ٧)
—	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة الدفع لشركة وجهة منتسنة
—	٤٥١٩١٤	زكاة مستحقة الدفع (أنظر إيضاح ١٤)
—	١٢٩٦٦٥	ضمان حسن تنفيذ
٧٥٠٠	٧٥٠٠	ضريبة مستحقة الدفع
٤٨٨٠٢٣٨٦	١٠١٠٦١٤٩٠	مصاريف مستحقة دفع دائنون آخرون
٧١٨٤	٥٠٧٩٤١٥	
١٨٤٤٠٩١١١	٤٧٨٦٤١٨١٢	
٢٤٠٦١٢٧٤٢	٣٨٦٩٣٨١	

عضو مجلس الادارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة معاهمة سعودية)

إيضاحت حول القوانين العالمية
٢٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

٨ - دائنون و مبالغ مستحقة الدفع (نتمة)

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

ب) يمثل هذا المبلغ تامين مسترد دفع من شركة مكة كتأمين دخول في مزاد عام للمستثمرين.

ج) خلال الفترة المنتهية في ٢٠ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ تعاقدت الشركة مع مكتب مملوك لأحد أعضاء مجلس الإدارة للإنشاء بالمشروع حيث أن العرض المقدم من هذا المكتب وبالبالغ ٢٧٥٠٠ مليون ريال سعودي هو أقل العروض المطروحة على الشركة، ويمثل هذا البدل المبلغ المتبقى للمكتب عن أتعاب الخدمات التي تم تقديمها الشركة خلال السنة المنتهية في ٢٠ ذو الحجة ١٤٢١ هـ.

٩ - تمويل قصير الأجل

أبرمت الشركة في ١٨ صفر ١٤٣١هـ (الموافق ٢ فبراير ٢٠١٠م) اتفاقية تسهيلات انتقامية مع شركة الراجحي المصرفية للاستثمار ("مصرف الراجحي") لمدة ستة أشهر وبحد انتقامي لا يتجاوز ٣٥٠ مليون ريال سعودي.

إن هذا التمويل مضمون بكفالة شخصية من شركة مكة.

بلغ الرصيد المستخدم من هذه التسهيلات حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢١هـ مبلغ ٣١٨٣ مليون ريال سعودي.

١٠ - رأس المال

ينكون رئيس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ٤٠٠٠٠٠٦٢١ سهم قيمة كل سهم منها ١٠ ريال سعودي كما يلي:-

٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	قيمة أسهم عينة لقاء أراضي وتكليف أخرى
١٤٣٥هـ	١٤٣١هـ	قيمة أسهم نقية مصدرة (انظر أدناه)
ريال سعودي	ريال سعودي	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤٢٦٥٤٣٥٥٠	٤٢٦٥٤٣٥٥٠	
٤٢٤٩٥٥٦٤٥٠	٤٢٤٩٥٥٦٤٥٠	
٢٠١٤٠٠٠٠	٢٠١٤٠٠٠٠	
٦٧١٤٠٠٠٠	٦٧١٤٠٠٠٠	

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

١١- مكافأة أعضاء مجلس الادارة

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ وبناء على موافقة الجمعية العمومية الثانية والتي انعقدت في ٤ رجب ١٤٣١هـ تم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن حضور الجلسات بمبلغ وقدره ٤٢٠٠٠٠٠ ريال سعودي يوافق ٣٠ ألف ريال سعودي لكل عضو عن الجلسة الواحدة عن الفترة من تاريخ القرار الوزاري باعلان تأسيس الشركة في ١٦

١٤٤١ هـ ربیع الثانی مدیر عام الشرکة

— 1 —

أحمد عبد العزيز الحمدان

د . عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

**إيضاحات حول القوائم المالية
٣٠ ذي الحجة ١٤٢١**

١٢ - مصاريف عمومية وإدارية

٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	رواتب وأجور
١٤٢١ هـ	١٤٢١ هـ	دعائية وإعلان
ريال سعودي	ريال سعودي	ضيافة واستقبال
٧٤٧٥٥٢٠ ر	١٥١٨٠١٤٥	ألعاب استشارية
١٠٥٥٩٥١٢ ر	١٠٤٦٧٣٤٠	استهلاك
٥٥٩٥٤٠ ر	٥٠٦٧٤٦	الجمعية العمومية
١٧٩٨٢٩٢ ر	١٦٨٥٥٩٣	تبرعات وأعمال خيرية
١٨٩٦٤١٢ ر	٢٢٦٩٦٦٤	ألعاب تمويلية
٦٨٢٣٥٤ ر	٧٠٨١٠٢	صيانة
-	٤٥٢٤٠٠٠	أمن وحراسة
٣٣٨١٩٠٥ ر	-	كهرباء وماء
٢٣٠٦٤١	١٦٦٠٤٦	أخرى
١٤٩٨٠٠ ر	١١٣٦٥٠	
١٩٣٩٦٨ ر	١٩٨٠٢٥	
١٠٢٦٤٨٦ ر	١٤٦٥٠٠١	
٢٧٩٥٤٤٣٠ ر	٣٧٢٨٤٣١٢	

١٣ - إيرادات أخرى

٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	عوائد استثمارات بالمرابحة
١٤٢٠ هـ	١٤٢١ هـ	أخرى
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٩٦٨١٢٧ ر	-	
-	٢٥٧٤٠٥	
٤٩٦٨١٢٧ ر	٢٥٧٤٠٥	

١٤ - الزكاة

٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	المحمل للسنة
١٤٢٠ هـ	١٤٢١ هـ	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	-	

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المائية
٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

١٤ . الزكاة (تنمية)

يُستند احتساب المخصص إلى ما يلي :

٣٠ ذو الحجة	٣٠ ذو الحجة	حقوق المساهمين
١٤٢٠ هـ	١٤٢١ هـ	تعديلات أخرى
ريال سعودي	ريال سعودي	القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
٦٧١٤٠٠٠٠٠ ر.س	٦٣٨٤٦٠٣٢ ر.س	
٥٢٧٥٢٩ ر.س	٩٨٤٨٧٨ ر.س	
(٢٩٢٧٧٠ ر.س)	(٧٤٦٢٥٢٨٦٩ ر.س)	
(٧٨٩٧٧٥ ر.س)	(٣٦٥٦٥٩٤ ر.س)	
(١٢٩٢٤٢٧٦٣ ر.س)	(٦٣٦٤٢٤٨٣٦ ر.س)	خسارة السنة الخاضعة للزكاة
(٢٠٤١٨٥٥٢ ر.س)	(٦٤٠٩٩١٤٣٠ ر.س)	الوعاء الزكوي

لم يتم احتساب زكاة عن سنة ١٤٣١هـ لوجود وعاء زكوي سالب ونتيجة أعمال السنة خسارة، تعود الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة رئيسية إلى بعض التعديلات تمثيلًا مع الأنظمة المالية ذات الصفة.

جامعة المخصوص، خلا، السنة

٣٠ ذو الحجة	٢٠ ذو الحجة	
١٤٣٥	١٤٣٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٦٣ ر.س ٤٠٧	٥٠٠ ر.س ٧	
-	-	
(٤٦٣ ر.س ٤٠٠)	-	
<hr/>	<hr/>	
٥٠٠ ر.س ٧	٥٠٠ ر.س ٧	

الوضع الرازي

أنهت الشركة وضعها الراهن مع مصلحة الزكاة والدخل حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٩هـ.

١٥ - إدارة المخاطر

مخاطر المسؤولية

تتمثل مخاطر السيولة في مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة الالتزامات المتصلة بالمطلوبات المالية.

تعمل الشركة على الحد من مخاطر السيولة التي تتعرض لها عن طريق التأكيد من وجود مصادر تمويل كافية عند الحاجة إليها حيث قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقية مع جهة استشارية لتوفير التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.

عضو مجلس الادارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدى عام الشوك

د . عبد الله محمد سراج الدين

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ

١٥ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الشركة معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بإجراء أي معاملات جوهرية خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة. وحيث أن سعر الريال السعودي مثبت تجاه الدولار الأمريكي فإن المعاملات بالدولار الأمريكي غير معرضه لتقلبات أسعار الصرف.

١٦ - القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بمعرفتهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أساس تجارية. تتكون الموجودات المالية للشركة من النقدية والبنود شبه النقدية كذلك مدینون ومصاريف مدفوعة مقدماً، وت تكون مطلوباتها المالية من دانئون وبمبالغ مستحقة الدفع. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية.

١٧ - ارتباطات والتزامات طارئة

إن القيمة الإجمالية للعقود المبرمة مع الشركة لمشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ مقدارها ٢٥٤ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ: ١٧٧٧ مليون ريال سعودي) وبلغت التكاليف التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١ هـ بمبلغ ٢٨٣٠ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠ هـ: ٦٧٩ مليون ريال سعودي). هذا بالإضافة إلى الارتباطات المشار إليها في إيضاح ٩.

١٨ - الأنشطة التمويلية

كما هو مبين في إيضاح ٩، أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات انتتمانية مع مصرف الراجحي كما تقوم الشركة أيضاً باستكمال إجراءات الحصول على تمويل آخر بمبلغ ٥ مليار ريال سعودي، ويتوقع مجلس الإدارة أن يتتوفر التمويل في سنة ١٤٣٢ هـ حيث سيتم استعماله في استكمال تنفيذ مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر").

١٩ - حدث لاحق

وقعت إدارة الشركة في ٢١ محرم ١٤٣٢ هـ (الموافق ٢٧ ديسمبر ٢٠١٠ م) عقد مع شركة نسما وشركاه للمقاولات المحدودة لاستكمال تنفيذ أعمال المرحلة الأولى من مشروع تطوير جبل عمر بمبلغ ٣,٤ مليار ريال سعودي.

٢٠ - أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتوافق مع العرض في السنة الحالية.

مدیر عام الشرکة

د. عبد الله محمد سراج الدين

أحمد عبد العزيز الحمدان

عضو مجلس الإدارة

الأخوة الأفاضل / مساهموا شركة جبل عمر للتطوير

ختاماً ... ونحن على أبواب مرحلة جديدة جاري فيها إستكمال تنفيذ المشروع .. نتوجه بالحمد والشكر للمولى عز وجل - على حليل نعمة وعطائه ثم بالشكر والعرفان بالجميل لولي الأمر خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز ، ولصاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبد العزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والطيران والمفتش العام ، ولصاحب السمو الملكي الأمير نايف بن عبد العزيز النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية ، ولصاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز - أمير منطقة مكة المكرمة - حفظهم الله ، ولعالی أمین العاصمه المقدسه ، فيماساندتهم المخلصه ستكون إنشاء الله - شركة جبل عمر للتطوير من الشركات التي يحتذى بها في تطوير المناطق حول المسجد الحرام .

وبالله التوفيق .

مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الحمدان

مدير عام الشركة

د. عبد الله محمد سراج الدين