

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

رقم الصفحة	الفهرس
٢	تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
٢٨ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

رقم التسجيل: ٤٥/١١/٢٢٣
رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٥٧٥
jeddah@sa.ey.com
www.ey.com/mena

شركة إرنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
شركة تضامنية
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
ص.ب ١٩٩٤
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيس - الرياض



تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمساهمين في في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة" أو "الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها جميعاً "بالمجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٨م والقوائم الأولية الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص القوائم المالية الأولية بصورة أساسية على توجيه استفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن هذا الفحص أقل نطاقاً بشكل كبير من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦

٢٣ شعبان ١٤٣٩ هـ
٩ مايو ٢٠١٨ م

جدة
AIR/٩٢/١٨



شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٦٢,٨٩١	٧٩٥,٧٧٦	٥	مبالغ نقدية محتجزة
٥,١٠٨,٠٧٤	٥,١٧٦,٥٩٣	٦	استثمارات عقارية
١٨,٦٠٩,٥٤٠	١٧,٩٩٤,٧٨٠	٧	ممتلكات ومعدات
١,١٤٩	١,٠٩٧		موجودات غير ملموسة
٧٨,٤٨٦	٧٩,٩٦٣		استثمار في شركة زميلة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٨	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٦,٧٩٠	٣٠٦,٧٦٢		دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
١٤,٠١٥	١٥,٣٠٤		موجودات غير متداولة أخرى
٢٥,٨٨٠,٩٤٥	٢٥,٣٧٠,٢٧٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٧٢,٨٢٤	٥٥٩,١١٢	٥	نقد وما في حكمه
٢٠١,٩١٨	١٩٩,٥٢٣	٩	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
١,٥٣٤	١,٣٢٧		مخزون
٣١٣,٦٠٦	١,٠٥٦,٩٧٩	(د)٧	عقارات بغرض التطوير والبيع
٢١٧,٨٦٨	٨٣,٥٨٧		موجودات متداولة أخرى
١,٧٠٧,٧٥٠	١,٩٠٠,٥٢٨		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٧,٥٨٨,٦٩٥	٢٧,٢٧٠,٨٠٣		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠		رأس المال
٨٩,١٢٨	٨٩,١٢٨		احتياطي نظامي
٢٠٦,٤٨٣	٧٧,١٨٦		أرباح مبقاة
٩,٥٨٩,٦١١	٩,٤٦٠,٣١٤		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
(١٥)	٤,٥٨٥		حصص غير مسيطرة
٩,٥٨٩,٥٩٦	٩,٤٦٤,٨٩٩		إجمالي حقوق الملكية

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			المطلوبات غير المتداولة
٨,١٦٧,٧٦٣	٧,٥١٨,٨٤٦	١١	قروض وسلف
٦,٦٢٨,١٦١	٦,٦٢٥,٤٥٣	١٢	مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي
١٥,٢٠٩	١٦,٧٦٢		مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,١٢٤,٠٠٦	١,٨٩٩,٣٦٦		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>١٦,٩٣٥,١٣٩</u>	<u>١٦,٠٦٠,٤٢٧</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٥٢,٢٩٢	٨٣٦,٨٣٨	١١	قروض وسلف - الجزء المتداول
٨٩٠,٥١٢	٨٨٧,٣٦٣		ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١٥,٨٢٦	١٥,٩٤٦	١٢	مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي - الجزء المتداول
٥,٣٣٠	٥,٣٣٠		زكاة مستحقة الدفع
<u>١,٠٦٣,٩٦٠</u>	<u>١,٧٤٥,٤٧٧</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>١٧,٩٩٩,٠٩٩</u>	<u>١٧,٨٠٥,٩٠٤</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٢٧,٥٨٨,٦٩٥</u>	<u>٢٧,٢٧٠,٨٠٣</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

الفترة من			
٣٠ ديسمبر ٢٠١٦ م إلى ٢٨ مارس ٢٠١٧ م	١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨ م	إيضاح
٢٧٠,٥٨٢ (١٣١,٢٠٦)	٣٢٣,١٢٠ (١٦٥,٢٠٧)	١٤٢,١٢٩ (١١٢,٨٣١)	الإيرادات تكلفة الإيرادات
١٣٩,٣٧٦	١٥٧,٩١٣	٢٩,٢٩٨	الربح الإجمالي
(٢٦,٦٩٨) (٤,٩٢٨) ٢,٣٦٤	(٣٥,٧٦٣) (٨,٦٥٧) ١,٤٣٣	(٥٧,٤٧٨) (٢,٠١٤) ٥٠,١٤٧	عمومية وإدارية بيع وتسويق إيرادات أخرى
١١٠,١١٤	١١٤,٩٢٦	١٩,٩٥٣	الربح التشغيلي
(٤٧,١٥٣) ٣٩١	(٦٠,٨٤٢) (٢٩٨)	(١٤٩,٦٢٨) ١,٤٧٨	١٣ ١٤ أعباء مالية حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
٦٣,٣٥٢	٥٣,٧٨٦	(١٢٨,١٩٧)	(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
-	-	-	الزكاة
٦٣,٣٥٢	٥٣,٧٨٦	(١٢٨,١٩٧)	(الخسارة) / الربح للفترة
٢٣٩	(٤٨٥)	-	الدخل الشامل الآخر بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة: إعادة قياس مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٣٩	(٤٨٥)	-	(الخسارة) / الربح الشاملة الأخرى للفترة
٦٣,٥٩١	٥٣,٣٠١	(١٢٨,١٩٧)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
٦٣,٣٥٢	٥٣,٧٨٦	(١٢٩,٢٩٧)	(الخسارة) / الربح العائدة إلى: مساهمي الشركة حصص غير مسيطرة
-	-	١,١٠٠	
٦٣,٣٥٢	٥٣,٧٨٦	(١٢٨,١٩٧)	
٦٣,٥٩١	٥٣,٣٠١	(١٢٩,٢٩٧)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل العائد إلى: مساهمي الشركة حصص غير مسيطرة
-	-	١,١٠٠	
٦٣,٥٩١	٥٣,٣٠١	(١٢٨,١٩٧)	
٠,٠٧	٠,٠٦	(٠,١٤)	(خسارة) / ربحية السهم: (ريال سعودي) (الخسارة) / الربحية الأساسية والمخفضة للسهم العائدة إلى حملة الأسهم العادية في الشركة

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجدة (غير مراجعه)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة		حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة	
إجمالي حقوق الملكية ريال سعودي	حصص غير مسيطرة ريال سعودي	المجموع ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	إجمالي الدخل الشامل الربح للفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	الرصيد في ١٣ ابريل ٢٠١٧ م
١٠,١٩١,٣٤١	-	١٠,١٩١,٣٤١	٨٠٨,٢١٣	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠		
٥٣,٧٨٦ (٤٨٥)	-	٥٣,٧٨٦ (٤٨٥)	٥٣,٧٨٦ (٤٨٥)	-	-		
٥٣,٣٠١	-	٥٣,٣٠١	٥٣,٣٠١	-	-		
١٠,٢٤٤,٦٤٢	-	١٠,٢٤٤,٦٤٢	٨٦١,٥١٤	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠		
٩,٥٨٩,٥٩٦	(١٥)	٩,٥٨٩,٦١١	٢٠٦,٤٨٣	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠		
(١٢٨,١٩٧)	١,١٠٠	(١٢٩,٢٩٧)	(١٢٩,٢٩٧)	-	-		
(١٢٨,١٩٧)	١,١٠٠	(١٢٩,٢٩٧)	(١٢٩,٢٩٧)	-	-		
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	-	-	-	-		
٩,٤٦٤,٨٩٩	٤,٥٨٥	٩,٤٦٠,٣١٤	٧٧,١٨٦	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠		

عبد العزيز محمد البيبي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

للفترة من

١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨ م
١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

إيضاح

الأنشطة التشغيلية	
٥٣,٧٨٦	(١٢٨,١٩٧)
الخسارة) / الربح قبل الزكاة	
تعديلات لتسوية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة مقابل صافي التدفقات النقدية:	
٢١,٢٠٦	٥٨,٢٦٨
٤,٤٦٨	١٤,٢٣٨
٤٥	١٠٨
١,٤٥٤	١,٥٥٣
٢٩٨	(١,٤٧٧)
٦٠,٨٤٢	١٤٩,٦٢٨
(٩٤)	(٤٥,١٨٠)
(٤٨٥)	-
١٤١,٥٢٠	٤٨,٩٤١
تعديلات على رأس المال العامل:	
٧٤٦	٢٠٧
(١٢٢,٠٦٣)	٢,٣٩٥
١,٣٩٦	١٣٤,٢٨١
٢١,٤١٧	-
١١٤,٠٤٦	٤٢,٠٣١
(١,١٢١)	(١,٢٨٩)
٧٦,٨٢٥	(٢٢٤,٦٤٠)
٢٣٢,٧٦٦	١,٩٢٦
(٩٨,٠٤٨)	(٧٧,١٢٧)
١٣٤,٧١٨	(٧٥,٢٠١)
صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية	
(٢٣١,٥٦٦)	(١٨٦,٨٨١)
٩٤	-
-	(٥٦)
-	(٨٢,٧٥٧)
(٢٣١,٤٧٢)	(٢٦٩,٦٩٤)
الأنشطة الاستثمارية	
شراء ممتلكات ومعدات	
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	
شراء موجودات غير ملموسة	
شراء استثمارات عقارية	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
١,١٩٣	٢٨
٣١,٠٨٩	(٣٢,٨٨٥)
-	٣,٥٠٠
٢٢٤,٥٩٤	(٣٦,٨٧٢)
(٣,٧٦٠)	(٢,٥٨٨)
٢٥٣,١١٦	(٦٨,٨١٧)
الأنشطة التمويلية	
صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين	
صافي التغير في الأرصدة النقدية المحتجزة	
مساهمة من حصص غير مسيطرة	
صافي التغير في القروض والسلف	
مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي	
صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية	

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

للفترة من

١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨ م	إيضاح
٥٦,٣٦٢	(٤١٣,٧١٢)	(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٨٨,٦٧٦	٩٧٢,٨٢٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٤٥,٠٣٨	٥٥٩,١١٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية رئيسية:
٢,٧٧٤	٧٤٣,٣٧٣	عقارات بغرض التطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
٧٤٠,٢٩٦	-	استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
٤,٧٣٠	٨٠٤	إطفاء مصروفات مالية مؤجلة

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١. معلومات عامة

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

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

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣١ مارس ٢٠١٨م تستكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والمياه، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية للفنادق التالية إضافة إلى الفرعين بمدينة جدة والرياض اللذين يحملان السجلين التجاريين رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ ورقم ١٠١٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

الفندق	بداية التشغيل	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
أجنحة هيلتون مكة	٤ رمضان ١٤٣٥هـ	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	١٥ رجب ١٤٣٤هـ	٣٤/٥٨٨٧	٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ
ماريوت مكة	٥ رمضان ١٤٣٦هـ	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٨ رجب ١٤٣٥هـ	٣٥/٨٣٣٢	١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ
حياة ريجنسي	٥ رمضان ١٤٣٦هـ	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ	٨٩٥٧	٢٦ رجب ١٤٣٥هـ
كونراد	٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	١٠ رجب ١٤٣٦هـ	٩٣٤٧	٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ
هيلتون كونفشن	٣ رجب ١٤٣٨هـ	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ	١٦٤٧٤	١٤ شوال ١٤٣٧هـ

وقعت الشركة اتفاقية بيع مشروطة لتبيع بموجبها فنادقها الثلاثة ومن ثم تعيد استئجارها وهي أجنحة هيلتون مكة، وفندق حياة ريجنسي، وفندق كونراد كما تم بيانه في الإيضاح (١٠) حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

إضافةً إلى الإعلان الصادر على موقع تداول بتاريخ ١١ يونيو ٢٠١٧م (الموافق ١٦ رمضان ١٤٣٨هـ) وقعت الشركة اتفاقية إيجار تشغيلي مع طرف ثالث بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٧م (الموافق ١٤ رمضان ١٤٣٨هـ) لفترة ١٥ سنة مقابل مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لفندق واحد من فنادقها وهو ماريوت مكة. بموجب هذه الاتفاقية يقوم الطرف الثالث بتشغيل الفندق لفترة ١٥ سنة ودفع إيجار سنوي بمبلغ ٣٣,٥ مليون ريال سعودي عن الـ ١٤ سنة الأولى ومبلغ ٣١ مليون ريال سعودي عن السنة الخامسة عشرة فقط.

تتألف هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية الموجزة للشركة وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ مارس ٢٠١٨م. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية.

اسم الشركة	رقم السجل	تاريخ السجل	نسبة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة
شركة شامخات للاستثمار والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	١٩ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ٩ أكتوبر ٢٠١٧م)	١٠٠%	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م)	٦٠%	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ (الموافق ١ يناير ٢٠١٨م)	٩٠%	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة

٢. أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها جميعاً "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

خلال ٢٠١٧ م، قررت المجموعة تغيير السنة المالية من هجرية إلى ميلادية في ١٢ أبريل ٢٠١٧ م وهو ما نتج عنه فترة مالية أقصر من الفترة المالية السابقة. وبالتالي فإن معلومات المقارنة للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموجزة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة لا تقارن بالكلية مع المعلومات في الفترة الحالية. قامت الشركة بعرض معلومات مالية مقارنة إضافية للفترة من ٣٠ ديسمبر ٢٠١٦ م إلى ٢٨ مارس ٢٠١٧ م في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموجزة الموحدة والإيضاحات ذات العلاقة لأغراض المقارنة والتي لها نفس التأثير الموسمي.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة مكتملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والتي سيتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتي سيتم إعدادها عن السنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. إلا أنه تم تضمين بعض الإيضاحات المختارة لتوضيح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات على المركز المالي للشركة وأدائها منذ آخر قوائم مالية مراجعة. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. وبناءً على معيار المحاسبة الدولي (٣٤) فإنه يجب قراءة القوائم المالية الأولية مع آخر قوائم مالية مراجعة للشركة.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها على أساس بديل في كل تاريخ تقرير مالي:

البند	أسس القياس
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة.
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	على أساس القيمة العادلة.

٣-٢ عملة التشغيل والعرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للشركة بالريال السعودي وهو العملة التشغيلية وعملة العرض للمجموعة. إن جميع المبالغ الواردة هي بالآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ أساس التوحيد

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة عندما يكون لها حقوق أو عوائد متنوعة من مشاركتها في المنشأة ولديها القدرة في التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة المستثمر بها. وعلى وجه التحديد تسيطر المجموعة على الشركة التي تستثمر بها إذا فقط إذا كان لدى المجموعة ما يلي:

٢. أساس الإعداد (تتمة)

٢-٤ أساس التوحيد (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

- نفوذاً على الشركة المستثمر بها (مثل: حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر بها)،
- الحق في الحصول على العوائد المختلفة من مشاركتها الشركة التي تستثمر بها، و
- القدرة على استخدام نفوذها على الشركة المستثمر بها للتأثير على عوائدها

تدرج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من تاريخ الاقتناء أو الدمج باعتباره تاريخ حصول المجموعة على السيطرة والاستمرار في توحيدها إلى حين توقف هذه السيطرة. تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية التي تُعد عنها الشركة قوائمها باستخدام سياسات محاسبية متوافقة.

بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية حقوق التصويت يؤدي إلى تحقيق سيطرة. ولتعزيز هذا الافتراض وعندما يكون للمجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مشابهة على الشركة المُستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى المجموعة سيطرة أم لا على الشركة المُستثمر بها، وهذا يتضمن:

- الترتيب التعاقدية أو الترتيبات التعاقدية مع بقية أصحاب حقوق التصويت في الشركة المُستثمر بها.
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق المجموعة في التصويت وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى استمرارية سيطرتها على الشركة التي تستثمر بها إذا ما أشارت الحقائق والظروف أن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. يتم تضمين الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال الفترة في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من تاريخ استحواذ المجموعة على السيطرة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى حملة الأسهم في الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

الحصص غير المسيطرة

تقاس الحصص غير المسيطرة على أساس حصتهم في الشركة المقتناة في صافي الموجودات القابلة للتحديد في تاريخ الاقتناء. يتم احتساب التغيرات في حصة المجموعة في الشركة التابعة التي لا ينتج عنها فقدان للسيطرة كعمليات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

يتم احتساب التغير في ملكية حصة المجموعة في الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كعمليات حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، تقوم بإلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة ذات علاقة ومكونات حقوق ملكية أخرى. يتم تسجيل أي مكسب أو خسارة ناتج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم قياس أي حصة متبقية في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

معاملات يتم استبعادها عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات وأي إيرادات أو مصروفات أو تدفقات نقدية غير محققة متعلقة بمعاملات ناتجة عن تعاملات بين أعضاء المجموعة. يتم استبعاد المكاسب غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات المُستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية من حساب الاستثمار بمقدار حصة المجموعة في الشركة المُستثمر بها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي تُستبعد بها المكاسب غير المحققة، ولكن فقط بمقدار توافر دليل على انخفاض القيمة.

٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة هي نفسها التي تم تطبيقها لإعداد آخر قوائم مالية مراجعة موحدة كما في والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وبالتالي لن يتم إعادة كتابتها هنا مرة أخرى، باستثناء تطبيق المعايير أو التفسيرات أو التعديلات الجديدة والسارية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨م والتي لم يتم تطبيقها بشكل مباشر.

إن المعايير أو التفسيرات أو التعديلات الجديدة التي تطبق للمرة الأولى في ٢٠١٨م ليس لها أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة. لم تتم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولم تدخل حيز التنفيذ كما في ١ يناير ٢٠١٨م.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - نقل الاستثمارات العقارية

توضح التعديلات متى ينبغي على المنشأة نقل الممتلكات بما فيها الممتلكات تحت الإنشاء أو التطوير إلى أو من استثمارات عقارية. تنص التعديلات على أن التغيير في الاستخدام يحدث فقط عندما تستوفي الممتلكات أو لا تستوفي تعريف استثمارات عقارية ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام الممتلكات لا يعتبر دليلاً على التغيير في الاستخدام. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٤. المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ

فيما يلي المعايير والتعديلات التي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة، والتي تتوقع المجموعة أن يتم تطبيقها في المستقبل. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثيرات المعايير والتعديلات المذكورة أدناه على قوائمها المالية الموحدة.

أ) معايير المحاسبة الجديدة

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) " عقود الإيجار ":

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) نموذج محاسبة مستقل لعقود الإيجار في قائمة المركز المالي للمستأجرين. يمتلك المستأجر الحق في استعمال الأصل الذي يمثل حقه في استعمال الأصل الرئيسي، بينما يمثل التزام الإيجار التزام المستأجر في دفع مبالغ الإيجار. يوجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيم المنخفضة. إلا أن تلك الإعفاءات يمكن أن تستخدم فقط من قبل المستأجر. تبقى محاسبة المؤجر كما هي بالنسبة للمعايير الحالية، ويستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي.

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بديلاً عن دليل عقود الإيجار الحالي بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار"، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار رقم (٤) - "فيما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"، تفسير لجنة تفسيرات المعايير للمعيار رقم (١٥) - "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز"، تفسير لجنة تفسيرات المعايير للمعيار رقم (٢٧) - "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على شكل قانوني لعقد الإيجار".

يكون المعيار نافذاً للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩م أو بعد ذلك التاريخ. يسمح بالتطبيق المبكر للمنشآت التي تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) - "إيرادات من عقود العملاء" في أو قبل تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦).

٤. المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ (تتمة)

ب) تعديلات على معايير المحاسبة الحالية

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة":

تعالج التعديلات التضارب القائم بين المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بالتوجيهات بشأن التوحيد وحساب حقوق الملكية عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك. تتطلب التعديلات تسجيل الأرباح بالكامل عندما تفي الموجودات المحولة بتعريف "العمل التجاري" بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) - "تجميع الأعمال".

تقدم التعديلات أيضاً محاسبة جديدة لا تقوم على التكلفة أو زيادة كاملة لبعض الحصص المحتفظ بها من الموجودات التي لا تتعلق بالعمل التجاري.

تم تأجيل تاريخ نفاذ تلك التغييرات لأجل غير مسمى. إلا أنه يسمح بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات. تعتقد الإدارة أنه لن يكون هناك تأثير على قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة فيما يخص هذه التعديلات.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) "تكاليف الاقتراض":

يوضح التعديل أنه عند احتساب معدل الرسملة للمبالغ التي تم اقتراضها بشكل عام، يجب على المنشأة استثناء تكاليف الاقتراض المطبقة على القروض التي تمت بشكل خاص للحصول على أصل مؤهل، فقط لحين يصبح الأصل جاهز للاستخدام المعد من أجله أو للبيع. إن تكاليف الاقتراض المتعلقة بقروض محددة والتي تظل قائمة بعد أن يكون الأصل المؤهل جاهز للاستخدام المعد من أجله أو للبيع، يتم تصنيفها لاحقاً كجزء من تكاليف الاقتراض العامة للمنشأة.

إن تاريخ نفاذ التعديل هو ١ يناير ٢٠١٩م. يسمح بالتطبيق المبكر لهذا التعديل. تعتبر الإدارة أنه لن يكون هناك أي تأثير على قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة فيما يتعلق بهذا التعديل.

٥. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨م (غير مراجعة)	
٧٧٧	٧٤٥	نقد في الصندوق
١,٧٣٤,٩٣٨	١,٣٥٤,١٤٣	نقد في البنوك (أنظر إيضاحي (أ) و (ب) أدناه)
١,٧٣٥,٧١٥	١,٣٥٤,٨٨٨	
(٧٦٢,٨٩١)	(٧٩٥,٧٧٦)	ناقص: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (ج) أدناه)
٩٧٢,٨٢٤	٥٥٩,١١٢	النقد وما في حكمه

أ) يتضمن النقد في البنوك مبلغ ٢٠٩,٩٥ مليون ريال سعودي تم إيداعه في وديعة مرابحة لدى بنك تجاري ذات تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل خلال الفترة (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢٠٩,٩٥ مليون ريال سعودي)، والتي تحمل عمولة بالسعر السائد في السوق.

ب) يتضمن النقد في البنوك المبالغ المودعة لدى بنك البلاد، جهة ذات علاقة، بمبلغ ١٠,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١٧,٨٣ مليون ريال سعودي).

ج) تمثل المبالغ النقدية المحتجزة المبالغ المودعة في حساب مستقل لدى بنوك كاحتياطي بموجب الاتفاقيات ذات الصلة. وبالتالي يتم تصنيف المبالغ النقدية المحتجزة كمبالغ نقدية متداولة وغير متداولة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٦. استثمارات عقارية

المجموع ريال سعودي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	موجودات بنية تحتية ريال سعودي	معدات ريال سعودي	مباني ريال سعودي	التكلفة:
٢,٩٠١,٨٧٩	٢,٤٠٣,٨٨٦	٩٢,٣٣٥	١٣٣,٤٨١	٢٧٢,١٧٧	الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧ م
١,٥٠٦,٢٠٥	٢٩١,٠٧١	-	٣٠٩,٧٢٣	٩٠٥,٤١١	إضافات خلال الفترة
٧٧٤,٠١٩	-	-	١٩٥,٦٢٩	٥٧٨,٣٩٠	محول من ممتلكات ومعدات
٥,١٨٢,١٠٣	٢,٦٩٤,٩٥٧	٩٢,٣٣٥	٦٣٨,٨٣٣	١,٧٥٥,٩٧٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
٨٢,٧٥٧	٨٢,٧٥٧	-	-	-	إضافات خلال الفترة
٥,٢٦٤,٨٦٠	٢,٧٧٧,٧١٤	٩٢,٣٣٥	٦٣٨,٨٣٣	١,٧٥٥,٩٧٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
١٧,٧٩٧	-	٩,٢٣٣	٤,٨٦١	٣,٧٠٣	الاستهلاك المتراكم:
٣٤,٢١٠	-	٢,٤٧٣	١٩,٣١٢	١٢,٤٢٥	الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧ م
٣٣,٧٢٣	-	-	١٥,٥٢٤	١٨,١٩٩	استهلاك للفترة
(١١,٧٠١)	-	-	(٧,٤٩٢)	(٤,٢٠٩)	محول من ممتلكات ومعدات
٧٤,٠٢٩	-	١١,٧٠٦	٣٢,٢٠٥	٣٠,١١٨	تعديل التغييرات في خطة الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
١٤,٢٣٨	-	٥٧٠	٨,٤٠٢	٥,٢٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
٨٨,٢٦٧	-	١٢,٢٧٦	٤٠,٦٠٧	٣٥,٣٨٤	استهلاك للفترة
٥,١٧٦,٥٩٣	٢,٧٧٧,٧١٤	٨٠,٠٥٩	٥٩٨,٢٢٦	١,٧٢٠,٥٩٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
٥,١٠٨,٠٧٤	٢,٦٩٤,٩٥٧	٨٠,٦٢٩	٦٠٦,٦٢٨	١,٧٢٥,٨٦٠	صافي القيم الدفترية:
					في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

أ) كما هو مذكور في الإيضاح ١٠، خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م قامت المجموعة ببيع وإعادة تأجير مباني ومعدات بمبلغ ٩٠٥,٤ مليون ريال سعودي و٣٠٩,٧ مليون ريال سعودي على التوالي بموجب عقد إيجار تمويلي على أساس أحكام وشروط الاتفاقية على مدى ١٠ سنوات. كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م، كانت القيمة الدفترية للمباني والمعدات المؤجرة بمبلغ ٩٠١ مليون ريال سعودي ومبلغ ٣٠٢,٥ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٩٠٣,٨ مليون ريال سعودي و٣٠٧ مليون ريال سعودي على التوالي).

إن الاستثمارات العقارية محتفظ بها لتوليد إيرادات التأجير.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٧. ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية	موجودات بنية	موجودات أخرى	أثاث وتجهيزات	معدات	نظام تبريد	مباني	أراضي	
ريال سعودي	تحت التنفيذ	تحتية	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	المنطقة المركزية	ريال سعودي	ريال سعودي	
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤,٤٧٨,٠٤٥	٧,١٨١,٧٩٦	٢٦٥,٧٨٢	٢٣,٣٢٥	٢٨٣,٩٨٩	٥٨٦,٨٥٠	٥٠٥,٠٢٥	١,٩٦٨,٨٣٩	٣,٦٦٢,٤٣٩	الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧م
٥,١٧٥,٦٦٢	٣٨٢,٩٨٨	—	١٦,٨٨٤	٣٩٦,٩٤١	١,٠٧٤,٣٩٩	—	٢,٤٢٧,٧٧٠	٨٧٦,٦٨٠	إضافات خلال الفترة
(٣٥٠)	—	—	(٣٥٠)	—	—	—	—	—	استيعادات
(٧٧٤,٠١٩)	—	—	—	—	(١٩٥,٦٢٩)	—	(٥٧٨,٣٩٠)	—	محول إلى استثمارات عقارية
(٩٩,٢٣٦)	(٩٩,٢٣٦)	—	—	—	—	—	—	—	محول إلى عقارات للتطوير والبيع
١٨,٧٨٠,١٠٢	٧,٤٦٥,٥٤٨	٢٦٥,٧٨٢	٣٩,٨٥٩	٦٨٠,٩٣٠	١,٤٦٥,٦٢٠	٥٠٥,٠٢٥	٣,٨١٨,٢١٩	٤,٥٣٩,١١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
١٨٦,٨٨١	١٨٥,٦٧٩	—	١,٠٠٦	١٩٦	—	—	—	—	إضافات خلال الفترة
(٧٤٣,٣٧٣)	(٧٤٣,٣٧٣)	—	—	—	—	—	—	—	محول إلى عقارات للتطوير والبيع (الإيضاح ٧ "د")
١٨,٢٢٣,٦١٠	٦,٩٠٧,٨٥٤	٢٦٥,٧٨٢	٤٠,٨٦٥	٦٨١,١٢٦	١,٤٦٥,٦٢٠	٥٠٥,٠٢٥	٣,٨١٨,٢١٩	٤,٥٣٩,١١٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨م

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٧. ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع ريال سعودي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	موجودات بنية تحتية ريال سعودي	موجودات أخرى ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	معدات ريال سعودي	نظام تبريد المنطقة المركزية ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
									الاستهلاك المتراكم:
١١٩,٨٧٥	-	١٠,٥١٦	١٥,٢٧٣	١٥,٨٩٥	٢١,٩٥٥	٣٤,٧٥٩	٢١,٤٧٧	-	الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧ م
١٦٧,٩٥٠	-	٥,٠٢٢	٦,٨١٥	٥٨,٧٢٤	٥٢,٠٥٣	١٠,٧٤٤	٣٤,٥٩٢	-	استهلاك للفترة
(٨٣,١٩٠)	-	-	(٣,١٧٨)	(٢٩,١٢٩)	(٣٢,٤٧٨)	-	(١٨,٤٠٥)	-	تعديل التغيرات في خطة الموجودات
(٣٥٠)	-	-	(٣٥٠)	-	-	-	-	-	المصنفة كمحتفظ بها للبيع
(٣٣,٧٢٣)	-	-	-	-	(١٥,٥٢٤)	-	(١٨,١٩٩)	-	استعدادات
									محول إلى استثمارات عقارية
١٧٠,٥٦٢	-	١٥,٥٣٨	١٨,٥٦٠	٤٥,٤٩٠	٢٦,٠٠٦	٤٥,٥٠٣	١٩,٤٦٥	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
٥٨,٢٦٨	-	١,٧٤٦	٢,٧٦٧	١٩,٩٧٨	١٨,١٠٥	٤,١٤٠	١١,٥٣٢	-	استهلاك للفترة
٢٢٨,٨٣٠	-	١٧,٢٨٤	٢١,٣٢٧	٦٥,٤٦٨	٤٤,١١١	٤٩,٦٤٣	٣٠,٩٩٧	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
									صافي القيم الدفترية:
١٧,٩٩٤,٧٨٠	٦,٩٠٧,٨٥٤	٢٤٨,٤٩٨	١٩,٥٣٨	٦١٥,٦٥٨	١,٤٢١,٥٠٩	٤٥٥,٣٨٢	٣,٧٨٧,٢٢٢	٤,٥٣٩,١١٩	في ٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)
١٨,٦٠٩,٥٤٠	٧,٤٦٥,٥٤٨	٢٥٠,٢٤٤	٢١,٢٩٩	٦٣٥,٤٤٠	١,٤٣٩,٦١٤	٤٥٩,٥٢٢	٣,٧٩٨,٧٥٤	٤,٥٣٩,١١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)

٧. ممتلكات ومعدات (تتمة)

أ) قامت المجموعة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقروض من بنوك تجارية محلية (الإيضاح ١١).

ب) قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد") - شركة زميلة - لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام تبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٩ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م). وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد فيما يتعلق بنظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار ضمنية، فقد تم معاملة الترتيبات كإيجار تمويلي ضمني. بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٨ م كان صافي القيمة الدفترية للمعدات المؤجرة بمبلغ ٤٥٥,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٤٥٩,٥ مليون ريال سعودي).

ج) كما هو مذكور في الإيضاح ١٠، قامت المجموعة ببيع وإعادة تأجير أراضي ومباني ومعدات وأثاث وتجهيزات وموجودات أخرى بمبلغ ٨٧٦,٦ مليون ريال سعودي، ٢,٤٢٧,٧ مليون ريال سعودي، ١,٠٧٤,٣ مليون ريال سعودي، ٣٩٢,٧ مليون ريال سعودي و ١٣,٣ مليون ريال سعودي على التوالي بموجب عقد إيجار تمويلي على أساس أحكام وشروط الاتفاقية على مدى ١٠ سنوات. كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م، كانت القيمة الدفترية للأراضي والمباني والمعدات والأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى بمبلغ ٨٧٦,٦ مليون ريال سعودي، ٢,٤١٦ مليون ريال سعودي، ١,٠٥٢ مليون ريال سعودي، ٣٧٣,٤ مليون ريال سعودي و ١٠,٤ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٨٧٦,٦ مليون ريال سعودي، ٢,٤٢٣,٥ مليون ريال سعودي، ١,٠٦٦,٢ مليون ريال سعودي، ٣٨٥,٦ مليون ريال سعودي و ١٢,٢ مليون ريال سعودي على التوالي).

د) خلال الفترة قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٧٤٣ مليون ريال سعودي من ممتلكات ومعدات إلى عقارات للتطوير والبيع بسبب التغيير في خطة الإدارة.

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

يمثل الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمار في صندوق مكة العقاري - شركة الانماء الاستثمارية على هيئة اكتتاب في الوحدات. تم تحديد الاستثمار كاستثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها تدار على أساس القيمة العادلة ويتم مراقبة أدائها بصورة مستمرة. كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ م، لم تكن القيمة الدفترية للاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مختلفة جوهرياً عن القيمة السوقية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٩. ذمم مدينة و ذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	
١٨٥,٠٨٢	١٨٥,٦٨٥	ذمم مدينة
١,٨٨٤	١,٥٨٤	إيرادات إيجار مستحقة
(٧,٢٩٤)	(٧,٢٩٤)	ناقص: مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها
١٧٩,٦٧٢	١٧٩,٩٧٥	ذمم مدينة تجارية
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	تأمين بنكي مقابل خطابات ضمان
٧,٦٧٥	٤,٩٧٧	ذمم مدينة أخرى
٢٠١,٩١٨	١٩٩,٥٢٣	

أ) تتضمن الذمم المدينة أرصدة مستحقة من جهات ذات علاقة بمبلغ ١١٢,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ١١٢,٧ مليون ريال سعودي) (انظر الإيضاح ١٥ "أ").

ب) تمثل إيرادات التأجير المستحقة الإيجار المتعلق بالاتفاقيات التي لا تزال قيد التجديد كما في تاريخ التقرير المالي.

١٠. موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية") مع شركة الانماء الاستثمارية ("شركة الانماء الاستثمارية") لبيع تلك العقارات إلى صندوق مكة العقاري ("الصندوق") وهو صندوق تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية كصندوق والذي تتولى شركة الانماء الاستثمارية إدارته ("مدير الصندوق") بسعر بيع بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. وفيما يتعلق بالاتفاقية، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيات أخرى من خلال اتفاقيات تكميلية إضافية، وهي اتفاقية تعهد ببيع، اتفاقية تأجير، اتفاقية وكالة بيع حصرية (يشار إليها معاً بـ "المعاملة") ليتم استكمال البيع كمعاملة واحدة مترابطة. تم استكمال الأحكام والشروط النهائية للمعاملة في ٩ نوفمبر ٢٠١٧ م باعتباره تاريخ سريان المعاملة.

فيما يلي الخصائص الرئيسية للمعاملة:

- باعت الشركة العقارات بسعر ٦ مليار ريال سعودي.
- ينبغي على الشركة إعادة استئجار العقارات وإدارتها على مدى مدة ١٠ سنوات مقابل إيجار نصف سنوي بمبلغ ٢٧٠ مليون ريال سعودي.
- لدى الشركة خيار استدعاء - وليس التزام - لإعادة شراء العقارات بعد نهاية السنة الخامسة وحتى السنة العاشرة بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. وفي حال تم شراء العقارات مرة أخرى من قبل الشركة أو بيعها لطرف ثالث، فسيكون أي مبلغ زائد عن مبلغ الـ ٦ مليار ريال سعودي هو من حق الشركة.
- حال انتهاء عقد الإيجار في نهاية السنة العاشرة، وحال بقاء العقارات دون بيع فيكون الصندوق مختياراً في بيع العقارات لأي طرف ثالث. سيكون لشركة جبل عمر للتطوير الحق أولاً في العرض.

١٠. موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع (تتمة)

تم احتساب المعاملة كمعاملة بيع وتأجير تمويلي على أساس الجوهر التجاري للمعاملة. ونتيجة للبيع والتأجير التمويلي، فإن العقارات التي تم تصنيفها سابقاً "كموجودات محفظ بها للبيع" قد تم بيعها وتأجيرها مرة أخرى وسجلت كممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية. وبالتالي، قامت الشركة بتحميل الاستهلاك الإضافي بمبلغ ٩٤ مليون ريال سعودي من ١ يناير ٢٠١٧م إلى ٨ نوفمبر ٢٠١٧ نتيجة لتغيير خطة بيع العقارات المصنفة كموجودات محفظ بها للبيع. قامت الشركة بتأجيل المكسب من استبعاد تلك العقارات والتي يجب إطفائها على مدى فترة الإيجار وهي ١٠ سنوات.

تم استخدام مبلغ من الثمن قدره مليار ريال سعودي للاستثمار في وحدات الصندوق والتي تم تصنيفها "كاستثمار محفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. تم استخدام مبلغ ٤ مليار ريال سعودي بواسطة الشركة لتسديد قرضها طويل الأجل لدى بنك محلي. إضافة لذلك، تم استخدام مبلغ ٢٧٠ مليون ريال سعودي لتسوية مبلغ الإيجار النصف سنوي الأول وتم الاحتفاظ بمبلغ ٦٢٠ مليون ريال سعودي كوديعة وفقاً لشروط المعاملة. تم تضمين الرصيد القائم المتبقي بمبلغ ١١٠ مليون ريال سعودي كجزء من أرصدة الذمم المدينة ضمن الموجودات المتداولة.

في تاريخ استكمال أحكام وشروط المعاملة، أي تاريخ ٩ نوفمبر ٢٠١٧م، سيبلغ إجمالي المكسب غير المطفأ من المعاملة، مع الوضع في الاعتبار الحقائق المذكورة أعلاه، مبلغ ١,٨٣ مليار ريال سعودي. قامت الشركة بإطفاء المكسب المؤجل من المعاملة للفترة من ١ يناير ٢٠١٨م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨م بمبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي وتم تسجيله في "إيرادات أخرى" في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة الموحدة (٢٠١٧م: ٢٦,٦ مليون ريال سعودي) (الإيضاح ١٣). سيتم إطفاء الرصيد المتبقي من المكسب غير المطفأ بمبلغ ١,٧٦ مليار ريال سعودي على مدى فترة الإيجار المتبقية.

١١. قروض وسلف

يقدم هذا الإيضاح معلومات بشأن الشروط التعاقدية بخصوص قروض وسلف المجموعة التي تحمل فائدة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨م (غير مراجعة)	قروض لأجل
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	قرض حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)
٣,٤٠٩,٢١١	٣,٥١٦,٨٢٩	قرض تجميعي (٢) (الإيضاح (ب) أدناه)
٨٤٢,٠٠٠	٧٣٢,٩٥١	تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح (د) أدناه)
٢٤,١٧٤	٣٩,٥١١	تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح (هـ) أدناه)
٨,٢٧٥,٣٨٥	٨,٢٨٩,٢٩١	
(٦,٣٢٠)	(٥,٥٣٠)	يطرح: أعباء مالية مؤجلة
٥٠,٩٩٠	٧١,٩٢٣	عمولة مستحقة على قروض لأجل
٨,٣٢٠,٠٥٥	٨,٣٥٥,٦٨٤	
(١٥٢,٢٩٢)	(٨٣٦,٨٣٨)	الجزء المتداول
٨,١٦٧,٧٦٣	٧,٥١٨,٨٤٦	الجزء غير المتداول

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١١. قروض وسلف (تتمة)

قروض لأجل

أ) وقعت المجموعة اتفاقية مع جهة حكومية وحصلت على قرض بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر والذي تم سحبه خلال السنوات الماضية. بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٦م (الموافق ٦ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ)، حصلت المجموعة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض ومصاريفه التمويلية وعمولة فترة السماح لمدة إضافية لتصبح فترة السماح ٧ سنوات من تاريخ سحب القرض الأصلي. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد المعدلة فإن القرض مستحق السداد على ستة أقساط سنوية متساوية، ويستحق سداد القسط الأول في ١ يناير ٢٠١٩م (الموافق ٢٥ ربيع الثاني ١٤٤٠هـ) بينما يستحق القسط الأخير في ١ يناير ٢٠٢٤م (الموافق ١٩ جمادى الآخرة ١٤٤٥هـ).

يترتب على القرض تكاليف اقتراض بمعدلات تجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٤٩٤ متراً مربعاً (الإيضاح ٧ "أ").

ب) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠١٥م (الموافق ٣ ذي الحجة ١٤٣٦هـ) اتفاقية قرض تجميعي إسلامي بنظام الإجارة الإسلامية بحد ائتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة الثانية والرابعة والخامسة المتمثلة في قرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال بناء المرحلة الثانية والرابعة، وكذلك تنفيذ المرحلة الخامسة. يستحق سداد تمويل القرض التجميعي الإسلامي على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية مع فترة سماح مدتها ٤ سنوات. يحمل القرض تكاليف اقتراض طبقاً للأسعار التجارية. بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٨م قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٥ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٣,٤١ مليار ريال سعودي) بموجب التسهيلات.

قدمت المجموعة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

- رهن صكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير عقود الإيجار الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- حجز الحسابات البنكية الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تجبير بوالص التأمين الخاصة بالمراحل المذكورة أعلاه.
- تنازل عن خطابات ضمان مقدمة من مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- الدخول في اتفاقية مباشرة مع مقاولي المراحل المذكورة أعلاه.
- سند لأمر من قبل المجموعة لصالح البنك.

ج) وقعت المجموعة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٦م (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ) اتفاقية تسهيلات غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد الالتزامات القائمة على المجموعة.

وقعت المجموعة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيلات غير مضمونة (كما ذكر أعلاه) مع بنك محلي حيث تم إعادة هيكلة القرض لقرض طويل الأجل وسيتم إعادة دفعه على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد المعدلة فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، ويستحق سداد القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما يستحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). يحمل القرض تكاليف اقتراض بمعدلات تجارية. خلال الفترة قامت المجموعة بسداد قسطها الأول بمبلغ ١٠٩ مليون ريال سعودي تماشياً مع جدول السداد.

١١. قروض وسلف (تتمة)

د) وقعت المجموعة بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ١١ ذي القعدة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيلات غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض الالتزامات القائمة على المجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار لتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). يستحق سداد القرض في ١ فبراير ٢٠١٨م (الموافق ١٥ جمادى الأولى ١٤٣٩هـ).

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧م (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاوض بخصوص التسهيلات مع توقيع اتفاقية لتحويل التسهيلات غير المضمونة القائمة بتسهيلات مضمونة بمبلغ إضافي مقداره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليصل مبلغ التسهيلات إلى مليار ريال سعودي لتغطية المطلوبات القائمة على المجموعة. إن التسهيلات الجديدة مضمونة بوحدات عائدة لشركة جبل عمر للتطوير في صندوق مكة العقاري بمبلغ مليار ريال سعودي وسيتم سداها على مدى سنتين. يترتب على القرض تكاليف اقتراض حسب المعدلات التجارية.

هـ) بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ٢٤ ذي القعدة ١٤٣٨هـ)، وقعت المجموعة تسهيلات غير مضمونة وغير ممولة مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. يترتب على التسهيلات تكاليف اقتراض حسب المعدلات التجارية وهي قابلة للتجديد على أساس سنوي. إن تاريخ انتهاء هذه التسهيلات هو ١٦ أغسطس ٢٠١٨م (الموافق ٥ ذو الحجة ١٤٣٩هـ). كما في ٣١ مارس ٢٠١٨م، استعملت المجموعة ٣٩,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢٤,١ مليون ريال سعودي) من التسهيلات في سداد بعض المطلوبات القائمة.

١٢. مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي

فيما يلي الالتزامات مقابل عقود إيجار تمويلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨م (غير مراجعة)	
١٢,١٩٤,٦٥٣ (٥,٥٥٠,٦٦٦)	١٢,١٨٦,٩٩٣ (٥,٥٤٥,٥٩٤)	مجموع دفعات الإيجار بموجب عقود إيجار تمويلي أعباء تمويل
٦,٦٤٣,٩٨٧ ١٥,٨٢٦	٦,٦٤١,٣٩٩ ١٥,٩٤٦	الجزء المتداول
٦,٦٢٨,١٦١	٦,٦٢٥,٤٥٣	الجزء غير المتداول

فيما يلي دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار تمويلي خلال الخمس سنوات القادمة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨م (غير مراجعة)	
٥٨٥,٩٥٧	٥٧٨,٢٩٧	٢٠١٨م
٥٨٥,٩٥٦	٥٨٥,٩٥٦	٢٠١٩م
٥٨٥,٩٥٦	٥٨٥,٩٥٦	٢٠٢٠م
٥٨٥,٩٥٦	٥٨٥,٩٥٦	٢٠٢١م
٩,٨٥٠,٨٢٨	٩,٨٥٠,٨٢٨	٢٠٢٢م وما بعدها
١٢,١٩٤,٦٥٣	١٢,١٨٦,٩٩٣	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٣. إيرادات أخرى

يتضمن هذا البند ٤٥ مليون ريال سعودي من إطفاء مكسب مؤجل من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع كما هو مبين في الإيضاح ١٠.

١٤. أعباء تمويل

للفترة من		
٣٠ ديسمبر ٢٠١٦ م إلى ٢٨ مارس ٢٠١٧ م	١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨ م
٤٥,٤٦٨	٥٧,٦١٧	١٢,٣٩٩
١,٦٨٥	٣,٢٢٥	١٣٧,٢٢٩
<u>٤٧,١٥٣</u>	<u>٦٠,٨٤٢</u>	<u>١٤٩,٦٢٨</u>

قروض وسلف محملة بالتكلفة المضافة
أصل عقد إيجار تمويلي

١٥. الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة بالشركة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة للمجموعة والمنشآت التي تمارس عليها سيطرة مشتركة أو تتأثر بشكل جوهري بهذه الجهات. خلال دورة أعمالها العادية، تتعامل المجموعة مع الجهات ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من قبل الإدارة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها كما في نهاية الفترة:

للفترة من		طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨ م		
-	٢٧,٧٢٣	تكلفة تمويل قرض من بنك محلي	بنك البلاد - جهة منتسبة
-	١٣٥,٠٠٠	أعباء عقد إيجار تمويلي	صندوق الإنماء مكة العقاري
١,٣١٤	١,٢٤٧	رواتب وبدلات لموظفي الإدارة العليا:	موظفي الإدارة العليا
٥٣	٤٩	منافع موظفين قصيرة الأجل	
		منافع ما بعد التوظيف	
٨٢٤	١,١٤١	إيرادات من تأجير محلات تجارية	مصنع الطازج للصناعات الغذائية - جهة منتسبة
٢٢٨	-	اتعاب بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
١,١٢٤	-	مشتريات مطبوعات للمرحلة الأولى من الفنادق	أرثر جاليري - جهة منتسبة
٢٢,٥٤٩	١٤,٣٩٠	مصاريف تبريد	شركة تبريد المنطقة المركزية - شركة زميلة
-	١٢,٥٠٠	إيجار وحدات سكنية	شركة حفظ الضيافة للعقارات - جهة منتسبة
-	٥,١٦٤	توريد واختبار وتركيب واسناد الأعمال للمرحلة الثالثة وتشغيل وصيانة شبكات دي اس ام داخلياً للمرحلة الثانية والثالثة والرابعة	الشركة المتقدمة للاتصالات والأنظمة الإلكترونية المحدودة - جهة منتسبة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م

جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٥. الجهات ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي الأرصدة الناشئة عن المعاملات أعلاه:

(أ) مطلوب من جهات ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	
١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	صندوق الإنماء مكة العقاري
٢,٧١٣	٢,٦١٧	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
<u>١١٢,٧١٣</u>	<u>١١٢,٦١٧</u>	

(ب) مطلوب لجهات ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	شركة مكة للإنشاء والتعمير (انظر الإيضاح أدناه)
١٨,٢٠٨	١٣,٩٦٥	شركة تبريد المنطقة المركزية
٨٤٢,٠٠٠	٧٣٢,٩٥١	بنك البلاد
٣٣,٨٨٩	٢١,٣٨٩	شركة حفظ الضيافة للعقارات
١,١٢٤	-	آرثر جاليري
٦٧٨	٦٧٨	مزارع فقيه للدواجن
<u>١,٢٠٥,٤٦٤</u>	<u>١,٠٧٨,٥٤٨</u>	
(٣٠٩,٥٦٥)	(٣٠٩,٥٦٥)	ناقص: مطلوبات مصنفة كغير متداولة
(٨٤٢,٠٠٠)	(٧٣٢,٩٥١)	شركة مكة للإنشاء والتعمير
<u>٥٣,٨٩٩</u>	<u>٣٦,٠٣٢</u>	بنك البلاد

لدى المجموعة التزام عقد إيجار تمويلي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	
٦٤٣,٩ مليون	٦٤١,٤ مليون	شركة زميلة
٦,٠٠٠ مليون	٦,٠٠٠ مليون	صندوق الإنماء

١٥. الجهات ذات العلاقة (تتمة)

ظهرت أرصدة المطلوب من / المطلوب إلى الجهات ذات العلاقة ضمن الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى على التوالي. بينما تم تصنيف الرصيد المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير والبالغ ٣٠٩,٥٦ مليون ريال سعودي كمطلوبات طويلة الأجل وتندرج ضمن مطلوبات غير متداولة أخرى.

(ج) تم الإفصاح عن التزام إيجار بموجب عقد إيجار تمويلي في الإيضاح ١٢. تعتبر الالتزامات بموجب عقد الإيجار التشغيلي فيما يتعلق بالعمليات هي التزامات غير جوهرية.

١٦. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة خمس إدارات استراتيجية تمثل قطاعات معدة للتقارير. تقدم هذه الإدارات منتجات وخدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يبين الجدول التالي ملخصاً لعمليات كل قطاع:

القطاعات التي يتم الإفصاح عنها	العمليات
تشغيل الفنادق	يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
الأسواق التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات للتطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
عقارات قيد الإنشاء	يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.
المركز الرئيسي (المكتب الرئيسي)	أنشطة المركز الرئيسي وتتضمن خدمات البيع والتسويق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٦. التقارير القطاعية (تتمة)

أساس تصنيف القطاعات (تتمة)

للفترة من ١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣١ مارس ٢٠١٨ م						
المجموع	المركز الرئيسي للشركة	ممتلكات تحت الإنشاء	ممتلكات للتطوير والبيع	مراكز تجارية	تشغيل فنادق	
						بنود قائمة المركز المالي:
١,٩٠٠,٥٢٨	٧١٣,٥١٦	-	١,٠٥٨,٨٠٧	٤٠,٣٤٠	٨٧,٨٦٥	موجودات متداولة
١٧,٩٩٤,٧٨٠	٣,٧٠٩,٠٠٤	٧,٦٥١,٢٢٩	-	٥٥٥	٦,٦٣٣,٩٩٢	ممتلكات ومعدات
٥,١٧٦,٥٩٣	٣٤,١٢٨	٢,٧٧٧,٧١٣	-	٢,١٢٤,٢٩٥	٢٤٠,٤٥٧	استثمارات عقارية
٢,١٩٨,٩٠٢	٢,١٩٨,٩٠٢	-	-	-	-	موجودات أخرى غير متداولة
(١٧,٨٠٥,٩٠٤)	-	(١٧,٦٥٠,٤٤٥)	(٤٧,٩٢٩)	(٣١,٨٤٨)	(٧٥,٦٨٢)	مطلوبات
						بنود قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الأخر:
١٤٢,١٢٩	-	-	-	٢٧,٥٩١	١١٤,٥٣٨	إيرادات من العمليات
(١٢٨,١٩٧)	(١٥٣,٩٤٧)	-	-	١٥,٧٩٠	٩,٩٦٠	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ م
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٦. التقارير القطاعية (تتمة)

أساس تصنيف القطاعات (تتمة)

المجموع	المركز الرئيسي للشركة	ممتلكات تحت الانشاء	ممتلكات للتطوير والبيع	مراكز تجارية	تشغيل فنادق	
						بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م:
١,٧٠٧,٧٥٠	١,٢٨٢,٦٧٤	-	٣١٣,٨٦٤	٤٧,٣٣٧	٦٣,٨٧٥	موجودات متداولة
١٨,٦٠٩,٥٤٠	-	١١,٩٥٧,١٢٧	-	-	٦,٦٥٢,٤١٣	ممتلكات ومعدات
٥,١٠٨,٠٧٤	-	٢,٦٩٤,٩٥٧	-	٢,٤١٣,١١٧	-	استثمارات عقارية
٢,١٦٣,٣٣١	٢,١٦١,٤٨٦	-	-	١,٨٤٥	-	موجودات أخرى غير متداولة
١٧,٩٩٩,٠٩٩	٥,٣٥٨	١٠,٠١٣,٦٥٧	٤٧,٩٢٩	٣,١٤٠,٧٤٢	٤,٧٩١,٤١٣	مطلوبات
						بنود قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م:
٣٢٣,١٢٠	-	-	١٠٠,٨٧٨	١٩,٣٧٩	٢٠٢,٨٦٣	إيرادات من العمليات
٥٣,٣٠١	(٤٣,٧٧٠)	-	٦٥,٢٢٤	١٢,٦٨٦	١٩,١٦١	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
						بنود قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة من ٣٠ ديسمبر ٢٠١٦ م إلى ٢٨ مارس ٢٠١٧ م:
٢٧٠,٥٨٢	-	-	١٧٩,٢٠٠	٥,٨٦٠	٨٥,٥٢٢	إيرادات من العمليات
٦٣,٥٩١	(٣٠,٨٦٣)	-	١٤٠,٣٩٣	(٦)	(٤٥,٩٣٣)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل

١٧. الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٢٣ شعبان ١٤٣٩ هـ).