

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
للفترات الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين  
في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦  
وتقدير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القواعد المالية الأولية (غير مراجعة)  
للفترات الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦

---

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
٣٣ - ٧	إيضاحات حول القواعد المالية الأولية

## نفیر فحص محدود

المحترمين

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

### نطاق الفحص

لقد حصلنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة المتبقتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ والقائمتين الأوليتين للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة والتي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

كان فحصنا لخاصة محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية 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 تم وفقاً لمعايير المراجعة المعترف بها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

### فقرة الملاحظات

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٤ حول القوائم المالية الأولية المرفقة، فقد حصلت الشركة على قرض ("القرض") بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي من جهة حكومية "الجهة المقرضة". ويستحق سداد القسط الأول من هذا القرض (أقساط القرض) بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال سعودي في ٢١ ربى الأول ١٤٣٧هـ. وكما هو مبين أيضاً في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية الأولية، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة وإن التدفقات النقدية الواردة للشركة لن تكفي لسداد أقساط القرض وإكمال المرحلة الثالثة من مشروع الإنشاء ("مشروع المرحلة الثالثة"). وقد أفادت الشركة أيضاً أنه يجري حالياً تفاوض مع الجهة المقرضة لإعادة جدولة القرض لمدة ٤ سنوات إضافية وتعمل الإدارة على الترتيب للحصول على تمويل إضافي من الجهة الحكومية لدعم الإنشاء القائم لمشروع المرحلة الثالثة. إلا أننا لا نستطيع تأكيد خطة الإدارة كما هي مفصلة في الإيضاح رقم (١) فيما يتعلق بإعادة جدولة القرض والحصول على تمويل إضافي من الجهة المقرضة لمشروع المرحلة الثالثة.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا المحدود وفيما عدا التأثير المبين في فقرة الملاحظات أعلاه، لم يتبيّن لنا وجود أي تعديلات جوهريّة يتعرّض إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لتوافق مع المعايير المحاسبية المعترف بها في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوررز



علي عبدالرحمن العتيبي  
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٠ محرم ١٤٣٧هـ  
٢٠ نوفمبر ٢٠١٥م

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

كما في ٣٠ ذي الحجة	٥١٤٣٦	٥١٤٣٥
إيضاح	غير مراجعة	مراجعة
		(مراجعة)
١,٣١,٧٩٩,١٩٧	٣٦٨,٨٩٣,٧٦٠	
	٦٧٤,٨٧٦,٣٩٣	
١١١,١٦٩,٥٧٦	١٠٢,٥٢٦,٤٧٥	٥
٨٢٨,٦٤٥	٣,٥٨٤,٧٦٨	
٣٤,١٤٨,٦٧٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	٨
<b>١,١٧٧,٩٤٥,٥٨٥</b>	<b>١,٢٩٦,٩٤٧,٢٢٠</b>	
١,٤٤٥,٧٤٢,٦٧٤	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٢	٣١٤,٨٧٦,٩٠٠	٦
١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٢٠,٣٩٣,٩٧٧	٧
٣٣٧,٧١١,٧٦٢	٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	٩
١٠٠,٦٦٧,٧٢٨,٠٢٢	١٠,١٩٣,٤٢٣,٥٦٠	١٠
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٤٨,٤٦٢,٨٤٨	١١
٥٠,١٣,٥٧١,٩٥٣	٦,٧٧٢,٠٩٠,٧٧٢	١٢
<b>١٧,٣٩٤,٩٢٠,٧٢٨</b>	<b>١٨,٢٢٥,٩٦٠,٧٨٢</b>	
<b>١٨,٥٧٢,٨٦٦,٣٢٣</b>	<b>١٩,٥٣٢,٨٩٨,٠٠٢</b>	

**الموجودات:**  
**موجودات متداولة:**  
 تقدّر وما يعادله  
 مبالغ محتجزة  
 نعم مدينة و الموجودات أخرى  
 مخزون  
 عقارات تطويرية

**موجودات غير متداولة:**  
 مبالغ محتجزة  
 دفعات مقدمة لبعض المؤسسين  
 نقاط مالية مرجحة  
 استثمار في ممتلكات عقارية  
 أعمال رأسمالية تحت التنفيذ  
 استثمار في شركة زميلة  
 ممتلكات ومعدات

#### مجموع الموجودات

**المطلوبات:**  
**مطلوبات متداولة:**  
 ذمم دائنة و مطلوبات أخرى  
 قروض قصيرة الأجل  
 الجزء المتداول من قرض حكومي  
 مخصص زكاة

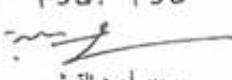
**مطلوبات غير متداولة:**  
 قروض طويلة الأجل  
 مطلوبات غير متداولة أخرى  
 أدوات مالية مشتقة  
 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

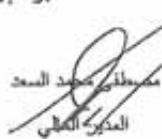
#### مجموع المطلوبات

**حقوق المساهمين:**  
 رأس المال  
 احتياطي نظامي  
 احتياطي تحوط  
 أرباح مبقاء  
**مجموع حقوق المساهمين:**  
**مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين:**  
**التزامات محتملة وتعهدات:**

١,٢٢٣,١٦٤,٥٥٣	٩٣١,١٢٢,٤٨٥	١٣
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢١,٩٠١,٩٨٨	١٤
-	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٢١,٣٦١,٦٠٠	
<b>١,٧٧,٩٠٠,٨٦٩</b>	<b>٢,٣٣٤,٣٨٦,٠٧٨</b>	
٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦	٧,٣٦٩,٦٦٦,٦٦٦	١٤
١٨٨,٢٢٦,٦٦٣	٢٩٠,٨٦٢,٨٢١	١٥
١٠٢,٩٣٣,٤٧٣	١١٢,٧٤٦,٣٠٤	١٧
٥,١٩٤,٥٧٥	٧,٢٣٨,٠٨٤	
<b>٧,٥٦١,٠٢٦,٠١٧</b>	<b>٧,٧٨٠,٥١٣,٨٧٥</b>	
<b>٩,٢٦٨,٩٢٦,٨٨٦</b>	<b>١٠,١١٤,٨٩٩,٩٥٣</b>	
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٦
١١,٢٨٧,٩٩١	٢٢,٦٧٤,٤٣٧	
(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	١٧
١٠١,٥٨٥,٦١٩	٢١٢,٦٩,٩١٦	
<b>٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٧٣</b>	<b>٩,٤١٧,٩٩٨,٠٤٩</b>	
<b>١٨,٥٧٢,٨٦٦,٣٢٣</b>	<b>١٩,٥٣٢,٨٩٨,٠٠٢</b>	٢٢

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

  
 مهند سعيد السعيد الرشيد  
  
 سليمان أحمد القرشي  
 مدير العام التنفيذي

  
 سليمان محمد السعدي  
 الدكتور علي الكيلاني

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

	للستة المتتالية في ٢٠١٣ في الحجة	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٣ في الحجة	إجمالي	
	٢٠١٤٢٥ ٢١٤٢٦ (غير مراجعة) (مراجعة)	٢٠١٤٢٥ ٢١٤٢٦ (غير مراجعة) (مراجعة)	٢٠١٤٢٦ ٢١٤٢٦ (غير مراجعة) (مراجعة)	
الإيرادات				
نفقة الإيرادات				
ربح الإجمالي				
مصاريف تشغيلية:				
صوبية ودارية				
ربع وتسويق				
مخصص دين مشترك في تحصيلها				٥
ربح (خسارة) من العمليات				
إيرادات (مصاريف) أخرى				
حصة الشركة في صافي ربح				
(خسارة) شركة زميلة				
نفقات مالية				
إيرادات مرابحة				
أخرى				
الزكاة				
صافي الربح (خسارة) للفترة				
ربحية (خسارة) المهم للفترة				٢٠
الربحية (خسارة) من العمليات				
صافي الربح (خسارة)				
المتوسط المرجع لعدد الأسهم القائمة				

تحتير الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

  
**مهند سعيد السعود الرشيد**  
**عضو مجلس الإدارة المفوض**

  
**سمير أحمد القرشي**  
**المدير العام التنفيذي**

  
**مصطفى عبد الله السداني**  
**المدير المالي**

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

الفترة السنوية المنتهية في ٢٠١٤ في الجهة		إضافة (غير مراجعة)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	١٢٣,٨٧١,١٤٣	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٠٠,٨٢,٨٦٤	٤١,٧٨,٤٩٨	٩	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٢٣,٧٥,٧٧٧	٤٥,١٢٩,٠٩٦	٥	مخصص مكتأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
١,٥٢٨,٩٦١	٢,٠٤٣,٥٠٩	١١	مخصص ديون مشترك في تحصيلها
-	١,٦,٢٥٣,٩٩٩	١٩	حصة الشركة في صافي خسارة (ربح) شركة زميلة
(٤٦٢,٤٨٦)	١,٩٩٩,٦٣٨	١٩	ربع من بيع ممتلكات ومعدات
(٨٤,٤١٢)	-	-	مخصص الرزوة
٢٤,٧٧٦,٣١٦	٢١,٢٦١,٦٠٢	١٩	غيرات في رأس المال العالمي:
(٥٦,٩٥٢,١٢١)	(٩٧,٦١٠,٥٦٨)	٦	ذمم مدينة و موجودات أخرى
(٨٨,٦٦٥)	(٤,٧٥٦,١٢٣)	٨	مخزون
١٢٢,٤١,٦٩٥	١٢٢,٧٧,٤١٢	٨	عمرات تطويرية
-	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	١٩	ركاوة مملوكة
٦٢٧,٦٤٠,٣٩٧	(١٨٩,٩٠٥,٩١٠)	١٩	ذمم دائنة و مطلوبات أخرى
١,١٧٢,٧٧٤,٢٦٨	١٣٩,٤٤٥,٧٧٤	-	صافي النقد الناتج عن الأنشطة العمليات
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٨,٩٢٤,٩٨٦)	(١١,٧٨٤,١٦٠)	١٢	شراء ممتلكات ومعدات
٩٧,٠٠٠	-	٦	تحصيلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٥٥,٩٠٠)	(١٩٢,٣٠٤)	٧	شراء استثمار في ممتلكات عقارية
(٢,١٦٨,١٨,٨٠٥)	(٢,٣١٤,١٩٠,٧٢٢)	٧	اضاليل إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٤,٦٨٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	٧	صافي التغير في نفقات مالية موجهة
(٣,٠١٦,٧٨٢,٦٩١)	(٢,٣٨٣,٦٦٧,١٨٧)	٧	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧١٦,٣٢٥,١٤٠)	٦٦٢,٥٦٦,٤٨١	٧	تحصيل (دفع) بدل متحجزة
-	(٦,٢٥٤,٦٤٠)	٦	سداد جزء من القرض المجتمع
٦,١٩٢,٥٧١	(٢١,٨٩٧,٦٥٢)	٦	صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
١,٣٧,٥٥١,٥٨٠	٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠	٦	تحصيلات من قروض طويلة الأجل
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦١,٩٠١,٩٨٨	٦	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
٧٨٧,٤١٩,١١	١,٥٨٤,٣١٥,٩٧٧	-	التغير في النقد وما يعادله
(١,٠٦,٥٨٩,٤١٢)	(٦٦٢,٩٠٥,٤٣٧)	٦	نقد وما يعادله كما في بداية السنة
٢,٨٨,٣٨٨,٦٩	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٦	نقد وما يعادله كما في نهاية السنة
١,٣١,٧٩٩,١٩٧	٢٦٨,٨٩٣,٧٦٠	-	جدول تكميلي لمعلومات غير تقديرية:
٢٥,٣٦٦,٨١٧	١٦,٣٣٠,٦١١	٧	إفادة نفقات مالية مجلوبة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
(٥٦,١١٩,٠٨)	٤,٨١٢,٦٣١	٧	التغير في قيمة البالدة للأدوات المالية المستحقة المتقدمة في حقوق المسامعين
-	٨٢٨,٠٩٥	٧	إعادة تسميف ممتلكات و معدات إلى أعمال رأس مالية تحت التنفيذ
٩١,١٤٨,٣٧٦	٤٠,٥١٧,٦٥٥	٦	عمرات تطويرية محولة من أعمال رأس مالية تحت التنفيذ
-	٢٥٠,١٤٨,٣٥	٦	استثمارات في ممتلكات عقارية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٧٦٦,٥٠,٤٦٦	٤,٠٠٠,٠٠٠	٦	سداد جزء من القرض المجتمع عن طريق إعادة تحويله من بنك محلى تجاري
٧٣,٩٥٨,٣٣٣	١,٨٩٠,٨٧,٨٨٦	٦	ممتلكات و معدات محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٥,٥٤,٤٨٣	٧٣,٧٥,٠٠٠	٦	عمولات مصرافية مستحقة مرسلة كجزء من أعمال تحت التنفيذ
-	٢٩,٨١٧,٤١٤	٦	أراضي محولة من ممتلكات و معدات إلى عمرات تطويرية

تتغير الإضافات في الصنفاحت من رقم ٧ إلى رقم ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

مهند سعيد السعيد رئيس  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سليمان أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

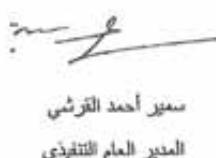
مطربي محمد العبد  
المدير المالي

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

إيضاح	رأس المال	احتياطى لطلبي	احتياطى تحوط	(نمساير مترالكمة)	المجموع
١٠ محرم ١٤٢٦هـ صافي الربح للترة المحول إلى الاحتياطي للظامى تعديل احتياطي القيمة العادلة ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦هـ (مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٣٨٧,٢٩١	(١٠,٣٢٣,٧٧٢)	١٠,١,٥٨٥,٣١٩	٩,٢٩٤,٣٢٩,٤٣٧
١٢٣,٨٧١,١١٢	-	-	-	١٢٣,٨٧١,١١٢	-
-	-	-	-	(١٢,٣٨٧,١١٢)	(١٢,٣٨٧,١١٢)
١٧	-	-	-	(٩,٨١٢,٨٣١)	(٩,٨١٢,٨٣١)
١٠ محرم ١٤٢٥هـ صافي الخسارة للترة المحول إلى الاحتياطي للظامى تعديل احتياطي القيمة العادلة ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٥هـ (مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٦٧٤,٤٣٧	(١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	٢٢,٦٧٤,٤٣٧	٩,٤٤٧,٥٩٨,٠١٩
٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦	-	-	-	(٣,١,١١٤,٦٦٥)	(٣,١,١١٤,٦٦٥)
١٢١,٩٨٣,٩٧٥	-	-	-	١٢١,٩٨٣,٩٧٥	-
(٥٩,١١٩,٠٠٤)	-	-	-	(٥٩,١١٩,٠٠٤)	(٥٩,١١٩,٠٠٤)
١٧	-	-	-	-	-
١٠ محرم ١٤٢٤هـ صافي المصارف للترة المحول إلى الاحتياطي للظامى تعديل احتياطي القيمة العادلة ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٤هـ (مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٣٨٧,٢٩١	(١٠,٣٢٣,٧٧٢)	١٠,١,٥٨٥,٣١٩	٩,٢٩٤,٣٢٩,٤٣٧

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

  
 مهند سعود الرشيد  
 عضو مجلس الإدارة المفوض

  
 سعير أحمد الترشى  
 المدير العام التنفيذي

  
 محمد بن سعد  
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة مغربية)

## الإضاحات حول القوائم المالية الأولية

للفترة الثلاثة أشهر والمسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦هـ (غير ملحوظة)

(جميع المبالغ بالريل السعودي، ما لم يذكر غير ذلك)

١ - معلومات عامة

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

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية و ذلك لمارسة الإثارة السياحي بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة و الآثار، حيث تتضمن القوانين المالية الأولية نتائج الأنشطة التسليعية لهذه النشاطة.

الرقم	العنوان	الرقم التسلسلي للسجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
١	أجنحة هيلتون مكة	٤٠٣١-٧٧٠٨١	١٥ /٢٩٢٤	ات /٢٠٠٨٨٧	٢٤ /٥٨٨٧
٢	فندق ماريوت مكة	٤٠٣١-٨٥٠٨٨	٨ /١٤٣٥	ات /٢٠٢٣٦	٢٤ /٣٧٦
٣	فندق حياة ريجنسي	٤٠٣١-٨٧٥٧	١٤ /٦٤٢٥	٧٤٦١٣-٨٧٥٧	٢٦ /١٤٣٥

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ذي الحجة ١٤٣٦هـ تكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الدهم وترحيل المخلفات وتسويه السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق ومرارات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمراً في إنشاء العماري وأعمال الإنشاء الأخرى. وقد تم استكمال أعمال البناء والتثبيت لكل من الأبراج التالية: (H3) (H4) (H6) (H7) (H8) و (H9) في المنطقة (S1) من المرحلة الأولى كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطرق المزاد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١٠٣٧ مليون ريال سعودي. وتكون المطلوبات المتداولة الشركة بشكل رئيسي من الجزء المتداول من القرض الحكومي ("القرض") الذي تم الحصول عليه من جهة حكومية ("الجهة المقرضة") بمبلغ ٦٥ مليون ريال سعودي ويستحوذ مساده في ٢١ ربى الأول ١٤٣٧هـ (الإيضاح رقم ١٤) وقروض قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي. ويتوقع الإداره بشكل معقول أن تكون هناك موارد كافية للشركة تمكنها من الوفاء بالالتزاماتها حال استحقاقها باليستثناء القسط الأول من القرض وأعمال البناء القائمة في المرحلة الثالثة من المشروع. خلال السنة فقد قامت إدارة الشركة بالترتيب لتحويل ٨ مليار ريال سعودي (الإيضاح رقم ١٤) بحيث يكون خاصاً فقط للمراحل ٢ و ٤ و ٥ من المشروع. كما أن الإداره تتراوحت حالياً مع الجهة المقرضة لتأجيل أقساط المسداد لإجمالي قرض الثلاثة مليارات ريال سعودي وذلك إلى فترة ٤ سنوات إضافية وهي كذلك يصادق الترتيب للحصول على تمويل إضافي من الجهة المقرضة لدعم أعمال بناء المرحلة الثالثة. والإدارة على ثقة بأن نتيجة التناقض مع الجهة المقرضة ستكون إيجابية وكذلك من تتوفر تدفقات نقدية كافية من خلال القروض والتدفقات النقدية التشغيلية لدعم المراحل ١ و ٤ و ٥ من إنشاء المشروع. وبناء على ذلك، فقد أعدت هذه القوائم المالية الأولية على أساس مبدأ الاستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه التوأمة المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٣٧ هـ

سید احمد الفرشتہ

المدير العام التنفيذي

محمد بن عبد الله

٤٤

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول التوائم المالية الأولية  
لفترتي ثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
(جمع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تختص أذناء السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه التوائم المالية الأولية، تم تطبيق هذه السياسات بطريقة ملحوظة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن السياسات المحاسبية وطرق عرض وأساليب الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متواقة مع تلك المستخدمة في إعداد وعرض البيانات المالية للشركة لسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥.

### ١-١ أسس الإعداد

أعدت التوائم المالية الأولية المرفقة على أساس الكلفة 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 التوائم المالية الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ وطبقاً لمعايير التوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تعتبر كل فترة جزءاً أساسياً من السنة المالية، ويتم إثبات وعرض الإيرادات، الأرباح، المصروفات والخسائر المتعلقة بالفترة المالية بالتوائم المالية الأولية الخاصة بنفس الفترة. تشمل التوائم المالية الأولية المرفقة على جميع التحديات، التي يتكون معظمها من المستحقات العادية المتكررة، التي تعتبرها الإدارة ضرورية لعرض عامل لتوائم المركز المالي ونتائج الأعمال والتడفقات التقديمة. لا تشمل التوائم المالية الأولية المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في التوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ مع التوائم المالية المدققة للشركة لسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥.

### ٢-١ تقديرات وأفتراضات محاسبية مؤثرة

يُطلب إعداد التوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المعترف عليها استخدام تقديرات وأفتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطابليات، والإقصاص عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ التوائم المالية الأولية، وكذلك تغيير مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والأفتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وأفتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادرًا ما تتساوى مع النتائج الفعلية. و فيما يلى مناقشة التقديرات وأفتراضات ذات المخاطر التي قد ينبع عنها تغييرات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطابليات خلال السنة المالية اللاحقة.

#### (١) العمر الإنتاجي للاستثمار في ممتلكات عقارية والمتلكات رأس المال:

إن المعرف بالمتطلقات بالإستهلاك الدوري يتبع بعد تحديد 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.

  
مهند سعود الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المسؤول

  
سمير أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

  
مساعد محمد السعدي  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إرضاحات حول القوائم المالية الأولية  
للفترات الثلاثة أشهر والستة المتعاقدة في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### ٢-٣ التقارير القطاعية

- (أ) القطاع التشغيلي
- إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:
- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
  - تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملاتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقدير الأداء.
  - تتوفّر 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 بيئات اقتصادية مختلفة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

### ٤-١ العملات الأجنبية

- (أ) علنة العرض
- يتم عرض القوائم المالية الأولية للشركة بالريال السعودي وهي العملة الرئيسية للقوائم المالية الأولية للشركة.

(ب) معاملات وارصدة

- يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أسعار صرف العملات السائدة والتي لم تكن جوهريّة للفترة، كما في نهاية الفترة ضمن قائمة الدخل الأولية.

### ٥-١ نقد وما يعادله

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

### ٦-١ ذمم مدينة

- تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفوائير ناقصاً مخصص الدينون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصصين للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تحكّم الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل الأولية وتظهر تحت بند "مصارييف عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم سطحها مقابل مخصص الدينون المشكوك في تحصيلها. تقييد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم سطحها يقيد دائن على "مصارييف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الأولية.

### ٧-١ عقارات تطويرية

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

مهد سعد سعود الرشيد

سمير أحمد القرشى

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة معاهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
للترى ثلاثة أشهر والمنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريل 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 الإنسانية.
  - تكاليف الافتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكلف تجهيز الموقع، والألعاب المهنية للخدمات القائمة، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنسانية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.
- يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديرى في ظروف الأعمال اعتباراً، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصوصاً منه تكاليف إنجاز العمل وتكلف البيع المقدرة.
- يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديدها في ضوء المعاملات السوقية الحالية.
- يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للقار 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 الإنسانية.

### ٨-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسات

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المقيدة نتيجة توقيف نشاطهم وأعمالهم. يتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتها من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانوا يعتزمو بيع أسهمهم في الشركة.

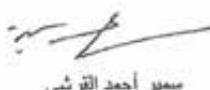
### ٩-٢ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سلطتها، ويصاحب ذلك، ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربع أو خمسة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية ، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطيات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الفقيرية للإستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء. وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة ، بما فيها أي نعم مدنة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتأكد 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.

  
مهند سعود الرميثي  
عضو مجلس الإدارة المقرعن

  
سaeed Ahmad Al-Tarshi  
المدير العام التنفيذي

  
مصطفى عبد السيد الشلبي  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (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 الإستهلاكات المتراكمة والهبوط في القيمة، لا يتم إستهلاك الأراضي، يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الأولية على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأصول الإنتاجية المقدرة لها كما يلى:

#### حدد الملوّفات

٢٥	مباني الفندق
٨	مباني على أراضي مستأجرة
١٠	معدات
١٠	أثاث وتجهيزات
٧ - ٦	آلات ومعدات
٤	سيارات
٦	معدات مكتبية
٤	أجهزة حاسوب إلى

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

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

### ١١-٢ أصول رأسمالية تحت التنفيذ

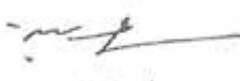
يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشيد مشروع الشركة بالتكلفة، تتضمن التكلفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسويقة الأرض والقطع الصغرى والإشراف والأعمال الإنسانية والتكليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسملة تكاليف الترخيص التي ترتبط مباشرة بإنشاء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المزهله وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تغفيض تكلفة الترخيص التي تعين رسملتها باي إيرادات تتحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقرضة.

### ١٢-٢ نفقات مالية منحلة

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



مهما سعدي السعدي الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المفوض



سaeed Ahmad Al-Tarishi  
المدير العام التنفيذي



Musab Al-Sud  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 للتربي ثلاثة أشهر والستة المتتاليتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٦ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تممة)

### ١٢-٢ إستثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحافظة بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تستخدمنا الشركه، كاستثمارات في ممتلكات عقارية، يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تتغير جزءاً لا يتعارضاً من العددي. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاممتهانات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة بإنشاء 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 الشركه وإنما يمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه، يتم استبعاد القيمة العقيدة 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 المقدر كما يلى:

#### عدد السنوات

٢٥	مباني
١٠	معدات وتجهيزات
٥	أثاث وتركيبات

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

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديفات والتجميدات 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 تتوارد تكاليف تقديرية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتساب عكس ذلك الهبوط وذلك في تاريخ كل قائمة مركز مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التغير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على لا 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 كغيرات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

  
 مهند سعود السعدي الرئيسي  
 عضو مجلس الإدارة المفوض

  
 سعيد أحمد الترشى  
 مدير العام التنفيذي

  
 مسؤولي سعود السعد  
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إضاحات حول القوائم المالية الأولية  
للتربي ثلاثة أشهر والستة المتتاليتين في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

##### ١٥-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المذكورة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناه أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحويل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الأولية. يتم تخفيض تكاليف القروض التي يتبعن رسملتها بأي إيرادات تحققتها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقرضة.

##### ١٦-٢ ذمم دائنة ومستحقات

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

##### ١٧-٢ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة للتزام قانوني حالى أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك إحتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الإلتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

##### ١٨-٢ الزكاة

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

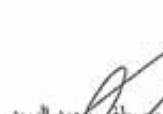
تتزم الشركة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محده مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

##### ١٩-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمل في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل الأولية. يتم إحتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للامتيازات المكتسبة التي تحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم إحتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدمتهم المتراكمة، كما هو موضع في أنظمة المملكة العربية السعودية.

  
مهند سعور السعور الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المنفوض

  
سaeed احمد الترشى  
المدير العام التنفيذي

  
مصطفى محمد السعيد  
الرئيس التنفيذي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إض牢ات حول القوائم المالية الأولية  
للفترات الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ (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 رئيسى عن طريق مقاييس أسعار العمولة، أو لا بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مسؤولة 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 تخطيطه مخاطره (تخطيط مخاطر التدفقات النقدية أو تخطيط مخاطر القيمة العادلة).

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

كما في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ، كانت لدى الشركة مشتقات ماليتان وهما إقفالاً متناوبة لأناس أسعار العمولة وتم تصفييفهما كتخطيط لمخاطر التدفقات النقدية (إيقاض ١٧). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوزيع العلاقة بين أدوات التحوط والبند الذي يتم تخطيطه مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

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

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

### ٢١-٢ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسى بتحويل جميع المخاطر والعوائد لملكية الموجودات التابعة إلى البائع و التي غالباً ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء و عند تحويل العقد الغير مشروطة واستلام كامل قيمة العقار.

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

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

يتم إثبات الإيرادات النقدية عند تقديم خدمات الإيجار و/أو خدمات الطعام.

تقدر إيرادات المراقبة على أساس التاسب الزمني باستخدام المعدلات السائدة في السوق.

  
مaged سعد المسعود الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

  
سaeed أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

  
abdullah سعد المسعود السعد  
المدير المالي

## ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

### ٢٢-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

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

### ٢٢-٣ عقود إيجار تشغيلية

يتم تحويل 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 المسئولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التأثير بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات الكبيرة المحتملة على الأداء العالمي للشركة. تستخدم الشركة مثنيات الأدوات المالية للتحوط ضد مخاطر التدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة. تقوم الإدارة التنفيذية بتحديد وتقدير التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعزز 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 العالمي النقد وما يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجزة والأموال المستثمرة في شركة زميلة والتعرض طويلاً للأجل والأدوات المالية الممتدة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإصلاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يمكن إجراء المقارنة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حق قانوني في إجراء المقارنة والنسبة إما للتصوية على أساس المقارنة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

### ٤-١ 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 يغير سعر الصرف مقابل الريال السعودي ثابت لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.

مهد سعيد السعدي الرئيسي  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سليمان أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

محظوظ محمد السعد  
المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إصلاحات حول القوائم المالية الأولية  
للترى ثلاثة أشهر والستة المتبقية في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (نهاية)

### ٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتغيرات النقدية لسعر العملة

إن مخاطر القيمة العادلة والتغيرات النقدية لسعر العملة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تقلبات أسعار العملة السائدة في السوق على المركز المالي والتغيرات النقدية للشركة. إن مخاطر سعر العملة على الشركة تتبع بشكل رئيسي من استثمارات المراكبة قصيرة الأجل والتعرض طرولة الأجل، والتي لها أسعار عمولة عائمة ويتم مراجعتها بشكل دوري. أيرمت الشركة عقود مقايسة أسعار العملة لتغطية تقلبات أسعار العملة على تسهيلات بعض التروض بمعدلات ثابتة. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار العملة وترى أن مخاطر القيمة العادلة وأسعار العملة التغيرات النقدية للشركة مداراة بشكل ملائم.

### ٣-٣ مخاطر السعر

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

### ٤- مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدمقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة 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. وتختضع الذمم المدينية القائمة للمستأجرين المراقبة على نحو منتظم. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

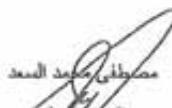
تم إدارة بيع العقارات التطويرية بالائتمان من خلال مطالبة العملاء بدفع ١٠٠٪ من سعر البيع قبل تحويل الملكية القانونية، وبالتالي فإن ذلك يزيل مخاطر الائتمان عن الشركة بالكامل في هذا الصدد.

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 يقروا بتصوية آية مدفوعات مسبقة مستلمة من قبلهم. تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر الائتمان مداراة على نحو ملائم.

يتم إيداع النقدي لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقدر الذمم المدينية بعد حسم مخصص الدين المذكور في تحصيلها.

  
مهدى سعيد الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المنوفون

  
سaeed Ahmed Al-Tarshi  
المدير العام التنفيذي

  
مصطفى محمد السعد  
المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 للفترة الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

### ٥- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة، تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكيد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية، لمقابلة أيام الالتزامات مستقبلية.

### ٦- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديها الرغبة في ذلك وتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة، حيث أنه يتم تجميل الأدوات المالية الشركة على أساس طريقة الكلفة التاريخية المعدلة، فيما عدا الأدوات المالية المستحقة 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.

### ٧- 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.

انهاء مجموعة من المعلومات المالية كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦، و ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥، والستين في ذلك التاريخ، مبنية حسب القطاع.

٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦

الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	اللائق	١٤٣٦ (غير مراجعة) لنكون مجموع الموجودات من:
١,٢٩٦,٩٣٧,٢٢٠	١,١٧٤,٩٦٥,٥٦٤	١٥,٦٢٩,٧١١	١٠٦,٣٤١,٩٤٢	موجودات متداولة: سامي
١٠,١٩٣,٤٢٣,٥٦٠	١٠,١٩٣,٤٢٣,٥٦٠	-	-	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٦,٧٧٢,٤٠,١٧٢	٤,٢١٢,٧٦١,١٨٣	-	٢,٥٥٩,٣٢٨,٩٨٩	ممتلكات ووحدات
٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-	٥٦٨,٤١٣,٣٢٠	-	استثمار في ممتلكات عقارية
٧٠٢,٠٢٣,٧٣٠	٧٠٢,٠٢٣,٧٣٠	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
١٠,١١٤,٨٩٩,٩٥٣	١٠,٠١٤,٤٣٥,٢٩٥	٢٧,٦١٧,٠١٦	٤٢,٨٤٧,٦٤٢	مطلوبات
٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧	٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,٤٦٩,٩٥٧	١٧٧,١٥٧,٨٩٠	إيرادات
١٢٣,٨٧١,٤١٣	٢٢٥,٩٠٦,٧٧٣	(٢٦,٨٠٢,٢٩٢)	(٨٥,٢٢٢,٩٩٨)	سامي الدخل (الخسارة)

مهند سعيد السعد الرئيسي

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير احمد القرشي

المدير العام التنفيذي

محمد علي مصطفى السيد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 للفترة الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
 (جميع البالغ بال ريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٤- معلومات قطاعية (تنمية)

٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦	المنافق	مراكز التجارية	التطوير العقاري	الإجمالي
٥٤,٥٥٣,٣٢٨	٧٢,٠٣٦,٩٤	١,١٥١,٤٥٦,١٦٣	١,١٧٧,٩٤٥,٥٨٥	١,١٧٧,٩٤٥,٥٨٥
-	-	١,٠١٧,٧٧٤,٠٢٢	١,٠١٧,٧٧٤,٠٢٢	١,٠١٧,٧٧٤,٠٢٢
٧٧٠,٤٨٤,٦٦١	٣٣٧,٧١١,٧٦٢	٤,٢١٣,٠٨٩,٣٢٢	٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣	٣٣٧,٧١١,٧٦٢
-	-	-	١,٩٧٥,٩٩٩,٠٠١	١,٩٧٥,٩٩٩,٠٠١
٢٠,٦١٣,٧٥٧	٣٧,٦٦٩,٣٨٥	٩,٢١٠,٦٨٣,٧١١	٩,٢٦٨,٩٦٦,٨٨٦	٩,٢٦٨,٩٦٦,٨٨٦
٦١,٦٢٦,١٩٧	١٠,٥١٤٦,٣٨٩	٥٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٧٣١,١٧٢,٨٨٦	٧٣١,١٧٢,٨٨٦
٢١,١٦٠,٤٢٧	٣٨,٨٣٩,٥١٩	٣٦١,٩٨٧,٠٢٩	٤٢١,٩٨٦,٩٧٥	٤٢١,٩٨٦,٩٧٥

٥٤٤٣٥ (مراجعة)  
 يتكون مجموع الموجودات من:  
 موجودات متداولة  
 أصول رأسية تحت التنفيذ  
 ممتلكات ومعدات  
 استثمار في ممتلكات عقارية  
 موجودات غير متداولة أخرى  
 مطلوبات  
 إيرادات  
 صافي الدخل

#### ٥- نعم مدينة و الموجودات أخرى

٥٤٤٣٥ (مراجعة)	٥٤٤٣٦ (غير مراجعة)
٧٤,٧٢١,٥٩٣	١٢٣,٨٦٠,٨٧٥
١,٨٨٧,٦٦٩	٥٧,٧٦٠,٠٢٦
١٨,٣٩٩,٩٨٤	١٨,٣٩٩,٩٨٤
٥,٨٣٧,٦٩	٤,٤٤٥,٨٠٣
٦,٥٧١,٤٦١	-
٨٨٩,٧٥٨	-
٢,٨٦٢,٠٤٢	٤,٣١٣,٤٥٦
١١١,١٦٩,٥٧٦	٢٠,٨,٧٨٠,١٤٤
-	(١٠٦,٢٥٣,٦٦٩)
١١١,١٦٩,٥٧٦	١٠٢,٥٢٦,٤٧٥

نعم مدينة تجارية  
 مطلوب من أطراف ذات علاقة  
 تأمين ضمانت بذكية  
 مصاريف مدفوعة متداولاً  
 تأمين إعتمادات مستندة  
 إيرادات مستحقة  
 أخرى

نائباً: مخصوص الديون المشكوك في تحصيلها

حركة مخصوص الديون المشكوك في تحصيلها:

٥٤٤٣٥ (مراجعة)	٥٤٤٣٦ (غير مراجعة)
-	-
-	-

١ محضر  
 إضافات  
 ٣٠ ذو الحجة

  
 مaleda Saudi Al-Rashid  
 مدير مجلس الإدارة المفوض

  
 Seif Ahmed Al-Tarshi  
 مدير العام التنفيذي

  
 Moustafa Mohamed Al-Sayyed  
 مدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 بإضلاعات حول القوائم المالية الأولية  
 للفترة الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٦- نفقات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ (مراجعة)	١٤٣٦ (غير مراجعة)	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
٢٧,٤٧٧,٠٨٩	٢٨,٦٠٥,١٤٣	مدفوعات
<u>(٣٣,٦٦٩,٦٦٠)</u>	<u>(٦,٧٠٧,٤٩١)</u>	المبالغ المستلمة
٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٣١٤,٨٧٦,٩٥	٢٠ ذي الحجة

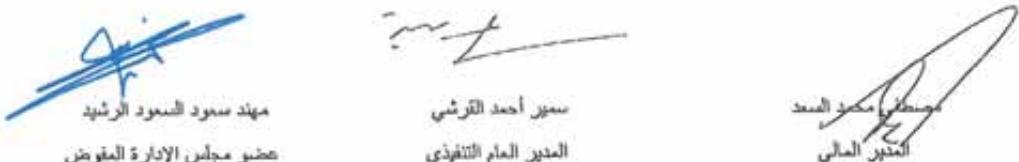
اقتراح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذي القعدة ١٤٣٥ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤) الإستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ وتم عرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٣٦ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) وتمت الموافقة على ذلك.

#### ٧- نفقات مالية مؤجلة

١٤٣٥ (مراجعة)	١٤٣٦ (غير مراجعة)	
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٧٤,٥٨٨	١ محرم
٩,٦٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
<u>(٢٥,٣٦٦,٨١٧)</u>	<u>(١٦,٣٣٠,٦١١)</u>	إطفاء
١٨٦,٧٧٤,٥٨٨	٢٣٠,٣٩٣,٩٧٧	٣٠ ذي الحجة

#### ٨- عقارات تطويرية

١٤٣٥ (مراجعة)	١٤٣٦ (غير مراجعة)	أراضي	
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	١٠	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٤٠,٦٤٨,٣٧٩	٢٠٥,١٦٧,٦٥٥	١٢	محول من ممتلكات ومعدات
١٥,٥٤٠,٤٨٣	٢٩,٨١٧,٤١٤		تكلفة عقارات تطويرية مباعة
<u>(١٢٢,٠٤٠,٦٩٥)</u>	<u>(١٢٢,٠٧٧,٤١٢)</u>		
٣٤,١٤٨,١٦٧	١٤٧,٠٥٥,٨٢٤		٣٠ ذي الحجة



مهدى سعيد الشعيب الرشيد  
 مدير مجلس الإدارة المفوض

سليمان أحمد القرشي  
 مدير العام التنفيذي

محمد بن سعد  
 مدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
للفترات الثلاثة أشهر والستة المتبقيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- استثمار في ممتلكات عقارية

١٤٢٦هـ (غير مراجعة) الكلفة	١ محرم	التنفيذ (إضاص) ١٠ رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ ذي الحجة
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	١٩١,٢٣٧,٠٦٦	-	٤٦٦,٧١٩,٥٦٢
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	٦٣,٩١١,٢٨٤	٦٩٢,٣٠٤	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦
اثاث وتركيبات	٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦
	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	٢٠٥,١٤٨,٣٥٠	٦٩٢,٣٠٤	٦٣٩,٦٦٢,٦٦٤
المستهلكات المتراكمة				
مباني	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	-	-	(٣١,٨٣١,٠١٨)
معدات وتجهيزات	(٢٥,٥٤٦,١٧٧)	-	-	(٣٩,١٤٦,٥٢١)
اثاث وتركيبات	(١٢٥,٤٥٦)	-	-	(٢٧١,٧٨٥)
	٣٣٧,٧١١,٧٦٢	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	(٢٥,١٣٩,٠٩٦)	(٧١,٢٤٩,٣٢٤)
				٥٦٨,٤١٣,٣٢٠
١٤٢٥هـ (مراجعة)	١ محرم	التنفيذ (إضاص) ١٠ رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ ذي الحجة
الكلفة	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٤٦٦,٧١٩,٥٦٢
مباني	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٩٢,٣٣٤,٤٤٦
معدات وتجهيزات	٣٥٢,٧٣٦	٢٠٥,٩٠٠	٢٠٥,٩٠٠	٦٠٨,٦٣٦
اثاث وتركيبات	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	-	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠
المستهلكات المتراكمة				
مباني	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	-	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)
معدات وتجهيزات	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	-	(٢٥,٥٤٦,١٧٧)
اثاث وتركيبات	(٤٢,١١٥)	-	-	(١٢٥,٤٥٦)
	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩	(٢٣,٠٣٤,٥١)	(٢٣,٠٧٥,٧٧٧)	(٤٦,١١٠,٢٢٨)
				٣٣٧,٧١١,٧٦٢

مهدى سعد السعدي الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى سعيد السعد

المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير  
(شركة معاونة سورية)

إضاحكت حول القوائم المالية الأولية  
للتترى الثلاثة أشهر والستة المتبقين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ. (غير مراجحة)  
(جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - اعمال وأعمالية تحت التنفيذ

مهمة سعد العبدالله

مسيير أحمد القرشى

~~مكتبة محمد السعد~~

**شركة جبل عمر للتطوير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية**  
**للترى الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٦هـ (غير مراجعة)**  
**(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)**

١٠ - أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (نهاية)

البيان	النوع	القيمة	الاحتياط	المجموع	الاحتياط	المجموع	الاحتياط	المجموع	الاحتياط	المجموع	الاحتياط
مكارات شارعية تحت الإنشاء	مكارات شارعية	٩,٦٦٥,٨٧٧,١١٦	-	٩,٦٦٥,٨٧٧,١١٦	٣٠,٣٩٠,٣٤١	(٣٠,٣٩٠,٣٤١)	-	(٣٠,٣٩٠,٣٤١)	٧,٨٩٣,٧٧٦,٣٦٧	(٧,٨٩٣,٧٧٦,٣٦٧)	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)
تكليف لفرون مرويلية	تكليف لفرون	١١٣,١٤٤,٣٦٦	-	١١٣,١٤٤,٣٦٦	-	-	-	-	٦٨٣,٦٤٣,٤٠٠	(٦٨٣,٦٤٣,٤٠٠)	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)
تكليف الإيجار والإيجار على التردّج	تكليف الإيجار والإيجار على التردّج	٣١٤,٤٩٧,٤٦٦	-	٣١٤,٤٩٧,٤٦٦	٣٣٣,٦١٢,٦٦٣	(٣٣٣,٦١٢,٦٦٣)	-	-	٣٣٣,٦١٢,٦٦٣	(٣٣٣,٦١٢,٦٦٣)	(٣٣٣,٦١٢,٦٦٣)
استثمارات عامة وتصنيع مهندسات	استثمارات عامة	٣١٤,٤٩٧,٤٦٦	-	٣١٤,٤٩٧,٤٦٦	٦٧,٠٧٧,١٦١	(٦٧,٠٧٧,١٦١)	-	-	٦٧,٠٧٧,١٦١	(٦٧,٠٧٧,١٦١)	(٦٧,٠٧٧,١٦١)
أثاث وتجهيزات	أثاث وتجهيزات	١١٣,١٤٤,٣٦٦	-	١١٣,١٤٤,٣٦٦	-	-	-	-	١١٣,١٤٤,٣٦٦	(١١٣,١٤٤,٣٦٦)	(١٨,٠٠٠,٠٠٠)
شريحة المراعي	شريحة المراعي	٤٠,٥٤٣,٤٩٦	-	٤٠,٥٤٣,٤٩٦	٧,٢٦٨,٦٦	(٧,٢٦٨,٦٦)	-	-	٧,٢٦٨,٦٦	(٧,٢٦٨,٦٦)	(٧,٢٦٨,٦٦)
أصول مدروزة بحسب السلطات	أصول مدروزة بحسب السلطات	٣٦,٤٦٨,٦٦	-	٣٦,٤٦٨,٦٦	١,٦٦٦,٧٦٦	(١,٦٦٦,٧٦٦)	-	-	١,٦٦٦,٧٦٦	(١,٦٦٦,٧٦٦)	(١,٦٦٦,٧٦٦)
الكتب مطبعة وخدمات إستثمارية مالية	الكتب مطبعة وخدمات إستثمارية مالية	٣١,٤١٣,٥٧٧	-	٣١,٤١٣,٥٧٧	٦,٣٣٢,٣٦١	(٦,٣٣٢,٣٦١)	-	-	٦,٣٣٢,٣٦١	(٦,٣٣٢,٣٦١)	(٦,٣٣٢,٣٦١)
استثمارات خاطئة	استثمارات خاطئة	٣٧,٦٦٦,٦٦٦	-	٣٧,٦٦٦,٦٦٦	٢,٦٦٣,٣٦٣	(٢,٦٦٣,٣٦٣)	-	-	٢,٦٦٣,٣٦٣	(٢,٦٦٣,٣٦٣)	(٢,٦٦٣,٣٦٣)
عملات متعددة للذكور والإناث	عملات متعددة للذكور والإناث	٣٣٧,٩٦٦,١٦٧	-	٣٣٧,٩٦٦,١٦٧	٦٦١,٣٧٦,٠٠٣	(٦٦١,٣٧٦,٠٠٣)	-	-	٦٦١,٣٧٦,٠٠٣	(٦٦١,٣٧٦,٠٠٣)	(٦٦١,٣٧٦,٠٠٣)
أخرى	أخرى	٧,٦٦٥,٦٦٦,٦٦٦	-	٧,٦٦٥,٦٦٦,٦٦٦	٣٠,٣٩٠,٣٤١	(٣٠,٣٩٠,٣٤١)	-	-	٣٠,٣٩٠,٣٤١	(٣٠,٣٩٠,٣٤١)	(٣٠,٣٩٠,٣٤١)

  
 مajeed Al-Saud الرئيسي  
 عضو مجلس الإدارة المفروض

  
 سالم العتيبي  
 مدير العام التنفيذي

  
 Musab Al-Saud المساعد  
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 (إضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٦ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية	١٤٣٥	١٤٣٦	١٤٣٥	١٤٣٦	شركة تبريد المنطقة المركزية
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	%	%	تبريد
	<u>٥٠,٤٦٢,٤٨٦</u>	<u>٤٨,٤٦٢,٨٤٨</u>	٪٤٠	٪٤٠	
					فيما يلى الحركة في الاستثمار في شركات زميلة:
	١٤٣٥	١٤٣٦			
	(مراجعة)	(مراجعة)			
	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٤٦٢,٤٨٦			١ محرم
	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	-			محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
	<u>٤٦٢,٤٨٦</u>	<u>(١,٩٩٩,٦٣٨)</u>			حصة الشركة في صافي (الخسارة) الربع
	<u>٥٠,٤٦٢,٤٨٦</u>	<u>٤٨,٤٦٢,٨٤٨</u>			٣٠ ذو الحجة

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



مهند سعود الشعيب الشهيد  
عضو مجلس الإدارة المنوف



سaeed Ahmad Al-Turashi  
المدير العام التنفيذي



Mustafa Mohamed Al-Sabti  
الدكتور المالي

ال詢، الثالثة عشر والستين في ، نویembre ٢٠١٤هـ (بعد مرحلة  
جعیل العبدی بالرمل السعید) مامن بکر خلق (الله)

محمود محمود المعمور الـ شـهـيد

مقدمة  
لحمد الغرّاف

11

شیخ جبل عمر المختار

(شروعیہ مدنیاتیہ سٹولنبو)

الإضاعات حول الشوائب العلاجية الأولية

لنشرى الملاحة المسود والمسنة المتقدمة فى «أفق الموجة ٢٠١٤» (غير مراجعة)

卷之三

الحادي عشر

مہندس محمود السعید الرشید

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 للترى الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٦ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ١٣- قروض قصيرة الأجل

تتمثل القروض قصيرة الأجل إثنيات تسهيلات مراجحة تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تتحدد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية، بلغ الرصيد المستخدم من الحد الائتماني للقروض قصيرة الأجل حتى ٣٠ ذو الحجة ١٤٢٦ مبلغ ٧٢٢ مليون ريال سعودي (٣٠ ذو الحجة ١٤٢٥ : ٤٦٠ مليون ريال سعودي). إن هذه القروض قصيرة الأجل مضمنة بسندات لأمر مقدم من الشركة (إيضاح ٥-١٤).

## ١٤- قروض طويلة الأجل

١٤٣٥ (مراجعة)	١٤٢٦ (غير مراجعة)	إيضاح
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض حكومي
٤,٤٤٦,٢٥٤,٦٤٠	-	القرض المجمع- مسدد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنك محلي - ٤ مليار ريال سعودي
-	٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	قرض من بنك محلي - ٢ مليار ريال سعودي
٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٧,٧٢٨,٠٠٠,٠٠٠	عمولات مصرافية مستحقة للقرض الحكومي
٢١٧,٩١٦,٦٦٦	٢٩١,٦٦٦,٦٦٦	نالصاً: الجزء المتداول من القرض الحكومي
-	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	الدرج ضمن المطلوبات المتداولة
<u>٧,٢٦٤,١٧١,٣٠٦</u>	<u>٧,٣٦٩,٦٦٦,٦٦٦</u>	

### ١٤-١ قرض حكومي

تنص الإتفاقية المبرمة مع جهة حكومية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولاته المصرافية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيين لتتصبّغ فترة السماح ٤ سنوات. يدفع على القرض نفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض وعمولاته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢١ رباع الأول ١٤٣٧هـ). القرض مضمنون بـ هـ من قطع أراضي مساحتها ٦١١,٦٦٦ متر مربع.

### ١٤-٢ القرض المجمع- مسدد

وقدت إدارة الشركة في ٦ ذو الحجة ١٤٢٣ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجتها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بعدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية إبتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرافية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً تشدد على دفعات ربع سنوية من بداية استلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ١٤ رباع الثاني ١٤٢٦هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد تقدمت الشركة بالضمانات التالية:

مهند سعود الشعري الرشيد

عضو مجلس الإدارة المفوض

سليمان أحمد القرني

المدير العام التنفيذي

مصطفى عبد العبد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٤-١- قروض طويلة الأجل (تتمة)

##### ٤-١-٤ التردد المجمع- سداد (تتمة)

- أودع الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ متحجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب اتفاقيات التردد المجمع كما في ١٤ ربى الثاني ١٤٣٦هـ.
  - بموجب اتفاقيات التردد المجمع، أودع الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عمالة العقارات التطويرية البالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ١٤ ربى الثاني ١٤٣٦هـ كمبالغ متحجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
  - احتفظ أحد البنوك في المجموعة بمسكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١٢).
  - وقعت الشركة على ملدين لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليارات ريال سعودي.
  - نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبل لمجموعة من بواصن التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك في المجموعة.
  - نقلت الشركة حق الانتفاع من الضرائب المقدمة من أحد مقاولى مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد بنوك المجموعة.
- كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة أسعار العمولة لخطفية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناجمة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات التردد المجمع (إيضاح ١٧).
- تم سداد هذا التردد المجمع كما هو مبين في إيضاح رقم (٤-١-٣).

##### ٤-٢-٤ قرض من بنك مطه - ٤ مليارات ريال سعودي

وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربى الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك مطه تجاري بقيمة أربعة مليارات ريال بموجهاً يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليارات ريال لسداد ما تم سحبه من التردد المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى بند رقم (٤-١-١١) وهو ما يسمى بعملية إعادة تمويل على أساسها تم سداد كامل قيمة التردد المجمع وتقطفية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٤٤٠ ريال سعودي من المبالغ المتحجزة. تم نقل رصيد المبالغ المتحجزة إلى البنك وتم تخصيصها من قبل الشركة ضمن موجودات متداولة نتيجة هذه الاتفاقيه مع الإبقاء على اتفاقيتي التحوط، علماً أن اتفاقية إعادة التمويل وقعت مع البنك بالشروط والمزايا التالية:

- فترة السماح ستكون ثلاثة سنوات بدلاً من ست سنوات.
- ستكون فترة السداد ١٢ سنة بدلاً 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.
- استئناف مسكون العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والملوحة حالياً للبنك.
- تخفيض الرسوم الإدارية نتيجة التعامل مع بنك واحد عوضاً عن مئة بنوك.
- علماً بأن هذا التمويل مخصص لتقطيفية تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع (S1,S2,N2,N3) ويتبلغ مدة إعادة التمويل ١٥ سنة من ضممتها فترة سماح تقدرها ثلاثة سنوات وسيبدأ التسديد اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٧م.

قدمت الشركة ضمانتاً عبارة عن أراضي المرحلة الأولى من مشروع الشركة بمكة المكرمة وسند لأمر وسيتم سداد هذا التمويل من العوائد المتوقعة للتفاقق الخامسة (شرة أبراج) الواقعة بالمرحلة الأولى إضافة إلى إيرادات تأجير السوق التجاري ، وبعض الوحدات السكنية بالمرحلة الأولى.

مهند سعود الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سليمان أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مطاطي محمد السعد  
المدير المالي

شركة جبل عمر التطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
للقرتى الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٤-١-٤- قروض طويلة الأجل (تنمية)

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

وقد أعلنت إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ رجب ١٤٣٦هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠١٥م) اتفاقية تمويل إسلامي طويل الأجل بقيمة ٢ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين وسيستخدم هذا التمويل في استكمال بناء المرحلة الثانية S3 و S4 من مشروع الشركة. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس معدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية.

وقد قدمت الشركة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- الرهن السطحي لمسكوك أراضي المرحلة الثالثة (S3 و S4).
- تجير عقد إيجار المحلات التجارية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية.
- تجير بوالص التأمين الخاص 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.

##### ٤-٤-٥- قرض من بنك محلي - ٨ مليار ريال سعودي

وقد أعلنت الشركة بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٥م) اتفاقية قرض مجمع إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بقيمة ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. وسيستخدم هذا التمويل المجمع في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة بما فيها القرض من بنك محلي بقيمة ٢ مليار ريال سعودي (إيضاح ٤-٤) واستكمال بناء المرحلة الثانية ، والمرحلة الرابعة ، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة وستكون مدة التمويل التي تنتهي عشرة سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية ومن المتوقع تفعيل هذه الاتفاقية خلال شهرين من بداية العام الهجري ١٤٣٧هـ . وقد قدمت الشركة مقابل هذا التمويل الضمانات التالية:

- الرهن السطحي لمسكوك أراضي المراحل.
- تجير عقد إيجار المحلات التجارية الخاصة بالمراحل.
- رهن الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل.
- تجير بوالص التأمين الخاص بالمراحل.
- التنازل عن خطابات الضمان المقدمة من مقاولي المراحل.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع المقاول ومشغلي الفنادق بالمراحل.
- سند لأمر.

مهدى سعد السعود الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سهر أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مصطفى عبد العبدالله  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 للفترة الثلاثة أشهر والستة الم المنتهيتين في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
 (جميل المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ١٥ - مطلوبات غير متداولة أخرى

١٤٣٥	١٤٣٦
(غير مراجعة)	
١٨٢,٥٧٦,٣٠٥	٢٨٤,٦٩٣,٢٣٧
٦,١٥٠,٣٥٨	٦,١٦٩,٥٨٤
<b>١٨٨,٧٢٦,٦٦٣</b>	<b>٢٩٠,٨٦٢,٨٢١</b>

الجزء غير المتداول من ضمانت حسن تنفيذ  
 تأمينات مستردة

تمثل التأمينات المستردة 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.

#### ١٦ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ و ١٤٣٥ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

١٤٣٥	١٤٣٦
(مراجعة)	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠
<b>٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠</b>	<b>٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠</b>
<b>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</b>

قيمة أسهم اكتتاب عام  
 قيمة أسهم علية لقاء أراضي وتكاليف أخرى  
 قيمة أسهم نقية مصدرة

إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤% لشركة مكة لإنشاء و التعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ٦,٣% قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة) ، وبنسبة ٨٨,٦% مساهمة عامة و مساهمين آخرين.

وفقاً للنقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقية المصدرة تتمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة لقاء عقارات لم لا ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والظامانية وسيتم التنازل عن الأسهم أولاً بأول عند استكمال وثائقهم الشرعية.



مهند سعود الرشيد  
 مدير مجلس الإدارة المفوض



سيف أحمد القرشي  
 مدير العام التنفيذي



مسطفى عبد العبد  
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 اوضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ١٧ - أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقداً لمقاييس أسمار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والناتجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٤) بـ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣٠٪؎ سنوياً. تم تصنيف عتدي المقاييس من قبل الشركة كمحظوظ لمخاطر التغيرات النقدية.

كما هو مبين في إيضاح (٤-١٤) قامت إدارة الشركة بإعادة تمويل القرض المجمع واستبداله بقرض طويل الأجل مع بنك تجاري محلي. و امتنعات إدارة الشركة بطرف ثالث لتقديم 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:

القيمة العادلة السلبية (١١٢,٧٤٦,٣٠٤)	القيمة العادلة الإيجابية -	مبلغ العقود ١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)
١٠٢,٩٣٢,٤٧٢	-	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥هـ (مراجعة)

## ١٨ - الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة  
 ١٤٣٥هـ  
 (غير مراجعة) (مراجعة)

٥٦٤,٤٠٠,٠٠٠	٤٧٠,٥٠٠,٠٠٠
١٠٥,١٤٦,٣٨٩	١٣١,٢٦٩,٩٥٧
٦١,٦٢٦,٤٩٧	١٧٧,٦٥٧,٨٩٠
٧٣١,١٧٢,٨٨٦	٧٧٩,٤٢٧,٨٤٧

بيع عقارات تطويرية  
 تأجير مراكز تجارية  
 إيرادات نقدية



مهند سعود السعد الرشيد  
 عضو مجلس الإدارة المفوض



سيف أحمد الترشى  
 المدير العام التنفيذي



مسطفي محمد السعد  
 العميد العلوي

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 اوضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٢٠ ذي الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

#### ١٩- الوضع الزكوي والضريبي

##### ١٩-١ مخصص الزكاة

	١٤٣٥	١٤٣٦	
	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٢٤,٧٣٦,٣١٦	٢٤,٧٣٦,٣١٦	١ محروم
٢٤,٧٣٦,٣١٦	٣١,٣٦١,٦٥٠	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	مكون
-	٣١,٣٦١,٦٥٠	٢٤,٧٣٦,٣١٦	مدفوع
			٣٠ ذي الحجة

#### ٢٠- الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الإقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة، أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٢ ذي الحجة ١٤٢٢ 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 الإبتدائية مزدوجاً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً إلى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكيّاً بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.

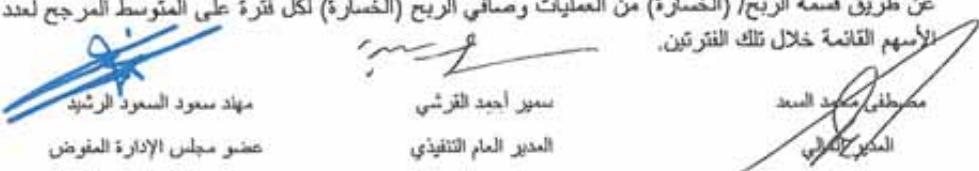
(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضربيّة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي وتم تقديم اعتراض من قبل الشركة، صدر قرار لجنة الاعتراض الإبتدائية لصالح المصلحة وتم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي مع الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية وقدمت الشركة ضماناً بنكيّاً بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.

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

(د) قدّمت الشركة إقراراتها الزكوية للستين المنتهيتين في ذي الحجة ١٤٣٥ هـ و ١٤٣٤ هـ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة، لم تنهي المصلحة مراجعة إقرارات الشركة للسنوات المذكورة أعلاه.

#### ٢٠- ربحية / (خسارة) السهم للفترة

تم إحتساب ربحية / (خسارة) السهم لفترتي الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ و ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الربح / (الخسارة) من العمليات وصافي الربح / (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجع لعدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترتين.



مهدى سعید السعید الرشيد  
 سمير احمد القرشی  
 العبد العابد التفتیشی  
 مصطفی محمد السعد  
 المدير التنفيذي  
 عضو مجلس الادارة المؤقت

شركة جبل عمر للتطوير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 ايضاحات حول القوائم المالية الأولية  
 لفترات الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ (غير مراجعة)  
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢-٢١- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

### ٢-٢١-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تخلص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة السنة المنتهية في ذي الحجة والتي تمت في سوق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

<u>٥١٤٣٥</u>	<u>٥١٤٣٦</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
مراجعة	(غير مراجعة)	
٤٢,٢٨٨,٧٣٣	٦٧,٨٤٠,٠٧٣	شركة تبريد المنطقة المركزية
١٠,٢٥٢,٦٨٠	١٦,١٧٦,٦٣٠	شركة تبريد المنطقة المركزية
٦,٢٩١,٢٠٠	٦,٤٤٧,٠٦٦	موظفي الإدارة العليا
٤,٢٤٦,٢٩٩	٤,٢٥٨,٢٩٧	عضو مجلس إدارة
٢,٥٢٤,٠٧٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	عضو مجلس إدارة
٦٦٣,٠٩٠	٥٩,١٢٠	شركة مكة
٩,١٩٢	-	عضو مجلس إدارة
٦٩,٠٠٠	٢٨٨,٠٠٠	أعضاء مجلس إدارة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة مكة للإنشاء والتعمير
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير
-	٤٣,١٨٨	شركة جبل خدمة
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة تبريد المنطقة المركزية

إمدادات تبريد  
 أعمال رأسالية تحت التنفيذ  
 روائب وزمايا موظفي الإدارة العليا  
 إيرادات من تأجير محلات تجارية  
 خدمات استشارية  
 خدمات فندقية من أحد المساهمين  
 شراء معدات ومعدات  
 بدل حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة  
 أموال مدورة مقابل إفراغ مسكون ملكية  
 أراضي لصالح الشركة (ايضاح ١٢)  
 حالة ندية  
 مصاريف مدفوعة  
 استثمار في شركة زميلة من خلال مساهمة  
 رأسالية عتبية محولة من أعمال رأسالية  
 تحت التنفيذ

## ٢-٢١-٢ مطلوب من طرف ذي علاقة

<u>٥١٤٣٥</u>	<u>٥١٤٣٦</u>	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير
-	٧,٧١٦,٨٣٨	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
-	٤٣,١٨٨	شركة جبل خدمة
١,٨٨٧,٦٦٩	-	شركة تبريد المنطقة المركزية
١,٨٨٧,٦٦٩	٥٧,٧٦٠,٠٤٦	

## ٢-٢١-٣ مطلوب لأطراف ذات علاقة

<u>٣٠ ذي الحجة</u>	<u>٣٠ ذي الحجة</u>	
<u>٥١٤٣٥</u>	<u>٥١٤٣٦</u>	
-	٢٢,٤١٦,٤٤٨	شركة تبريد المنطقة المركزية
٤٠٠,٠٠٠	-	مكتب إلينية للاستثمارات الهندسية
٨٩٣,٦١٠	٨٩٠,١٦٨	آخر
١,٢٩٣,٦١٠	٢٢,٣٠٦,٦٦٦	

مهند سعود السعدي الرمادي  
 عضو مجلس الإدارة المؤقت

سمير أحمد القرشى  
 المدير العام التنفيذي

حسان بن محمد السيد  
 العزيز العزيز

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
للفترة الثلاثة أشهر والستة المنتهيتين في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢٢ - التزامات محتملة وتعهدات

- أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ١٨,٢٥١ مليون ريال سعودي (٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ: ١٧,٢٥٦ مليون ريال سعودي) وبليغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ مبلغ ١٣,٦٧٤ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥ هـ: مبلغ ١٠,٣٨١ مليون ريال سعودي).
- ب) خلال عام ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمانات تقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢,٧ 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 يتاسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية لاحقاً للحصول على موافقها.
- ج) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان ينكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي مقسم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الرابط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ١٩).
- د) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان ينكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي مقسم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذي القعده ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ١٩).
- هـ) لدى الشركة، كما في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ ضمان ينكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١ مليون ريال سعودي مقسم إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمواولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.

مهدى سعد السعد الرشيد  
عضو مجلس الإدارة المفوض

سدير أحمد القرشي  
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد  
الدكتور المالي