

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين
في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ
وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ

صفحة	
٢	تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي الأولية
٤	قائمة الدخل الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
٢٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

نطاق الفحص

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

كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

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

لفت انتباه

نود لفت الانتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ. إن هذا العامل يشير إلى أن إستمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها يعتمد على قدرة الشركة في توفير السيولة الكافية. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية حيث قدمت إدارة الشركة خططها المستقبلية، كما هو مبين في إيضاح رقم ١، لتوفير السيولة اللازمة للشركة للوفاء بالتزاماتها عندما يتطلب ذلك ولتمكينها من الإستمرار في نشاطها.

برايس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

٢١ رجب ١٤٣٦هـ
١٠ مايو ٢٠١٥م

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

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	إيضاح	الموجودات
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		موجودات متداولة:
٢,٣٠٤,٨٧٢,٣٥٤	٢١١,٥٤٥,٠٢٩	١٣	نقد وما يعادله
-	١,٠٩٣,٢٦١,٦٠٨		مبالغ محتجزة
٨١,٤٦٦,٩١٦	١١٧,٦٣٣,٠٥٣		ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	١,٠٣٨,٨٨٦		مخزون
-	٧٥,٥٩٠,٣٥٠		عقارات تطويرية
٢,٣٨٦,٣٣٩,٢٧٠	١,٤٩٩,٠٦٨,٩٢٦		
٧٤٣,٦٣٠,٨٥١	-	١٣	موجودات غير متداولة:
٣١١,٣٧٦,٦٧٤	٣٠٠,٦٨٨,١٨٣	٥	مبالغ محتجزة
١٩٨,٢٣١,٤٦٨	٢٤٠,١٤٦,٦٤٢	٦	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٣٤٩,٠٠٠,١٢٣	٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	٨	نفقات مالية مؤجلة
٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣	١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	٩	استثمار في ممتلكات عقارية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٢١٨,٥٣٩	١٠	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥	٥,٠٢٧,٥٥١,١١٣	١١	استثمار في شركة زميلة
١٥,١١٦,٠٦٤,٦٥٤	١٧,١٩٨,٣٥١,٨٥٤		ممتلكات ومعدات
١٧,٥٠٢,٤٣٣,٩٢٤	١٨,٦٩٧,٤٢٠,٧٨٠		مجموع الموجودات
٨٩٠,٠٦١,٢٢٢	١,٣٠٨,٦٣٩,٣٧٧		المطلوبات
٤٥٩,٩٩٣,١٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	مطلوبات متداولة:
-	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	١٦,٧٢٧,٣٤١	١٨	قرض قصير الأجل
١,٣٥٠,٠٥٤,٣٢٢	٢,٤٣٥,٣٦٦,٧١٨		الجزء المتداول من قرض وزارة المالية
٧,٠٩٥,٧٥٠,٥٢٨	٦,٦٠٤,٧٩١,٦٦٧	١٣	مخصص زكاة
٧٠,٣٥٢,٩٠١	١٨,٧٢٩,٤١٨	١٤	مطلوبات غير متداولة:
٦١,٩٣٩,١٠٣	١٤٣,٨٧٢,١٤٠	١٦	قروض طويلة الأجل
٤,٣٨٤,٩٧٧	٧,٠٠٨,٦١٣		مطلوبات غير متداولة أخرى
٧,٢٣٢,٤٢٧,٥٠٩	٦,٧٧٤,٤٠١,٨٣٨		أدوات مالية مشتقة
٨,٥٨٢,٤٨١,٨٣١	٩,٢٠٩,٧٦٨,٥٥٦		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٥	مجموع المطلوبات
-	٣٣,٧٥٢,٤٣٦	١٦	حقوق المساهمين
(٦١,٩٣٩,١٠٣)	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)		رأس المال
(٣١٢,١٠٨,٨٠٤)	٣٠٣,٧٧١,٩٢٨		إحتياطي نظامي
٨,٩١٩,٩٥٢,٠٩٣	٩,٤٨٧,٦٥٢,٢٢٤		إحتياطي تحوط
١٧,٥٠٢,٤٣٣,٩٢٤	١٨,٦٩٧,٤٢٠,٧٨٠		أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)
			مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
		٢١	إلتزامات محتملة وتعهدات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

فترة المدة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٠,٤٣٦,٦٩٧	٤٧٤,١٠٣,٥٨٢	٢٦,٥٧٣,٤٢٧	٢٣٤,٩٤٧,٥٢٧	١٧ إيرادات
(٢٧,٩٢٤,٥٢٧)	(١٥٦,٤١٠,٥٥٣)	(١٣,٨٥٠,١٥٢)	(٨٩,٠٨٩,١١٧)	تكلفة الإيرادات
٢٢,٥١٢,١٧٠	٣١٧,٦٩٣,٠٢٩	١٢,٧٢٣,٢٧٥	١٤٥,٨٥٨,٤١٠	الربح الإجمالي
(٢٨,٩١٤,١٥٠)	(٤٠,١٥٥,٦٤١)	(١٤,٢٦٥,١٣٣)	(٢٤,٢١٣,٨٤٦)	مصاريف تشغيلية:
(١,٣٥٠,٥٩٩)	(٤,٥٣٢,٢١٢)	(١,١٢٧,٤٦٦)	(٣,٧١١,٢٩٩)	عمومية وإدارية
-	(٣١,٩٩٦,٧٧٦)	-	(٣١,٩٩٦,٧٧٦)	بيع وتسويق
(٧,٥٥٢,٥٧٩)	٢٤١,٠٠٨,٤٠٠	(٢,٦٦٩,٣٢٤)	٨٥,٩٣٦,٤٨٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
				الربح (الخسارة) من العمليات
-	(٢٤٣,٩٤٧)	-	١٢,٨٧٣	إيرادات (مصاريف) أخرى
٤,٦٧٠,٤٢٥	٣٩٤,٨٤٢	٢,١٧٩,٢٣٩	-	حصة الشركة في صافي ربح (خسارة) شركة
٨٧,٤١٥	٢١٩,٥٠٠	٢٣,٠٠٢	٢٠٥,٠٠٠	زميلة
-	(١٦,٧٢٧,٣٤١)	-	(١٠,٧٩٥,٠٧٧)	إيرادات مزاينة
(٢,٩٩٤,٧٣٩)	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	(٤٦٧,٠٨٣)	٧٥,٣٥٩,٢٨٥	أخرى
				الزكاة
				صافي الربح (الخسارة) للفترة
(٠,٠٠٨)	٠,٢٥٩	(٠,٠٠٣)	٠,٠٩٢	١٩ ربحية (خسارة) السهم للفترة
(٠,٠٠٣)	٠,٢٤٢	(٠,٠٠١)	٠,٠٨١	الربحية (الخسارة) من العمليات
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	صافي الربح (الخسارة)
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

طارق عبد الرحمن فقيه
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

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

للفترة السنة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(٢,٩٩٤,٧٣٩)	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
			صافي الربح (الخسارة) للفترة
			<u>تعديلات أبنود غير نقدية:</u>
٨٠٥,٢٧٦	١٣,٨٦٧,٧٠٤	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
١١,٥٣١,٤٦٦	١٢,٢١٧,٧٨٧	٨	استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية
٧٢٩,٣٦٣	١,٨١٤,٠٣٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	٣١,٩٩٦,٧٧٦		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	٢٤٣,٩٤٧		حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة
(٨٧,٤١٢)	-		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
-	١٦,٧٢٧,٣٤١		مخصص الزكاة
(٢٧,٢٤٩,٤٦٤)	(٣٨,٤٦٠,٢٥٣)		<u>تغيرات في رأس المال العامل:</u>
-	(٢١٠,٢٤١)		ذمم مدينة وموجودات أخرى
-	٨١,٦٤٢,٨٦٨		مخزون
-	(٢٤,٧٣٦,٣١٦)		عقارات تطويرية
-	(٨٤,٥٢٢,٤٢١)		زكاة مدفوعة
١٧٦,١٦٣,٣٠٤			ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٥٨,٨٩٧,٧٩٤	٢٣٥,٢٣٢,٦٨٤		صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
(١٠,٤٩,٦٣٣)	(٢,٥٣٠,٩٨٥)	١١	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩٧,٠٠٠	-		شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٩٧,١١٤)		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٢٧١,٥٧٠,٤٨٤)	(١,٢٩١,٢٧٦,٢٤٩)		شراء استثمار في ممتلكات ومعدات
(٩,٦٨٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	٦	إضافات إلى أصول رأسمالية تحت التنفيذ
(١,٢٨٢,٢٠٣,١١٧)	(١,٣٥٤,٠٠٤,٣٤٨)		صافي التغير في نفقات مالية موزعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٤,٢١٣,٣١٧)	٣٥٢,٤٨١,٠٦٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)		تحصيل (دفع) مبالغ محتجزة
(١٢,٢٠٤,٨٥٠)	(٧,٧٠٨,٩٣٠)		سداد جزء من القرض المجمع
٩٠٦,٢١٤,١٣٥	-		صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
٤٥٩,٩٩٣,١٠٠	-		متحصلات من قروض طويلة الأجل
١,٣٣٩,٧٨٩,٠٦٨	٢٩٨,٥١٧,٤٩٦		متحصلات من قرض قصير الأجل
٢١٦,٤٨٣,٧٤٥	(٨٢٠,٢٥٤,١٦٨)		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧		التغير في النقد وما يعادله
٢,٣٠٤,٨٧٢,٣٥٤	٢١١,٥٤٥,٠٢٩		نقد وما يعادله كما في بداية الفترة
			نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
١٣,٨٥٩,٩٣٧	٦,٥٧٧,٩٤٦	٦	جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:
(١٥,١٢٤,٦٣٤)	(٤٠,٩٣٨,٦٦٧)		إطفاء نفقات مالية موزعة مرسلة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
-	٨٢٨,٠٩٤		التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المعقدة في حقوق المساهمين
-	١٠٤,٩٥٤,٣٨٩		إعادة تصنيف ممتلكات و معدات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٨,١٣٠,٦٦٢		عقارات تطويرية محولة من أعمال رأس مالية تحت التنفيذ
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		عقارات تطويرية محولة من ممتلكات ومعدات
-			سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

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

إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي تحوط	أرباح (خسائر متراكمة)	المجموع
١ محرم ١٤٣٦ هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٠١,٥٨٥,٦١٩	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧
مساهمي الربح للفترة	-	-	-	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٢٢,٤٦٥,١٤٥	-	(٢٢,٤٦٥,١٤٥)	-
تعديل إحتياطي القيمة المعادلة	-	-	(٤٠,٩٣٨,٦٦٧)	-	(٤٠,٩٣٨,٦٦٧)
٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٧٥٢,٤٣٦	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)	٣٠٣,٧٧١,٩٢٨	٩,٤٨٧,٦٥٢,٢٢٤
١ محرم ١٤٣٥ هـ	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦
مساهمي الخسارة للفترة	-	-	-	(٢,٩٩٤,٧٣٩)	(٢,٩٩٤,٧٣٩)
تعديل إحتياطي القيمة المعادلة	-	(١٥,١٢٤,٦٣٤)	-	-	(١٥,١٢٤,٦٣٤)
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ (غير مراجعة)	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	(٦١,٩٣٩,١٠٣)	-	(٣١٢,١٠٨,٨٠٤)	٨,٩١٩,٩٥٢,٠٩٣

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

طارق عبد الرحمن فقيه
عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي
المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد
المدير المالي

٩٠

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

١- معلومات عامة

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

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

لدى الشركة سجل تجاري فرعي لفندق أجنحة هيلتون مكة ("الفندق") رقم ٤٠٣١٠٧٧٠٨١ صدر في مدينة مكة المكرمة بتاريخ ١٥ رجب ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٣ م) وذلك لممارسة نشاط الإيواء السياحي بموجب خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم (أ ت م / ٥٨٨٨٧ / ٣٤) بتاريخ ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٣ م). وقد بدأ التشغيل الفعلي للفندق في نهاية شهر رمضان ١٤٣٥ هـ. تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية للفندق.

لا زالت الشركة حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدا بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. وقد تم استكمال أعمال البناء والتشييد لبرجي (H٦) و (H٧) في المنطقة (S١) كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٩٣٦ مليون ريال سعودي، تتكون هذه المطلوبات بشكل أساسي من الدفعة الأولى المقررة من القرض طويل الأجل (قرض وزارة المالية) والبالغة قيمتها ٦٥٠ مليون ريال سعودي والتي تستحق بتاريخ ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧ هـ. تدرس إدارة الشركة خيارات مختلفة لتوفير السيولة الكافية في عامي ١٤٣٦ هـ و ١٤٣٧ هـ لتمويل متطلبات أعمال الشركة. لدى إدارة الشركة توقع منطقي بأنه سيكون لديها السيولة الكافية التي تمكنها من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. بعد مراجعتها للتدفقات النقدية المتوقعة لمدة تزيد عن ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي، أكدت إدارة الشركة بأنها ستكون قادرة على توفير تدفقات نقدية كافية من خلال مبيعات الوحدات السكنية وتشغيل الفنادق وتأجير المحلات التجارية. إضافة إلى ذلك، تقوم إدارة الشركة بالترتيبات اللازمة للحصول على تمويل إضافي عن طريق قرض مجمع بالإضافة إلى اقتراض رأسمالي آخر لأعمال البناء، والتي تحتاج إلى موافقة مجلس الإدارة. لدى إدارة الشركة الثقة بأن هذه التمويلات المذكورة أعلاه ستتمكنها من توفير السيولة المالية الكافية للشركة حتى تفي بكافة التزاماتها عند استحقاقها. لذا فقد تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ رجب ١٤٣٦ هـ.

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

١-٢ أسس الإعداد

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

أعدت القوائم المالية الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ وطبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

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

إن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ليست بالضرورة مؤشر على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦ هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

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

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

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

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

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

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

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

(ب) القطاع الجغرافي

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

٤-٢ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

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

(ب) معاملات وأرصدة

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

٥-٢ نقد وما يعادله

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

٦-٢ ذمم مدينة

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

٧-٢ عقارات تطويرية

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

مطارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧-٢ عقارات تطويرية (تتمة)

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

٨-٢ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصصهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانوا يعتزمون 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 سياساتها، ويصاحب ذلك، ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطيات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء. وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

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

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

- ١٠ -

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والمئة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٠-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة والهبوط في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الأولية على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات	
٢٥	مباني الفندق
٨	مباني على أراضي مستأجرة
١٠	معدات
١٠	أثاث وتجهيزات
٦ - ٧	آلات ومعدات
٤	سيارات
٦	معدات مكتبية
٤	أجهزة حاسب آلي

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

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

١١-٢ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة بالتكلفة. تتضمن التكلفة الاستثمارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن استثمارها المؤقت للأموال المقرضة.

١٢-٢ نفقات مالية مؤجلة

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

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١٣ استثمار في ممتلكات عقارية

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

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

عدد السنوات

٢٥

١٠

٥

مباني
معدات وتجهيزات
أثاث وتركيبات

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

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

٢-١٤ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

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

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

- ١٢ -

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١٥ القروض

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

٢-١٦ ذمم دائنة ومستحقات

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

٢-١٧ مخصصات

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

٢-١٨ الزكاة

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

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

٢-١٩ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

- ١٣ -

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

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

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٠-٢ مشتقات الأدوات المالية

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

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

كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٦). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبند الذي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

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

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

٢١-٢ الإيرادات

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

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

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

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

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

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

- ١٤ -

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

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

٢-٢ عقود إيجار تشغيلية

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

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية للتحوط ضد مخاطر التدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة. تقوم الإدارة التنفيذية بتحديد وتقييم التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجرة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

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

٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي حيث يعتبر سعر الصرف مقابل الريال السعودي ثابتاً لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

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

٣-٣ مخاطر السعر

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

٣-٤ مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

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

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

٣-٥ مخاطر السيولة

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

٣-٦ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولديها الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية المعدلة، فيما عدا الأدوات المالية المشتقة والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٤- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

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

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

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ				يتكون مجموع الموجودات من:
الإجمالي	التطوير العقاري	المراكز التجارية	الفنادق	
١,٤٩٩,٠٦٨,٩٢٦	١,٣٩٧,٤٧٨,٤٥٦	٦٥,٦٤٦,٣٣٠	٣٥,٩٤٤,١٤٠	موجودات متداولة
١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	-	-	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
٥,٠٢٧,٥٥١,١١٣	٤,٢٢٥,٠٥٠,٣٤١	-	٨٠٢,٥٠٠,٧٧٢	ممتلكات ومعدات
٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	-	٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	-	إستثمار في ممتلكات عقارية
٥٩١,٠٥٣,٣٦٤	٥٩١,٠٥٣,٣٦٤	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
٩,٢٠٩,٧٦٨,٥٥٦	٩,١٧٨,١٥١,٦٠٠	٩,٠٥٨,٠٣٨	٢٢,٥٥٨,٩١٨	مطلوبات
٤٧٤,١٠٣,٥٨٢	٣٥٤,٩٠٠,٠٠٠	٦٤,١٣٧,٦٨٥	٥٥,٠٦٥,٨٩٧	إيرادات
٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	١٩٩,٢٨٢,٧٩٩	٤,٢٠٤,٤٢٢	٢١,١٦٤,٢٣٣	صافي الدخل

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

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

٤- معلومات قطاعية (تتمة)

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ			
الغنادق	المراكز التجارية	التطوير العقاري	الإجمالي
يتكون مجموع الموجودات من:			
-	٣٠,٣٧٦,١٠٨	٢,٣٥٥,٩٦٣,١٦٢	٢,٣٨٦,٣٣٩,٢٧٠
-	-	٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣	٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣
-	-	٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥	٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥
-	٣٤٩,٠٠٠,١٢٣	-	٣٤٩,٠٠٠,١٢٣
-	-	١,٢٥٥,٢٣٨,٩٩٣	١,٢٥٥,٢٣٨,٩٩٣
-	٣,٤٩١,٢٨٦	٨,٥٧٨,٩٩٠,٥٤٥	٨,٥٨٢,٤٨١,٨٣١
-	٥٠,٤٣٦,٦٩٧	-	٥٠,٤٣٦,٦٩٧
-	٢٢,٥١٢,١٧٠	(٢٥,٥٠٦,٩٠٩)	(٢,٩٩٤,٧٣٩)
مطلوبات			
إيرادات			
مساهمة الترخيل			

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٩٩,١٧١,٨٢٤	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	١ محرم
١٥,٥٠٠,٠٧٠	١٤,٣٠٩,٣٠٩	مدفوعات
(٣,٢٩٥,٢٢٠)	(٦,٦٠٠,٣٧٩)	المبالغ المستلمة
٣١١,٣٧٦,٦٧٤	٣٠٠,٦٨٨,١٨٣	كما في نهاية الفترة

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

٦- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
٢٠٢,٤١١,٤٠٥	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	١ محرم
٩,٦٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافات
(١٣,٨٥٩,٩٣٧)	(٦,٥٧٧,٩٤٦)	إطفاء
١٩٨,٢٣١,٤٦٨	٢٤٠,١٤٦,٦٤٢	٣٠ جمادى الثاني

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

٧- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للسنة كما يلي:

١٤٣٥ هـ	١٤٣٦ هـ	
-	٣٤,١٤٨,١٦٧	١ محرم
-	١٠٤,٩٥٤,٣٨٩	محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
-	١٨,١٣٠,٦٦٢	محول من ممتلكات ومعدات
-	(٨١,٦٤٢,٨٦٨)	تكلفة عقارات تطويرية مبيعة
-	٧٥,٥٩٠,٣٥٠	٣٠ جمادى الثاني

٨- استثمار في ممتلكات عقارية

١٤٣٦ هـ	١ محرم	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ جمادى الثاني	
التكلفة					
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	٣٩,١٠٣,٩٤٩	-	٢٩٤,٥٨٦,٤٤٥	
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	١٠,٤٥٩,١٠٨	١٩٧,١١٤	١٣٨,٣٨٧,٠٨٠	
أثاث وتركيبات	٦٠٨,٦٣٦	-	-	٦٠٨,٦٣٦	
	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	٤٩,٥٦٣,٠٥٧	١٩٧,١١٤	٤٣٣,٥٨٢,١٦١	
الاستهلاكات المترتبة					
مباني	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	-	(٥,٥٠٠,٦٨٩)	(٢٥,٩٣٩,٢٨٩)	
معدات وتجهيزات	(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	-	(٦,٦٥٦,٢٣٤)	(٣٢,٢٠٢,٤٠٦)	
أثاث وتركيبات	(١٢٥,٤٥٦)	-	(٦٠,٨٦٤)	(١٨٦,٣٢٠)	
	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	-	(١٢,٢١٧,٧٨٧)	(٥٨,٣٢٨,٠١٥)	
	٣٣٧,٧١١,٧٦٢			٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	
١٤٣٥ هـ	١ محرم	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	إضافات	٣٠ جمادى الثاني	
التكلفة					
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	
أثاث وتركيبات	٣٥٢,٧٣٦	-	-	٣٥٢,٧٣٦	
	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	
الاستهلاكات المترتبة					
مباني	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	-	(٥,١٠٩,٦٥٠)	(١٥,٣٢٨,٩٥٠)	
معدات وتجهيزات	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	-	(٦,٣٨٦,٥٤٢)	(١٩,١٥٩,٦٢٨)	
أثاث وتركيبات	(٤٢,١١٥)	-	(٣٥,٢٧٤)	(٧٧,٣٨٩)	
	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	-	(١١,٥٣١,٤٦٦)	(٣٤,٥٦٥,٩٦٧)	
	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩			٣٤٩,٠٠٠,١٢٣	

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكاليف تطوير الأراضي وأعمال البناء بمشروع جيل عمر ويتكون مما يلي:

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	
٨,٦١٥,٢٨٣,١٨٨	٧,٠٤٠,٦٤٣,٣٦٤	عقارات تحت الإنشاء
٩٥٩,٣٢٧,٣٢٨	٥٧٩,٤١١,٧٦١	تكاليف قروض مرتبطة
٥٣٠,٢٥٣,٨٧٤	٣٩٣,٨٠٨,٥٥٣	تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع
٤٠٧,٧٧٣,١٩٧	٣٧٢,٣٩٦,٢٣٣	استشارات هندسية وتصاميم مجسمات
٣٦٦,٩٦٨,١٠٤	١٩٣,٥٤٨,٥٨٦	أثاث وتجهيزات
١٢٢,٠٢١,١٧٣	١١٧,٧٤٢,١٠٠	تسوية الموقع
٣٨,٤٦٤,٥٧١	٣٨,٤٦٤,٥٧٠	أعمال هدم وترحيل المخلفات
٤٣,٤٧٨,٩٣٨	٣٥,٩٤٨,١٠٦	أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية
٣١,٤٢٥,٥٧٧	٣٠,٢٠٥,٦٥٨	استشارات فندقية
٥٤٧,٠١٠,٦١٧	١٧٨,١٠٨,٤٩١	أخرى
١١,٦٦٢,٠٠٦,٥٦٧	٨,٩٨٠,٢٧٧,٤٢٢	مجموع الأعمال المنفذة
١,٠٨٠,٩٦٣,٣٣٠	٦٨٢,٩٢٤,٧٤٥	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
(٤٣٢,٧٧٦,٤١١)	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية
(٨١٠,٠٩٧,٤٨٧)	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات
(٢٤٥,٦٠٢,٧٦٨)	-	المحول إلى عقارات تطويرية
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة
١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣	

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ برسملة أعباء مالية بمبلغ ١١١ مليون ريال سعودي (٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ: ٧٢ مليون ريال سعودي).

١٠- استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	
شركة تبريد المنطقة المركزية "تبريد"	٤٠٪	٤٠٪	
	٥٠,٢١٨,٥٣٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركات زميلة:

٢٩ / ٣٠ جمادى الثاني	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ	
٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠		١ محرم
(٢٤٣,٩٤٧)	-		حصة للشركة في صافي الخسارة
٥٠,٢١٨,٥٣٩	٢,٠٠٠,٠٠٠		٣٠ / ٢٩ جمادى الثاني

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

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١- ممتلكات ومعدات

١٤٣٦ هـ	١ محرم	إضافات	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المحول إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المحول إلى عقارات تطويرية	٣٠ جمادى الثاني
التكلفة						
الأراضي	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	-	-	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	٤,٢٢٠,٥٩٣,٣٣٩
مباني	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	٢٩,٥٥٠,٣٥٢	-	-	٤٩٩,٢٠٢,٢٤٩
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
معدات	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٢٠٤,٥٤٥	١٣,٨٩٦,١٨٩	-	-	١٩٧,٧٤٤,٧٦٨
أثاث وتجهيزات	١٢٢,٣٠٢,٣٢٩	٢,٢٠٩,٥٣٥	-	(٨٧١,٦٧٨)	-	١٢٣,٦٤٠,١٧٦
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبية	٤٥٥,٦٠٦	٥٤,٠٠٠	-	-	-	٥٠٩,٦٠٦
أجهزة حاسب آلي	١٠,٦٩٩,٧٩٥	٨٩١,٠٠٩	-	-	-	١١,٥٩٠,٨٠٤
	٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦	٣,٣٥٩,٠٧٩	٤٣,٤٤٦,٥٤١	(٨٧١,٦٧٨)	(١٨,١٣٠,٦٦٢)	٥,٠٦٤,٥٩٨,٤٩٦
الاستهلاكات المعتركة						
مباني	(٣,١٢٧,٨٨٢)	(٤,٨٤٤,٢٧١)	-	-	-	(٧,٩٧٢,١٥٣)
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(١٥٦,٧٦٩)	-	-	-	(٥,٥٣٢,٥٠٤)
معدات	(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(٤,٧٦٩,٩١٧)	-	-	-	(٧,٨٢٠,٨٨٢)
أثاث وتجهيزات	(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(٣,١١٧,٢٦٣)	-	٤٣,٥٨٤	-	(٦,٣٣٠,٠٧٩)
آلات ومعدات	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٩٧,٤٤٨)	-	-	-	(٣,١١٦,١١٤)
سيارات	(١,٢٠٠,٢١٩)	(١٤٨,٢٨٨)	-	-	-	(١,٣٤٨,٥٠٧)
معدات مكتبية	(٢٤٢,٨٥١)	(٢٢,٥٠١)	-	-	-	(٢٦٥,٣٥٢)
أجهزة حاسب آلي	(٣,٩٥٠,٥٤٥)	(٧١١,٢٤٧)	-	-	-	(٤,٦٦١,٧٩٢)
	(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)	(١٣,٨٦٧,٧٠٤)	-	٤٣,٥٨٤	-	(٣٧,٠٤٧,٣٨٣)
	٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣					٥,٠٢٧,٥٥١,١١٣

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

١١ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

٢٩ جمادى الثاني	استبعادات	إضافات	١ محرم	إيضاح	١٤٣٥ هـ
					التكلفة
٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤		أراضي
٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧		مباني على أراضي مستأجرة
٢,١٠٢,٥٣٩	-	١٠٢,٦٨٣	١,٩٩٩,٨٥٦		أثاث وتجهيزات
٣,١١٦,٤٢٧	-	-	٣,١١٦,٤٢٧		آلات ومعدات
١,٨٠١,٤٥٠	(٤٥٠,٣٥٥)	-	٢,٢٥١,٨٠٥		سيارات
٤٢٢,٦٠٦	-	٣٩,٠٠٠	٣٨٣,٦٠٦		معدات مكتبية
٤,٨٢٩,٧١٧	-	٩٠٧,٩٥٠	٣,٩٢١,٧٦٧		أجهزة حاسب الي
٤,٢٤٧,٨١٢,٤٠٠	(٤٥٠,٣٥٥)	١,٠٤٩,٦٣٣	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢		

الاستهلاكات المتراكمة

(٥,٢١٨,٦٦١)	-	(١٥٧,٣٥٠)	(٥,٠٦١,٣١١)		مباني على أراضي مستأجرة
(١,١٦٥,١٨٩)	-	(٩٦,٤٤٠)	(١,٠٦٨,٧٤٩)		أثاث وتجهيزات
(٢,٨٢٣,٨٩١)	-	(١٩٤,٧٧٧)	(٢,٦٢٩,١١٤)		آلات ومعدات
(١,٠٦٢,٣٠٧)	٤٤٠,٧٦٧	(١٣٢,٧٢٥)	(١,٣٧٠,٣٤٩)		سيارات
(٢٢٤,١٠٩)	-	(١٧,٤٠٠)	(٢٠٦,٧٠٩)		معدات مكتبية
(٣,٤٥١,٥١٨)	-	(٢٠٦,٥٨٤)	(٣,٢٤٤,٩٣٤)		أجهزة حاسب الي
(١٣,٩٤٥,٦٧٥)	٤٤٠,٧٦٧	(٨٠٥,٢٧٦)	(١٣,٥٨١,١٦٦)		
٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥			٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦		

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

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

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢- قرض قصير الأجل

يمثل القرض قصير الأجل إتفاقية تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنك تجاري محلي. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإئتماني لقرض قصير الأجل حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ : ٤٥٩,٩٩٣,١٠٠ ريال سعودي) يستحق في ١٣ رمضان ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م). إن هذا القرض قصير الأجل مضمون بسند لأمر مقدم من الشركة.

١٣- قروض طويلة الأجل

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	إيضاح	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١-١٣	قرض وزارة المالية
٣,٩١٤,٩١٧,١٩٥	-	٢-١٣	القرض المجمع- مسدد
-	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣-١٣	قرض من بنك محلي
٦,٩١٤,٩١٧,١٩٥	٧,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية
١٨٠,٨٣٣,٣٣٣	٢٥٤,٧٩١,٦٦٧		ناقصاً: الجزء المتداول من قرض وزارة المالية المدرج ضمن المطلوبات المتداولة
-	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		
٧,٠٩٥,٧٥٠,٥٢٨	٦,٦٠٤,٧٩١,٦٦٧		

١٣-١ قرض وزارة المالية

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

١٣-٢ القرض المجمع- مسدد

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") إتفاقية قرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوماً تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية استلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفتري الثلاثة أشهر والمدة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- قروض طويلة الأجل (تتمة)

٢-١٣ القرض المجمع- مسدد (تتمة)

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ.
 - بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
 - احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١١).
 - وقعت الشركة على سدين لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي.
 - نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك في المجموعة.
 - نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد بنوك المجموعة.
- كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة أسعار العمولة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والنتيجة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٦).
- تم سداد هذا القرض كما هو مبين في إيضاح رقم (١٣-٣).

٣-١٣ قرض طويل الأجل

- وقعت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥ م) اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري بقيمة أربعة مليار ريال بموجبها يمول البنك الشركة بمبلغ أربعة مليار ريال لسداد ما تم سحبه من القرض المجمع الخاص بتمويل المرحلة الأولى بند رقم ٢-١٣ وهو ما يسمى بعملية إعادة تمويل على أساسها تم سداد كامل قيمة القرض المجمع وتغطية الفرق البالغ ٤٦,٢٥٤,٦٤٠ ريال سعودي من المبالغ المحتجزة. تم نقل رصيد المبالغ المحتجزة الى البنك وتم تصنيفها من قبل الشركة ضمن موجودات متداولة نتيجة هذه الاتفاقية مع الإبقاء على اتفاقيتي التحوط. علماً أن اتفاقية إعادة التمويل وقعت مع البنك بالشروط والمزايا التالية:
- فترة السماح ستكون ثلاث سنوات بدلا من سنتين.
 - ستكون فترة السداد ١٢ سنة بدلا من ٨ سنوات للقرض السابق.
 - إمكانية توزيع أرباح على المساهمين في حال توفر فائض في إيرادات الشركة عن الأقساط الملزمة بها تجاه البنك.
 - تخفيض العمولة.
 - استعادة صكوك العقارات الواقعة خارج مناطق المرحلة الأولى من المشروع والمسلمة حاليا للبنوك.
 - تخفيض الرسوم الإدارية نتيجة التعامل مع بنك واحد عوضاً عن ستة بنوك.
 - علماً بأن هذا التمويل مخصص لتغطية تكاليف إنشاء المرحلة الأولى من المشروع (S1, S2, N2, N3) وتبلغ مدة إعادة التمويل ١٥ سنة من ضمنها فترة سماح قدرها ثلاث سنوات وسيبدأ التسديد اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٧ م.

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

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

- ٢٤ -

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة أشهر والمدة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ - مطلوبات غير متداولة أخرى

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	
٦٥,٠٨٩,٣٩٤	١٢,٤٦٠,٩٤٧	الجزء غير المتداول من ضمانات حسن تنفيذ
٥,٢٦٣,٥٠٧	٦,٢٦٨,٤٧١	تأمينات مستردة
٧٠,٣٥٢,٩٠١	١٨,٧٢٩,٤١٨	

تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين في المنطقة التجارية، وسوف يتم استرداد المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار.

١٥ - رأس المال

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

٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	قيمة أسهم اكتتاب عام
٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	قيمة أسهم عينية لقاء أراضي وتكاليف أخرى
٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	قيمة أسهم نقدية مصدرة
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	

إن الشركة مملوكة بنسبة ١١,٤% لشركة مكة للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("شركة مكة") (تشمل ١,٣% تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة)، وبنسبة ٨٨,٦% مساهمة عامة و مساهمين آخرين.

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

١٦ - أدوات مالية مشتقة

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

القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية بالإضافة إلى مبالغ العقود كانت على النحو التالي:

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	مبلغ العقود	القيمة العادلة الإيجابية	القيمة العادلة السلبية
	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٦١,٩٣٩,١٠٣)

مسطفى محمد السعد
- ٢٥ -
سمير أحمد القرشي
طارق عبد الرحمن فقيه

المدير المالي
المدير العام التنفيذي
عضو مجلس الإدارة المفوض

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

١٧- إيرادات

للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	
٣٥٤,٩٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات تطويرية
٦٤,١٣٧,٦٨٥	٥٠,٤٣٦,٦٩٧	تأجير مراكز تجارية
٥٥,٠٦٥,٨٩٧	-	إيرادات فندقية
٤٧٤,١٠٣,٥٨٢	٥٠,٤٣٦,٦٩٧	

١٨- الوضع الزكوي والضريبي

١٨-١ مخصص الزكاة

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	
٢٤,٧٣٦,٣١٦	-	١ محرم
١٦,٧٢٧,٣٤١	-	مكون
(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	-	مدفوع
١٦,٧٢٧,٣٤١	-	كما في نهاية الفترة

١٨-٢ الوضع الزكوي والضريبي

- (أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨ هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩ هـ وعن عام ١٤٣٠ هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافاً الى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضماناً بنكياً بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.
- (ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي وتم تقديم اعتراض من قبل الشركة. صدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية لصالح المصلحة وتم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي مع الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية وقدمت الشركة ضماناً بنكياً بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.
- (ج) خلال عام ١٤٣٥ هـ قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١ هـ إلى ١٤٣٣ هـ بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بقيمة ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربوط.

١٩- ربحية/ (خسارة) السهم للفترة

تم احتساب ربحية (خسارة) السهم لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ و ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ عن طريق قسمة الربح/ (الخسارة) من العمليات وصافي الربح (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك الفترتين.

طارق عبد الرحمن فقيه

سمير أحمد القرشي

مصطفى محمد السعد

- ٢٦ -

عضو مجلس الإدارة المفوض

المدير العام التنفيذي

المدير المالي

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

٢٠- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١-٢٠ معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

الطرف ذو العلاقة	١٤٣٦ هـ	١٤٣٥ هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية	٣٧,١٢٥,١١٢	١٥,٢٨٥,٠٠٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	٣,٢٧٨,٥٥٠	٢,٩٠٠,٦٠٠
إيرادات من تأجير محلات تجارية	٢,١٢٣,١٤٩	١,٠٥٥,٥٧٧
خدمات استثمارية	١,٢٠٠,٠٠٠	١,١٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية من أحد المساهمين	٥٩,١٢٠	١١٢,٢٥٦
شراء ممتلكات ومعدات	-	٩,١٩٢
بدل حضور إجتماعات أعضاء مجلس الإدارة	٤٥,٠٠٠	٦٩,٠٠٠
شركة زميلة		
موظفي الإدارة العليا		
عضو مجلس إدارة		
عضو مجلس إدارة		
شركة مكة		
عضو مجلس إدارة		
أعضاء مجلس إدارة		

أقيم مقر الشركة على أراضى مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق إستخدام هذه الأراضى للشركة بدون مقابل لحين الإنتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة (إيضاح ١١).

٢-٢٠ مطلوب من طرف ذي علاقة

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	
٦,٢٩١,٦٩٣	٢,١٩٨,٠١١	مصنع الطازج للصناعات الغذائية

٣-٢٠ مطلوب لأطراف ذات علاقة

٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ	
١٧,٨٩٣,٢٤٨	-	شركة تبريد المنطقة المركزية
٢٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	مكتب أبنية للإستثمارات الهندسية
٨٩٠,١٦٨	١,٢٢٠,١٠٨	أخرى
١٨,٩٨٣,٤١٦	١,٥٢٠,١٠٨	

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي

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

٢١- التزامات محتملة وتعهدات

- (أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ١٦,٩٤١ مليون ريال سعودي (٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ: ١٤,٦٠٠ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ مبلغ ١١,٦٦٢ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٥ هـ: مبلغ ٨,٩٨٠ مليون ريال سعودي).
- (ب) خلال عام ١٤٣٣ هـ استلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمانات مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، فقد فوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتناسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية لاحقاً للحصول على موافقتها.
- (ج) لدى الشركة، كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي. لقد تم حجز ٥٠٪ من مبلغ الضمان (إيضاح ١٨).
- (د) لدى الشركة، كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي مقدم إلى مصلحة الزكاة والدخل مقابل ربط ضريبة الاستقطاع للفترة من ٢٩ ذو القعدة ١٤٢٦ هـ حتى ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٠ هـ. لقد تم حجز مبلغ الضمان بالكامل (إيضاح ١٨).
- (هـ) لدى الشركة، كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦ هـ ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١ مليون ريال سعودي مقدم إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.

طارق عبد الرحمن فقيه

عضو مجلس الإدارة المفوض

سمير أحمد القرشي

- ٢٨ -

المدير العام التنفيذي

مصطفى محمد السعد

المدير المالي