

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

الصفحة	المحتويات
٦ - ١	تقرير المراجع المستقل
٨ - ٧	قائمة المركز المالي الموحدة
٩	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١٠	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٢ - ١١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧٦ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة" أو "الشركة الام") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المبين ضمن فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي المتحفظ

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تم الإفصاح عن صافي القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية (يشار إليها مجتمعة بـ "الموجودات") في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة بمبلغ ١٩,٣٦٩ مليون ريال سعودي ومبلغ ٥,٠٢٤ مليون ريال سعودي على التوالي. ونظراً لانخفاض الجوهرية في النقد الناتج عن فنادق المجموعة والعمليات التجارية الأخرى، والتعطل في أعمال التطوير للمشاريع العقارية للمجموعة بصفة أساسية بسبب انتشار جائحة كوفيد-١٩، ووفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات"، نفذت إدارة المجموعة تقييماً لانخفاض القيمة على موجوداتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من خلال مقارنة القيم الدفترية للموجودات مع القيمة القابلة للاسترداد، التي تمثل - أيهما أعلى - القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام. وبالتالي، أشركت إدارة المجموعة مقيمين خارجيين لتحديد القيم العادلة للموجودات، ونفذت تقييماً داخلياً لتحديد القيمة قيد الاستخدام. ونتيجة لتقييم إدارة المجموعة، توصلت إلى أنه لا توجد حاجة لتكوين مخصص انخفاض قيمة لموجوداتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. قمنا بفحص واختبار الاحكام والافتراضات والتقديرية الجوهرية التي استخدمتها إدارة المجموعة بما في ذلك تحديد منهجيات التقييم الملائمة، ولاحظنا، في وجهة نظرنا، أن القيم القابلة للاسترداد لبعض الموجودات التي تضمنت الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية بصافي قيم دفترية بمبلغ ٩,٦٧٢ مليون ريال سعودي ومبلغ ٣٩١ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م تم تحديدها بشكل أساسي باستخدام طريقة التكلفة، علماً بأنها طريقة تقييم مسموح بها وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة، لكن غير ملائمة بالنظر إلى طبيعة والاستخدام الحالي والمتوقع للموجودات. كما لاحظنا أن بعض الافتراضات الجوهرية المستخدمة في احتساب القيمة قيد الاستخدام لبعض الموجودات والقيم العادلة باستخدام طريقة الدخل لم تُدعم بأساس معقول. وفي حال أن إدارة المجموعة استخدمت منهجية تقييم تتلاءم مع متطلبات الإطار المحاسبي المطبق، والافتراضات المُدعّمة بشكل معقول، لكانت قد تأثرت بعض العناصر في القوائم المالية الموحدة المرفقة والإفصاحات ذات الصلة بشكل جوهري. لم يتم تحديد التأثيرات على القوائم المالية الموحدة.

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقّينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية وملاءمة لتوفير أساس لإبداء رأينا المتحفظ.

عدم تيقن جوهري متعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح ١ حول القوائم المالية الموحدة الذي يبين أن المطلوبات المتداولة للمجموعة تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٢٨٠ مليون ريال سعودي وأنه لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ ١,١٧٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. وكما هو مبين في الإيضاح ١، تشير هذه الأحداث والظروف إضافة لأمور أخرى كما هو مبين في الإيضاح ١ إلى وجود حالة من عدم التيقن الجوهري قد تلقي بظلال من الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وفي سياق تكوين رأي المراجعة بهذا الصدد، كما أننا لا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه الأمور. إضافة إلى الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ، حددنا أن الأمور المبينة أدناه أمور مراجعة رئيسية ويجب الإبلاغ عنها في مراجعتنا.

لقد استوفينا مسؤولياتنا المذكورة في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه - أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرفقة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
المحاسبة عن مطالبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استلمت المجموعة ربوطاً زكوية من الهيئة للسنوات منذ تأسيس الشركة الأم (أي ١٤٢٧هـ) إلى سنة ٢٠٢٠م حيث طالبت الهيئة بزكاة إضافية بمبلغ ٦٦٩ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضات ضد هذه الربوط التي أصدرتها الهيئة واحتفظت بمخصص بمبلغ ٢٧٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. قامت المجموعة بإشراك استشاري زكاة خارجي لتقييم وتحديد الزكاة المحتملة والاعتراف بمخصص بناء على أفضل تقدير. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لجوهرية المبالغ الإضافية التي طالبت بها الهيئة وتحديد مخصص الزكاة الذي يتضمن تقديرات وأحكاماً جوهرية من الإدارة في احتساب الوعاء الزكوي والأرباح الخاضعة للزكاة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل المعمول بها في المملكة العربية السعودية، والتي أيضاً قد تخضع لتفسيرات مختلفة. وقد يختلف المبلغ النهائي للربط اختلافاً جوهرياً عن الإقرارات والاعتراضات التي قدمتها المجموعة. الرجاء الرجوع إلى الإيضاح ٤ حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية الهامة، والإيضاح ٢-٤ فيما يتعلق بالتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح ٢١ فيما يتعلق بالإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي نفذناها، من بين أمور أخرى، ما يلي: ◀ حصلنا على فهم لإجراءات الإدارة في تقدير مدى كفاية مخصص الزكاة للربوط القائمة. ◀ قمنا بإشراك خبراء الزكاة الداخليين التابعين لنا لتقييم مدى ملائمة الافتراضات الرئيسية والأحكام المستخدمة من قبل إدارة الشركة واستشاري الزكاة الخارجي الخاص بالإدارة. ◀ قمنا بفحص الخطابات والمراسلات بين المجموعة والهيئة لتحديد مبلغ الربوط الإضافية التي طالبت بها الهيئة. ◀ قمنا بالمشاركة في اجتماعات مع المكلفين بالحوكمة وإدارة المجموعة للحصول على آخر المستجدات في الأمور المتعلقة بالزكاة ونتائج التواصل مع اللجان ذات العلاقة التابعة لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك. ◀ قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
المحاسبة عن إعادة الهيكلة المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقيتي إعادة هيكلة تتعلق بقرض اسلامي تجميعي وقرض من وزارة المالية، في ٤ أكتوبر ٢٠٢١م، و ١٤ نوفمبر ٢٠٢١م على التوالي، بقيمة لمبلغ القرض الأساسي ٤,٧ مليار ريال سعودي و ٣ مليار ريال سعودي، على التوالي وعمولة مستحقة الدفع بمبلغ ٧٩ مليون ريال سعودي ومبلغ ٤٣٩ مليون ريال سعودي على التوالي بنسبة ٦٥ % من اجمالي القروض والاقتراضات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تضمنت إعادة هيكلة القرض تعديلات جوهرية على شروط القرض مثل تمديد فترة الاستحقاق للقروض القائمة وحدود ائتمان إضافية، والتنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة محددة، وإدراج فترة إمهال لبداءة السداد، وتعديل معدلات العمولة وتحويل جزء محدد من القرض القائم إلى اداة تابعة دائمة. تتضمن المحاسبة عن إعادة هيكلة هذه القروض تقديرات جوهرية للإدارة واحكاماً بما في ذلك تقديرات معدلات السوق لقروض تجارية مماثلة ومعدلات الانحاء للسابور والتدفقات النقدية المتوقعة. قامت المجموعة بإشراك استشاري خارجي حيث قام بتقييم المعالجة المحاسبية لإعادة هيكلة القرض مما أدى إلى الاعتراف بصافي مكسب نتيجة التعديلات بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي في قائمة الربح او الخسارة الموحدة. اعتبرنا هذا امر مراجعة رئيسي نتيجة لتعقيد المعالجة المحاسبية في إعادة هيكلة القرض، والاحكام والتقديرات الجوهرية التي طبقتها الإدارة، وحجم المكسب الناتج عن التعديلات المعترف بها في قائمة الربح او الخسارة الموحدة. إضافة إلى أن إعادة هيكلة القرض هي جزء من التدفقات النقدية المتوقعة للإدارة لدعم افتراض الاستمرارية للمجموعة. الرجاء الرجوع إلى الإيضاح ٤ حول القوائم الموحدة المالية لمزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية الهامة، والإيضاح ٤-٢ فيما يتعلق بالتقديرات والاحكام المحاسبية الهامة، والإيضاح ١٥ فيما يتعلق بالتفاصيل الخاصة بالإفصاحات ذات الصلة.	تضمنت إجراءات المراجعة التي نفذناها، من بين أمور أخرى، ما يلي: - فحصنا موافقة مجلس الإدارة بخصوص إعادة هيكلة القرض، واتفاقيات إعادة هيكلة القروض بما في ذلك الشروط وتتبعنا التعديلات الجوهرية المتعلقة ببنود وشروط القروض. - قمنا بإشراك الاختصاصي الداخلي لدينا لتقييم المعالجة المحاسبية التي قامت بها الإدارة بناء على التقييم الذي تم استلامه من الاستشاري الخارجي للإدارة لتقييم مدى ملائمة الافتراضات والاحكام الهامة بما في ذلك تقديرات معدلات السوق لقروض تجارية مماثلة ومعدلات الانحاء للسابور والتدفقات النقدية المتوقعة. - قمنا بتقييم مدى كفاءة وقدرات وموضوعية الاستشاري الخارجي للإدارة. - قمنا بفحص ما إذا كانت التدفقات النقدية المتوقعة تتوافق مع الشروط في اتفاقيات إعادة هيكلة القرض. - حصلنا على تأكيدات بنكية لتأكيد بخصوص الشروط المعدلة للقروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. - قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية في ٧ ابريل ٢٠٢١م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٤٢هـ).

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١م

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١م، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجعة الخاص بنا. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١م متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير المراجع.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بهذا الخصوص.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وللقيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من المراجعة أو أنها تبدو محرفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١م، إذا ما تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يجب علينا الإبلاغ عن هذا الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ووفقاً لأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرياً إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أي تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة الملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها والتي أعدتها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذو علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكلي ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على ما يكفي من أدلة مراجعة ملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء مراجعتنا.
- كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، ووسائل الحماية ذات العلاقة، حيثما يتطلب ذلك.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في
شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

التقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)
ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٥٦

جدة: ١٠ أبريل ٢٠٢٢ م
٩ رمضان ١٤٤٣ هـ

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	إيضاح	الموجودات
١٧,٨٧٥,١١٠	١٩,٣٦٩,٥١٦	٥	الموجودات غير المتداولة
٢,١١٢	٤,٦٤٦		ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٠٤١,٨٣١	٥,٠٢٤,٠٢٨	٦	موجودات غير ملموسة
١١٤,٥٩٠	١٢١,٧٦٢	٧	عقارات استثمارية
٣٠٤,٧١٠	٣٠٤,١٢٢	٨	الاستثمار في مشروع مشترك
٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	٩	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩,٩٤٤	١٨,٣٩٦	١٠	نقد محتجز
			موجودات غير متداولة أخرى
٢٣,٦٠٠,٨٨٧	٢٥,٠٨٥,٠٦٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٤١٩,٠٤٤	٢٤,٨٠٦	١١	الموجودات المتداولة
٣٢,٢٢٢	٩٥,٢٣٠	١٠	ممتلكات للتطوير والبيع
١٠١,٥٢٨	٥٤٨,٠٦٠	١٢	موجودات متداولة أخرى
٦٧,٨٣٦	٢٤,٤٧٥	٨	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٣٤٨,٣١٩	٧١٦,٥٢٠	٩	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥١,٢٢٥	٣٢٨,٤٢٧	٩	نقد محتجز - الجزء المتداول
			نقد وما في حكمه
٢,٠٢٠,١٧٤	١,٧٣٧,٥١٨		موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١١٥,٨٢١	-		
٢,١٣٥,٩٩٥	١,٧٣٧,٥١٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢٥,٧٣٦,٨٨٢	٢٦,٨٢٢,٥٧٨		مجموع الموجودات
٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠	١-١٤	حقوق الملكية
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦	٢-١٤	رأس المال
(٢,١٢٨,١٨٧)	(١,١٧٩,٤٩١)		احتياطي نظامي
(٢٨٧,٢٩٦)	(٢٨٥,٩٦٠)	٣-١٤	خسائر متراكمة
			احتياطي لدفعات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين
٦,٩٨٧,٠٢٣	٧,٩٣٧,٠٥٥		حقوق الملكية العائدة لحملة حقوق الملكية في الشركة الأم قبل الأداة التابعة الدائمة
-	٦٨٩,٦٦٨	(١)١٥	أداة تابعة دائمة
٦,٩٨٧,٠٢٣	٨,٦٢٦,٧٢٣		صافي حقوق الملكية العائد على حملة حقوق الملكية في الشركة الأم بعد الأداة التابعة الدائمة
١,٧١٩	١,٥٠٣		حصة غير مسيطرة
٦,٩٨٨,٧٤٢	٨,٦٢٨,٢٢٦		مجموع حقوق الملكية
سعيد بن محمد الغامدي رئيس مجلس الإدارة	خالد محمد العمودي الرئيس التنفيذي	وائل عماد الترك الرئيس التنفيذي للقطاع المالي	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٣١ ديسمبر
٢٠٢٠ م
بآلاف الريالات
السعودية

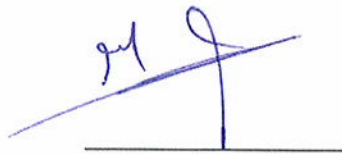
٣١ ديسمبر
٢٠٢١ م
بآلاف الريالات
السعودية

إيضاح

المطلوبات

٨,٣٤٧,٨٨٠	٨,٠٤٢,٨٤٥	١٥	المطلوبات غير المتداولة
١٤,١٨١	١١,٣٠٩	١٦	قروض واقتراضات
٤,٦٤٤,٢٦٣	٤,٩٦٤,٢٤٤	٢٠	التزامات مقابل عقد إيجار
٣٣,٤٠٠	٢٧,٣٠٩	١٧	ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
١,١٤٦,٧٩١	١,١٣١,٤٨٠	١٨	مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات غير متداولة أخرى
١٤,١٨٦,٥١٥	١٤,١٧٧,١٨٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢,٥٩٢,٢٠١	١,٧٦٦,٠٨٥	١٥	المطلوبات المتداولة
١,٤٨٣,٦٢٧	١,٥٣٩,٨٦٦	١٩	قروض واقتراضات - الجزء المتداول
٤٠٦,١٩٩	٤٠٦,١٩٩	٢٠	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١٠,٨٥٧	٣,٢٤٧	١٦	ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار - الجزء المتداول
٦٨,٧٤١	٣٠١,٧٦٨	٢١	التزامات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول
			زكاة مستحقة الدفع
٤,٥٦١,٦٢٥	٤,٠١٧,١٦٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٨,٧٤٨,١٤٠	١٨,١٩٤,٣٥٢		مجموع المطلوبات
٢٥,٧٣٦,٨٨٢	٢٦,٨٢٢,٥٧٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة


خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي


وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	إيضاح	
١٧٦,٦٨٢	٣١٠,٣٥٩	٢٣	إيرادات
(٦٠١,٣٦٧)	(٥٣٤,٩٩٤)	٢٤	تكلفة الإيرادات
(٤٢٤,٦٨٥)	(٢٢٤,٦٣٥)		إجمالي الخسارة
(٦,٧٤٨)	(٤,١٣٣)		مصروفات بيع وتسويق
(٢٤٣,١١٣)	(٢٣٧,٦٢٠)	٢٥	مصروفات عمومية وإدارية
(٨٣,٠٧٠)	٣٤,٠٣٦	١٢	(عكس) / مخصص خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
١٨,٥٠٢	٧,٢٦٢	٢٦	إيرادات تشغيلية أخرى
(٥١,٥٨٣)	(٣٣,٢٤٦)		مصروفات تشغيل أخرى
(٧٩٠,٦٩٧)	(٤٥٨,٣٣٦)		الخسارة التشغيلية
-	١,٠٦٨,٨٠٨	١٣	مكسب من استبعاد موجودات غير مالية
-	١,٢٧٥,٥٨١	١٥	صافي مكسب من إعادة هيكلة قرض
(٤٨٨,٩٣٥)	(٧٣٦,٠٢٩)	٢٧	تكاليف تمويل
٩,١٥٧	٧,١٧٢		حصة في نتائج من الاستثمار في مشروع مشترك
(١,٢٧٠,٤٧٥)	١,١٥٧,١٩٦		الربح / (الخسارة) للسنة قبل الزكاة
(٦٨,٧٤١)	(٢١١,٢٠٦)	٢١	الزكاة
(١,٣٣٩,٢١٦)	٩٤٥,٩٩٠		الربح / (الخسارة) للسنة
			الدخل الشامل الآخر / (الخسارة)
			بنود لن يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترات اللاحقة:
(١,٨٢٢)	٢,٤٩٠	١٧	خسائر إعادة قياس منافع نهاية الخدمة للموظفين
(١,٣٤١,٠٣٨)	٩٤٨,٤٨٠		مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للسنة
(١,٣٣٩,٠٠٥)	٩٤٦,٢٠٦		الربح / (الخسارة) للسنة العائدة إلى:
(٢١١)	(٢١٦)		المساهمين في الشركة الأم
(١,٣٣٩,٢١٦)	٩٤٥,٩٩٠		حصة غير مسيطرة
			مجموع الدخل الشامل / (الخسارة) للسنة
			العائد إلى:
(١,٣٤٠,٨٢٧)	٩٤٨,٦٩٦		المساهمين في الشركة الأم
(٢١١)	(٢١٦)		حصة غير مسيطرة
(١,٣٤١,٠٣٨)	٩٤٨,٤٨٠		
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠	٢٨	ربحية / (خسارة) السهم:
			المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بآلاف)
(١,٤٤)	١,٠٢	٢٨	ربحية / (خسارة) السهم العائدة إلى حملة الأسهم العادية في الشركة الأم
			(الأساسية والمخفضة)

سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

رأس المال بآلاف الريالات السعودية	احتياطي نظامي بآلاف الريالات السعودية	خصائل متراكمة بآلاف الريالات السعودية	المساهمين بآلاف الريالات السعودية	حقوق الملكية العائد لحملة حقوق الملكية في الشركة الأم قبل الأداة التابعة الدائمة بآلاف الريالات السعودية	اداة تابعة دائمة بآلاف الريالات السعودية	صافي حقوق الملكية العائد لحملة حقوق الملكية في الشركة الأم بعد الأداة التابعة الدائمة بآلاف الريالات السعودية	حصص غير مسيطرة بآلاف الريالات السعودية	المجموع حقوق الملكية بآلاف الريالات السعودية
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٧٨٧,٣٦٠)	(٣٠٢,٤٥٨)	٨,٣١٢,٦٨٨	-	٨,٣١٢,٦٨٨	٢,٣١٦	٨,٣١٥,٠٠٤
-	-	(١,٣٣٩,٠٠٥)	-	(١,٣٣٩,٠٠٥)	-	(١,٣٣٩,٠٠٥)	(٢١١)	(١,٣٣٩,٢١٦)
-	-	(١,٨٢٢)	-	(١,٨٢٢)	-	(١,٨٢٢)	-	(١,٨٢٢)
-	-	(١,٣٤٠,٨٢٧)	-	(١,٣٤٠,٨٢٧)	-	(١,٣٤٠,٨٢٧)	(٢١١)	(١,٣٤١,٠٣٨)
-	-	-	-	-	-	-	(٣٨٦)	(٣٨٦)
-	-	-	١٥,١٦٢	١٥,١٦٢	-	١٥,١٦٢	-	١٥,١٦٢
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٢,١٢٨,١٨٧)	(٢٨٧,٢٩٦)	٦,٩٨٧,٠٢٣	-	٦,٩٨٧,٠٢٣	١,٧١٩	٦,٩٨٨,٧٤٢
-	-	٩٤٦,٢٠٦	-	٩٤٦,٢٠٦	-	٩٤٦,٢٠٦	(٢١٦)	٩٤٥,٩٩٠
-	-	٢,٤٩٠	-	٢,٤٩٠	-	٢,٤٩٠	-	٢,٤٩٠
-	-	٩٤٨,٦٩٦	-	٩٤٨,٦٩٦	-	٩٤٨,٦٩٦	(٢١٦)	٩٤٨,٤٨٠
-	-	-	-	٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	-	٦٨٩,٦٦٨
-	-	-	١,٣٣٦	١,٣٣٦	-	١,٣٣٦	-	١,٣٣٦
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(١,١٧٩,٤٩١)	(٢٨٥,٩٦٠)	٧,٩٣٧,٠٥٥	٦٨٩,٦٦٨	٨,٦٢٦,٧٢٣	١,٥٠٣	٨,٦٢٨,٢٢٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م

الخسارة للسنة

الخسارة الشاملة الأخرى

مجموع الخسارة الشاملة للسنة

توزيعات أرباح مدفوعة لحصة غير مسيطرة

مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض

المساهمين المؤسسين

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

الربح للسنة

الدخل الشامل الأخر

مجموع الدخل الشامل للسنة

اداة تابعة دائمة

مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض

المساهمين المؤسسين

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
(١,٢٧٠,٤٧٥)	١,١٥٧,١٩٦	الأنشطة التشغيلية الربح / (الخسارة) للسنة قبل الزكاة
٢٧٩,٥٢٣	٢٤٢,٤٧٤	٥ تعديلات لتسوية الربح / (الخسارة) قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٣٠,٠٢٠	٢٩,٠٩٥	٦ استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١,١٩٠	١,٢٦٧	استهلاك عقارات استثمارية
٩,٨٨٤	٧,٦٩٤	١٧ إطفاء موجودات غير ملموسة
٨٣,٠٧٠	(٣٤,٠٣٦)	١٢ مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
-	(١,٢٧٥,٥٨١)	١٥ عكس الانخفاض / (خسارة) في قيمة الموجودات المالية
٣,٧٣٠	١,٦٠٢	صافي مكسب من تعديل قرض
١٠,٦٤٠	-	خسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٩,١٥٧)	(٧,١٧٢)	٧ شطب ممتلكات وآلات ومعدات
٤٨٨,٩٣٥	٧٣٦,٠٢٩	٢٧ حصة في نتائج من الاستثمار في مشروع مشترك
-	(١,٠٦٨,٨٠٨)	١٣ تكاليف مالية
٢٣,٩٨٢	(٢٥٩)	٨ مكسب من استبعاد موجودات غير متداولة
(٣٤٨,٦٥٨)	(٢١٠,٤٩٦)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٣٤٧	١,٥٤٨	تعديلات رأس المال العامل:
٤,٢٥٨	(٨٢٠)	موجودات غير متداولة أخرى
(٧,٤٩٠)	(٦٣,٠٠٨)	ممتلكات للتطوير والبيع
٩٩,٣٧٣	(٢٦٢,٠٣٢)	موجودات متداولة أخرى
(١٢,٥٧٤)	(١٥,٣١١)	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
١٧,٧١٩	(١٥٢,٦٦١)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٢٤٤,٠٢٥)	(٧٠٢,٧٨٠)	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
(١٩,٥٣١)	(١١٠,٤٦٢)	النقد من / (المستخدم في) العمليات
(٧,٨٢٩)	(١١,٠٣٤)	تكاليف مالية مدفوعة
(٢٧١,٣٨٥)	(٨٢٤,٢٧٦)	منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٤٢,٢١٥)	(٤٥٤,٢٥٩)	٥ صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
-	١,٠٤٥,٠٠٠	الأنشطة الاستثمارية
(١٣,٩٠٢)	-	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٣,٨٠١)	متحصلات من استبعاد ممتلكات محتفظ بها للبيع
١٣٩,٩٩٩	٤٤,٢٠٥	إضافات إلى عقارات استثمارية
١٥٠,٤٤١	-	شراء موجودات غير ملموسة
٩٧,٩٢٥	(٣٦٨,٢٠١)	متحصلات من استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢,٢٤٨	٢٦٢,٩٤٤	متحصلات من استبعاد استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
		صافي التغير في أرصدة نقد محتجز
		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
سعيد بن محمد الغامدي رئيس مجلس الإدارة	خالد محمد العمودي الرئيس التنفيذي	وائل عماد الترك الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

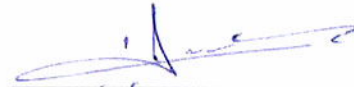
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بالآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بالآلاف الريالات السعودية	إيضاح
١٥,١٦٢	١,٣٣٦	الأنشطة التمويلية
٧٧٣,١٥١	١,١٨٤,٤١١	مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
(٥٣٣,١٠٦)	(٢٨٥,٨٣١)	قروض واقتراضات مسحوبة
(٢٠٣,٦٠١)	(٥٠,٩٠٠)	سداد قروض واقتراضات
(٢٨٦)	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
-	(١٠,٤٨٢)	توزيعات أرباح مدفوعة لحصة غير مسيطرة
-	-	سداد عقد إيجار
٥١,٢٢٠	٨٣٨,٥٣٤	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٨٧,٩١٧)	٢٧٧,٢٠٢	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٣٩,١٤٢	٥١,٢٢٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥١,٢٢٥	٣٢٨,٤٢٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معلومات إضافية غير نقدية:

٥٧,٩٠٥	١١,٢٩٢	(١) ٦	رسملة تكلفة الاقتراض لعقارات استثمارية
١١٧,٠٥٦	٤٧,٨٣٥	(د) ٥	رسملة تكلفة الاقتراض لممتلكات وآلات ومعدات
-	١,٣٩٥,٠٥٨	٥	تحويل من ممتلكات للتطوير إلى ممتلكات وآلات ومعدات
٦١,٥٤٦	-	٥	تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات إلى ممتلكات للتطوير والبيع
٥٤,٢٧٥	-	٦	تحويل من عقارات استثمارية إلى ممتلكات للتطوير والبيع
١٨,٣٥٢	-	٥	إضافة إلى ممتلكات وآلات ومعدات مقابل مستحق لجهة ذات علاقة


سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة


خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي


وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

١- معلومات الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة" أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ). أعلن القرار الوزاري رقم ٢٥٣ / ق بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ) عن تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ).

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي وشركاتها التابعة ("المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للجانب الغربي من الحرم المكي الشريف وتطويرها إلى قطع أراضي لإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة. بالإضافة إلى القيام بالعمليات اللازمة لإنشاء وصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمنشآت التجارية ومساكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

مبدأ الاستمرارية

تستخدم المجموعة التمويل بالاقتراض لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع. إلا أن الإيرادات من الموجودات التشغيلية للمجموعة غير كافية لتلبية متطلبات الخدمة ولا سداد ديون المجموعة.

وعلاوة على ذلك، تفاقم هذا النقص بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠م. أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية. تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٢٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٤٢٦ مليون ريال سعودي) ولدى المجموعة خسائر متراكمة تبلغ ١,١٧٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,١٢٨ مليون ريال سعودي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

وبالتالي، تعتمد المجموعة على النقد المولد من تمويل الديون وبيع بعض قطع الأراضي للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ولمواصلة عملياتها دون تقليص كبير. وتشير هذه الأحداث والظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

يلخص الجدول أدناه آجال استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	خلال سنة واحدة بآلاف الريالات السعودية	١-٢ سنوات بآلاف الريالات السعودية	٢-٥ سنوات بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٥ سنوات بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
القروض والاقتراضات	١,٣٩٨,٩٥٨	١,٨٠١,٥٥٧	١,٩٣٥,١٨٧	٥,٧٢٤,٦٤٥	١٠,٨٦٠,٣٤٧
ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار	٨١٢,٣٩٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٨٠١,٠٨٧	٨,٦٤٤,٤٧٩
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	١,٥٣٩,٨٦٧	-	-	-	١,٥٣٩,٨٦٧
التزامات عقود إيجار	٣,٤٠٧	١١,٦٨٣	-	-	١٥,٠٩٠
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٦٢,٢٣٩	٤٣٧,٥٩٥	١٨٦,٧١٧	٩٠٣,١٨٩	١,٥٨٩,٧٤٠
	<u>٣,٨١٦,٨٦٩</u>	<u>٣,٠٦٣,٢٣٣</u>	<u>٣,٣٤٠,٥٠٠</u>	<u>١٢,٤٢٨,٩٢١</u>	<u>٢٢,٦٤٩,٥٢٣</u>

** بما انه تم توحيد صندوق مكة الإنماء العقاري ("الصندوق") ونتيجة لتوحيد الصندوق. يستحق دفع التزام إلى حملة الوحدات المتبقين للصندوق. تضمن الالتزام فائدة مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي بنسبة ٩,٦ % ومبلغ استرداد مستحق الدفع عند تصفية الصندوق. رهنتم المجموعة المرحلة الأولى للصندوق للمقرض كضمان مقابل هذه المعاملة. الرجوع الى الإيضاح ٦ لمزيد من التفاصيل. ونظرا لان مالكي الوحدات يستلمون عوائد ثابتة ومبلغ استرداد ثابت، تمت المحاسبة عن الالتزام بالتكلفة المطفأة.

لا يترتب على التزامات المجموعة للمقرضين والبنوك تعهدات مالية باستثناء ما يلي (انظر الإيضاح ١٥):

- تعهدات بخصوص قروض بمبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي ومبلغ ٦٣٦ مليون ريال سعودي مدرجة ضمن المطلوبات المتداولة على التوالي.
- تعهدات بخصوص قرض تجميعي مع بنوك محلية بمبلغ ٤,٨٨٩ مليون ريال سعودي مدرج ضمن المطلوبات غير المتداولة.

١- معلومات حول الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية (تتمة)

وعند تقييم مدى ملائمة تطبيق مبدأ الاستمرارية عند اعداد القوائم المالية الموحدة، طورت إدارة المجموعة خطة لتمكين المجموعة من تأدية التزاماتها حال استحقاقها والاستمرار في أعمالها دون تقليص كبير على أساس الاستمرارية. تتكون الخطة من اخذ النتائج المحتملة للسيولة والتدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة في الاعتبار بشكل معقول على مدى ١٢ شهراً من تاريخ الموافقة على القوائم المالية الموحدة. تتضمن الخطة بشكل أسلس ما يلي:

(١) في ٥ أكتوبر ٢٠٢١م، أعلنت المجموعة عن اتفاقيتي إعادة هيكلة لتسهيل قرض بمبلغ ٤,٧ مليار ريال سعودي بحد ائتماني إضافي بمبلغ ١,٢ مليار ريال سعودي للسحب واجمالي تمويل بقيمة ٥,٩ مليار ريال سعودي. قد تتطلب اتفاقية إعادة هيكلة القرض المجموعة بيع المرحلة الخامسة. عينت المجموعة وسيط عقاري لبيع قطع الأراضي التي تعود للمرحلة الخامسة. اجمالي مبلغ التسهيل غير المسحوب في تاريخ التقرير المالي للفترة هو ١ مليار ريال سعودي. النقد المتوقع تحقيقه من البيع سيتم استخدامه جزئياً لسداد القرض بمبلغ ١,٢ مليار ريال سعودي. يتوقع تحقيق مبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. ستذهب الاموال من التسهيل الإضافي إلى اكمال المرحلة الثانية والرابعة من الخطة الرئيسية للمجموعة. تم أخذ القرض في الاعتبار ضمن محفظة الاستحقاق وفقاً لخطة إعادة هيكلة السداد.

(٢) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أعلنت المجموعة عن تسهيل إعادة هيكلة القرض من وزارة المالية حيث تضمن التسهيل تعديلات جوهرية على شروط القرض مثل تمديد فترة الاستحقاق للقروض القائمة والتنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة محددة لبداية السداد، وتعديل معدلات العمولة وتحويل جزء محدد من القرض القائم إلى اداة تابعة دائمة. تم اعتبار التزام التمويل المعدل غير متداول في محفظة الاستحقاق بينما لم يتم اعتبار الاداة التابعة الدائمة في المستقبل المنظور.

دعمت وزارة المالية المجموعة بصفتها ضامن في اتفاقية التمويل الجديدة بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي (إيضاح ١٥).

(٣) كما تنوي المجموعة بيع قطع أراضي محددة في المرحلة السابعة وقطع أراضي تنتمي إلى المرحلة الخامسة (كما هو مذكور أعلاه) وتتوقع تحقيق تدفقات نقدية بإجمالي مبلغ ٣,٨ مليار ريال سعودي خلال فترة ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية مع مشتريين لبيع قطعة أرضي في المرحلة الخامسة والسابعة بمبلغ ١,٣٤٧ مليون ريال سعودي بتكلفة ٢٢٧ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٣)

(٤) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة ترتيب تمويل بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي مع مقرض لإكمال المرحلة الثالثة وسحبت مبلغ ٥٤٧ مليون ريال سعودي. بالنسبة للمبلغ المتبقي من التسهيل ١,٠٥٣ مليون ريال سعودي من اجمالي مبلغ ٩٢٩ مليون ريال سعودي، تم التخطيط على أن يكون متاحاً خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

(٥) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، حصلت المجموعة على موافقة من مقرض آخر لتدوير تسهيل قرض إلى ١ مليار ريال سعودي يستحق في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١م إلى ٢٣ فبراير ٢٠٢٢م. تم تدوير تسهيل القرض في الماضي، بالتالي، فإن إدارة المجموعة واثقة من أنه سيتم تدوير التسهيل مرة أخرى. سيتم عكس التدفقات التعاقدية من ١-٥ سنوات بخلاف السنة الواحدة في جدول الاستحقاق أعلاه.

(٦) في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١م، وقعت المجموعة تسهيلاً معدلاً مع مقرض آخر وفقاً لبنود اتفاقية التسهيل بزيادة من ٠,٦ مليار ريال سعودي إلى ١ مليار ريال سعودي. يتوقع أن تتم السحوبات المتبقية بمبلغ ٠,٤ مليار ريال سعودي خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. ويستحق سداد التسهيل خلال ١٨ شهراً من اليوم الاول للسحب.

(٧) خلال السنة، المجموعة في مرحلة متقدمة من المناقشات مع المقرض للحصول على تسهيل قرض جديد بمبلغ ٢٢٥ مليون ريال سعودي، والمجموعة على ثقة أن السحوبات ستكون متاحة للمبلغ المذكور خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

(٨) في ١٣ سبتمبر ٢٠٢١م، أعلنت شركة جبل عمر للتطوير عن تقديم عرض غير ملزم لمدير صندوق الانماء مكة العقاري ("الصندوق") بنسوية كاملة للحقوق والالتزامات فيما يتعلق بموجودات الصندوق. عرضت شركة جبل عمر للتطوير على حاملي وحدات الصندوق ما مجموعه ٩٦٦,٠٦٨,١٩٣ من الأسهم الجديدة المملوكة حديثاً للشركة مقابل:

- تعتبر جميع التزامات السداد الخاصة بالمجموعة للصندوق / حاملي الوحدات تم تسويتها بشكل نهائي.
- يقوم الصندوق بتسليم الشركة جميع الحقوق الخاصة بموجودات الشركة
- الإفراج عن جميع الضمانات الممنوحة من شركة جبل عمر للتطوير للصندوق وإنهاؤها.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

١- معلومات حول الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية (تتمة)

قامت الشركة بتعديل عرضها في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١م بحيث يتوجب على الشركة اصدار عدد ١,١٦٢,١٣٤,٢٢٥ سهم جديد لحملة الوحدات في الصندوق بدلا من ٩٦٦,٠٦٨,١٩٣ سهم.

ولاحقا للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استلمت الشركة بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٢م اشعاراً من الصندوق يقوم بإبلاغ الشركة بموجبه بموافقة حملة الوحدات في الصندوق على المعاملة في اجتماع الجمعية العمومية لحملة الوحدات. وبالتالي، سيتم تسوية الالتزام مستحق الدفع لحملة الوحدات من خلال اصدار الشركة لأسهم خاصة بها، ولن يؤدي هذا الالتزام إلى تدفقات نقدية صادرة. إضافة إلى ذلك، لاحقا لنهاية السنة في ٢ ابريل ٢٠٢٢م، نفذت المجموعة اتفاقية مع مدير الصندوق لتسوية هذا الالتزام مقابل أسهم جيدة للشركة بعدد ١,١٦٢,١٣٤,٢٢٥ سهم جديد. وفقاً لشروط الاتفاقية، اعتبرت المجموعة هذه المعاملة ملزمة وغير قابلة للإلغاء.

وبناء على الخطة اعلاه، تشير التدفقات النقدية التقديرية للمجموعة لفترة اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير الى تحقيق صافي تدفقات نقدية موجبة. وعلى الرغم من وجود عدم تأكد جوهري ناتج عن كوفيد-١٩ وتأثيره على القيود على السفر إضافة إلى التنفيذ الناجح للخطة ولانتهاء من الخطة أعلاه، تعتقد الإدارة انه من الملائم الاستمرار في إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية لان الخطة أعلاه عملت على تخفيض النقص الذي قد ينتج خلال ١٢ شهرا القادمة.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لمزاولة في أنشطة الضيافة وفقاً لخطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودية (الهيئة). تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة نتائج أنشطة التشغيل المتعلقة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها ذات السجلات التجارية ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦، ٤٠٣٠١٠٩٧٨٨٣، ٤٠٣٠١٠٩٨٢٠٧ و ٤٠٣٠١٠٤٦٥٢٣٠.

الاسم	بداية التشغيل	رقم السجل التجاري	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
أجنحة هيلتون مكة	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	أ ت م / ٣٤/٥٨٨٧	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
حياة ريجنسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
كونراد	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ ابريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الاولى ١٤٣٦هـ)
هيلتون للمؤتمرات	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٠٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري من هيلتون	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
ماريوت مكة	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	أ ت م / ٣٥/٨٣٣٢	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الاولى ١٤٣٥هـ)

إضافة إلى الفنادق العاملة أعلاه، لدى الشركة فندقين إضافيين بموجب سجلات تجارية رقم ٤٠٣١٢١٥١٠٠ ورقم ٤٠٣١٢٤٧٨٤٥ على التوالي إلا أن هذين الفندقين لم يباشرا عملياتهما بعد.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

١- معلومات حول الشركة (تتمة)

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"): لا يوجد لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة التي تأسست في جزيرة كايمان. بالنسبة لصندوق الإنماء مكة العقاري، يتكون رأسمال الشركات التابعة المتبقية فقط من اسهم عادية محتفظ بها بواسطة المجموعة، ويتم الاحتفاظ بحصص الملكية بالتساوي وفقاً لحقوق التصويت بواسطة المجموعة.

اسم الشركة التابعة	رقم السجل	تاريخ السجل	حصة الملكية	للسنة المنتهية في	الأنشطة الرئيسية
شركة شامخات للاستثمار والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق ("ساحات")	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة اشراقات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨م الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩م الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويق
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧م الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	استثمار في مرافق البنية التحتية
صندوق الإنماء مكة العقاري	خطاب هيئة السوق المالية رقم ٤٤٣٢/٧/٣/٥	٢٢ أغسطس ٢٠١٧م الموافق ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٨هـ	%١٦,٤٢	٣١ ديسمبر	الاستحواذ على عدد من المولدة للإيرادات من الموجودات العقارية التي تقع ضمن المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر بجانب المسجد الحرام في مكة المكرمة.
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ)	%١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية المقاسة كما يلي:

البنود	أساس القياس
مخصصات منافع نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

تم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. ولكل شركة من الشركات التابعة، تقرر المجموعة عملتها التشغيلية والبنود التي تتضمنها القوائم المالية لكل شركة والتي تُقاس باستخدام العملة الوظيفية. تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

٢-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها جميعاً بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

اختارت المجموعة عرض قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر منفردة وعرض مصروفاتها بحسب الوظيفة.

٣-٢ أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، ولديها المقدرة في التأثير على العوائد من خلال ممارسة سلطاتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- نفوذ على الشركة المستثمر بها (مثل: حقوق موجودة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالشركة المستثمر بها).
- التعرض لمخاطر، أو لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من خلال علاقتها بالشركة المستثمر فيها.
- المقدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وبوجه عام، هناك افتراض بأنه ينتج عن أغلبية حقوق التصويت سيطرة. وتأييداً لهذا الافتراض، فعندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف المتعلقة بذلك عند التأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويشمل ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإجراء إعادة تقييم للتأكد فيما إذا كانت تمارس سيطرة على الشركة المستثمر فيها من عدمه وذلك عندما تشير الحقائق والظروف إلى وجود تغير في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عند حصول المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتم التوقف عن عملية التوحيد عندما تفقد المجموعة هذه السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من الدخل الشامل الآخر على حصة حقوق الملكية في المجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى لو أن نتائج هذا التوزيع قد تؤدي إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. وعند اللزوم، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة من أجل التوفيق بين سياساتها المحاسبية والسياسات المالية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم اعتبار أي تغير في حصص الملكية في الشركة التابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. وفيما إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات والحصة غير المسيطرة وأي مكونات أخرى لحقوق الملكية ويتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة عن زوال السيطرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم الاعتراف بالاستثمار المحفوظ به بالقيمة العادلة.

٢-٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة إجراء الأحكام والتفديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. وقد يترتب عن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتفديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بذلك في الفترات المستقبلية.

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض الشركة إلى المخاطر وعدم التقين ما يلي:

- الإفصاح عن تحليل الحساسية (الإيضاحات ٥ و ٦ و ١٧)
- إدارة مخاطر الأدوات المالية (الإيضاح ٣٠)
- إدارة رأس المال (الإيضاح ٣٠)

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بإجراء الأحكام التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

تحديد مدة الإيجار للعقود ذات خيار التجديد والإنهاء – المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها مدة غير قابلة للإلغاء بالنسبة للعقد، مع أي فترات تتضمن خيار تمديد العقد فيما إذا كانت المجموعة متيقنة بممارسة خيار التمديد، أو أي فترات تتضمن خيار إنهاء عقد الإيجار فيما إذا كانت المجموعة متيقنة بأنها لن تمارس خيار إنهاء العقد بصورة معقولة.

لدى المجموعة عدة عقود إيجار تتضمن خيارات التمديد والإنهاء. تقوم المجموعة بممارسة الأحكام في تقييم ما إذا كانت متيقنة بشكل معقول من ممارسة خيار التجديد من عدمه أو إلغاء العقد. وبالتالي فالمجموعة تأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات العلاقة التي من شأنها خلق حافز اقتصادي لممارسة إما خيار التجديد أو الإلغاء. وبعد تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حالة وقوع حدث هام أو تغير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها وتؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء التحسينات المهمة على المباني المستأجرة أو التخصيص المهم حسب الطلب للأصل المستأجر).

الاعتراف بالإيرادات من الوحدات السكنية

تمارس المجموعة أحكامها في تحديد ما إذا كان التزام (التزامات) الأداء المتضمنة في العقود لبيع عقارات للتطوير والبيع قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت. يتضمن ذلك دراسة متأنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية بيع لتقييم ما إذا كان:

- أن يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المجموعة ويستهلكها في نفس الوقت طالما قامت المجموعة بالأداء
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أصل (على سبيل المثال الأعمال قيد التنفيذ) يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه
- لا يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل ذات استخدام بديل لدى المجموعة، وأن المجموعة لها حق واجب النفاذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتى تاريخه

عندما تحقق أحد أو أكثر من المعايير، تعترف المجموعة بالإيرادات مع مرور الوقت.

تحديد أسعار المعاملات:

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكافة العقود المبرمة مع العملاء. وعند عمل مثل هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم وتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصومات والغرامات والاعتبارات غير النقدية والعوائد المضمنة

إضافة إلى سعر البيع، يتضمن عقد البيع مقابلاً متغيراً على شكل غرامات تأخير حيث يتوجب على المجموعة دفعها في حال عدم تسليم الوحدات في الوقت المحدد وفقاً لشروط وبنود العقد. يتم تعديل غرامة التأخير هذه مقابل الإيرادات. وبهذا الخصوص، تقوم المجموعة بعمل حكم جوهري في حال عدم قدرتها على تسليم الوحدات في الوقت حيث تم تقدير غرامة التأخير باستخدام القيمة المتوقعة. وعند تقييم مبلغ غرامات التأخير الذي يجب الاعتراف به في تاريخ التقرير المالي، أصدرت الإدارة حكماً فيه يتعلق بزمان متى ستكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي للمشتري وبالتالي لن تكون ملزمة بهذه الدفعات.

تخصيص تكلفة الأرض والانشاء وموجودات البنية التحتية إلى ممتلكات تشغيلية

تمارس المجموعة حكمها في تحديد أساس معقول لتخصيص تكلفة الأرض وموجودات البنية التحتية إلى ممتلكات تشغيلية لغرض تقييم انخفاض القيمة. يتضمن هذا الأخذ في الاعتبار العوامل مثل طبيعة بنود موجودات البنية التحتية المغطاة ومناطق البناء وقيم سوقية محددة.

تقييم الترتيبات المشتركة

توصلت المجموعة إلى أن الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية هو مشروع مشترك. تمارس المجموعة حكماً في تقييمها للترتيبات المشتركة وما إذا كان ينبغي تصنيف استثمار المجموعة في هذه الترتيبات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. عند ممارسة هذه الحكم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كانت الشركة المستثمر فيها منشأة قانونية منفصلة وما إذا كانت شروط الترتيب التعاقدية بين أطراف الترتيب المشترك تحدد أن للأطراف حقوق في موجودات والتزامات مقابل المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. تنظر المجموعة ما إذا كان الترتيب ينشئ تخصيصاً للإيرادات والمصروفات على أساس الأداء ذو الصلة لكل طرف في الترتيب المشترك، وما إذا قام أطراف الترتيب المشترك بتقديم أي ضمانات للحقوق والالتزامات كمشروعات مشتركة لأطراف المشروع المشترك.

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

تقييم الترتيبات المشتركة (تتمة)

صنفت المجموعة حصصها في المشاريع المشتركة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١١: المشاريع المشتركة - بعد أخذ كل من هيكل وشكل الترتيب، والشروط المتفق عليها في الترتيب التعاقدية، وحقوق المجموعة والتزاماتها الناتجة عن الترتيب. ونتيجة لذلك، قامت بالمحاسبة عن استثماراتها وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

مبدأ الاستمرارية

تمارس المجموعة حكماً في تقييم قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى الإيضاح (١).

تحديد زمن اثبات المكسب من بيع الموجودات غير المتداولة

قيمت المجموعة زمن إثبات الإيرادات من بيع الموجودات غير المتداولة بناء على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد والاستشارات القانونية من الاستشاريين الخارجيين للمجموعة في عدة مجالات قضائية.

توصلت المجموعة بشكل عام أن العقود التي تتعلق ببيع كامل الموجودات غير الملموسة معترف بها في نقطة من الزمن عند نقل السيطرة. وفيما يتعلق بالتبادل غير المشروط للعقد، يتوقع انتقال السيطرة إلى العميل مع الملكية القانونية. وفيما يتعلق بالتبادل المشروط، يتوقع أن يحصل هذا حال استيفاء جميع الشروط الهامة.

تصنيف الممتلكات العقارية

تمارس المجموعة حكماً في تصنيف العقارات كممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية أو عقارات للتطوير والبيع. تأخذ المجموعة معايير الإثبات وفقاً لمعيار المحاسبة ذات الصلة الداعم مع نية الإدارة والخطة الفعالة. تعتبر الفنادق مأهولة من المالك ومحتفظ بها للاستخدام لتقديم خدمات بينما تصنف المراكز التجارية كعقارات استثمارية لأنه محتفظ بها لتأجير الآخرين. إن العقارات للتطوير هي العقارات التي يتم تطويرها بهدف البيع. تنشأ العقارات للتطوير التابعة للمجموعة عندما تشتري المجموعة الممتلكات بنية بيعها.

الزكاة

يتضمن تحديد مخصص الزكاة حكماً جوهرياً من الإدارة ينطوي على احتساب الوعاء الزكوي والربح الخاضع للزكاة وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل المطبقة في المملكة العربية السعودية والتي تخضع للعديد من التفسيرات. قد يختلف المبلغ النهائي للربط الزكوي جوهرياً عن الإقرارات والاعتراضات التي قدمتها المجموعة. عند تحديد المبلغ مستحق الدفع إلى الهيئة، طبقت المجموعة حكمها وتفسيرها لمتطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عند احتساب الزكاة.

التقديرات والافتراضات

تم أدناه عرض الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي لها تأثير جوهري يؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. قامت المجموعة بإجراء الافتراضات والتقديرات بناء على المؤشرات المتاحة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. وعلى الرغم من ذلك، فإن الظروف والافتراضات القائمة المتعلقة بالتطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو ظروف خارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها. يتم تضمين المعلومات بشأن الافتراضات وعدم التيقن الجوهري في المجالات التالية:

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم عما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة لجميع الموجودات غير المالية في كل تاريخ تقرير مالي. يتم إجراء اختبار للموجودات غير المالية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. ومن أجل تحديد القيمة القابلة للاسترداد، تستخدم المجموعة القيمة العادلة باستخدام طريقة السوق والقيمة قيد الاستخدام.

خلال السنة الحالية، تم تحديد وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة وتم تنفيذ تقييم مفصل لانخفاض القيمة. لمزيد من التفاصيل، الرجاء الرجوع إلى الإيضاح ٥ والإيضاح ٦ بخصوص اختبار انخفاض القيمة. يظهر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستعمال - أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد على أساس البيانات المتاحة لمعاملات البيع الملزمة، التي تمت بشروط تعامل عادل لموجودات مماثلة أو الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال على أساس نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس الموازنة التقديرية لمدة خمس سنوات قادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي من شأنها تعزيز أداء الأصل للوحدة المدرة للنقدية الخاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد بمعدل الخصم المستخدم في طريقة التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقرار. تتعلق هذه التقديرات كثيراً بالشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والمعترف بها من قبل المجموعة. إن الافتراضات الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المدرة للنقدية المختلفة، بما في ذلك تحليل الحساسية، تم الإفصاح عنها وتوضيحها في الإيضاحين ٥ و ٦.

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملوثة والعقارات الاستثمارية

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات الخاصة بها لأغراض حساب الاستهلاك والإطفاء. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاستخدام المتوقع للأصول و تأكلها المادي والتقدم الفني . تقوم الإدارة دورياً بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك وطريقة الإطفاء للتأكد بأن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات للتطوير والبيع

تظهر الممتلكات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال والتكاليف التقديرية لإتمام البيع.

يتم تقييم القيمة القابلة للتحقق من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد للممتلكات في تاريخ التقرير المالي وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يتم تقدير سعر بيع قطعة الأرض من خلال الرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير المالي لممتلكات مماثلة بعد تعديل الفروقات في الموقع والحجم ووضع التطوير والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة مصفوفة المخصص لاحتمال خسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود. يتم تحديد نسب المخصص بناءً على أيام التأخر في السداد لمجموعات مختلفة من قطاعات العملاء لها أنماط خسائر مماثلة (أي من حيث المنطقة الجغرافية ونوع المنتج ونوع العميل والسعر والتغطية بخطابات الاعتماد والأشكال الأخرى من ضمان الائتمان).

يتطلب تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تقديرات معينة للعوامل المستقبلية عند احتساب احتمالية التعثر في السداد. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية.

يتم في الأصل تحديد مصفوفة المخصص على أساس معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها. وستقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل خسائر الائتمان السابقة بالمعلومات المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية (أي إجمالي الناتج المحلي) على مدى السنة القادمة مما قد يؤدي إلى عدد متزايد من حالات التعثر في السداد في قطاع التصنيع، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر السابقة. وبتاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة التي تم ملاحظتها وإجراء تحليل للتغيرات في التقديرات المستقبلية.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

حددت المجموعة معدل النمو في إجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية أنها قد تؤثر على مخاطر الائتمان للعملاء وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة حساس للغاية تجاه التغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة كما أن خسائر الائتمان السابقة الخاصة بالمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة قد لا تكون مؤشراً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. وقد تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة بشأن الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود الخاصة بالمجموعة في الإيضاح ١٢.

منافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم ومعدلات زيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات وحركة الموظفين (أي حركة التوظيف/إنهاء الخدمات/الاستقالات) . ونتيجة التقييمات الخاصة بعملية التقييم وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في نهاية كل سنة. إن المعيار الأكثر حساسية هو معدل الخصم وزيادة الرواتب المستقبلية. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تأخذ الإدارة في الاعتبار أن عوائد السوق تستند إلى سندات الشركات / الحكومية عالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يتم تحديد معدل الوفيات بناءً على جداول الوفيات المتاحة للجمهور في الدول المعنية. تخضع جداول الوفيات هذه إلى التغيير فقط من وقت لآخر وفقاً للتغيرات الديموغرافية. تم تقديم تفاصيل إضافية حول التزامات منافع الموظفين في إيضاح (١٧).

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

٢-٤ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ المدخلات لهذه الطرق من الأسواق القابلة للملاحظة حيثما أمكن ذلك، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على اعتبارات خاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه الأحكام على القيمة العادلة المصرح عنها للأدوات المالية. لمزيد من المعلومات انظر الإيضاح (٣٠-١).

الربوط الزكوية

كما هو مبين في الإيضاح ٢١ بخصوص الزكاة مستحقة الدفع، استلمت المجموعة ربطاً زكويًا من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لسنة ١٤٢٧هـ-٢٠٢٠م بمبلغ ٦٦٩ مليون ريال سعودي تقريباً وسجلت زكاة مستحقة الدفع بناء على الربط المستلم بقيمة ٢٧٤ مليون ريال سعودي. تقدمت المجموعة باعتراض على هذه الربوط القائمة.

٣- التغيرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

٣-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة وطرق الاحتساب المتبعة مع تلك المستخدمة للسنة المالية السابقة، فيما عدا البنود التي تم الافصاح أدناه.

هناك العديد من التعديلات على المعايير الجديدة والتفسيرات التي تسري لأول مرة في عام ٢٠٢١، لكنها لا تنطبق على القوائم الموحدة المالية للمجموعة وليس لها أثر جوهري عليها. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ. انظر ايضاح ٣-٢

إحلال سعر الفائدة المرجعي - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعايير المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول تأثيرات التقارير المالية عند استبدال سعر الفائدة بين البنوك بسعر فائدة بديل خالي من المخاطر تقريباً. تتضمن التعديلات الطرق المساعدة التالية:

(١) طريقة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها التعديل مباشرة والتعامل معها كتغييرات على سعر الفائدة المتغير، وبما يماثل الحركة في أسعار الفائدة في السوق.

(٢) بعمل التعديلات المطلوبة وفقاً لتعديل سعر الفائدة بين البنوك لتخصيص التحوط وتوثيق التحوط دون توقف العلاقة التحوطية.

(٣) إعفاء مؤقت للمنشآت من تحقيق المتطلبات المحددة بشكل منفصل عند تخصيص أداة سعر الفائدة الخالي من المخاطر كتحوط لعنصر التحوط.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة استخدام الطرق المساعدة في الفترات المستقبلية حال دخولها حيز التنفيذ.

امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١م والتعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات إيجار متعلقة بكوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "عقود الإيجار". وقدمت التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) بشأن محاسبة تعديل عقود الإيجار لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد-١٩. كوسيلة عملية مساعدة، يمكن أن يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ من المؤجر كتعديل لعقد الإيجار. يقوم المستأجر باستخدام هذا الاختيار للمحاسبة عن أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن كوفيد-١٩ المتعلقة بامتيازات الإيجار بنفس طريقة المحاسبة عن أي تغيير بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، في حال لم يكن التغيير تعديلاً في عقد الإيجار.

كان يتوجب تطبيق التعديل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م لكن نتيجة استمرار تأثير جائحة كوفيد-١٩، في ٣١ مارس ٢٠٢١م، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة تطبيق الطريقة المساعدة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م. ينطبق التعديل على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ أبريل ٢٠٢١م أو بعد هذا التاريخ. مع ذلك، لم تستلم المجموعة أي امتيازات تتعلق بكوفيد-١٩ لكنها تنوي تطبيق الطريقة المساعدة في حال دخلت حيز التنفيذ ضمن فترة السماح في التطبيق.

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية والافصاحات (تتمة)

٣-٢ المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد

تم الإفصاح أدناه عن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة لكن لم تدخل حيز التنفيذ، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة كما هو مبين أدناه والتي يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة. تعتزم المجموعة إتباع هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا ينطبق ذلك، عند سريانها.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١): تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

في يناير ٢٠٢٠م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي ١ لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بالحق في تأجيل التسوية
- أي أن الحق في التأجيل يجب أن يتواجد في نهاية فترة التقرير المالي.
- وأن ذلك التصنيف لم يتأثر باحتمالية أن تمارس المنشأة حق التأجيل.
- وذلك فقط عندما تكون الاداة المالية المشتقة متضمنة في التزام قابل للتحويل وهو في حد ذاته أداة حقوق ملكية وأن شروط الالتزام لن تؤثر على التصنيف.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر رجعي. مع ذلك، في نوفمبر ٢٠٢١م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مسودة تضمنت اقتراحاً لتأجيل تاريخ السريان ليس لأكثر من ١ يناير ٢٠٢٤م.

الإشارة إلى مفهوم الإطار العام - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ - تجميع الأعمال - الإشارة إلى مفهوم الإطار العام. الغرض من التعديلات هو استبدال الإشارة إلى الإطار العام مكان إعداد وعرض القوائم المالية، الصادر في ١٩٨٩م، مع الإشارة إلى مفهوم الإطار العام للتقرير المالي الصادر في مارس ٢٠١٨م دون تغيير المتطلبات بشكل جوهري.

كما أضاف المجلس أيضاً استثناءً إلى مبادئ الاعتراف في المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ لتجنب مسألة مكاسب أو خسائر "اليومين" المحتملة الناتجة عن المطلوبات والالتزامات المحتملة التي قد تقع ضمن معيار المحاسبة الدولي ٣٧ أو تفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢١ "الرسوم" حال تكبدها بشكل منفصل.

في نفس الوقت، قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية في المعيار الدولي للتقرير المالي (٣) بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر عند استبدال الإشارة إلى الإطار العام لإعداد وعرض القوائم المالية.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المرجو- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس المعايير الدولية للمحاسبة الممتلكات والآلات والمعدات - عائدات قبل الاستخدام المنشود والذي يمنع المنشآت الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، واي عائدات من بيع السلع التي يتم انتاجها أثناء احضار ذلك الأصل إلى موقعه وحالته اللازمة للتشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة ملائمة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف انتاج تلك السلع في الربح أو الخسارة.

تنطبق التعديلات على فترات التقرير المالي السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد هذا التاريخ ويجب أن تطبق بأثر مستقبلي بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أول فترة تم عرضها بها عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

العقود المتوقعة خسارتها - تكلفة استيفاء العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧

في مايو ٢٠٢٠م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ لتحديد أي التكاليف التي تحتاج المنشأة تضمينها لتقدير ما إذا كان العقد مرهقاً أو أنه يؤدي إلى خسائر. تنطبق التعديلات على "طريقة التكلفة المباشرة". تتضمن التكاليف التي تتعلق بعقد تقديم بضائع أو خدمات كلاً من التكاليف الإضافية وتخصيص التكاليف التي تتعلق مباشرة بأنشطة العقد. لا تتعلق المصروفات العمومية والإدارية مباشرة بالعقد وتستثنى مالم يتم تحميلها بشكل واضح على الطرف المقابل بموجب العقد.

تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديلات على العقود التي لم تقم بعد بتأدية جميع التزاماتها في بداية فترة التقرير المالي التي يتم فيها تطبيق التعديلات لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

٣-٢ المعايير الصادرة التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقرير المالي ٩: الأدوات المالية - فحص نسبة ١٠٪ المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية التي يجريها مجلس معايير المحاسبة الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠ على عملية إعداد المعايير الدولية للتقرير المالي، أصدر المجلس تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). توضح التعديلات أن الأتعاب التي تدرجها المنشأة عند تقدير شروط التزام مالي إما جديد أو معدل تختلف بشكل جوهري عن شروط الالتزام الأصلي. تتضمن هذه الأتعاب فقط تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المقرض والمقترض أو المدفوعة أو المستلمة بواسطة إما المقرض أو المقرض بالنيابة. تقوم المنشأة بتطبيق هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات.

تطبق هذه التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م، مع السماح بالتطبيق المبكر لها. تقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقرير المالي السنوية الأولى التي تقوم المنشأة فيها بتطبيق هذه التعديلات. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨

في شهر فبراير ٢٠٢١م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ حيث يقدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". يوضح التعديل التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما يوضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب التقييم والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تسري التعديلات على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد هذا التاريخ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية الفترة. التطبيق المبكر مسموح لطالما تم الإفصاح عن هذه الحقيقة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي - بيان التطبيق ٢

في فبراير ٢٠٢١م، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي والمعيار الدولي للتقرير المالي - بيان التطبيق ٢ "عمل الأحكام الهامة" التي تقدم توجيهات وأمثلة للمنشآت حول الأحكام الهامة في الإفصاحات الخاصة بالسياسات المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على توفير إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمطلب الإفصاح عن سياساتها المحاسبية المادية وإضافه إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي - بيان التطبيق ٢

تنطبق تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١ على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣م أو بعد هذا التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر. وبما أن التعديلات على بيان التطبيق ٢ تقدم توجيهات غير الزامية في تطبيق تعريف الجوهرية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ دخولها حيز التنفيذ غير الزامي.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد التأثير على الإفصاحات في السياسات المحاسبية للمجموعة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الهامة أدناه بشكل دائم في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

٤-١ تصنيف ما هو متداول إزاء ما هو غير متداول

الموجودات

تقوم المجموعة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة، كمداولة/ غير متداولة. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

المطلوبات

تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٤-٢ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

الشركة الزميلة عبارة عن منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يمثل التأثير الهام المقدرة على المشاركة في اتخاذ السياسات والقرارات المالية والتشغيلية للمنشآت المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

المشروع المشترك هو شكل من أشكال الترتيبات المشتركة وبموجبه يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات المشروع المشترك. تمثل السيطرة المشتركة المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على ترتيب ما، وتتواجد فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة الموافقة الأطراف المشاركة في السيطرة بالإجماع.

إن الأمور المتخذة في الاعتبار لتحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة تكون مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم في الأصل اثبات الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك بالتكلفة. تعدل القيمة الدفترية للاستثمار وذلك لإثبات التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة أو المشروع المشترك في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم اختبارها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها بصورة مستقلة.

تعكس قائمة الربح أو الخسارة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم إظهار أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. إضافة إلى ذلك، في حالة إثبات أي تغيير مباشرة ضمن حقوق ملكية الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي تغييرات، عندما ينطبق ذلك، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة والمشروع المشترك بقدر حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في صدر قائمة الربح أو الخسارة خارج ربح العمليات، ويمثل الربح أو الخسارة بعد الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تتمة)

تعد القوائم المالية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة، يتم عمل تعديلات لموائمة السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا ضروريا الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة استثماراتها في الشركة الزميلة والمشروع المشترك. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وعند وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة كـ "حصة في ربح مشروع مشترك" في قائمة الربح أو الخسارة.

وعند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو السيطرة المشتركة على المشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس وإثبات الاستثمار المحتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان التأثير الهام أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به وكذلك متحصلات الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية لتحديد الانخفاض في القيمة وفقاً للسياسة المبينة في الإيضاح ٧.

٤-٣ العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تسجل المعاملات التي تتم بعملة أجنبية مبدئياً عن طريق المجموعة بعمليتها الوظيفية وبالسعر الفوري السائد في تاريخ المعاملة الأولى المؤهلة للاعتراف. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي.

تدرج جميع الفروقات الناتجة عن تسوية أو تحويل بنود نقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناتجة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي، أن فروقات ترجمة البنود التي يتم إثبات ربح أو خسارة القيمة العادلة لها في الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة، يتم إثباتها أيضاً في الدخل الشامل الآخر أو الربح أو الخسارة، على التوالي).

عند تحديد أسعار التحويل الفورية المستخدمة عند الإثباتات الأولية للأصل ذو العلاقة أو المصاريف أو الدخل (أو جزء منه) عند التوقف عن إثبات الموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالعوض المدفوع مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي قامت فيه الشركة في الأصل بإثبات الموجودات غير النقدية أو المطلوبات غير النقدية الناتجة من العوض المدفوع مقدماً.

وفي حالة وجود دفعات متعددة مدفوعة أو مستلمة مقدماً، تقوم المجموعة بتحديد تاريخ المعاملة الذي تم فيه استلام أو سداد العوض.

٤-٤ الممتلكات والآلات والمعدات

الاعتراف والقياس

يتم إثبات الممتلكات والآلات والمعدات كموجودات وذلك فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مصاحبة للممتلكات الممتلكات والآلات والمعدات إلى المجموعة، ويمكن قياس تكلفة الموجودات بشكل موثوق به. يتم إثبات الممتلكات والآلات والمعدات وقياسها في الأصل بالتكلفة. تشتمل التكلفة على القيمة العادلة للعوض المقدم للحصول على الأصل (صافي الخصومات والتخفيضات) وأي تكاليف متعلقة بصورة مباشرة مثل تكلفة إعداد الموقع، والتسليم، وتكاليف التركيب، والأتعاب المهنية ذات العلاقة، والتكلفة المقدرة لنفكيك الأصل وإزالته، وإعادة الموقع إلى حالته (وذلك بالقدر الذي يتم فيه إثبات هذه التكلفة كمخصص).

وعندما تكون أجزاء من الممتلكات والآلات الممتلكات والمعدات هامة من حيث التكلفة مقارنة بإجمالي تكلفة البند، وإذا كان مطلوباً استبدال مثل هذه الأجزاء التي لها عمر إنتاجي مختلف عن الأجزاء الأخرى، فإن المجموعة تقوم بإثبات هذه الأجزاء كموجودات بصورة مستقلة واستهلاكها وفقاً لذلك.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

الاعتراف والقياس (تتمة)

قامت المجموعة بتطبيق طريقة التكلفة لقياس فئة الممتلكات والآلات والمعدات بأكملها. وبعد إثباته كأصل، يقيد أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة إن وجدت.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء من بند ممتلكات وأثاث ومعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. لا يتم الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل تكاليف الخدمة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

الاستهلاك

يمثل الاستهلاك التخصيص المحدد لقيمة الأصل القابل للاستهلاك على مدى عمره الإنتاجي التقديري. تمثل القيمة القابلة للاستهلاك تكلفة الأصل أو أي مبلغ آخر بديل للتكلفة ناقصاً قيمته المتبقية.

يتم الاعتراف بالاستهلاك في قائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل جزء من الممتلكات والآلات والمعدات. الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لا تستهلك.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة لفترات المقارنة الحالية:

عدد السنوات	مباني
٨٥	نظام تبريد المنطقة المركزية
٣٠	معدات
٨٥ - ١٠	أثاث وتجهيزات
١٢ - ١٠	موجودات البنية التحتية
٨٥ - ٢٠	موجودات أخرى
٨ - ٤	

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية على الأقل مرة سنوياً، ويتم تعديلها عند الحاجة بأثر مستقبلي.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً إلى القيمة القابلة للاسترداد له في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة له.

يتم التوقف عن إثبات الممتلكات والآلات والمعدات وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. يتم تحديد مكاسب وخسائر الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية. وتُدرج ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة تحت "إيرادات أخرى" بالصافي في وقت الغاء الاعتراف.

يتم رسملة الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم تحويل الموجودات تحت الإنشاء أو التطوير إلى الفئة الملائمة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات أو الموجودات غير الملموسة (حسب طبيعة المشروع)، وذلك فور إحضار الأصل إلى الموقع و/ أو الحالة اللازمة لتأهيله للعمل على النحو الذي تريده الإدارة.

تشتمل تكلفة كل بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على سعر الشراء وتكلفة الإنشاء/ التطوير وأي تكاليف أخرى متعلقة مباشرة بإنشاء أو شراء بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على النحو الذي تريده الإدارة. تقاس الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة تم إثباته. لا يتم استهلاك الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. ولا يبدأ احتساب الاستهلاك إلا عندما تكون الموجودات جاهزة للعمل على النحو الذي تنويه الإدارة، وفي تلك المرحلة يتم تحويلها إلى فئة الموجودات الملائمة.

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات موجودات النية التحتية مثل الممرات والطرق والتصريف وانظمة تزويد المياه ... إلخ التي لا تولد تدفقات نقدية مستقلة عن الممتلكات التشغيلية للمجموعة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

إلغاء الاعتراف

يتم التوقف عن إثبات الممتلكات والآلات والمعدات وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. يتم تحديد مكاسب وخسائر الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية.

وتُدرج ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة تحت "إيرادات أخرى" بالصادفي في وقت إلغاء الاعتراف.

تتضمن الممتلكات والممتلكات والمعدات موجودات البنية التحتية مثل الممرات والطرق والتصريف وانظمة تزويد المياه ... إلخ التي لا تولد تدفقات نقدية مستقلة عن الممتلكات التشغيلية للمجموعة.

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تُمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الموجودات تحت الانشاء والتطوير للموجودات الحالية حيث تُسجل بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة - إن وجدت. تتضمن هذه التكاليف تكاليف المعدات والمواد والتكاليف الأخرى التي تعود مباشرة إلى إحضار الأصل إلى الموقع والغاية التي أعد من أجلها بغرض التشغيل وفقاً لما تراه الإدارة. لا يتم استهلاك الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستعمال المرجو منها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ إلى فئة الممتلكات والمعدات المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسات المجموعة.

٥-٤ الموجودات غير الملموسة

تطفاً الموجودات غير الملموسة التي تتضمن تراخيص البرامج للحاسوب التي لها عمر محدد على مدى فترة الأعمار الاقتصادية الإنتاجية على أساس القسط الثابت، ويتم مراجعتها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عند وجود دليل يشير إلى حدوث هذا الانخفاض. يتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي محدد مرة واحدة على الأقل في نهاية كل فترة مالية. تتم معالجة أي تغيرات في العمر الانتاجي التقديري لنموذج استهلاك المنافع الاقتصادية كتغير في التقديرات المحاسبية.

يتم مراجعة فترة وطريقة إطفاء الموجودات غير الملموسة مرة واحدة على الأقل في نهاية كل فترة مالية. كما يتم إثبات مصروف الإطفاء على الموجودات غير الملموسة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات الأصل غير الملموس كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند التوقف عن إثبات الأصل.

الأعمار الإنتاجية المقدرة لفترات المقارنة الحالية ٤ سنوات.

٦-٤ العقارات الاستثمارية

تُصنف الممتلكات المحتفظ بها لعوائد طويلة الأجل أو تعظيم راس المال أو كليهما والممتلكات المحتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد لكن ليس بغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية وغير المأهولة كعقارات استثمارية. تتكون العقارات الاستثمارية من الأرض والمباني والمعدات والتجهيزات والتركيبات والمعدات المكتبية والأثاث التي تعتبر جزءاً أساسياً من المباني. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً الممتلكات تحت الانشاء أو التي يتم تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية. تُقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات الصلة وتكلفة الاقتراض إذا اقتضى الأمر.

تحمل العقارات الاستثمارات بالتكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم باستثناء الممتلكات تحت التطوير التي تدرج بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصروفات التي تعود مباشرة إلى اقتناء الأصل. تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم إثباتها كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، وذلك فقط في الحالات التي من المحتمل أن تتدفق فيها المنافع الاقتصادية المستقبلية المصاحبة الاستخدام إلى المجموعة وأنه يمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. لا يتم الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال انشاء المجموعة بما في ذلك الاستشارة والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والاشراف واعمال الانشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للنقل إلى الموقع والجاهزة للتشغيل للغرض المقصود منها.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها (أي عند انتقال السيطرة إلى الجهة المستلمة) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في ربح أو خسارة الفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات. عند تحديد سعر المعاملة المتعلقة بإلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية تأخذ المجموعة بعين الاعتبار الآثار المتعلقة بالعوض المتغير، ووجود مكونات تمويلية هامة، والعوض غير النقدي، والعوض المستحق للتعويض (إن وجد).

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئياً بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكبدها من قبل المجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار. يتم عرض موجودات حق الاستخدام التي تفي بتعريف العقارات الاستثمارية ضمن العقارات الاستثمارية.

تصنف العقارات الاستثمارية على أنها "محتفظ بها للبيع" عندما يكون من المتوقع استرداد القيمة الدفترية بشكل رئيسي من خلال البيع وليس الاستمرار في الاستخدام. لتحقيق هذه الحالة، يجب أن تكون العقارات متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية وهو أمر خاضع فقط لشروط معتادة متعارف عليها لبيعها كما يجب أن يكون بيعها محتملاً جداً.

عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية، لا يتم إثبات أي إيرادات وتكاليف مباشرة / تشغيلية لبيع العقارات الاستثمارية. يتم إثبات أي ربح أو خسارة من استبعاد بيع العقارات الاستثمارية (المحتسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

الممتلكات المأهولة من المالك والمحتفظ بها من قبل المالك أو الموجودات حق الاستخدام المتعلقة بالممتلكات المحتفظ بها بواسطة المستأجر، لاستخدامها في الإنتاج أو تزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. الممتلكات المأهولة من المالك والتي تستخدم مع موجودات أخرى للمنشأة مثل الآلات والمكانن والمخزون. لا تولد تدفقات نقدية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى للمنشأة. تتم التحويلات إلى (من) العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات التي يستحوذ عليها المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بشأن المحاسبة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغير الاستخدام. وعندما تصبح العقارات المشغولة من قبل المالك استثمارات عقارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات طبقاً للسياسات المتبعة بشأن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام.

يُحمل استهلاك الموجودات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

عدد السنوات	مباني
٨٥	معدات
١٦ - ٢٠	موجودات البنية التحتية
٢٠ - ٨٥	

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤-٧ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق إن الأداة المالية هي عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولي لها، كما تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي بها على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على مكون مالي جوهري أو طبقت المجموعة عليها طريقة عملية، فإن المجموعة مبدئياً تقوم بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً، في حالة الأصل المالي غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر مالي جوهري على سعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٧ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف الأولي والقياس (تتمة)

من أجل تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن ينتج عنه تدفقات نقدية والتي هي "فقط مدفوعات لأصل المبلغ أو فائدة على أصل المبلغ القائم".

يشار إلى هذا التقويم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة الخاص بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة هذه الموجودات المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناؤها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

يتم الاعتراف بالمشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات في إطار زمني محدد بموجب لائحة أو اتفاقية في السوق (التجارة العادية) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لغرض القياس اللاحق، تم تصنيف الموجودات المالية ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة (أدوات الدين).
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند التوقف عن الإثبات (أدوات حقوق الملكية).
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

تقاس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة العمولة الفعلية، وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر ضمن الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة التكلفة المطفأة على النقد والأرصدة البنكية والذمم المدينة التجارية وذمم الموظفين والذمم المدينة الأخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إثبات دخل الفائدة وإعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الاعتراف بها، يتم إعادة تدوير تغير القيمة العادلة المتراكم المدرج في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: "العرض وعدم الاحتفاظ بها للمتاجرة". يحدد التصنيف على أساس كل أداة على حده.

لا يعاد تدوير الأرباح أو الخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية مطلقاً إلى الربح أو الخسارة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند الإقرار بأحقية دفعها، إلا إذا كانت المجموعة تستفيد من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تقيد هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة. حالياً، لا يوجد لدى المجموعة أي أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٧ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويدرج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

تشتمل هذه الفئة على الأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة التي لم تقم المجموعة بشكل لا رجعة فيه، بتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما يتم إثبات توزيعات الأرباح الناتجة عن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند الإقرار بالأحقية في دفعها.

إلغاء الاعتراف

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي (أو جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متشابهة، حيثما ينطبق ذلك) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) عند:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات تمرير" وإذا ما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من أصل ما أو الدخول في ترتيبات تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، وإلى أي مدى، احتفظت بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية. وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر بها. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بإثبات المطلوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقت عليها المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تحدد خسائر الائتمان المتوقعة على أساس الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بما يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي. تشتمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات الرهنية المحتفظ بها والتعويضات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم إثبات خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تزداد مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها، يجنب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لقاء الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً). أما التعرضات الائتمانية التي تزداد مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الإثبات الأولي لها، فإنه يجب تجنب مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض للمخاطر بصرف النظر عن وقت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر). بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تستخدم المجموعة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. عليه، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل تقرير مالي. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي يتم تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

القياس اللاحق

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثرًا عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة ٩٠ يومًا. لكن في بعض الحالات، يمكن للمجموعة أيضاً اعتبار الأصل المالي متعثرًا عندما تشير المعلومات الداخلية والخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل أن تأخذ بالاعتبار أية تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عند عدم وجود توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٧ الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق (تتمة)

المطلوبات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقروض والاقتراضات والذمم الدائنة حسب مقتضى الحال. يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبعد خصم التكاليف العائدة مباشرة إلى المعاملات في حال الاقتراضات والذمم الدائنة. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى والمستحق للجهات ذات العلاقة.

القياس اللاحق

لغرض القياس اللاحق، تم تصنيف المطلوبات المالية ضمن الفئات التالية:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والاقتراضات)

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشتمل المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على المطلوبات المالية المقتناة لأغراض المتاجرة والمطلوبات المالية المخصصة عند الإثبات الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية كـ "مقتناة لأغراض المتاجرة" في حالة شراءها لغرض بيعها في المستقبل القريب.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر المطلوبات المقتناة لأغراض المتاجرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تخصيص المطلوبات المالية الموزعة عند الإثبات الأولي لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بتاريخ الاعتراف الأولي، وذلك فقط في حالة الوفاء بالمعايير التي نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي (٩). لم تحدد المجموعة أي التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والاقتراضات)

هذه هي الفئة الأكثر أهمية للمجموعة. بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض المرتبطة بفائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات، وكذلك من خلال عملية الإطفاء بطريقة معدل الفائدة الفعّال. تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العالوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعّال.

ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة. تنطبق هذه الفئة عموماً على القروض التي يترتب عليها فائدة. لمزيد من المعلومات انظر الإيضاح ١٥.

إلغاء الاعتراف

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات المطلوبات الأصلية وإثبات مطلوبات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر الموحدة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المسجلة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تعديل الموجودات والمطلوبات المالية

عندما يتم التفاوض على أصل أو التزام مالي أو تعديله ولا يؤدي هذا التعديل أو إعادة التفاوض إلى إلغاء الاعتراف بتلك الأداة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي والاعتراف بمكسب أو خسارة التعديل في الربح أو الخسارة تحت "مكسب على تعديل قرض". ويتم إعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية كقيمة حالية للتدفقات النقدية التعاقدية المتفاوض عليها أو المعدلة المخصومة وفقاً لسعر الفائدة الأصلي للفعال للأداة المالية (سعر الفائدة الائتماني المعدل للفعال للموجودات المالية المشتراة أو المنشأة ذات القيمة الائتمانية المنخفضة). أي تكاليف أو أتعاب يتم تكبدها تقوم بتعديل القيمة الدفترية للأداة المالية المعدلة وتطفأ على مدى العمر المتبقي للأداة المالية المعدلة.

وبشكل جدلي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن العوض مع مقرض أداة الدين ذات الشروط المختلفة جوهرياً كإطفاء للالتزام المالي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد، وبالمقابل، أي تعديل جوهري في بنود الالتزام المالي القائم أو جزء منه (بسبب الصعوبات المالية للمقرض) يتم احتسابه كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام المالي الجديد.

تعتبر المعايير الدولية للتقرير المالي أن بنود الدين المتبادل أو المعدل مختلفة جوهرياً في حال أن القيمة الحالية للتدفقات النقدية وفقاً للبنود (بما فيها أي أتعاب مدفوعة ناقص أي أتعاب مستلمة) مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الأصلي للفعال على الأقل بنسبة ١٠٪ من القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية لأداة الدين الأصلية. وفي حال غياب هذا الفرق، يمكن اعتبار الشروط على أنها مختلفة جوهرياً في حال كانت جوهرياً مختلفة عن شروط ما قبل التعديل.

٤-٨ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم إجراء اختبار للموجودات التأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقص تكاليف البيع أو القيمة الحالية، أيهما أعلى. ولأغراض تحديد الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها بحيث يتواجد بشأنها تدفقات نقدية قابلة للتحديد بصورة منفصلة (وحدات مدرة للنقدية). يتم توزيع خسائر الانخفاض في القيمة الدفترية لموجودات الوحدة المدرة للنقد (مجموعة الوحدات) على أساس تناسبي على أساس القيمة الدفترية لكل من موجودات الوحدة (مجموعة الوحدات). يعامل هذا الانخفاض في القيم الدفترية كخسائر انخفاض في القيمة لكل من الموجودات على حده ويتم إثباته. يتم فحص الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة التي حصل بها انخفاض في القيمة لعمل عكس قيد محتمل للانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير مالي. وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. لا يتم عكس قيد خسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في الشهرة.

٤-٩ عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد، أو يتضمن، عقد إيجار. إذا ما تم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة محددة نظير مقابل لذلك.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة واحدة لإثبات وقياس كافة عقود الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بإثبات التزامات الإيجار لسداد دفعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية.

الموجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (تاريخ توافر الأصل حق استعمال الموجودات). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة إعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات، أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد الإيجار أو أن التكلفة تظهر ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم احتساب الاستهلاك على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل. تخضع موجودات حق الاستخدام أيضاً للانخفاض في القيمة. يرجى الرجوع إلى القسم ٤-٨ في السياسات المحاسبية المتعلقة بالانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد الخاص بتاريخ بدء الإيجار نظراً لأن معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة قيمة التزامات الإيجار لتعكس زيادة الفائدة، وتُخفض لتعكس دفعات الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار (أي تغيير دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم في تحديد تلك الدفعات)، أو وجود تغيير في التقييم الخاص بخيار شراء الأصل الأساسي.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٩ عقود الإيجار (تتمة)

التزامات الإيجار

في بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار طوال مدة الإيجار. تشتمل دفعات الإيجار على دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشتمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم إدراج دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف (مالم تكن متكبدة لإنتاج البضاعة) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

المجموعة كمؤجر

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي التي تكون فيها المجموعة مؤجراً ضمن الدخل وذلك بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. (انظر الإيضاح ٤،١٩). يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم إثباتها كمصاريف على مدى فترة عقد الإيجار وفق نفس الأساس كدخل إيجار. وتدرج الموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي وفقاً لطبيعتها. اختارت المجموعة إثبات إيرادات الإيجار للمدفوعات المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل على أساس القسط الثابت. في تاريخ البدء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار أو شراء الأصل الأساسي أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً للمستأجر لممارسة أو عدم ممارسة الخيار، بما في ذلك أي تغيرات متوقعة في الحقائق والظروف من تاريخ البدء وحتى تاريخ ممارسة الخيار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات المنخفضة القيمة

تمثل عقود الإيجار قصيرة الأجل عقود الإيجار مدة إيجار ١٢ شهراً أو أقل. تمثل الموجودات منخفضة القيمة تلك البنود التي لا تبلغ حد الرسملة لدى المجموعة، وتعتبر غير جوهرية بالنسبة لقائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة ككل. ويتم إثبات الدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت في قائمة الربح أو الخسارة.

٤-١٠ عقارات للتطوير

إن العقارات للتطوير هي العقارات التي يتم تطويرها بهدف البيع. تنشأ العقارات للتطوير بالمجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بهدف البيع أو عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية التي يتضح من خلال بدء التطوير بهدف البيع. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات للتطوير بالقيمة الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم قيدها لاحقاً على أساس التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري خلال سياق العمل الاعتيادي التكاليف حتى الإنجاز وإعادة التطوير ناقصاً مصاريف البيع.

٤-١١ الموجودات غير المتداولة المعدة للبيع

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة (بصفة أساسية العقارات الاستثمارية) ومجموعات الاستبعاد كمحفظ بها للبيع في حالة استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي عن طريق معاملة البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر لها. تقاس الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة كمحفظ بها للبيع (باستثناء العقارات الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة) بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. تمثل تكاليف البيع الإضافية المتعلقة مباشرة باستبعاد الأصل (مجموعة الاستبعاد)، باستثناء تكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل.

يتم الوفاء بمعايير تصنيف الموجودات المعدة للبيع فقط عندما تكون عملية البيع محتملة بشكل كبير وأن يكون الأصل أو مجموعة الاستبعاد متاحة للبيع فوراً بحالتها الحالية. يجب أن تشير الإجراءات المطلوبة لإتمام عملية البيع إلى أنه من غير المحتمل حدوث تغيرات هامة على عملية البيع أو الغاء قرار البيع. يجب على الإدارة أن تكون ملتزمة بخطة بيع الأصل والذي يتوقع أن يتم خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم الاستمرار في قياس العقارات الاستثمارية المحفوظ بها للبيع بالقيمة العادلة. يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحفظ بها للبيع بشكل منفصل في قائمة المركز المالي.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٢-٤ النقد وما في حكمه

لغرض قائمة المركز المالي، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب لدى بنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية بمواعيد استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل ويمكن تحويلها إلى نقد بمبالغ معلومة مباشرة وتخضع لمخاطر غير جوهرية في التغير في القيمة.

لغرض عرض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب لدى بنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية بمواعيد استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل ويمكن تحويلها إلى نقد بمبالغ معلومة مباشرة وتخضع لمخاطر غير جوهرية في التغير في القيمة. تُعرض تسهيلات السحب على المكشوف البنكية إن وجدت ضمن القروض في المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي.

١٣-٤ النقد المحتجز

النقد المحتجز هو الذي يخضع إلى قيود معينة وغير متاح للاستخدام العام من قبل المجموعة، ولذلك لا يشكل جزءاً من النقد وما في حكمه. يعتمد تصنيف النقد المحتجز المتداول إزاء غير المتداول على اتفاقية ذات صلة. في حال الدفعات عند الطلب، يتم الإفصاح عن النقد المحتجز كمتداول.

١٤-٤ منافع الموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم إدراج منافع الموظفين قصيرة الأجل كمصاريف عند تقديم الخدمات ذات العلاقة. ويُدْرَج الالتزام بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه في حال وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة بدفع هذا المبلغ كنتيجة لخدمة سابقة تم تقديمها بواسطة الموظف ويمكن تقدير الالتزام بطريقة موثوق بها.

منافع ما بعد الخدمة

يتم احتساب الالتزام على المجموعة بموجب برنامج منافع نهاية الخدمة للموظفين كبرنامج منافع محددة غير ممولة ويتم احتسابها من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية الذي تم اكتسابه خلال الفترات الحالية والسابقة وخضم ذلك المبلغ. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل مختصين مؤهلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة والذي يتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بتحديد صافي مصروف الفائدة على صافي التزام المنافع المحددة للفترة من خلال تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية مقابل صافي التزام المنافع المحددة اللاحق، وكذلك الأخذ بالاعتبار أي تغيرات في صافي التزام المنافع المحددة خلال الفترة نتيجة لدفعات المنافع. يدرج صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المرتبطة ببرامج المنافع المحددة ضمن تكاليف الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تستخدم المجموعة العوائد المتاحة من سندات الصكوك لشركات ذات جودة عالية كافتراض معقول مقابل معدل الخصم.

١٥-٤ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وحيثما تتوقع المجموعة سداد بعض أو جميع المخصصات، كعقد تأمين على سبيل المثال، فيتم تسجيل السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد خصم أي مبالغ مستردة.

وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

١٦-٤ مستحق الدفع إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار

لدى المجموعة التزامات مطلوبات إلى مالكي الوحدات المتبقين عندما يتم توحيد الاستثمار في صندوق استثماري. يتم إثبات الالتزام مبدئياً بالقيمة الحالية لمبلغ الاسترداد. يتم الاعتراف بأي تغيير لاحق في مبلغ الالتزام في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يشتمل الالتزام على الفوائد المستحقة و مطلوبات مبلغ الاسترداد كما في الشروط والأحكام المتعلقة بالصندوق الاستثماري. ملاك الوحدات الآخرين يستلموا عائد ثابت و مبلغ الاسترداد ثابت فيآلتالي يتم الاعتراف بالالتزام بالتكلفة المطفأة.

١٧-٤ الزكاة

تخضع الشركة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). تم تحميل مخصص للزكاة المتعلقة بملكية الشركة في الشركة السعودية التابعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم المحاسبة عن المبالغ الإضافية المستحقة الدفع، إن وجدت، عند إنهاء الربوط النهائية، ويكون ذلك عند تحديد تلك المبالغ. تقوم المجموعة باستقطاع ضرائب عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٨-٤ إيرادات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء وفق طريقة مكونة من خمس خطوات والمبينة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

- الخطوة (١): تحديد العقد مع العميل: يتم تعريف العقد كاتفاق بين طرفين أو أكثر حيث ينتج عنه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعيار الذي يجب أن تكون عليه العقود.
- الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو الوعد الذي يتم تحديده في العقد مع العميل لنقل البضائع أو الخدمات للعميل.
- الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة (٥): الاعتراف بالإيرادات عند (أو حال) الوفاء بالتزام الأداء.

تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط:

- حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه، أو
- لا يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل ذات استخدام بديل لدى المجموعة، وأن المجموعة لها حق واجب النفاذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها. عندما تقوم المجموعة باستيفاء التزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو تقديم الخدمات الموعودة، فإن المجموعة تقوم بإنشاء أصل تعاقدى بناءً على قيمة الثمن أو العوض المكتسب من الأداء. وحيثما كان المبلغ المفوتر المقدم للعميل أعلى من مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا من شأنه أن يرفع من قيمة التزامات العقد.

بيع العقارات للتطوير

يشمل بيع العقارات للتطوير عقارات متعددة الوحدات في المشاريع السكنية أو الفندقية. عادةً ما تستغرق هذه التطويرات عدداً من السنوات حتى الاكتمال. يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب.

التزامات الأداء

عادةً ما تتكون التزامات الأداء في هذه الترتيبات من عدة وعود والتي تشمل الوحدة، الأرض، مواقف السيارات، الاستعداد التشغيلي (عادةً للوحدات في الفنادق) وغيرها من وسائل الراحة الأخرى. هذه الوعود ليست منفصلة عن سياق كل عقد وتعتبر عالية الترابط ومعتمدة بعضها على بعض، وبالتالي فإن بيع العقارات التي تتكون من وحدات يعتبر عادة التزام أداء واحد.

سعر المعاملة وتخصيص سعر المعاملة

يتم قياس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد وتخصيصها للالتزام الأداء. في بعض الحالات، يتضمن سعر المعاملة أي عوض مقابل متغير.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات للتطوير عندما يتم نقل السيطرة على العقارات إلى العميل، وفي بعض الظروف بناءً على مرور الوقت، حينما يتم استيفاء الشروط وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الفقرة ٣٥ وفي ظروف أخرى يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندما يتم نقل السيطرة إلى العميل ويكون قادراً على الاستخدام المباشر للعقار، يكون هذا عادةً عندما يكون قد استحوذ العميل على العقار.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٨-٤ الإيرادات (تتمة)

العقود بمرور الوقت

مع ذلك، فقد قررت المجموعة، بالنسبة لعقودها النموذجية للعقار متعدد الوحدات، أن أدائها لا ينتج عنه أصل له استخدام بديل للمجموعة، واستنتجت أنه في جميع الأوقات، لديها حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. لذلك تنتقل السيطرة بمرور الوقت بالنسبة لهذه العقود. بالنسبة للعقود التي تفي بمعايير إثبات الإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة أو ساعات العمل المنجزة أو التكاليف المتكبدة أو الوقت المستغرق أو ساعات عمل الآلات المستخدمة) بالنسبة لمجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات.

تستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة للمواد المهذرة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعديل طريقة الإدخال لأية تكاليف متكبدة التي لا تتناسب مع وتيرة أداء المجموعة في الوفاء بالتزام الأداء (مثل المواد غير المثبتة).

العقود عند نقطة زمنية معينة

في حالة عدم استيفاء شروط للاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة، فقط عندما يتم استيفاء شروط السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الفقرة ٣٨. عادة ما يتم الحصول على السيطرة من قبل العملاء عندما يكونون قادرين على الحصول على منافع اقتصادية من العقارات، وهذا عادة ما يكون عند تسليم العقارات. من أجل أن تكون العقارات جاهزة للتسليم، يجب أن تكون جميع الوعود الفردية في العقد كاملة، وسيشمل ذلك العقارات التي تتطلب أن تكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي، مثل الوحدات الفندقية.

عنصر التمويل الهام

في الحالات التي يتم فيها الاتفاق على شروط الدفع المؤجل، يتم تعديل سعر المعاملة لتأثير عنصر التمويل المؤثر.

دخل إيجار العقارات الاستثمارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار. عندما تقدم المجموعة حوافز لعملائها على شكل فترة إيجار مجانية، يتم إثبات الحافز كتخفيض لمجموع إيرادات الإيجار على مدى طول فترة الإيجار، على أساس القسط الثابت.

إيرادات إيجار الخدمات الفندقية

تتكون الإيرادات من الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة التي يتم تقديمها. يتم إثبات صافي الإيرادات من الخصم والضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم إثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، حيث يتم شغل الغرف وتقديم الخدمات.

١٩-٤ مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية

تشتمل مصاريف إيرادات والتسويق المصاريف العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تشكل على وجه التحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات وفقاً لمتطلبات المبادئ المحاسبية المتعارف عليها. يتم التوزيع بين مصاريف البيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

٢٠-٤ تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج مخزون أصل ما والذي يستغرق إنشاؤه أو إعداده وقتاً طويلاً كي يكون جاهزاً للغرض الذي أنشئ من أجله أو للبيع كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تبدأ الرسملة عندما: (١) تتكبد المجموعة مصروفات للأصل (٢) تتكبد المجموعة تكاليف اقتراض (٣) تتكبد المجموعة بالأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للغرض المنشود أو البيع. تقيد كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة التي تتكبد فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من العمولات والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة فيما يتعلق بالحصول على القروض. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض المتكبدة بخصوص العقارات الاستثمارية قيد التطوير حال تكبدها.

يتم احتساب الفائدة المرسمة باستخدام تكلفة المتوسط المرجح للقروض الخاصة بالمجموعة بعد تعديلها بشأن القروض المتعلقة بأعمال التطوير المحددة. عندما تتعلق الاقتراضات بتطوير محدد، فإن المبلغ المرسل هو عبار عن إجمالي الفائدة على تلك الاقتراضات ناقص إيرادات الاستثمار الناتجة عن الاستثمار المؤقت. ويتم رسملة الفائدة اعتباراً من بدء أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي، واكتمال جميع أعمال التطوير بشكل جوهري. وتُعلق رسملة تكاليف التمويل في حال وجود فترات طويلة عند توقف نشاط التطوير. وكذلك ترسمل الفائدة على تكلفة شراء موقع العقار الذي تم اقتناؤه بشكل محدد للتطوير لكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للتطوير تحت التنفيذ.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢١ إيرادات التمويل وتكاليف التمويل

يتم إثبات إيرادات ومصاريف التمويل ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء تكاليف الاقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة والتي تتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للأصل المالي أو الالتزام المالي وتوزيع إيرادات التمويل أو مصاريف التمويل على الفترة المتعلقة بها. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يطرح على وجه التحديد المدفوعات النقدية المستقبلية التقديرية أو المبالغ المستلمة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية أو لفترة أقصر، حيثما كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية أو المطلوبات المالية. وعند احتساب معدل الفائدة الفعلي، تقوم بالمجموعة بتقدير التدفقات النقدية بعد الأخذ بعين الاعتبار كافة الشروط التعاقدية للأداة المالية (على سبيل المثال خيارات ما قبل الدفع) ولا تأخذ في الاعتبار خسائر الائتمان المستقبلية. يتضمن الاحتساب جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة بين الأطراف المتعاقدة وهي جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وعلاوات الإصدار أو الخصومات.

٤-٢٢ المعلومات القطاعية

تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي (يشار إليهم مجتمعين بـ المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). وهو والذي يتولى تقييم الأداء المالي والمركز المالي للمجموعة، واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات والعمليات التي:

- تعمل في أنشطة تدري إيرادات؛
- تقوم الإدارة بتحليل نتائج عملياتها باستمرار من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع الموارد وتقييم الأداء، و
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

٤-٢٣ موجودات العقود ومطلوبات العقود

أصل العقد هو الحق في ثمن مقابل البضائع أو الخدمات المحولة للعميل عندما يكون الحق مشروطاً على شيء بخلاف مرور الوقت، فعلي سبيل المثال، تتطلب الفواتير المرحلية موافقة العميل. عند استلام موافقة العميل، يدرج المبلغ كموجودات عقود ويتم إعادة تصنيفه كذمم مدينة تجارية. تخضع موجودات العقود لتقييم الانخفاض القيمة على نفس الأساس للموجودات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ - راجع "الانخفاض في القيمة" في الإيضاح ١٢.

تمثل مطلوبات العقود الالتزامات المتعلقة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العملاء، والتي استلمت المجموعة مقابلها العوض (أو أن العوض كان مستحقاً) من العميل. تدرج التزامات العقود كإيرادات عندما تقوم المجموعة بموجب العقد بتأدية التزامها (أي نقل السيطرة على البضائع والخدمات ذات العلاقة إلى العميل). بخلاف الطريقة المستخدمة لإثبات إيرادات العقود المتعلقة ببيع العقار المكتمل، تستند المبالغ المفوترة للعميل مقابل بيع العقار للتطوير على تحقيق عدة أمور موجودة في العقد. ولا يشترط توافق المبلغ المعترف به كإيراد لفترة معينة بالضرورة مع المبالغ المفوترة والتي يوافق عليها العميل. في حال تجاوزت العقود التي يتم فيها تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل المبلغ المفوتر ذات الصلة والذي وافق عليه العميل، يدرج الفرق (كأصل عقد) ويعرض في قائمة المركز المالي تحت "موجودات العقود"، بينما في العقود التي يتم فيها تحويل الموجودات والعقود أقل من المبلغ المفوتر للعميل والذي وافق عليه العميل (أي عندما تستحق الدفعة أو استلام الدفعة قبل تحويل المجموعة للبضائع والخدمات المتبقية)، يدرج الفرق (كالالتزام عقد) ويعرض في قائمة المركز المالي ضمن "مطلوبات عقود".

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات

أراضي بآلاف الريالات السعودية	مباني بآلاف الريالات السعودية	نظام تبريد المنطقة المركزية بآلاف الريالات السعودية	معدات بآلاف الريالات السعودية	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى بآلاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بآلاف الريالات السعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
٢,٩٥٧,٥٤٦	٤,٢٠٧,٨٤٧	٥٠٥,٠٢٥	١,٩٦٨,٥١٣	٧٦٧,٢٦٣	٤٢٩,٠٥٧	٧,٥٦٤,٥٥٨	١٨,٣٩٩,٨٠٩
-	-	-	٧١١	٦,٥٠٢	-	٤٥٢,٠٥٧	٤٥٩,٢٧٠
-	-	-	-	(٥,١٦٤)	-	-	(٥,١٦٤)
-	-	-	-	١٦,٩٩٦	-	-	١٦,٩٩٦
-	-	-	-	(٢٦,٦٠٠)	-	-	(٢٦,٦٠٠)
-	-	٥٠٢,١٢٩	-	-	-	(٥٠٢,١٢٩)	-
(٦١,٥٤٦)	-	-	-	-	-	-	(٦١,٥٤٦)
٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠٠٧,١٥٤	١,٩٦٩,٢٢٤	٧٥٨,٩٩٧	٤٢٩,٠٥٧	٧,٥١٤,٤٨٦	١٨,٧٨٢,٧٦٥
-	-	١١,٨٦٨	-	-	-	(١١,٨٦٨)	-
١٣٥,٩٩٧	-	-	-	-	-	١,٢٥٩,٠٦١	١,٣٩٥,٠٥٨
-	-	-	١,٠٣١	٤,١٥١	-	٤٤٩,٠٧٧	٤٥٤,٢٥٩
-	-	-	-	(٢٠,٨٢٥)	-	-	(٢٠,٨٢٥)
(٥٤,٥٥٧)	-	-	-	-	-	(٥٦,٢٧٨)	(١١٠,٨٣٥)
٤١,١٠٣	-	-	-	-	-	(٤١,١٠٣)	-
٣,٠١٨,٥٤٣	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠١٩,٠٢٢	١,٩٧٠,٢٥٥	٧٤٢,٣٢٣	٤٢٩,٠٥٧	٩,١١٣,٣٧٥	٢٠,٥٠٠,٤٢٢
-	١٣١,٢٥٠	٧٥,٨٣٨	١٦٩,٠٧٢	٢٣٩,٥١٤	٢٩,٨٥٣	-	٦٤٥,٥٢٧
-	٥٣,٥٣٨	٤٣,٦١٦	٨١,٩١١	٩٢,٤٧٣	٧,٩٨٥	-	٢٧٩,٥٢٣
-	-	-	-	(١,٤٣٥)	-	-	(١,٤٣٥)
-	-	-	-	(١٥,٩٦٠)	-	-	(١٥,٩٦٠)
-	١٨٤,٧٨٨	١١٩,٤٥٤	٢٥٠,٩٨٣	٣١٤,٥٩٢	٣٧,٨٣٨	-	٩٠٧,٦٥٥
-	٤٩,٨٧٣	٣٤,٢٢٧	٨١,٥٥٢	٦٨,٨٣٨	٧,٩٨٤	-	٢٤٢,٤٧٤
-	-	-	-	(١٩,٢٢٣)	-	-	(١٩,٢٢٣)
-	٢٣٤,٦٦١	١٥٣,٦٨١	٣٣٢,٥٣٥	٣٦٤,٢٠٧	٤٥,٨٢٢	-	١,١٣٠,٩٠٦
٣,٠١٨,٥٤٣	٣,٩٧٣,١٨٦	٨٦٥,٣٤١	١,٦٣٧,٧٢٠	٣٧٨,١١٦	٣٨٣,٢٣٥	٩,١١٣,٣٧٥	١٩,٣٦٩,٥١٦
٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٠٢٣,٠٥٩	٨٨٧,٧٠٠	١,٧١٨,٢٤١	٤٤٤,٤٠٥	٣٩١,٢١٩	٧,٥١٤,٤٨٦	١٧,٨٧٥,١١٠

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م

إضافات خلال السنة

استيعادات خلال السنة

إعادة قياس

شطب

محول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

تحويل إلى موجودات غير متداولة مصنفة

كمحتفظ بها للبيع (إيضاح ٥ "ب")

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

محول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

محول إلى عقارات للتطوير (إيضاح ١١)

إضافات خلال السنة

استيعادات / شطب خلال السنة

تحويل إلى كمحتفظ به للبيع (إيضاح ١٣)

إعادة تصنيف

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م

استهلاك للسنة

متعلق باستيعادات خلال السنة

شطب

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

استهلاك للسنة

استيعاد

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

إعادة المجموعة تصنيف بعض الوحدات السكنية من ممتلكات للتطوير والبيع إلى ممتلكات وآلات ومعدات نتيجة للاستخدام المحدد للأصل.

(أ) وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد")، تمثل الاتفاقية مشروع مشترك لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام التبريد المركزي ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ بدء تشغيل نظام تبريد المنطقة الذي أصبح ساريًا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد المنطقة المركزية. يحق للمجموعة الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من نظام التبريد خلال العمر التشغيلي لنظام التبريد بالكامل وبالتالي تعترف المجموعة بنظام التبريد من بدء الإنشاء بواسطة شركة تبريد المنطقة المركزية.

(ب) تمثل هذه المبالغ، المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددها الإدارة ل يتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام. انظر الإيضاح (١٣).

(ج) تمثل الأرض ("الأرض") قطع أرض واقعة في منطقة جبل عمر، استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("الملاك") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم بموجب مرسوم ملكي ("المرسوم") (الإيضاح رقم ١). تم إعداد تقييم الأراضي واعتماده من قبل هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لنقل سندات صكوك الملكية من الملك. تعتزم الشركة إكمال إجراءات تحويل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار الأسهم المقابلة، عندما يستكمل مالكوها الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").

لكن، نظرا للموقع الفعلي للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم، كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية محددة. وعليه، ظل مساهمو قطع الأراضي البالغة قيمتها ٣٥٩ مليون ريال سعودي غير قادرين على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات من تأسيس الشركة. وفقًا لذلك، خلال ٢٠١٦، قامت إدارة الشركة بإثبات هذه الأراضي غير المسجلة المتبقية في قوائمها المالية الموحدة، مع مراعاة ما يلي:

- لم يتم تقديم أي صكوك ملكية في السنتين الأخيرتين.
- فيما يتعلق بالملك الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، وفقًا لاتفاقية نقل الملكية، قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير بالاكتتاب في أسهم الشركة نيابة عن هؤلاء الملك. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٦٣ بتاريخ ٢٥/ ٩/ ١٤٢٧هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ وبالتالي فإن الملكية القانونية للأرض هي للمجموعة.
- تمتلك الشركة حقوقاً أساسية لاستخدام الأرض بالكامل وفقاً للمرسوم.
- كانت المجموعة مستحوذة على الأرض على مدى السنوات العديدة الماضية وبدأت في البناء عليها، و
- أصدرت الجهات المختصة خلال عام ٢٠٢٠ صك ملكية موحد باسم الشركة لكامل مساحة مشروع المجموعة بمساحة ٢٣٥,٨٦٩,١١ متر مربع.

علاوة على ذلك، ومقابل حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتتبت في الأسهم نيابة الملك الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية عن الخاصة بهم، تم إثبات المبلغ المقابل كمطلوبات لشركة مكة للإنشاء والتعمير. سيتم تسوية مستحق الدفع لشركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يتمكن المالكون الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية الخاصة بهم في وقت سابق، من القيام بذلك، مع إعادة توزيع مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك. تتوقع الإدارة تسوية الالتزام عند الطلب وبالتالي سجلته كالتزام متداول.

د. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تمت رسملة مبلغ ٤٧,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١١٧ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض لأنشاء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض والاقتراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٣,٦٢٪ سنوياً (٢٠٢٠م: ٤,٢٦٪ سنوياً).

هـ. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تم رهن ممتلكات و آلات ومعدات المجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي) كضمانات مقابل قروض واقتراضات و مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار.

و. تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات اصل تحت موجودات حق الاستخدام كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية
١٠,٤٩٠	١٥,٨٤٠
١٦,٩٩٦	-
(١١,٦٤٦)	(١,٦٧٣)
١٥,٨٤٠	١٤,١٦٧

أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى

كما في ١ يناير
إعادة قياس
الاستهلاك

كما في ٣١ ديسمبر

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

ز. أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية. كما أدى ذلك أيضاً إلى توقف الأعمال في مشاريع المجموع. نتيجة لذلك، اعترفت الإدارة أن هناك مؤشرات على انخفاض القيمة. وهناك مؤشر على انخفاض القيمة الدفترية للموجودات غير المالية، والفنادق والعقارات التجارية ("العقارات") المرتبطة بعمليات المجموعة أعلى من المبالغ القابلة للاسترداد.

لغرض اختبار الانخفاض في القيمة للموجودات غير المالية، يتم تجميع الموجودات الأساسية معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو وحدات توليد النقد. حددت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة توليد نقد من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد من الموجودات الأساسية والقيمة قيد الاستخدام (أيهما أعلى). يعتبر التقييم على أنه ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم. استناداً إلى التقييم، لم يتم تحديد انخفاض في القيمة.

فيما يلي منهجية التقييم والمدخلات الهامة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيمين في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد:

منهجية التقييم:

قامت المجموع باشتراك خبراء تقييم مستقلين مهنيين مؤهلين، هم "دورثيستر"، و"سكوير ميتر" معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وفقاً لمعايير مجلس معايير التقييم الدولية وكذلك الأنظمة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). لدى شركتي دورثيستر و سكوير ميتر للتقييم العقاري خبرة حديثة بالمعيار الدولي للتقرير المالي ١٣، لتحديد القيمة العادلة للعقارات في المواقع والقطاعات التي تقع بها عقارات المجموعة.

تتضمن الإدارة المالية للمجموعة فريقاً يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيمون المستقلون لأغراض إعداد التقارير المالية. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ورئيس إدارة المخاطر للمجموعة. تعقد مناقشات عمليات التقييم والنتائج بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي، ورئيس إدارة المخاطر، وفريق التقييم وخبير التقييم المستقل مرة واحدة على الأقل كل ربع سنة، بما يتماشى مع تاريخ التقارير الربع السنوية للمجموعة.

لم تطرأ أي تغييرات على طرق التقييم خلال السنة.

تقوم الإدارة المالية في نهاية كل سنة مالية:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم للسنة السابقة. و
- إجراء مناقشات مع المقيم المستقل.

يتم تحليل التغييرات في القيم العادلة من المستوى ٢ و ٣ في تاريخ كل تقرير خلال مناقشات التقييم الربع السنوية بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي، ورئيس إدارة المخاطر وفريق التقييم. كجزء من هذه المناقشة، يقدم الفريق تقريراً يشرح أسباب تحركات القيمة العادلة.

لدى المجموعة عدد من الفنادق المشغلة والفنادق تحت الإنشاء. يعتبر كل فندق وحدة توليد نقد منفصلة بغرض اختبار الانخفاض في القيمة. عند تحديد القيمة العادلة، استخدم المقيم طريقة الدخل والقيمة المتبقية وطريقة التكلفة وفي بعض الحالات للمتوسط المرجح لهذه الطرق. في حالة الموجودات غير التشغيلية التي تتكون من قطع الأراضي فقط، استخدم المقيم أسلوب طريقة القيم المقارنة. لدى المجموعة أيضاً عدد من المراكز التجارية ويعتبر كل مركز تجاري وحدة توليد نقد منفصلة. استخدم المقيم أسلوب طريقة الدخل عند تقييم المراكز التجارية والمراكز التجارية تحت الإنشاء.

طريقة الدخل: بموجب هذا النهج، حصل المقيمون على إيجار العقار ذي الصلة والتدفقات النقدية الواردة المستقبلية. يتم خصم التدفقات النقدية الواردة للإيجارات المستقبلية إلى تاريخ التقييم، مما أدى إلى القيمة الحالية للعقار الاستثماري ذي الصلة. حيث أن هذه التقييمات تستند إلى مدخلات هامة لا يمكن رصدها، فقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

طريقة التكلفة: في تقييم طريقة التكلفة، يكون سعر السوق للعقار مساوياً للقيمة العادلة للأرض بالإضافة إلى تكلفة البناء، ناقصاً الاستهلاك، حيث أن هذه التقييمات تستند إلى مدخلات هامة لا يمكن رصدها، فقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

طريقة القيم المقارنة والقيمة المتبقية: في ظل هذه الطرق، حصل المقيم على أسعار الأراضي في المناطق المجاورة وقام بتعديلها من أجل الاختلاف في مواصفات عقارات المجموعة. إن هذه القيم مبنية على مدخلات هامة لا يمكن رصدها وتم تصنيف قياس القيمة العادلة عند المستوى ٣.

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

حددت الإدارة الطرق والمناهج المذكورة أعلاه عن طريق الافتراضات الرئيسية المذكورة أدناه على النحو التالي:

الافتراضات	الطريقة المستخدمة لتحديد القيم
معدل المتوسط اليومي	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات ومدعومة بتحليل المنحنى التاريخي وإيجارات الغرف المعتمدة و معدلات الإيجار بما يشتمل على التأثيرات المتوقعة للتضخم.
معدل الاشغال التقديري	بناء على ظروف السوق الحالية والتاريخية والمتوقعة في المستقبل.
قيمة الأراضي المطورة بالتجزئة	أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة.
معدلات الخصم	تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكد من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
معدل الرسملة	تعتمد على الموقع الفعلي وحجم ونوعية العقارات مع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم.
تكاليف الانجاز	تتوافق إلى حد كبير مع الميزانيات الداخلية التي أعدتها الإدارة لدى المجموعة، بناء على خبرة الإدارة ومعرفة ظروف السوق.

يقدم تحليل الحساسية أدناه نسبة التغير في القيمة العادلة نتيجة للافتراضات الرئيسية التي تمت ملاحظتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٥- الممتلكات والألات والمعدات (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الحساسية لتغير نسب القيمة العادلة بحسب تغير الافتراضات الرئيسية لوحدات توليد النقد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م:

وحدة توليد النقد	طرق التقييم	معدل الخصم التقديري	معدل التشغيل	متوسط الإيجار اليومي / معدل الإيجار للمتر المربع ريال سعودي	تكاليف الانجاز	قيمة الأراضي المطورة للمتر المربع	معدل الرسملة	الحساسية
التغير في معدل الخصم								
هيلتون للأجنحة	طريقة الدخل	٧٪	٨١,٤٢٪	من ٣٥٠ إلى ٣,٤٠٠	-	-	٤٪	التغير في معدل الرسملة
								١-٪
								٠٪
								٣٪
								٨-٪
								١٨-٪
التغير في معدل الخصم								
حياة ريجنسي	طريقة الدخل	٧٪	٨٨,٤٣٪	من ٣٧٥ إلى ٢,٧٠٠	-	-	٤٪	التغير في معدل الرسملة
								١-٪
								٠٪
								٩-٪
								١٨-٪
التغير في معدل الخصم								
فندق كونراد	طريقة الدخل	٧٪	٧٨,٦٠٪	من ٦٧٥ إلى ٣,٤٠٠	-	-	٤٪	التغير في معدل الرسملة
								١-٪
								٠٪
								٣٪
								٨-٪
								١٨-٪
التغير في معدل الخصم								
فندق ماريوت	المتوسط المرجح لطريقة التكلفة وطريقة الدخل	٧٪	٥٨,٦٧٪	من ٣٥٠ إلى ١,٧٠٠	-	السعر لكل متر مربع (ريال سعودي لكل متر مربع) ١٠,٧٦١- ٢١٤,٢٨٦	٤٪	التغير في معدل الرسملة
								١-٪
								٠٪
								٢٪
								١-٪
								٢-٪

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

وحدة توليد النقد	طرق التقييم	معدل الخصم	معدل الأشغال التقديري	متوسط الإيجار اليومي / معدل الإيجار للمتر المربع ريال سعودي	تكاليف الانجاز	قيمة الأراضي المطورة للمتر المربع	معدل الرسملة	الحساسية			
هيلتون للمؤتمرات	المتوسط المرجح لطريقة التكلفة وطريقة الدخل	٧٪	٧٣,٨٧٪	من ٣٥٠ إلى ٤,٥٠٠	-	السعر لكل متر مربع (ريال سعودي لكل متر مربع) ٢١٤,٢٨٦-٢,٣٢٩	٤٪	التغيير في معدل الرسملة	التغيير في معدل الخصم		
									١-٪	٧٪	٠٪
									١-٪	٣٪	١٪
									٠	٣٪	٠٪
									١٪	٣-٪	٤-٪
سوق الخليل (S١ & S٢)	طريقة الدخل	٧,٥-٨٪	٩٥٪ إلى ٩٧٪	٧,٠٠٠ ٣,٧٧٦٥	-	-	٥,٥٪	التغيير في معدل الرسملة	التغيير في معدل الخصم		
									١-٪	٢١٪	٠٪
									١-٪	١٣٪	٩-٪
									٠	١٣٪	٩-٪
									١٪	٦-٪	١٤-٪
فندق دبل تري	طريقة الدخل	٧٪	٧٣,٠١٪	١,٨٠٠-٤٠٠	-	-	٤٪	التغيير في معدل الرسملة	التغيير في معدل الخصم		
									١-٪	٢٩٪	٣٪
									١-٪	١٤٪	٨-٪
									٠	١٤٪	٨-٪
									١٪	١١-٪	١٨-٪
المنطقة التجارية - N٣	طريقة الدخل	٧٪	١٠٠٪	٣,٠٠٠	-	-	٤٪	التغيير في معدل الرسملة	التغيير في معدل الخصم		
									١-٪	٣١٪	٢٪
									١-٪	١٨٪	١١-٪
									٠	١٨٪	١١-٪
									١٪	٧٪	١٩-٪

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

وحدة توليد النقد	طرق التقييم	معدل الخصم	معدل الأشغال التقديري	متوسط الإيجار اليومي / معدل الإيجار للمتر المربع ريال سعودي	تكاليف الانجاز	قيمة الأراضي المطورة للمتر المربع	معدل الرسملة	الحساسية			
المرحلة ٢ - المرحلة جميرة (تحت الإنشاء)	المتوسط المرجح لطريقة التكلفة و طريقة القيمة المتبقية	٨,٥٪	٧٨,٠١٪	٢,٢٠٠-٥٠٠	٤٢٢,٣٩٩	السعر لكل متر مربع (ريال سعودي لكل متر مربع) ١١,٤٠٠- ٢١٤,٢٨٦	٤٪	التغيير في معدل الرسملة	التغيير في معدل الخصم		
									١-٪	٧-٪	٠-٪
									١-٪	٣-٪	١-٪
									٠	٣-٪	٠-٪
									١-٪	٢٦,٠-٪	٣-٪
المرحلة ٢ - المول التجاري ٢ (تحت الإنشاء)	طريقة الدخل	٨٪	١٠٠٪	٢,٨٠٠	-	-	٥,٥٪	معدل الرسملة	التغيير في		
									١-٪	٢٠-٪	١١-٪
									٠	٨٪	٠-٪
									١-٪	٢-٪	٩-٪
									١-٪	٢-٪	٢٠-٪
المرحلة ٣ - العنوان H١ (تحت الإنشاء)	طريقة التكلفة	٨,٥٪	٧٥,٠٨٪	٢,٠٠٠-٤٥٠	٢٩٥,٥٥٥	السعر لكل متر مربع (ريال سعودي لكل متر مربع) ١٥,٧٤١-٢١٤,٢٨٦	٤٪	تكاليف الانجاز +/- ان نسبة ٥٪ تؤدي إلى تغيير بالقيمة العادلة بنسبة (١,١٪) و (١,١٪) على التوالي.	التغيير في معدل الخصم		
									١-٪	٣٢-٪	٠-٪
									١-٪	١٩-٪	٠-٪
									٠	٧-٪	٩-٪
									١-٪	٧-٪	١٩-٪
المرحلة ٣ - المول التجاري ٣ (تحت الإنشاء)	طريقة الدخل	٨٪	١٠٠٪	٢,٣٠٠	-	-	٥,٥٪	معدل الرسملة	التغيير في		
									١-٪	٣٢-٪	١١-٪
									٠	١٩-٪	٠-٪
									١-٪	٧-٪	٩-٪
									١-٪	٧-٪	١٩-٪

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)		طرق التقييم	معدل الخصم	معدل الاشغال التقديري	متوسط الإيجار اليومي / معدل الإيجار للمتر المربع ريال سعودي	تكاليف الانجاز	قيمة الأراضي المطورة للمتر المربع	معدل الرسملة	الحسابية
المرحلة ٤ - فنادق تحت الإنشاء		طريقة التكلفة	٨,٥٪	٧٥,٠٨٪	من ٣٠٠ إلى ٢,٠٠٠	١,٠٤٥,٨٥٨	السعر لكل متر مربع (ريال سعودي لكل متر مربع) ٢١٤,٢٨٦-٢,٠٠٠	٤٪	تكاليف الانجاز +/- ان نسبة ٥٪ تؤدي إلى تغير بالقيمة العادلة بنسبة (٠,٧٪) و (٠,٧٪) على التوالي.
المرحلة ٤ - المول التجاري ٤ (تحت الإنشاء)		طريقة الدخل	٧٪	١٠٠٪	-	-	-	٤٪	التغير في معدل الخصم
المرحلة ٥ - قطع أرضي		طريقة القيم المقارنة	-	-	-	-	السعر لكل متر مربع +/- ١٠٪	-	التغير في معدل الرسملة
المرحلة ٦ - قطع أرضي		طريقة القيم المقارنة	-	-	-	-	السعر لكل متر مربع +/- ١٠٪	-	التغير في معدل الرسملة
المرحلة ٧ - قطع أرضي		طريقة القيم المقارنة	-	-	-	-	السعر لكل متر مربع +/- ١٠٪	-	التغير في معدل الرسملة

لا توجد تغيرات محتملة في أي من الافتراضات الرئيسية التي قد تؤدي إلى انخفاض في قيمة الوحدات المولدة للنقد في حال كان التأثير جوهريا بشكل اكبر في الافتراضات الرئيسية والتقديرات فيما يلي النتائج كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م:

المنطقة التجارية - N٣

في حال زيادة معدل الرسملة ومعدل الخصم بنسبة ١٪، قد يؤدي ذلك إلى انخفاض قيمة بمبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي

فندق دبل تري

في حال زيادة معدل الخصم بنسبة ١٪، قد يؤدي ذلك إلى انخفاض قيمة بمبلغ ٤,٤ مليون ريال سعودي. في حال زيادة معدل الرسملة ومعدل الخصم بنسبة ١٪، قد يؤدي ذلك انخفاض قيمة بمبلغ ١٢٥,٢ مليون ريال سعودي.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٦- العقارات الاستثمارية

التكلفة:	أرض بآلاف الريالات السعودية	مباني بآلاف الريالات السعودية	معدات بآلاف الريالات السعودية	البنية التحتية بآلاف الريالات السعودية	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م	١,٣٩٣,٩٤٨	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٥,١٠٢	٩٢,٣٣٥	٢,٤٢٣,٥٩٩	٥,١٥٤,٩٦٧
إضافات خلال السنة	-	-	٢,١١٣	-	٦٩,٦٩٤	٧١,٨٠٧
تحويل إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح ٦ ج))	(٥٤,٢٧٥)	-	-	-	-	(٥٤,٢٧٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٢١٥	٩٢,٣٣٥	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,١٧٢,٤٩٩
إضافات خلال السنة	-	-	-	-	١١,٢٩٢	١١,٢٩٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٢١٥	٩٢,٣٣٥	٢,٥٠٤,٥٨٥	٥,١٨٣,٧٩١
الاستهلاك المتراكم:	-	٢٨,٢٩٤	٥٦,١٧٩	١٦,١٧٥	-	١٠٠,٦٤٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م	-	١١,٠٥٨	١٧,٠٣٨	١,٩٢٤	-	٣٠,٠٢٠
استهلاك للسنة	-	٣٩,٣٥٢	٧٣,٢١٧	١٨,٠٩٩	-	١٣٠,٦٦٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	-	١٠,٦١٣	١٦,٥٥٧	١,٩٢٥	-	٢٩,٠٩٥
استهلاك للسنة	-	٤٩,٩٦٥	٨٩,٧٧٤	٢٠,٠٢٤	-	١٥٩,٧٦٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	-	٨٣٠,٠١٨	٢٧٧,٤٤١	٧٢,٣١١	٢,٥٠٤,٥٨٥	٥,٠٢٤,٠٢٨
صافي القيمة الدفترية:	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٣٠,٠١٨	٢٧٧,٤٤١	٧٢,٣١١	٢,٥٠٤,٥٨٥	٥,٠٢٤,٠٢٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٤٠,٦٣١	٢٩٣,٩٩٨	٧٤,٢٣٦	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,٠٤١,٨٣١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٤٠,٦٣١	٢٩٣,٩٩٨	٧٤,٢٣٦	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,٠٤١,٨٣١

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

(أ) تشمل العقارات الاستثمارية مراكز تجارية ومواقف سيارات وعقارات تحت التطوير. تدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال عقود إيجار. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تمت رسملة مبلغ ١١,٣ مليون ريال سعودي كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٥٧,٩ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض والاقتراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٣,٦٢٪ سنوياً (٢٠٢٠م: ٤,٢٦٪ سنوياً).

(ب) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ موجودات تحت الإنشاء متعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية في الأرض.

(ج) تمثل هذه المبالغ، المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام (الرجوع إلى الإيضاح ١٣).

(د) تم توزيع مخصص الاستهلاك للسنة على تكاليف مبيعات.

(هـ) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تم رهن الأرض والعقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ١,٠١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمانات مقابل قروض واقتراضات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار. انظر أيضاً الإيضاح (١).

(و) الرجاء الرجوع أيضاً إلى الإيضاح ٥ (ز) بخصوص الاقتراضات الرئيسية والمعلومات حول إعادة قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات لا يمكن رصدها.

(ز) فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بشأن العقارات الاستثمارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
٢٦,٣٠٢	٣٤,٣٣٤	دخل إيجار من عقود تشغيل
(٧٨,٩٠٧)	(٣٠,٣٢٢)	مصاريف تشغيلية مباشرة على العقارات مدرة لإيرادات الإيجار

لا توجد مصروفات تشغيل مباشرة على العقارات الاستثمارية لا تدر دخل إيجار (تحت التطوير) خلال ٢٠٢١م و ٢٠٢٠م.

(ح) فيما يلي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
٨,٣٩٩,٠٩٦	١١,٣٤٠,٠٠٠	إيرادات إيجار

جميع العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة هي لغرض توليد دخل إيجار ولا يوجد عقارات استثمارية غير محددة الاستخدام.

تتولد الإيرادات من عدد كبير من المستأجرين لا يوجد مستأجر واحد يزيد عن ٢٠٪ من إيرادات المجموعة.

(ط) ترتيبات عقود الإيجار
العقارات الاستثمارية التي تُوَجَّر إلى مستأجرين تكون بموجب عقود الإيجار التشغيلية مع الإيجارات المستحقة على أساس شهري. يحمل عقد إيجار المجموعة مدفوعات إيجارية ثابتة في طبيعتها، ولا توجد مدفوعات متغيرة تعتمد على النسب المئوية للمبيعات.

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

(ي) حددت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصا تكلفة الاستبعاد من الموجودات الأساسية. لم يتم تحديد انخفاض في القيمة.

(ك) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ليس لدى المجموعة أي التزامات تعاقدية مقابل الاصلاحات المستقبلية والصيانة ولم يتم اثباتها كالتزام.

(ل) فيما يتعلق بجميع العقارات لاستثمارية، الاستخدام الحالي هو في أقصى درجاته وأفضلها.

٧- الاستثمار في مشروع مشترك

يمثل استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في ترتيب مشروع مشترك في شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد")، والتي تعمل بشكل رئيسي في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المنطقة المركزية. لدى شركة التبريد رأس مال يتكون فقط من الأسهم العادية، والتي تحتفظ بها المجموعة مباشرة ونسبة حقوق الملكية هي نفسها نسبة حقوق التصويت المملوكة. شركة التبريد غير مدرجة في البورصة. أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة التبريد لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد"). مكان العمل الرئيسي للمشروع المشترك هو مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة التبريد باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة. تعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في القوائم المالية الموحدة للمشروع المشترك. لقد تم تعديلها لتعكس التعديلات التي أجرتها المجموعة عند استخدام طريقة حقوق الملكية، بما في ذلك تعديلات القيمة العادلة والتعديلات على الاختلافات في السياسة المحاسبية. فيما يلي معلومات مالية مختصرة للمشروع المشترك وتسوية القيمة الدفترية للاستثمار في القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي ملخص قائمة المركز المالي لشركة التبريد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
١٣٠,٧٢٢	١٨٣,٧٩٩	الموجودات المتداولة
٨١١,٥٨٩	٧٩٦,٤٧٩	موجودات غير متداولة
(١٤٨,٠٤٢)	(١٧٥,٠٧٩)	مطلوبات متداولة
(٤٦٠,٦٧٢)	(٤٤٨,٥٦٥)	المطلوبات غير المتداولة
٣٣٣,٥٩٧	٣٥٦,٦٣٤	صافي الموجودات

قائمة الربح أو الخسارة لشركة التبريد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
٨٠,٣٥٨	٨١,٠٤٨	الإيرادات
(٦١,٥٠٧)	(٦٣,١١٩)	مصروفات تضمن الزكاة
١٨,٨٥١	١٧,٩٢٩	الربح للسنة
-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١٨,٨٥١	١٧,٩٢٩	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٧- الاستثمار في مشروع مشترك (تتمة)

تسوية مقابل القيمة الدفترية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
٢٩٥,٥٥٩	٣٣٣,٥٩٧	في بداية السنة
١٨,٣٥٢	٥,١٠٨	مساهمة إضافية في حقوق الملكية
١٨,٨٥١	١٧,٩٢٩	الربح للسنة
٨٣٥	-	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي
٣٣٣,٥٩٧	٣٥٦,٦٣٤	صافي الموجودات الختامي
٪٤٠	٪٤٠	حصة المجموعة بالـ %
١٣٣,٤٣٩ (١٨,٨٤٩)	١٤٢,٦٥٤ (٢٠,٨٩٢)	حصة المجموعة بالريال السعودي تعديلات
١١٤,٥٩٠	١٢١,٧٦٢	القيمة الدفترية

٨- استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٨-١ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

(خسارة) / مكسب غير محقق كما في		القيمة الدفترية كما في		إيضاح	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية		
(٢٦,٢٩٠)	(٥٨٨)	٣٠٤,٧١٠	٣٠٤,١٢٢	أ	موجودات غير متداولة صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة
٢,٣٠٨	٨٤٤	٦٧,٨٣٦	٢٤,٤٧٥	ب	الموجودات المتداولة صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

(أ) يمثل هذا الاستثمار ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص، مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. الهدف من الكيان المستثمر فيه هو الحصول على حصة في عقارات تقع في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في العقارات الاستثمارية. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي والتي تُدرج فيها صافي قيمة الموجودات للصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، كما هو محدد من قبل أكثر من مقيم من المقيمين المستقلين (يشار إليه بـ "صافي قيمة الموجودات الاستثمارية"). تعتقد الإدارة أن صافي قيمة الموجودات الاستثمارية هي تقريب معقول للقيمة العادلة للشركة المستثمر بها. وفقاً للقوائم المالية المدققة للشركة المستثمر بها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، فإن صافي قيمة الموجودات الاستثمارية للوحدة تقدر بمبلغ ١٥,٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٥,٢٤ ريال سعودي) والذي تم استخدامه على أساس التقييم لاستثمار المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

(ب)

(ج) يمثل هذا استثماراً في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي وهو صندوق استثمار عام مقره المملكة العربية السعودية وتديره شركة الإنماء للاستثمار. الهدف من الكيان المستثمر فيه هو الاستثمار في عقود المراجعة التي تتوافق مع الشريعة الإسلامية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٨- استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٨-١ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

د) تشمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية طرق تقييم مستخدمة في قياس القيم العادلة للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها المستخدمة.

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	الإجمالي
مدخلات جوهريّة	مدخلات جوهريّة	الأسعار المدرجة	الأسعار المدرجة		
غير قابلة للملاحظة	قابلة للملاحظة	في أسواق نشطة	في أسواق نشطة	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
(المستوى ٣)	(المستوى ٢)	(المستوى ١)	(المستوى ١)	السعودية	السعودية
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
-	٣٠٤,١٢٢	٢٤,٤٧٥	٣٢٨,٥٩٧	استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٢٨,٥٩٧
-	٣٠٤,٧١٠	٦٧,٨٣٦	٣٧٢,٥٤٦	استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٧٢,٥٤٦

٨-٢ المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
(٢٦,٢٩٠)	(٥٨٨)	٢٦,٢٩٠	٥٨٨
٢,٣٠٨	٨٤٤	٢,٣٠٨	٨٤٤

٨-٣ القيمة العادلة والتعرض للمخاطر

معلومات حول الطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة كما هو في الإيضاح ٣٠.

٩- النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
٤٦٢	٨٥	٤٦٢	٨٥
٣٣٥,٧٤٧	٩٨١,٥٢٧	٣٣٥,٧٤٧	٩٨١,٥٢٧
٣٠٥,٩٢٥	٣٠٥,٩٢٥	٣٠٥,٩٢٥	٣٠٥,٩٢٥
٦٤٢,١٣٤	١,٢٨٧,٥٣٧	٦٤٢,١٣٤	١,٢٨٧,٥٣٧
(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)
(٣٤٨,٣١٩)	(٧١٦,٥٢٠)	(٣٤٨,٣١٩)	(٧١٦,٥٢٠)
٥١,٢٢٥	٣٢٨,٤٢٧	٥١,٢٢٥	٣٢٨,٤٢٧

النقد في الصندوق

النقد لدى البنوك (انظر الإيضاحات "أ" و"ب" و"ج" أدناه)

ودائع أجل أقل من ثلاثة شهور (انظر الإيضاح "أ" أدناه)

ناقص: نقد محتجز - غير متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)

ناقص: نقد محتجز - متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٩- النقد وما في حكمه (تتمة)

(أ) يتضمن هذا البند ودائع مرابحة محتفظ بها لدى بنوك تجارية بفترة استحقاق أصلية لمدة ثلاثة، وتحقق أرباحاً بمعدلات السوق السائدة. ومع ذلك، فإن ودائع المرابحة محتجزة بموجب حسابات احتياطي وفقاً للاتفاقيات بموجب الترتيبات ذات الصلة مع البنوك التجارية. يعتمد التصنيف على الترتيب التعاقدية ويصنف كمتداول عند استحقاق الدفع.

(ب) يبلغ الرصيد في الحسابات البنكية مع الكيانات التي لها إدارة مشتركة مع المجموعة ١,٥ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٥٠,٣ مليون ريال سعودي).

(ج) يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. تقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه و النقد المحتجز يقارب القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

١٠- الموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية
١٩,٩٤٤	١٨,٣٩٦
١١,١٩٤	٨,٣٦٢
١٦,٤٦٨	٣٧,٥٣٩
٤,٥٦٠	٤٩,٣٢٩
٣٢,٢٢٢	٩٥,٢٣٠

إجمالي الموجودات غير المتداولة
إيجار مستحق

إجمالي الموجودات الأخرى

مصاريف مدفوعة مقدماً

الذمم المدينة الأخرى للفنادق

أخرى

الإجمالي

يتم تسوية الجزء المتداول للإيجار المستحق والذمم المدينة الأخرى على ١٢ شهراً من تاريخ التقرير. وبالتالي يتم اعتبار القيمة الدفترية كمماثلة للقيمة العادلة.

١١- عقارات للتطوير والبيع

تمثل هذه العقارات عقارات يتم تطويرها لبيعها كوححدات سكنية تحددها الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية.

كانت الحركة خلال السنة المنتهية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية
١,٤٢٣,٣٠٢	١,٤١٩,٠٤٤
-	(١,٣٩٥,٠٥٨)
١١,٧٧١	٨٢٠
١,٤٣٥,٠٧٣	٢٤,٨٠٦
(١٦,٠٢٩)	-
١,٤١٩,٠٤٤	٢٤,٨٠٦

الرصيد الافتتاحي

تحويلات (إيضاح ٥ وإيضاح ٤-١١)

إضافات

ناقص: المحمل على تكلفة الإيرادات

١١- عقارات للتطوير والبيع (تتمة)

١١-١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، تم رهن العقارات للتطوير للمجموعة والبالغة لا شيء مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٤٦ مليون ريال سعودي) كضمان لبنك تجاري محلي وحاملي صندوق الاستثمار.

١١-٢ يتم إدراج العقارات للتطوير والبيع المثبتة كمصروف خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بقيمة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١٦ مليون ريال سعودي) ضمن تكلفة عقارات للتطوير مباعاً.

١١-٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، فإن صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات يتم تقييمها على أنها أعلى من القيم الدفترية.

١١-٤ وافق مجلس الإدارة على تغيير الاستخدام للممتلكات للتطوير والبيع إلى ممتلكات للتملك والتشغيل. إن التغيير في التصنيف واستراتيجية الأعمال من التشغيل بسبب التغيير في الاستخدام وجزء أساسي نتيجة لتطبيق خطة إعادة الهيكلة.

وحدات سكنية

أجرت إدارة المجموعة دراسة حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. تشتمل هذه الدراسة على تحديد نموذج الاستبعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناءً على نموذج الاستبعاد المطبق والتكلفة المقدرة للبيع والتكلفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، فإن صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية يتم تقييمها على أنها أعلى من القيم الدفترية.

١٢- الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
٣٦,٦٧٩	١٦,٧٥٧	الذمم المدينة من العقود مع العملاء
٥٣,٣٨٢	١٥٦,٣٢٢	ذمم مدينة من إيرادات الإيجار وبيع أراضي
١٧,٥٣٢	-	ذمم مدينة متعلقة بعقارات للتطوير والبيع
٦٩,٩٩٦	٥٦,٥٥٠	موجودات العقد
٦,٥٣٨	١٥٢,٩٠٤	دفعات مقدمة للموردين
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	الهامش والودائع الأخرى
٧,١٢٧	٢١١,٦٤٥	ذمم مدينة أخرى
(١٠٤,٢٩٧)	(٦٠,٦٨٩)	ناقص: صافي خسارة الانخفاض في القيمة للموجودات المالية
١٠١,٥٢٨	٥٤٨,٠٦٠	

الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة مقاسة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استحوذ أكبر خمسة عملاء بنسبة ٧١٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣٦٪) للذمم المدينة القائمة. لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

تتضمن الدفعات المقدمة للموردين بشكل رئيسي الدفعات المقدمة المتعلقة بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
٢٦,٥٧١	٩,٨٨٢	الذمم المدينة من العقود مع العملاء
٤٧,٧٤٩	٤١,٩٢١	ذمم مدينة من إيرادات الإيجار
١٧,٥٣٢	-	ذمم مدينة متعلقة بعقارات للتطوير والبيع
١٢,٤٤٥	٨,٨٨٦	موجودات العقد
١٠٤,٢٩٧	٦٠,٦٨٩	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

١٢- الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

١٢-١ فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة جميع الذمم المدينة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
٢١,٢٢٧	١٠٤,٢٩٧	الرصيد الافتتاحي
٨٣,٠٧٠	-	المخصص للسنة
-	(٣٤,٠٣٦)	عكس قيد خلال السنة
-	(٩,٥٧٢)	شطب مخصص مقابل ذمم مدينة
١٠٤,٢٩٧	٦٠,٦٨٩	الرصيد الختامي

تتعلق موجودات العقود ذات الصلة بمبيعات العقارات على الخارطة لغرض التطوير والبيع يتم الاعتراف بموجودات العقود مبدئيًا للإيرادات المكتسبة من العقارات تحت التطوير المقدمة للعملاء ولكن لم يتم إصدار فواتير بها. عند إصدار الفاتورة، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى ذمم مدينة تجارية. اعترفت المجموعة بمخصص خسارة لموجودات عقود وفقا للمعيار (٩).

١٣- مكسب من استبعاد موجودات غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
-	١١٥,٨٢١	الرصيد الافتتاحي
١١٥,٨٢١	١١٠,٨٣٥	محول من ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٢٢٦,٦٥٦)	موجودات غير متداولة مباعه خلال السنة
١١٥,٨٢١	-	الرصيد الختامي
-	١,١٤٥,٠٠٠	متحصلات من استبعاد موجودات غير متداولة
-	١,٠٦٨,٨٠٨	مكسب من استبعاد موجودات غير متداولة

وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، تم بيع قطع الأراضي التالية:

(١) قطعة أرض بمساحة ٢,٥٧٢ متر مربع، تقع في المرحلة ٧ من مشروع المجموعة من خلال نقل الملكية القانونية إلى المشتري. وبلغت قيمة البيع ٨٣٠ مليون ريال حيث تم تأجيل ٥٢ مليون ريال سعودي من إجمالي المبلغ وسيتم الاعتراف بها عند استيفاء التزام الأداء.

(٢) قطعة أرض بمساحة ٢,٦٠٠ متبر مربع، تقع في المرحلة ٥ من مشروع المجموعة عن طريق نقل ملكية قطعة الأرض إلى المشتري دون شروط قابلة للإلغاء. تتوقع إدارة المجموعة نقل الملكية كبنء احترازي دون وجود التزام أداء إضافي.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

١٤- رأس المال والاحتياطيات

١٤-١ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، يتكون رأسمال الشركة من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي.

١٤-٢ الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يجب تحويل ١٠٪ من صافي دخل السنة (بعد تحمل الخسائر المتراكمة) إلى الاحتياطي النظامي. يجوز للمجموعة أن تقرر التوقف عن إجراء مثل هذه التحويلات عندما يبلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. بما أن الشركة لديها خسائر متراكمة حتى نهاية العام، لم يتم أي تحويل إلى الاحتياطي النظامي.

١٤-٣ احتياطي لدفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين

يمثل ذلك مبالغ إلى بعض المؤسسين ("المؤسسين") في السنوات السابقة، ومعتمدة من المساهمين على النحو الواجب والمنصوص عليه في النظام وتوقفت لاحقاً من خلال قرار المساهمين في اجتماع جمعيتهم العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦م (الموافق ١٩ جمادى الآخر ١٤٣٧هـ). السلف قابلة للتعديل مقابل توزيعات الأرباح المستقبلية من قبل الشركة و/أو عائدات بيع أسهم الشركة المحتفظ بها من المؤسسين.

١٥- القروض والاقتراضات

فيما يلي تفاصيل القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١٠,٥٢٩,٧٤٨	٩,٦٣٢,٨٧٢
٤٣٣,٣٧٤	٢٤١,٣٢٠
(٢٣,٠٤١)	(٦٥,٢٦٢)
١٠,٩٤٠,٠٨١	٩,٨٠٨,٩٣٠
(٢,٥٩٢,٢٠١)	(١,٧٦٦,٠٨٥)
٨,٣٤٧,٨٨٠	٨,٠٤٢,٨٤٥

القروض والاقتراضات
عمولات مستحقة عن قرض لأجل
ناقص: نفقات مالية مؤجلة

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

الجزء غير المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٢٦,٠٨٨
٣١٨,٣٠٠	-
٣,٥٨٧,٦٩٩	٤,٨٨٩,٠٢٨
-	٢٠١,٩٨٠
٣٣١,٧٧٠	-
٢,٨٧٣	-
-	٢٩,١٥٠
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
١٥,٨٥٦	-
٥٠٦,٢٥٠	٥٠٦,٢٥٠
-	٥٤٧,٥٥٠
٨,٣٦٢,٧٤٨	٨,١٠٠,٠٤٦
(١٤,٨٦٨)	(٥٧,٢٠١)
٨,٣٤٧,٨٨٠	٨,٠٤٢,٨٤٥

قرض حكومي (الإيضاح "أ" أدناه)
عمولة مستحقة الدفع
قرض مشترك (الإيضاح "ب" أدناه)
عمولة مستحقة الدفع
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ج" أدناه)
عمولة مستحقة الدفع
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "و" أدناه)
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ز" أدناه)
عمولة مستحقة الدفع
الصكوك الثانوية (الإيضاح "ح" أدناه)
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ط" أدناه)

ناقص: تكاليف مالية مؤجلة

١٥- القروض والاقتراضات (تتمة)

الجزء المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
-	-	قرض حكومي (الإيضاح "أ" أدناه)
٤٢,٤٢١	-	عمولة مستحقة الدفع
٩٥٧,٠٢٩	-	قرض مشترك (الإيضاح "ب" أدناه)
٨٤٠	-	عمولة مستحقة الدفع
٢٧٢,٩٧٣	٦٣٥,٦٥٦	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ج" أدناه)
١١,٨٥١	٩,٤٩٦	عمولة مستحقة الدفع
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "د" أدناه)
٢٨,٥٥٣	٣,١٧١	عمولة مستحقة الدفع
١٣٥,٧٥٣	٧٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "هـ" أدناه)
١,٧٥٧	١,٠٩٩	عمولة مستحقة الدفع
١٣٨,٢٧٤	٢٩,١٥٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "و" أدناه)
٩٦٩	٤٢٠	عمولة مستحقة الدفع
٣,٥٦٠	١٥,٤٥٥	العمولة المستحقة (الإيضاح "ز" أدناه)
٦,٣٩٤	٨,٣١٨	العمولة المستحقة (الإيضاح "ح" أدناه)
-	١,٣٨١	العمولة المستحقة (الإيضاح "ط" أدناه)
٢,٦٠٠,٣٧٤	١,٧٧٤,١٤٦	
(٨,١٧٣)	(٨,٠٦١)	
٢,٥٩٢,٢٠١	١,٧٦٦,٠٨٥	

ناقص: تكاليف مالية مؤجلة

الجزء المتداول

قروض لأجل

أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١م (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع وزارة المالية، منشأة حكومية، للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي. تم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة في البداية، كان المبلغ مستحقاً للتسوية على ستة أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤م. لا توجد تعهدات دين مالية لهذا التسهيل.

خلال ٢٠١٦م، حصلت المجموعة على تمديد في تاريخ بدء التسوية حتى ١ يناير ٢٠١٩م.

خلال ٢٠١٨م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لإعادة جدولة القرض لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنوياً، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، مع فائدة بسعر سايبور زائد ١,٧٥٪.

خلال ٢٠٢٠م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لتأجيل سداد جميع الأقساط التي كانت مسحقة في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢م. رهنّت المجموعة بالمرحلة الثالثة للمقرض كرهن عقاري مقابل مبلغ القرض.

وخلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة للقرض مع وزارة المالية والتي تتضمن تعديلات كبيرة على شروط القرض مثل التنازل عن العمولة المستحقة ورسملة العمولة لجزء لفترة معينة لبداية السداد، وتعديل معدلات العمولة وتحويل جزء معين من القرض الحالي إلى أداة دائمة تابعة. وتمديد الاستحقاق لمبلغ متبقي مضمون بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي إلى ٣١ مارس ٢٠٣١م كدفعة واحدة.

فيما يلي السمات الرئيسية للأداة الدائمة التابعة التي تبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي:

- ١- التنازل عن كامل المبالغ المستحقة والربح غير المدفوع بقيمة ٤٥٧ مليون ريال سعودي.
- ٢- لا تحمل الأداة الدائمة استحقاقاً تعاقدياً ولا تملك الجهة الحكومية حقاً تعاقدياً في الاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

١٥- القروض والاقتراضات (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة اختيار عدم سداد أي دفعات ربح دفع باستثناء في حالة توزيع الأرباح على المساهمين العاديين، ولا يجوز أن يتراكم عدم سداد الأرباح أو يعتبر حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة الدائمة التابعة التي لها مميزات أداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) وبالتالي تم تصنيفها ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين (الإطفاء).

سيتم سداد الدفعة الواحدة من القرض من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م على ستة أقساط نصف سنوية إلى موعد الاستحقاق النهائي في ٣١ مارس ٢٠٣١م. يترتب ربح سنوي يبدأ مباشرة بعد إعادة الهيكلة. بعض التحديثات على الضمانات المقدمة مقابل قرض سداد لدفعة واحدة.

ونظرا لاستلام وثيقة الشروط الملزمة من وزارة المالية وتأكيد الوكيل البنكي وموافقة مجلس الإدارة على شروط الوثيقة، ألغت المجموعة الاعتراف بالتسهيل السابق واعترفت بالتسهيلات الجديدة. تتضمن التغييرات في شروط القرض الأصلي لوزارة المالية تعديلات جوهرية وبالتالي، تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية لقرض ما قبل إعادة الهيكلة والقيمة العادلة للأداة الدائمة والقرض الذي يسدد على دفعة واحدة البالغ ١,٤ مليار ريال سعودي، كصافي مكسب على قرض إعادة الهيكلة القرض في قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر. إدارة المجموعة حالياً بصدد الإجراءات النهائية لتوقيع اتفاقية التسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

(ب) بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥م (الموافق ٢٩ رجب ١٤٣٦هـ) تم توقيع اتفاقية قرض إسلامي مشترك بنظام الإجارة بحد ائتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمراحل ٢ و ٤ و ٥ بما في ذلك قرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال إنشاء المرحلة ٢ والمرحلة ٤، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. يستحق سداد تمويل القرض الإسلامي المشترك على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع دفعات ربع سنوية تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧م. سحبت المجموعة مبلغ ٤,٥ مليار ريال سعودي بموجب التسهيل ويحمل ربها بمعدل سايبور زائد نسبة. خلال ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١م.

قدمت المجموعة مقابل هذا التسهيل الضمانات التالية:

- بلغ رهن صكوك الأراضي والممتلكات للمراحل المذكورة أعلاه مع القيمة الدفترية مبلغ ٧,٢٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.
- سند أمر من قبل المجموعة للقرض البالغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أكملت المجموعة إعادة هيكلة تسهيلات قرض مشترك مع التغييرات الرئيسية التالية:

- ١,٢ مليار ريال سعودي إضافية من الحد المتاح لعمليات السحب المستقبلية.
- تمديد الاستحقاق النهائي للقرض المشترك لمدة ٣ سنوات من تاريخ الاستحقاق الأصلي مع خيار التمديد لمدة ٣ سنوات أخرى، مع مراعاة بعض الشروط المتفق عليها مسبقاً
- جدول سداد منظم بناء على التدفقات النقدية للمشاريع الأساسية
- ستبدأ عمليات السداد المجدولة بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات
- نطاق التخفيض في معدل الربح بناء على التقدم المحرز في المرحلتين ٢ و ٤ من المشروع وتخفيض التسهيل

وقد أعادت المجموعة شروط إعادة التفاوض وحددت التغييرات لعرض تعديلات غير جوهرية. وبناء على ذلك، تم الاعتراف بخسارة التعديل الناتجة بقيمة ١٧٣ مليون ريال سعودي كصافي ربح من إعادة هيكلة القرض المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر.

١٥- القروض والاقتراضات (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

(ج) وقعت المجموعة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل قرض طويلة الأجل غير مضمون مع بنك محلي له إدارة مشتركة مع الشركة (إيضاح ١٩) بحد التسهيل ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على

مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). يحمل القرض تكاليف الاقتراض وفقاً لمعدل سايبور زائد ٥٪. في ٢١ مارس ٢٠١٩م (الموافق ١٤ رجب ١٤٤١هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية معدلة / معاد هيكلتها تتعلق بتسهيل للمبلغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة. وبناء عليه، ووفقاً للشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسعة أقساط؛ القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠هـ) والدفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ٤ ربيع الأول ١٤٤٥هـ). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة تأجيلاً قصيراً الأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢٠م وسبتمبر ٢٠٢٠م حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١م

وسيتم سداد المبلغ المتبقي حتى سبتمبر ٢٠٢٣ بناء على جدول سداد الإيجار نصف السنوي. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. خلال ٢٠٢١م، تلقت المجموعة تأجيل قصير الأجل للقسط المستحق في مارس ٢٠٢١م حتى يوليو ٢٠٢١م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة مبلغ ٦٣٦ مليون ريال سعودي. لاحقاً لنهاية السنة، تم سداد القرض بالكامل. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(د) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٧م (الموافق ٢٢ شوال ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة للمجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار لتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). يستحق سداد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨م (الموافق ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٩هـ). بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧م (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاوض ووقعت اتفاقية لتحويل التسهيل غير المضمون القائم من خلال تسهيل مضمون بمبلغ إضافي وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليزيد مبلغ التسهيلات إلى ١ مليار ريال سعودي لتغطية المطلوبات القائمة للمجموعة. إن التسهيل الجديد مضمون بقيمة ١ مليار ريال سعودي بوحدة مشتركة فيها لشركة جبل عمر للتطوير في حصة الشركة التابعة للمجموعة، صندوق الإنماء مكة العقاري، وكانت مستحقة الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٨م. يحمل القرض تكاليف اقتراض وفقاً للأسعار التجارية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أنهت المجموعة شروط إعادة الهيكلة للتسهيلات وبالتالي تم تمديد فترة الاستحقاق حتى نوفمبر ٢٠٢١م مع تكلفة اقتراض مع معدل سايبور زائد ٣٪. قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل تبلغ ٣٦,٢ مليون ريال سعودي نتيجة لإعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(هـ) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٨م (الموافق ٣٠ ربيع الآخر ١٤٣٩هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. تم تجديد التسهيل بقيمة ٢٠٩,٨ مليون ريال سعودي مع تاريخ انتهاء في ٣٠ يناير ٢٠٢٠م. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تمديد التسهيل. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استغلت المجموعة مبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة بمعدل سايبور زائد ٢,٥٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٢٠٢٠م، وبموجب تسهيلات الاقتراض، يتعين على المجموعة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى نسبة حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥: ١.

(و) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٨هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. وتحمل التسهيلات تكاليف الاقتراض بمعدلات تجارية وتم ترحيل التسهيلات حتى ١٧ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤هـ). تحمل التسهيلات تكاليف الاقتراض وفقاً لمعدل سايبور. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة مبلغ ٧٦ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ز) في ٣٠ يناير ٢٠١٩م (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك محلي بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل متطلبات النفقات العامة لمشروع المرحلة الثالثة والتزامات مالية أخرى. كان القرض مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠م. قدمت المجموعة فندقاً كضمان مقابل مبلغ القرض. يحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية بسعر سايبور زائد ٢٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أنهت المجموعة شروط إعادة الهيكلة للتسهيلات وبالتالي تم تمديد فترة الاستحقاق حتى ديسمبر ٢٠٢٥م. خلال ٢٠٢٠م، اعترفت المجموعة بخسائر معدلة بقيمة ١٨,٥ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة الجدولة خلال سنة ٢٠٢٠م. سيتم ربط الدفعات المؤجلة بالتدفقات النقدية التشغيلية المخصصة للفندق. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

١٥- القروض والاقتراضات (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

ح) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٨م، أصدرت المجموعة صكوكا خاصة غير مضمونة وثانوية متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م. تم إصدار الصكوك تحت اسم شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي. يتم سداد المبلغ الأساسي المستحق على دفعة واحدة تستحق في تاريخ الاستحقاق. تحمل الصكوك معدل عمولة ثابت ٩,٨٥٪ سنويا. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالصكوك.

لاحقا لنهاية السنة، تعلن الشركة عن الاسترداد الجزئي المبكر للصكوك بقيمة ٦٧,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي كمبلغ إجمالي اسمي لشهاداتها (من إجمالي المبلغ الاسمي البالغ ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) والتي تم إصدارها في ١٥ نوفمبر ٢٠١٨م وتاريخ استحقاقها الأصلي هو ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م.

ط) وخلال المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، دخلت المجموعة في ترتيب تمويل مضمون بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي مع مقرض لاستكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. تم سحب ٥٤٧ مليون ريال سعودي الذي تم استخدامه لتسوية بعض الالتزامات المتعلقة بالمرحلة ٣. وسيتم إجراء عمليات السحب المتبقية من هذا التسهيل خلال اثني عشر شهرا من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. تكلفة الاقتراض هي سايبور زائد ٠,٩٪ سنويا. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

١٦- مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	إجمالي مدفوعات الإيجار بموجب عقود الإيجار تكاليف تمويل
٢٧,٠٦١ (٢,٠٢٣)	١٥,٠٩٠ (٥٣٤)	
٢٥,٠٣٨ (١٠,٨٥٧)	١٤,٥٥٦ (٣,٢٤٧)	ناقص: الجزء المتداول
١٤,١٨١	١١,٣٠٩	الجزء غير المتداول

خلال سنة ٢٠٢١م، سجلت المجموعة إضافة بمبلغ لا شيء (٢٠٢٠م: ١٦ مليون ريال سعودي) كإعادة قياس بسبب التغيير في مدة عقد الإيجار بناء على ممارسة خيار التمديد.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أقل من سنة بين سنة إلى خمس سنوات	إيجارات عقود مستقبلية بآلاف الريالات السعودية	نفقات تمويل غير مطفاة بآلاف الريالات السعودية	التزام عقود الإيجار بآلاف الريالات السعودية
٣,٤٠٧ ١١,٦٨٣	(١٦٠) (٣٧٤)	٣,٢٤٧ ١١,٣٠٩	
١٥,٠٩٠	(٥٣٤)	١٤,٥٥٦	
١١,٥٨٨ ١٥,٤٧٣	(٧٣١) (١,٢٩٢)	١٠,٨٥٧ ١٤,١٨١	
٢٧,٠٦١	(٢,٠٢٣)	٢٥,٠٣٨	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

١٧- مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج المنافع المحددة بموجب متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. تستند مدفوعات منافع نهاية الخدمة بموجب البرنامج على أساس الرواتب النهائية والبدلات وسنوات الخدمة التراكمية في تاريخ انتهاء خدمة الموظفين، كما هو محدد بالشروط الموضحة في قانون العمل في المملكة العربية السعودية. إن برامج منافع نهاية الخدمة للموظفين هي غير ممولة ويتم استيفاء التزام دفع المنافع حال استحقاقها عند إنهاء خدمة الموظف. يلخص الجدول أدناه مكونات صافي مصروف المنافع المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، والمبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي الموحدة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية
٢٩,٥٢٣	٣٣,٤٠٠
١٠,٩٦٨	٧,٩٩٢
٧٨٥	٤٥٩
(١,٨٦٩)	(٧٥٧)
٩,٨٨٤	٧,٦٩٤

التزام المنافع المحددة في بداية السنة

المدرج في الربح أو الخسارة

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الفائدة

مكسب التقليل

المدرج في الدخل الشامل الآخر

(مكسب) / خسارة من إعادة القياس:

(مكسب) / خسارة اكتوارية ناتجة عن:

- الافتراضات المالية

- تعديلات الخبرة

٢,٨٧٥	(١,٢٣٦)
(١,٠٥٣)	(١,٢٥٤)
١,٨٢٢	(٢,٤٩٠)

(٧,٨٢٩)	(١١,٠٣٤)
-	(٢٦١)
(٧,٨٢٩)	(١١,٢٩٥)
٣٣,٤٠٠	٢٧,٣٠٩

أخرى

منافع مدفوعة

التزام محول

التزام المنافع المحددة في نهاية السنة

الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المطبقة في تاريخ التقرير المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١,٦٥%	٢,٤%
٢,٣٠%	٢,٢٥%

معدل الخصم (%)

معدل الزيادة المستقبلية في الرواتب (%)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، بلغ متوسط الفترة المرجحة للالتزام المنافع المحددة ٦ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٥,٥٥ سنوات).

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام عوائد السوق في نهاية فترة التقرير المالي لسندات الشركات العالية السيولة مع الشروط والعملات التي تتوافق قدر الإمكان مع التدفقات النقدية التقديرية لخارج الشركة المستقبلية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

١٧- مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

تحليل الحساسية

إن التغيرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير لأحد الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع الاحتفاظ بافتراضات أخرى ثابتة، قد تؤثر على التزام المنافع المحددة بالمبالغ المبينة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		معدل الخصم (حركة ١٪)	زيادة الرواتب المستقبلي (حركة ١٪)
نقص	زيادة	النقص	الزيادة		
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
٢,٠٨٢	(١,٨٤٨)	١,٨٣٣	(١,٦٠٠)		
(٢,٠٠٩)	٢,٢١٩	(١,٧٤٢)	١,٩٥٨		

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه وفقاً لطريقة يتم بموجبها توقع الأثر على التزام المنافع المحددة نتيجة التغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية الفترة المالية. تستند تحليل الحساسية إلى تغير في الافتراض الجوهرية والمحافظة على إبقاء جميع الافتراضات الأخرى ثابتة. قد لا تكون تحليل الحساسية ممثلة للتغير الفعلي في التزام منافع الموظفين نظراً لأنه من غير المحتمل بأن التغيرات في الافتراضات ستحدث بمعزل عن بعضها البعض.

فيما يلي المدفوعات المتوقعة غير المخصومة لبرنامج المنافع المحددة في السنوات المستقبلية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	خلال ١٢ شهراً التالية (فترة التقرير المالي السنوية التالية) ما بين ١ و ٥ سنوات ما بين ٥ و
٤,٦٣١	٤,٤٥٨	
١٤,٣٨٤	١١,٣٧٠	
٩,٩٩٠	٧,٠٧٠	

١٨- المطلوبات غير المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	إيضاح
٧٦٢,٥٩٥	٧٤١,٢٠٥	٢٢ مستحق الدفع إلى شركة تبريد المنطقة المركزية (انظر إيضاح "ب" أدناه)
٣٥٨,٩٢٦	٣٧٠,٣٦٣	محتجزات دائنة - غير متداولة
٦,٠٩٦	٦,٤٥٧	ودائع قابلة للاسترداد (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
١٩,١٧٤	١٣,٤٥٥	أخرى
١,١٤٦,٧٩١	١,١٣١,٤٨٠	

(أ) يتم استلام الودائع القابلة للاسترداد مقابل المراكز التجارية التي يجب تسويتها في نهاية العقد.

(ب) بموجب الترتيب مع شركة تبريد المنطقة المركزية لإنشاء مرافق تبريد وتقديم خدمة التبريد للمجموعة والعملاء الآخرين ضمن منطقة مشروع التطوير. تحدد اتفاقية الامتياز معادلة الأسعار لبيع الخدمات إلى المجموعة والعملاء بمعدل ثابت يخضع لسعة التبريد المتعاقد عليها ونوعية خدمات التبريد.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

١٩- الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
٥٦٧,٢٧٦	٣٣٤,١٥٢	أرصدة المتعاقدين مستحقة الدفع
٨,٠٠٠	١٩,١١٧	محتجزات دائنة - متداولة
٥٥,٩٨٥	٥٧٨,٢٧٢	مصاريف مستحقة الدفع ومخصصات أخرى
٢٤٧,٧٦٥	١٨٨,٩٤١	دفعات مقدمة من العملاء
١٥٩,٢٥٥	١٤١,٠٧١	ذمم دائنة
٤٤٥,٣٤٦	٢٧٨,٣١٣	المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والجهات المنتسبة
		الأخرى (الإيضاح ٢٢)
١,٤٨٣,٦٢٧	١,٥٣٩,٨٦٦	

أ) تتكون المحتجزات الدائنة من المبلغ الواجب تسويته للمتعاقد من الباطن بناءً على شروط متفق عليها. تم تصنيف المبلغ كمتداول وغير متداول بحسب التاريخ المتوقع للتسوية.

ب) تمثل الدفعة المقدمة من العملاء المبالغ المستلمة مقابل بيع الوحدات السكنية وقطع الأراضي والمبالغ المدفوعة مقدماً مقابل إيجار المراكز التجارية.

٢٠- ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار

كما هو مبين، وبموجب التقديرات والأحكام الهامة (الإيضاح ٢-٤)، تم توحيد صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق"). ونتيجة لتوحيد الصندوق، يستحق دفع الالتزامات إلى بقية مالكي الوحدات في الصندوق. تضمن الالتزام فائدة مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي بنسبة ٩,٦% ومبلغ استرداد مستحق الدفع عند تصفية الصندوق. رهنّت المجموعة المرحلة الأولى للصندوق للمقرض كضمان مقابل هذه المعاملة. الرجوع إلى الإيضاح ٦ لمزيد من التفاصيل. ونظراً لأن مالكي الوحدات يستلمون عوائد ثابتة ومبلغ استرداد ثابت، تمت المحاسبة عن الالتزام بالتكلفة المطفأة.

٢١. زكاة مستحقة الدفع

تم احتساب الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الإيرادات الخاضعة للزكاة أو الوعاء الزكوي - أيهما أعلى. وبالتالي، تم احتساب الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على أساس الوعاء الزكوي، وفيما يلي مكوناتها الهامة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	
٨,٣١٢,٦٨٨	٧,٩٠٣,٢١٤	حقوق الملكية
١٧,١٦٢,٥٩٢	٨,٢٢٦,١٦٨	مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
(٢٥,٣٦٨,٢٥٠)	(٢٦,١١٢,٥٨٨)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
١٠٧,٠٣٠	(٩,٩٨٣,٢٠٦)	
(١,٠٦٧,٣١٧)	١,١٢٥,٥٦٧	أ دخل / (خسارة) معدلة
(١,١٧٤,٣٤٧)	(١,٦٨٠,٢٢٧)	ب الوعاء الزكوي
(١,٠٦٧,٣١٧)	١,١٢٥,٥٦٧	الوعاء الزكوي أعلى من أ و ب

تم تعديل بعض البنود وفقاً لقانون الزكاة وضريبة الدخل السعودي للتوصل إلى الوعاء الزكوي.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٢١- زكاة مستحقة الدفع (تتمة)

كانت الحركة في مخصص الزكاة للسنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بالآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بالآلاف الريالات السعودية
-	٦٨,٧٤١
٢٩,٠١٧	١٨٢,١٨٩
٦٨,٧٤١	٢١١,٢٠٦
-	٢١,٨٢١
٦٨,٧٤١	٣٠١,٧٦٨

الرصيد الافتتاحي

مخصص محمل السنة

محمل زكاة متداول - السنة الحالية

محمل زكاة متداول - الفترة السابقة

تحويل من مبالغ مستحقة الدفع

الرصيد الختامي

الربوط الزكوية

خلال سنة ١٤٤٣هـ، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطاً زكياً للفترة الفاصلة بين ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ و ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٠هـ، ونتج عن ذلك فرض مبلغ زكاة إضافي يبلغ ٣٠,٤ مليون ريال سعودي. قدمت شركة جبل عمر للتطوير استئنافاً ضد ربوط الهيئة وقدمت ضماناً بنكيّاً قدره ٢٩,١ مليون ريال سعودي. وخلال ٢٠١٦م، أصدرت لجنة الاستئناف العليا لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك قرارها بتخفيض التزام الزكاة لمبلغ ٢١,٨ مليون ريال سعودي. قدمت شركة جبل عمر للتطوير استئنافاً آخر لديوان المظالم ضد قرار لجنة الاستئناف العليا. وما زال هذا الاستئناف قيد التقييم وبانتظار قرار الأمانة العامة للجان الضريبية. وتتوقع الإدارة نتيجة إيجابية. خلال سنة ٢٠٢١م، سجلت شركة جبل عمر للتطوير زكاة إضافية مستحقة الدفع بمبلغ ١٧ مليون ريال سعودي للربوط ذات الصلة.

وخلال سنة ١٤٣٥هـ، أصدرت الهيئة ربوطاً زكياً وضريبة استقطاع ومطالبة بزيادة بزيادة بمبلغ ٢٦,٨ مليون ريال سعودي للسنوات المنتهية من ٣٠ ذو الحجة ١٤٣١هـ إلى ١٤٣٣هـ. قدمت شركة جبل عمر للتطوير استئنافاً ضد ربوط الهيئة وقدمت ضماناً بنكيّاً قدره ١٤,٦ مليون ريال سعودي. وتتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

قدمت المجموعة عائداتها الزكوية للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٧هـ بالإضافة إلى الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وحصلت على شهادة زكوية محددة بالسنوات المذكورة. لم تُكمل الهيئة مراجعة العائدات الزكوية ولم تُصدر ربوطاً بالسنوات المذكورة. وبالإضافة إلى ذلك، قدمت المجموعة خلال عام ٢٠١٧م عائدات زكوية معدلة للسنوات من ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٦هـ، والتي تم إقرارها من قبل الهيئة وما زالت تنتظر إصدار الربوط. قامت المجموعة باستلام ربوط زكوية من قبل الهيئة للسنوات حتى ٢٠١٨م بمبلغ يبلغ تقريباً ٤٢١ مليون ريال سعودي، وسجلت زكاة مستحقة الدفع بناءً على الربوط المعدلة بقيمة ١٣٣,١ مليون ريال سعودي، وقدمت استئنافاً ضد الربوط المفتوحة.

أصدرت الهيئة خلال سنة ٢٠٢١م ربوط زكوية للسنوات ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م نتج عنها التزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي وسجلت مبلغ الزكاة مستحقة الدفع بمبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضاً ضد الربوط المذكورة. ويتم حالياً مراجعة الاعتراض من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

٢٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة بالمجموعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة، أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل هذه الجهات. يتم اعتماد أسعار وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي بيان بمعاملات المجموعة مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها.

العلاقة
مشروع مشترك
جهة منتسبة
الشركة المستثمر فيها
مساهم

الجهة ذات العلاقة
شركة تبريد المنطقة المركزية
بنك البلاد
صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة
شركة مكة للإنشاء والتعمير

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٢٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

إضافة إلى المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المفصّل عنها في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة فيما يلي المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة الناشئة عنها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة
٣٣,٩٧٩	٢٨,٢٩١	بنك البلاد - جهة منتسبة	تكلفة تمويل على قرض من بنك محلي
٣,٧٥٢	٦,٧١٤	موظفي الإدارة العليا	- منافع موظفين قصيرة الأجل
١٥٢	١٥٠		- منافع ما بعد التوظيف
٥٨٥	٥٥٧		أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٤٣,١٩٠	٧٤,٥٣٠	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك	رسوم تبريد ودفعات إيجار (الإيضاح ٥ (أ)) أعمال إنشائية تحت التنفيذ مستحوز عليها من قبل شركة تبريد المنطقة المركزية
٢٢٩	-		رسم الامتياز ٧٪
٧,١٧٥	٧,٩٩٣		أخرى
٥,٢٨٠	٣٥٣		

يشمل موظفي الإدارة الرئيسيين الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. يشمل تعويض كبار موظفي الإدارة بالمجموعة على الرواتب والمنافع غير النقدية والاشتراكات في برنامج المنافع المحددة لما بعد الخدمة.

فيما يلي الأرصدة الناشئة عن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	الجهة ذات العلاقة	العلاقة	المدرج ضمن
٧٦٢,٥٩٥	٧٤١,٢٠٥	شركة تبريد المنطقة المركزية الشركة	مشروع مشترك	مطلوبات غير متداولة أخرى
٦١٩,٤٦٨	٦٤٢,٢٧٧	بنك البلاد	جهة منتسبة	قروض واقتراضات
١٢٠,٢٥٦	٢٠٨,٨١٧	شركة تبريد المنطقة المركزية الشركة	مشروع مشترك	الذمم الدائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١١٢,٥١٩	٦٩,٤٩٦	صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة	الشركة المستثمر فيها	الذمم الدائنة و مطلوبات متداولة أخرى
(٥,٢٨٠)	(١١,٤٦٧)	شركة تبريد المنطقة المركزية الشركة	مشروع مشترك	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهم	مطلوبات متداولة أخرى

يمثل المبلغ المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير النقد المدفوع من قبلهم مقابل الأسهم النقدية المصدرة مقابل الأرض التي لم يتمكن ملاكها تقديم صكوكها النظامية والقانونية. انظر الإيضاح ٥ لمزيد من التفاصيل. تم تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (١٤ أكتوبر ٢٠١٥م) والبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل الالتزام المسجل خلال سنة ١٤٣٧هـ.

٢٣- الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	إيضاح	إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
١٥٠,٣٨٠	٢٧٦,٠٢٥	أ	إيرادات من دخل الإيجار
٢٦,٣٠٢	٣٤,٣٣٤	ب	
١٧٦,٦٨٢	٣١٠,٣٥٩		

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٢٣ - الإيرادات (تتمة)

أ) تفصيل إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

فيما يلي الإيرادات المفصلة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات: ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المفصلة والتقارير القطاعية للمجموعة. وبالإضافة إلى ذلك، يتم الحصول على إيرادات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر							
٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م
المجموع	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
نوع الإيرادات							
بيع عقارات للتطوير والبيع							
٣١,٠٤٣	٩٦,٩٠٩	٣١,٠٤٣	٩٦,٩٠٩	-	-	-	-
عمليات الفندق							
٩١,٠٠٢	١٤٢,١١١	-	-	-	-	٩١,٠٠٢	١٤٢,١١١
٢٨,٣٣٥	٣٧,٠٠٥	-	-	-	-	٢٨,٣٣٥	٣٧,٠٠٥
١٥٠,٣٨٠	٢٧٦,٠٢٥	٣١,٠٤٣	٩٦,٩٠٩	-	-	١١٩,٣٣٧	١٧٩,١١٦
توقيت إثبات الإيرادات:							
نقطة زمنية معنية							
٢٨,٣٣٥	٣٧,٠٠٥	-	-	-	-	٢٨,٣٣٥	٣٧,٠٠٥
١٢٢,٠٤٥	٢٣٩,٠٢٠	٣١,٠٤٣	٩٦,٩٠٩	-	-	٩١,٠٠٢	١٤٢,١١١
١٥٠,٣٨٠	٢٧٦,٠٢٥	٣١,٠٤٣	٩٦,٩٠٩	-	-	١١٩,٣٣٧	١٧٩,١١٦
مجموع الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء							
ب. إيرادات إيجار							
٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م	٢٠٢٠م	٢٠٢١م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٤٤٠	-	-	-	-	-	٢,٤٤٠	-
٢٣,٨٦٢	٣٤,٣٣٤	-	-	٢٣,٨٦٢	٣٤,٣٣٤	-	-
٢٦,٣٠٢	٣٤,٣٣٤	-	-	٢٣,٨٦٢	٣٤,٣٣٤	٢,٤٤٠	-
مجموع الإيرادات من عقود الإيجار							

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٢٤ - تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
٧١,٧٠٥	٨٧,٦١٦	تكلفة عقارات للتطوير والبيع
٣٨,٩٠٧	٢٩,٥٤٨	تكاليف تشغيل مركز تجاري
		تكلفة الفندق
٤٠١,٣٨٨	٣٧٥,١١٣	- تكلفة التشغيل
٤٠,٠٠٠	٣٩,٥٧٢	- تكلفة متعلقة بعقود الإيجار
٤٩,٣٦٧	٣,١٤٥	تكاليف أخرى
<u>٦٠١,٣٦٧</u>	<u>٥٣٤,٩٩٤</u>	

٢٥ - المصاريف العمومية والإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
١٠٤,٧٩١	١٣٦,٧٥٣	تكاليف متعلقة بالموظفين ومصاريف السفر
٩١,٤٩٨	٥١,١٨١	استهلاك وإطفاء
١٠,٠٧٥	٣,٣٧٨	ضرائب استقطاع
٧,٦٧٣	١٦,٥٥٤	أتعاب مهنية واستشارية
٧٣٥	٥٩٤	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٥١٨	١,٦٦٨	مصاريف ما قبل افتتاح الفنادق
٢٧,٨٢٣	٢٧,٤٩٢	أخرى
<u>٢٤٣,١١٣</u>	<u>٢٣٧,٦٢٠</u>	

٢٦ - إيرادات تشغيلية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
٤,٥٢٢	١,٨٢١	إيرادات استثمار مرابحة
٢,٣٠٨	٨٤٤	مكسب القيمة العادلة من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
٢,٠٧٨	١,٠٩٧	الخسارة (راجع الإيضاح ٨)
٩,٥٩٤	٣,٥٠٠	رسوم الامتياز
		أخرى
<u>١٨,٥٠٢</u>	<u>٧,٢٦٢</u>	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٢٧- تكاليف تمويل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	نفقات الفائدة والنفقات المالية المدفوعة/ مستحقة الدفع مقابل المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تكلفة الاقتراض التقليدية
١٧٤,٦٩٢	٤٢٦,١٥٩	
٤٨٩,٢٠٤	٣٦٨,٩٩٧	
٦٦٣,٨٩٦	٧٩٥,١٥٦	
(١٧٤,٩٦١)	(٥٩,١٢٧)	مبلغ تم رسملته (الإيضاحان ٥ و ٦)
٤٨٨,٩٣٥	٧٣٦,٠٢٩	

أ) تتكون تكلفة الاقتراض التقليدية تعديلات خسارة بقيمة ٤٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠م: ٦٩ مليون ريال سعودي) تم اثباتها خلال ٢٠٢١م.

٢٨- ربحية / (خسارة) السهم

تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بقسمة ربح / خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظرا لعدم وجود أسهم مخففة قائمة، فإن الخسائر الأساسية المخففة للسهم الواحد متطابقة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية	ربح/(خسارة) السنة العائدة إلى المساهمين في الشركة
(١,٣٣٩,٠٠٥)	٩٤٦,٢٠٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالآلاف)
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠	ربحية / (خسارة) السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة
(١,٤٤)	١,٠٢	

٢٩- التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية الخمسة التالية التي تمثل قطاعاتها التشغيلية التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يبين الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات التابعة	النشاطات
تشغيل الفنادق	تشمل تأجير الغرف وبيع الأطعمة والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	تشمل تشغيل وتأجير مراكز التسوق التجارية ("المراكز التجارية").
عقارات للتطوير والبيع	يشمل إنشاء وتطوير العقارات وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
عقارات قيد الإنشاء	تشمل أنشطة البناء والتطوير التي تقوم بها الفنادق في جميع المراحل.
الشركة (المركز الرئيسي)	أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٢٩- التقارير القطاعية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

تشغيل الفنادق	مراكز تجارية	عقارات للتطوير والبيع	شركة	المجموع
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
٢٢٤,٤٥١	٣٨,٩٦١	٦٧,٦٧٤	١,٤٠٦,٤٣٢	١,٧٣٧,٥١٨
١٩,٣٠٩,٤٠٣	٤٤,٩٣٠	-	١٥,١٨٣	١٩,٣٦٩,٥١٦
١,٦١١,٣٠٦	٣,٤١٢,٧٢٢	-	-	٥,٠٢٤,٠٢٨
٤٥٥	-	-	٦٩١,٠٦١	٦٩١,٥١٦
٢١,١٤٥,٦١٥	٣,٤٩٦,٦١٣	٦٧,٦٧٤	٢,١١٢,٦٧٦	٢٦,٨٢٢,٥٧٨
١٣٥,١٢٧	٦,٤٧٠	١٤٩,٠٠٥	١٧,٩٠٣,٧٥٠	١٨,١٩٤,٣٥٢
١٨٤,٨٣٥	٣٤,٣٣٤	٩١,١٩٠	-	٣١٠,٣٥٩
٢٠٦,٢٩٨	١٥,٣٣٦	-	٥١,٢٠٢	٢٧٢,٨٣٦
-	-	-	٢١١,٢٠٦	٢١١,٢٠٦
-	-	-	٧,١٧٢	٧,١٧٢
٣٥١,٣٥٥	٢١٥,٣٥٣	-	١٦٩,٣٢١	٧٣٦,٠٢٩
(٥٧٩,٣٢٥)	(٢١٠,٢٠٥)	٩,٢٩٣	١,٧٢٨,٧١٧	٩٤٨,٤٨٠

الموجودات المتداولة

ممتلكات ومعدات

عقارات استثمارية

موجودات غير متداولة أخرى

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

الإيرادات من العمليات

استهلاك وإطفاء

مصرف الزكاة

الحصة في أرباح مشروع مشترك

تكلفة تمويل

الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

تشغيل الفنادق	مراكز تجارية	عقارات للتطوير والبيع	شركة	المجموع
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
١٢٤,١٤٥	٨٣,١٨٩	١,٥٠٣,٧٤٤	٤٢٤,٩١٧	٢,١٣٥,٩٩٥
١٧,٧٨٦,٤٥٨	-	-	٨٨,٦٥٢	١٧,٨٧٥,١١٠
٥٥٨,٩٣٤	٤,٤٨٢,٨٩٧	-	-	٥,٠٤١,٨٣١
-	-	-	٦٨٣,٩٤٦	٦٨٣,٩٤٦
١٨,٤٦٩,٥٣٧	٤,٥٦٦,٠٨٦	١,٥٠٣,٧٤٤	١,١٩٧,٥١٥	٢٥,٧٣٦,٨٨٢
٩٤١,١٥٧	٢٧٢,٧٣٦	٢٠٨,٨٣٧	١٧,٣٢٥,٤١٠	١٨,٧٤٨,١٤٠
١١٩,٣٣٧	٢٦,٣٠٢	٣١,٠٤٣	-	١٧٦,٦٨٢
٢٧٩,٩٥٥	١٦,٨١٣	١٩,٢٨٦	-	٣١٦,٠٥٤
-	-	-	٦٨,٧٤١	٦٨,٧٤١
-	-	-	٩,١٥٧	٩,١٥٧
-	-	-	(٤٨٨,٩٣٥)	(٤٨٨,٩٣٥)
(٤٩٤,٢١٣)	(٩٢,٦٤٦)	(٤٠,٦٦٣)	(٧١٣,٥١٦)	(١,٣٤١,٠٣٨)

الموجودات المتداولة

ممتلكات ومعدات

عقارات استثمارية

موجودات غير متداولة أخرى

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

الإيرادات من العمليات

استهلاك وإطفاء

مصرف الزكاة

الحصة في ربح مشروع مشترك

تكلفة تمويل

مجموع الخسارة الشاملة

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من قروض واقتراضات وذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى. يتمثل الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية في تمويل عمليات المجموعة. تشمل الموجودات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والنقد والودائع قصيرة الأجل التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحتفظ المجموعة أيضاً باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تشرف إدارة المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار إدارة مخاطر المجموعة. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة في دورها الإشرافي. يقوم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات الإدارة والنتائج التي يتم إطلاع الإدارة عليها. تراقب المجموعة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع وهي: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر الأسعار.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نظراً للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغير في معدل الفائدة في السوق بشكل أساسي بالتزامات الدين طويلة الأجل التي لها معدلات فائدة متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لمواعيد استحقاق الفائدة على أدواتها المالية التي تحمل فائدة. إن المطلوبات المرتبطة بالعمولة الخاصة بالمجموعة والتي تتمثل بصورة رئيسية في القروض البنكية، مرتبطة بعمولة عائمة، والتي تخضع لتجديد الأسعار. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار العملات وتعتقد بأن القيمة العادلة ومخاطر أسعار العملات المتعلقة بالتدفقات النقدية الخاصة بالمجموعة تعتبر غير جوهرية. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من ودائع مريحة قصيرة الأجل بأسعار فائدة ثابتة. ولذلك، لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة.

فيما يلي بيان معدل الفائدة للأدوات المالية المرتبطة بالعمولة الخاصة بالمجموعة والمفصح عنها إلى إدارة المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٩,٨٨٧,٧٤٥	٩,٠٦٨,٣٢٢

المطلوبات المالية - بشكل رئيسي الاقتراضات

يتأثر الربح أو الخسارة بمصرف فائدة أعلى / أقل على الاقتراضات نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في تغير سعر الفائدة لأرباح المجموعة قبل الضريبة، من خلال أثر معدل الاقتراضات مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٩٨,٨٧٧	٩٠,٦٨٣
(٩٨,٨٧٧)	(٩٠,٦٨٣)

زيادة معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس

نقص معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات الأجنبية المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تتم معاملات المجموعة بصفة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملات مربوطة بالريال السعودي. تعرض المجموعة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرياً في هذه القوائم المالية الموحدة.

مخاطر السعر

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (بخلاف الناشئة عن مخاطر أسعار العملات أو مخاطر العملة) سواء كانت تلك التغيرات بسبب عوامل محددة للأدوات المالية الفردية أو جهتها المصدرة أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق.

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السعر (تتمة)

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

يلخص الجدول أدناه أثر ارتفاع/ انخفاض صافي قيمة الموجودات للوحدات على حقوق ملكية المجموعة. يستند التحليل على افتراض أن صافي قيمة الموجودات للوحدات قد ارتفع أو انخفض بنسبة ٥٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن الوحدات للمجموعة قد تحركت وفقاً لأسعار السوق.

الأثر على الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية

١٥,٢٠٦	١٨,٦٢٧
(١٥,٢٠٦)	(١٨,٦٢٧)

صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - زيادة بنسبة ٥٪

صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - نقص بنسبة ٥٪

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف بالتزام ما بموجب أداة مالية أو عقد مع عميل والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تدبر المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والنقد المقيد ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

يتم إدارة مخاطر الائتمان على أساس المجموعة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، يقوم قسم الرقابة على المخاطر الداخلية بتقييم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. يتم تعيين حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود التي تحددها الإدارة. يتم مراقبة الالتزام بحدود الائتمان من قبل العملاء بشكل منتظم من قبل الإدارة.

الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م يعادل القيم الدفترية المعنية كما تم الإفصاح عن ذلك في الايضاحين ٩ و ١٢.

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تعتبر الذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمان منخفضة، وبالتالي تم استخدام نموذج الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لتقييم الانخفاض في القيمة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، فإنه لا يوجد أي مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأصول لجميع السنوات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، تطبق المجموعة النهج المبسط لرصد مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود على أساس مصفوفة المخصص. من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد. تتعلق موجودات العقود وإيرادات الإيجار المستحقة بأعمال قيد التنفيذ غير مفوترة. علاوة على ذلك، تتضمن الخسائر الائتمانية المتوقعة المعلومات المستقبلية.

تأخذ مصفوفة المخصصات في الاعتبار خبرة الخسارة الائتمانية التاريخية (فترة ٤٨ شهراً) وتعديلها وفقاً لمتوسط معدلات الاسترداد التاريخية. يتم أخذ معدلات الخسائر السابقة أيضاً بعين الاعتبار لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية المتعلقة بعوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على مقدرة العملاء على سداد الذمم المدينة. حددت المجموعة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره أهم عوامل الاقتصاد الكلي ذات الصلة بالمعلومات المستقبلية، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

نمذجة مدينة للمستأجر

يتم تقويم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام عقود الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر بناءً على بطاقة أداء جودة الائتمان الشاملة في وقت إبرام اتفاقية الإيجار. ويتم مراقبة الذمم المدينة القائمة على المستأجر بصورة منتظمة. يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، على أساس فردي للمستأجرين الرئيسيين. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

ذمم مدينة ناتجة عن بيع مخزون الممتلكات والعقارات للتطوير وموجودات العقود
تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تحويل الملكية، وبالتالي التخلص بشكل كبير من مخاطر
الائتمان للمجموعة فيما يتعلق بهذا الأمر.

يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة:					
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	متداول بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٣٠ يوماً متجاوزة موعد استحقاقها بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٩٠ يوماً متجاوزة موعد استحقاقها بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٢٧٠ يوماً متجاوزة موعد استحقاقها بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
معدل الخسارة المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية	%٠ ١٠٢,٤٦٣	%٢٧ ٢٥,٤٤٦	%٥٩ ١١,٩٠٨	%٤٨ ٩٨,٦٥٥	%٢٥ ٢٣٨,٤٧٢
مخصص الخسارة	-	٦,٥٧٢	٧,٠٠٦	٤٦,٩٣١	٦٠,٦٨٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	متداول بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٣٠ يوماً متجاوزة موعد استحقاقها بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٩٠ يوماً متجاوزة موعد استحقاقها بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٢٧٠ يوماً متجاوزة موعد استحقاقها بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
معدل الخسارة المتوقعة إجمالي القيمة الدفترية	%٠ ٢٧٥	%٢٩ ٥,٢٠٢	%٨٩ ٦,٨٠٢	%٥٩ ١٦٥,٣٠٧	%٥٩ ١٧٧,٥٨٦
مخصص الخسارة	-	١,٤٩٣	٦,٠٢٦	٩٦,٧٧٨	١٠٤,٢٩٧

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المنشأة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. مخاطر السيولة قد تنتج عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بقيمة قريبة من قيمته العادلة. تتم إدارة مخاطر السيولة على أساس منتظم عن طريق التأكد من توفر أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية لمقابلة اية التزامات مستقبلية. وهذا يشمل النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، المعدة باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقيت ومبلغ المعاملات المستقبلية، والمسار المخطط للإجراءات والتدفقات النقدية الأخرى التي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف المجموعة. قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالالتزامات عند استحقاقها ومواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، كمنشأة مستمرة.

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	إجمالي القيمة غير المخصومة بآلاف الريالات السعودية	حتى سنة واحدة بآلاف الريالات السعودية	أكثر من سنة وأقل بآلاف الريالات السعودية	أكثر من سنتين وأقل بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٥ سنوات بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
قروض واقتراضات	١٠,٨٦٠,٣٤٧	١,٣٩٨,٩٥٨	١,٨٠١,٥٥٧	١,٩٣٥,١٨٧	٥,٧٢٤,٦٤٥	١٠,٨٦٠,٣٤٧
ذمم دائنة لحامل الوحدة	٨,٦٤٤,٤٧٩	٨١٢,٣٩٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٨٠١,٠٨٧	٨,٦٤٤,٤٧٩
ذمم دائنة وأخرى	١,٥٣٩,٨٦٧	١,٥٣٩,٨٦٧	-	-	-	١,٥٣٩,٨٦٧
التزامات عقود إيجار	١٥,٠٩٠	٣,٤٠٧	١١,٦٨٣	-	-	١٥,٠٩٠
مطلوبات غير متداولة أخرى	١,٥٨٩,٧٤٠	٦٢,٢٣٩	٤٣٧,٥٩٥	١٨٦,٧١٧	٩٠٣,١٨٩	١,٥٨٩,٧٤٠
	<u>٢٢,٦٤٩,٥٢٣</u>	<u>٣,٨١٦,٨٦٩</u>	<u>٣,٠٦٣,٢٣٣</u>	<u>٣,٣٤٠,٥٠٠</u>	<u>١٢,٤٢٨,٩٢١</u>	<u>٢٢,٦٤٩,٥٢٣</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	إجمالي القيمة غير المخصومة بآلاف الريالات السعودية	حتى سنة واحدة بآلاف الريالات السعودية	أكثر من سنة وأقل بآلاف الريالات السعودية	أكثر من سنتين وأقل بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٥ سنوات بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
قروض واقتراضات	١٢,٤٧٨,٠٧١	٢,٧٩٣,٧٥٩	٥,٧٦٦,٢١١	٣,١٠٣,٢٣١	٨١٤,٨٧٠	١٢,٤٧٨,٠٧١
ذمم دائنة لحامل الوحدة	٨,١٢٣,٠٥٥	٥٤٨,٣٦٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٥٤٣,٦٩٣	٨,١٢٣,٠٥٥
ذمم دائنة وأخرى	١,٢٣٥,٨٦٣	١,٢٣٥,٨٦٣	-	-	-	١,٢٣٥,٨٦٣
التزامات عقود إيجار	٢٧,٠٦٠	١١,٥٨٨	٦,٤٩٤	٨,٩٧٨	-	٢٧,٠٦٠
مطلوبات غير متداولة أخرى	١,٦٨٠,٨٧١	٦٢,٢٣٩	٥٠٨,٦٤٢	٢١١,٩٨٨	٨٩٨,٠٠٢	١,٦٨٠,٨٧١
	<u>٢٣,٥٤٤,٩٢٠</u>	<u>٤,٦٥١,٨١٧</u>	<u>٧,٠٩٣,٧٤٥</u>	<u>٤,٥٤٢,٧٩٣</u>	<u>٧,٢٥٦,٥٦٥</u>	<u>٢٣,٥٤٤,٩٢٠</u>

الالتزامات تجاه حاملي الوحدات

تسدد الشركة الدفعات إلى الصندوق على أساس نصف سنوي بقيمة ٢٧٠ مليون ريال سعودي ولكن يمكن تأجيل المدفوعات لمدة عامين. على هذا النحو، يجب على الشركة بموجب العقد، سداد مدفوعات نقدية للصندوق.

توزيعات الأرباح المستحقة الدفع لمالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق هي دفعتين نصف سنويتين في السنة بحيث المبلغ الإجمالي لا يقل عن ٩٠٪ من صافي الأرباح القابلة للتوزيع سنوياً (الأرباح غير متوفرة). تم توحيد الصندوق من قبل المجموعة على الأساس المبين في الإيضاح رقم ٢٠ على هذا النحو تم إظهار توزيعات الأرباح المستحقة الدفع في الفترات بناءً على أحكام وشروط الصندوق.

تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية والتسهيلات البنكية والائتمانية الأخرى بصورة منتظمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية الخاصة بالمجموعة. راجع الإيضاح رقم ١٥ للتسهيلات الائتمانية غير المستخدمة والإيضاح رقم ٩ لإغلاق المركز النقدي للمجموعة.

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية غير المشتقة والمطلوبات المالية المتوقعة استردادها أو تسويتها بعد أقل من ١٢ شهراً من تاريخ التقرير المالي.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية
٢١,٠٢٨	٩٥,٢٣٠
١٩٩,٢٨٧	٤٥٥,٨٤٥
٦٧,٨٣٦	٢٤,٤٧٥
٣٤٨,٣١٩	٧١٦,٥٢٠

الموجودات المالية

موجودات متداولة أخرى
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
نقد مُحْتَجَز

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية
٢,٥٩٢,٢٠١	١,٧٦٦,٠٨٥
٤٠٦,١٩٩	٤٠٦,١٩٩
١٠,٨٥٧	٣,٢٤٧
١,٢٣٥,٨٦٢	١,٥٣٩,٨٦٧

المطلوبات المالية

قروض واقتراضات - الجزء المتداول
ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
التزامات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية غير المشتقة والمطلوبات المالية المتوقعة استردادها أو تسويتها بعد أكثر من ١٢ شهراً من تاريخ التقرير المالي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية
٣٠٤,٧١٠	٣٠٤,١٢٢
٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠
١٩,٩٤٤	١٨,٣٩٦

الموجودات المالية

استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
نقد مُحْتَجَز
موجودات غير متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية
٨,٣٤٧,٨٨٠	٨,٠٤٢,٨٤٥
٤,٦٤٤,٢٦٣	٤,٩٦٤,٢٤٤
١٤,١٨١	١١,٣٠٩
١,١٤٦,٧٩١	١,١٣١,٤٨٠

المطلوبات المالية

قروض واقتراضات
ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
التزامات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي الذي تسعى إليه المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها، والحفاظ على قاعدة قوية تمكنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقبلية للأعمال؛ لتوفير عوائد للمساهمين؛ ولتحسين هيكل رأس المال لتقليل تكلفة رأس المال. ويتضمن هيكل رأس المال كافة مكونات حقوق المساهمين وقدرها ٨,٦٢٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٦,٩٨٨ مليون ريال سعودي). تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس مال المال وتقوم بعمل التعديلات عليه على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل دفع توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إليهم أو إصدار أسهم جديدة.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعلقة بمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من توافر سيولة كافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة سقوف الاقتراض أو التعهدات (كلما اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات الاقتراضات. تراقب الإدارة وضع رأس المال النقدي للشركة وهي عملية النظر في هيكل رأس المال العام. تم تحديد بعض هذه المبادرات في إيضاح الاستمرارية (الإيضاح ١).

لدى المجموعة تعهد مالي متعلق بتسهيلات اقتراض بأصل مبلغ قائم بقيمة ٧٠ مليون ريال سعودي. التزمت المجموعة بمتطلبات التعهد المالي خلال سنتي ٢٠٢١م و٢٠٢٠م للتقرير المالي. وبموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على المجموعة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥:١.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم قسم الخزينة بالمجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الرفع المالي. يتم احتساب هذه النسبة بناءً على صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
١٠,٩٤٠,٠٨١	٩,٨٠٨,٩٣٠	اقتراضات
٢٥,٠٣٨	١٤,٥٥٦	التزامات عقود الإيجار
٥,٠٥٠,٤٦٢	٥,٣٧٠,٤٤٣	ذمم دائنة لحاملي الوحدة
(٥١,٢٢٥)	(٣٢٨,٤٢٧)	ناقصاً: النقد وما في حكمه
(٥٩٠,٩٠٩)	(٩٥٩,١١٠)	ناقصاً: نقد محتجز
١٥,٣٧٣,٤٤٧	١٣,٩٠٦,٣٩٢	صافي الدين (أ)
٦,٩٨٨,٧٤٢	٨,٦٢٨,٢٢٦	حقوق المساهمين (ب)
٢٢,٣٦٢,١٨٩	٢٢,٥٣٤,٦١٨	مجموع رأس المال (أ + ب)
٠,٦٩	٠,٦٢	نسبة الرفع المالي (أ / (أ + ب))

(أ) صافي الدين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بآلاف الريالات السعودية	
١٠,٩٤٠,٠٨١	٩,٨٠٨,٩٣٠	اقتراضات
٢٥,٠٣٨	١٤,٥٥٦	التزامات عقود الإيجار
٥,٠٥٠,٤٦٢	٥,٣٧٠,٤٤٣	ذمم دائنة لحاملي الوحدة
(٥١,٢٢٥)	(٣٢٨,٤٢٧)	ناقصاً: النقد وما في حكمه
(٥٩٠,٩٠٩)	(٩٥٩,١١٠)	ناقصاً: نقد محتجز
١٥,٣٧٣,٤٤٧	١٣,٩٠٦,٣٩٢	صافي الدين (أ)
٥,٥٦٦,٨٩٨	٥,٣٨٤,٩٩٩	اجمالي الديون - معدلات أسعار الفائدة الثابتة
١٠,٤٤٨,٦٨٣	٩,٨٠٨,٩٣٠	اجمالي الديون - معدلات أسعار الفائدة المتغيرة
(٦٤٢,١٣٤)	(١,٢٨٧,٥٣٧)	النقد واستثمارات قابلة للسيولة
١٥,٣٧٣,٤٤٧	١٣,٩٠٦,٣٩٢	صافي الدين (أ)

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

(ب) صافي تسوية الدين

١ يناير ٢٠٢٠م	النقد وما في حكمه بآلاف الريالات السعودية	نقد محتجز بآلاف الريالات السعودية	اقتراضات بآلاف الريالات السعودية	مستحقة الدفع لحاملي الوحدات بآلاف الريالات السعودية	التزامات عقود الإيجار بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
٢٣٩,١٤٢	٦٨٨,٨٣٤	(١٠,٢١٠,٨٣٣)	(٥,٠٩٩,٨٦١)	(٧,٠٨٢)	(١٤,٣٨٩,٨٠٠)	
-	-	(٤٨٩,٢٠٤)	(١٥٤,٢٠٢)	(٩٦٠)	(٦٤٤,٣٦٦)	
-	-	-	-	(١٦,٩٩٦)	(١٦,٩٩٦)	
(١٨٧,٩١٧)	(٩٧,٩٢٥)	(٢٤٠,٠٤٤)	٢٠٣,٦٠١	-	(٣٢٢,٢٨٥)	
٥١,٢٢٥	٥٩٠,٩٠٩	(١٠,٩٤٠,٠٨١)	(٥,٠٥٠,٤٦٢)	(٢٥,٠٣٨)	(١٥,٣٧٣,٤٤٧)	
-	-	(٣٩٧,١٨٥)	(٣١٩,٩٨٠)	-	(٧١٧,١٦٥)	
-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-	١٠,٤٨٢	١,٥١٠,٤٨٢	
٢٧٧,٢٠٢	٣٦٨,٢٠١	٢٨,٣٣٦	-	-	٦٧٣,٧٣٩	
٣٢٨,٤٢٧	٩٥٩,١١٠	(٩,٨٠٨,٩٣٠)	(٥,٣٧٠,٤٤٢)	(١٤,٥٥٦)	(١٣,٩٠٦,٣٩١)	

٣٠- ١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قياس القيمة العادلة المثبتة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية كاستثمارات عقارية بالقيمة العادلة في تاريخ قائمة المركز المالي

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه عند بيع أصل ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الأصل أو تحويل الالتزام سيتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب السوق الرئيسية. إن الأسواق الرئيسية أو الأسواق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن أطراف السوق يعملون بما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد.

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم من أجلها قياس القيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية تصنف في نطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه استناداً إلى معطيات المستوى الأدنى الذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إدراجها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة لتقريب قيمها الدفترية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣٠- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

٣٠-١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

المستوى ٣ بآلاف الريالات السعودية	المستوى ٢ بآلاف الريالات السعودية	المستوى ١ بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية	مطفاة بآلاف الريالات السعودية	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو بآلاف الريالات السعودية	الموجودات المالية
٣٢٨,٤٢٧	-	-	٣٢٨,٤٢٧	٣٢٨,٤٢٧	-	النقد وما في حكمه
٩٥٩,١١٠	-	-	٩٥٩,١١٠	٩٥٩,١١٠	-	نقد محتجز
٥٣٧,٦٢٨	-	-	٥٣٧,٦٢٨	٥٣٧,٦٢٨	-	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٩٥,٢٣٠	-	-	٩٥,٢٣٠	٩٥,٢٣٠	-	إجمالي الموجودات الأخرى
-	٣٠٤,١٢٢	٢٤,٤٧٥	٣٢٨,٥٩٧	-	٣٢٨,٥٩٧	استثمارات محفوظة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩٢٠,٣٩٥	٣٠٤,١٢٢	٢٤,٤٧٥	٢,٢٤٨,٩٩٢	١,٩٢٠,٣٩٥	٣٢٨,٥٩٧	

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

المستوى ٣ بآلاف الريالات السعودية	المستوى ٢ بآلاف الريالات السعودية	المستوى ١ بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية	التكلفة: بآلاف الريالات السعودية	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو بآلاف الريالات السعودية	الموجودات المالية
٥١,٢٢٥	-	-	٥١,٢٢٥	٥١,٢٢٥	-	النقد وما في حكمه
٥٩٠,٩٠٩	-	-	٥٩٠,٩٠٩	٥٩٠,٩٠٩	-	نقد محتجز
١٠٧,٥٩٣	-	-	١٠٧,٥٩٣	١٠٧,٥٩٣	-	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٣٢,٢٢٣	-	-	٣٢,٢٢٣	٣٢,٢٢٣	-	إجمالي الموجودات الأخرى
-	٣٠٤,٧١٠	٦٧,٨٣٦	٣٧٢,٥٤٦	-	٣٧٢,٥٤٦	استثمارات محفوظة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٨١,٩٥٠	٣٠٤,٧١٠	٦٧,٨٣٦	١,١٥٤,٤٩٦	٧٨١,٩٥٠	٣٧٢,٥٤٦	

لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة المستخدمة التي لا يمكن رصدها.

النوع

استثمار في صناديق عامة
استثمار في صناديق غير عامة

طريقة التقييم

أسعار السوق المدرجة
صافي قيمة الموجودات الإرشادية للصندوق بناء على القيمة العادلة للموجودات الأساسية للصندوق.
تحليل التدفقات النقدية المخصومة

الأدوات المالية الأخرى

يعتبر كل من القروض والاقتراضات، المطلوبات مقابل عقود الإيجار، والمبالغ مستحقة الدفع لحاملي الوحدات الأخرى في صندوق الاستثمار والمطلوبات الأخرى هي المطلوبات المالية للمجموعة. تقاس جميع المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بالتكلفة المطفاة باستثناء المطلوبات لمالكي الوحدات الأخرى في صندوق الاستثمار. تقارب القيم الدفترية للمطلوبات المالية بموجب التكلفة المطفاة قيمها العادلة.

تقارب القيمة الدفترية لجميع الموجودات المالية المصنفة كتكلفة مطفاة إلى قيمتها العادلة في تاريخ كل تقرير مالي.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

٣٠. أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن رصدها (المستوى ٣)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م بآلاف الريالات السعودية
٣٣١,٠٠٠ (٢٦,٢٩٠)	٣٠٤,٧١٠ (٥٨٨)
٣٠٤,٧١٠	٣٠٤,١٢٢

الرصيد الافتتاحي
الخسارة المثبتة في الربح أو الخسارة

الرصيد الختامي

عملية التقييم

تماشياً مع تواريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة، تحدد الإدارة المالية للمجموعة القيمة العادلة لتقييمات الأدوات المالية المطلوبة لأغراض إعداد التقرير المالي، بما في ذلك المستوى ٣ من القيم العادلة. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر. راجع أيضاً الإيضاح ٩ للحصول على تفاصيل حول مدخلات المستوى ٣ الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة.

٣١. التعهدات والالتزامات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، بلغت التزامات رأس المال المعلق فيما يتعلق بالمشروع ٤,٢٩٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٧٧٨ مليون ريال سعودي).
- (ب) الالتزامات بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير هامة.
- (ج) راجع الإيضاح ٢٢ للمطلوبات المحتملة للزكاة والضريبة.
- (د) لدى المجموعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، خطابات ائتمانية بنكية بمبلغ ٥٦,٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢١,٥ مليون ريال سعودي) صادرة عن بنك محلي في المملكة العربية السعودية.
- (هـ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، بلغت الالتزامات المحتملة لخطابات ضمان صادرة نيابة عن المجموعة ما قيمته ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

٣٢. الأحداث اللاحقة

فيما يلي الأحداث اللاحقة لنهاية السنة:

- أعلنت الشركة عن الاسترداد المبكر الجزئي لصكوك بمبلغ ٦٧,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بإجمالي قيمة دفترية لشهاداتها (من إجمالي مبلغ ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) تم إصدارها في ١٥ نوفمبر ٢٠١٨م وتاريخ استحقاقها الأصلي هو ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م. وتاريخ استحقاقها الأصلي هو ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م.
- في ٩ يناير ٢٠٢٢م، استلمت الشركة اشعاراً من الصندوق يتم إبلاغها بموجبه عن موافقة حاملي الوحدات على المعاملة في اجتماع الجمعية العمومية لحملة الوحدات. نتيجة لذلك، سيتم تسوية الالتزام لحملة الوحدات عن طريق إصدار الشركة لأسهم، ولن يؤدي هذا الالتزام على أي تدفقات نقدية صادرة. إضافة إلى ذلك، لاحقاً لنهاية السنة في ٢ إبريل ٢٠٢٢م، أبرمت المجموعة اتفاقية مع مدير الصندوق لتسوية التزام مقابل أسهم جديدة من الشركة بعدد ٢٢٥,١٣٤,١٦٢ سهم. ووفقاً لشروط الاتفاقية، تعتبر المعاملة ملزمة وغير قابلة للإلغاء.

٣٣. الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة واعتماد إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٤٣هـ).