

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

الصفحة	الفهرس
١ - ٢	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
٣ - ٤	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٧ - ٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٩ - ٣٥	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



## KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center

Prince Sultan Street

P. O. Box ٥٥٠٧٨

Jeddah ٢١٥٣٤

Kingdom of Saudi Arabia

Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

## شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال

شارع الأمير سلطان

ص. ب. ٥٥٠٧٨

جدة ٢١٥٣٤

المملكة العربية السعودية

سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

## نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

## الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لشركة جبل عمر للتطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن  
رقم الترخيص ٣٨٢




جدة في ١٩ مايو ٢٠٢٥ م  
الموافق ٢١ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ مارس ٢٠٢٥م	الإيضاح	
بآلاف الريالات السعودية (مراجعة)	بآلاف الريالات السعودية (غير مراجعة)		
٢٠,٩٩٤,٠٩٧	١٩,٥٢٤,٠٠١	٥	الموجودات
١,٠١٦	٩٧٦		الممتلكات والآلات والمعدات
٣,٥٢٧,٢٧٤	٤,٩٧٧,٧٦٦	٦	الموجودات غير الملموسة
١٤٠,٨٩٤	١٤٢,٠٩٩		العقارات الاستثمارية
١٠,٥٦٦	٩,٠٨٠		الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٩,٤٣٥	٢٩,٢٢٥	٧	الموجودات الأخرى
٢٤,٧٤٣,٢٨٢	٢٤,٦٨٣,١٤٧		النقد المقيد
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٦٨,٨١٦	٢٦٨,٨١٦		استثمارات مالية
٨٣٥,٠٣٠	٩٩٧,٩٢٠	٨	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٥,٨٩٤	٣٣,٤٠٥		الموجودات الأخرى
٢٢٢,٠٠٧	٥٠٩,٠٤١	٧	النقد المقيد
٥٩٥,٦٥٥	١,٢٣٤,٧٧٣	٧	النقد وما في حكمه
٨٥٣,٨٠٣	٤٢١,٤٧٨	٥	الموجودات المحتفظ بها للبيع
٢,٨١١,٢٠٥	٣,٤٦٥,٤٣٣		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٢٨,١٤٨,٥٨٠		إجمالي الموجودات
١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩		حقوق الملكية
٩٢٠,٢٠٧	٩٢٠,٢٠٧		رأس المال
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		علاوة الإصدار
٢٣٦,٧٠١	١,١٨٢,٦٣٧		الاحتياطي النظامي
(٢٨٥,٥١٤)	(٢٨٥,٥١٤)		الأرباح المبقة
١٢,٧٨٠,١٢٩	١٣,٧٢٦,٠٦٥		احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	٩ (أ)	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداة الدائمة الثانوية
١٣,٤٦٩,٧٩٧	١٤,٤١٥,٧٣٣		الأداة الدائمة الثانوية
١,٥٤٤	١,٥٤٤		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل استخدام الأداة الدائمة الثانوية
١٣,٤٧١,٣٤١	١٤,٤١٧,٢٧٧		الحصة غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية

  
سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

  
المهندس/ صالح هبدان الهبدان  
الرئيس التنفيذي

  
محمد جواد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية (غير مراجعة)	الإيضاح	المطلوبات
١٠,٩٥٢,٩١٠	١٠,٨١٣,٦٧٥	٩	القروض والاقتراضات
٤٨,٣٨٠	٥١,٤٣٢		منافع الموظفين
٧٨٧,٥٦٨	٧٨١,٣٩٨		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١٧٣,٥٩٢	١٦٩,٣٤٦	١٢	الزكاة المستحقة
١١,٩٦٢,٤٥٠	١١,٨١٥,٨٥١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,١٥٦,٥٨٢	٥٠٨,٨٢٩	٩	القروض والاقتراضات
٧٩٥,٧٣٥	١,٢٠٩,٩٩٠		الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
١٦٨,٣٧٩	١٩٦,٦٣٣	١٢	الزكاة المستحقة
٢,١٢٠,٦٩٦	١,٩١٥,٤٥٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٤,٠٨٣,١٤٦	١٣,٧٣١,٣٠٣		إجمالي المطلوبات
٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٢٨,١٤٨,٥٨٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح
٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٥٩٢,٨٥٢ (٣٣٨,٥٧٤) ٢٥٤,٢٧٨	٧٤٧,٧٣١ (٤١٥,٨٦٨) ٣٣١,٨٦٣	١٠ إيرادات تكاليف الإيرادات مجمول الربح
١,٠١٤ (١,٨٤٨) (٤٤,٦٢١) (٢٨,٩٣٥) (٢٨٧) (١,٠٣١) ١٧٨,٥٧٠	٩١٩,٤٢٠ (٧٧٠) (٤٧,٠٤٧) (١٢٤,١٧٩) (٦,٨٩٣) -- ١,٠٧٢,٣٩٤	٥ (٥) إيرادات التشغيل الأخرى مصروفات البيع والتسويق المصروفات العمومية والإدارية ٥ (و) مصروف الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية ١-٨ مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المصروفات التشغيلية الأخرى الربح التشغيلي
(١٣٨,٩٦٧) ٥,٦٦٢ (١٩,٨١٢) ٤,٣٦٥ ٢٩,٨١٨	(١٦٤,٢٢٨) ٢,٧٨٢ ٦٢,٠٦٦ ١,٢٠٤ ٩٧٤,٢١٨	١١ التكاليف التمويلية الإيرادات التمويلية التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ربح الفترة قبل الزكاة
(١٠,٨٠٠)	(٢٨,٢٨٢)	١٢ الزكاة
١٩,٠١٨	٩٤٥,٩٣٦	ربح الفترة
-- ١٩,٠١٨	-- ٩٤٥,٩٣٦	الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٩,٠١٨	٩٤٥,٩٣٦	العائد إلى: الشركاء في الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
-- ١٩,٠١٨	-- ٩٤٥,٩٣٦	
٠,٠٢	٠,٨٠	١٣ ربحية السهم (بالريال السعودي): ربحية السهم الأساسية والمخفضة



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

العائد إلى مالكي الشركة									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل الأداة الدائمة الثانوية	الأداة الدائمة الثانوية	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد استخدام الأداة الدائمة الثانوية	احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٣١,٥٩٢	(٢٨٥,٦٧٤)	٣٥,٨٢٢	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	١٦٠	--	--	--	--
١٢,٧٤١,٩٩٨	١,٥٦٠	١٢,٧٤٠,٤٣٨	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٥٠,٧٧٠	(٢٨٥,٥١٤)	٥٤,٨٤٠	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
١٣,٤٧١,٣٤١	١,٥٤٤	١٣,٤٦٩,٧٩٧	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٧٨٠,١٢٩	(٢٨٥,٥١٤)	٢٣٦,٧٠١	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩
٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	--	--
١٤,٤١٧,٢٧٧	١,٥٤٤	١٤,٤١٥,٧٣٣	٦٨٩,٦٦٨	١٣,٧٢٦,٠٦٥	(٢٨٥,٥١٤)	١,١٨٢,٦٣٧	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

المدفوعات المستلمة مقابل سلف لبعض

المساهمين المؤسسين

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح هبدان الهبدان  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح	
٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية		
٢٩,٨١٨	٩٧٤,٢١٨		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح الفترة قبل الزكاة
			<b>التعديلات :-</b>
٧٠,١٨٥	١٠٧,٠٥٠	٥	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
٣,٧١٥	٥,٩٥١	٦	استهلاك العقارات الاستثمارية
٧٢	٨٨		إطفاء الموجودات غير الملموسة
٢٨,٩٣٥	١٢٤,١٧٩	(٥) و	الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات
٢,٤٩٤	٣,٨٤٠		مخصص منافع الموظفين
٨١٦	٦,٨٩٣	٨	المحمل للخسائر الائتمانية المتوقعة
(٤,٣٦٥)	(١,٢٠٥)		الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٣٨,٩٦٧	١٦٤,٢٢٨		التكاليف التمويلية
(٥,٦٦٢)	(٢,٧٨٢)		الإيرادات التمويلية
١٩,٨١٢	(٦٢,٠٦٨)		التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
--	(٩١٨,٢٨٢)	(٥) و	الربح أو الخسارة
٢٨٤,٧٨٧	٤٠٢,١١٠		أرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
			<b>التغييرات في:</b>
(٢,٠٤٩)	٣,٩٧٥		الموجودات الأخرى
٢١,٠٦٩	--		عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع
(٥٥,٢٦١)	(١١٩,١٦١)		الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٢٥,٣٥٣)	(٦,١٧٠)		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٥١,٠٩٨	٨٩,٣٦١		الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
٢٧٤,٢٩١	٣٧٠,١١٥		<b>النقد الناتج من العمليات</b>
--	(٨,٤٨٣)		الزكاة المدفوعة
(٢٣٥,٩٣٦)	(١٨٧,٧٩٥)	٩	الفائدة المدفوعة
(٢,٢٥٦)	(٧٨٨)		منافع الموظفين المدفوعة
٣٦,٠٩٩	١٧٣,٠٤٩		<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
٥,٢٣١	٣,٣٥٠		الإيرادات التمويلية المستلمة
(٦٦,٢٣٩)	(١٥٦,٦٣٤)	٥	الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(٩٢٨)	(٤٨)		الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
--	١,٦٧٥,٦٠٧		المتحصلات من استبعاد الموجودات المحتفظ بها للبيع
(٦١,٩٣٦)	١,٥٢٢,٢٧٥		<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح	
٢٠٢٤ م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥ م بآلاف الريالات السعودية		
١٦٠	--		
٧٠٤,٩٩٧	٤٦,٢٦٨	٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٣٩,٩٠٠)	(٨٥٥,٦٥٠)	٩	المدفوعات المستلمة مقدماً لبعض المساهمين المؤسسين
٥٦٥,٢٥٧	(٨٠٩,٣٨٢)		المتحصلات من القروض والاقتراضات
			المسدد من القروض والاقتراضات
			صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
٥٣٩,٤٢٠	٨٨٥,٩٤٢		صافي التغيير في النقد وما في حكمه
٧٠٥,٣٩٤	٨٨٧,٠٩٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٢٤٤,٨١٤	١,٧٧٣,٠٣٩	٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<b>المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:</b>			
٩٩,٠٥٦	٥٠,٥٦٩	٥ (ب)	رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والألات والمعدات
١٩,١٨٤	١٠,٣٧٣	٦ (أ)	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
--	١,٤٤٦,٠٧٠	٥ (د)	المحول من الممتلكات والألات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



المهندس/ صالح هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

### ١. معلومات عن 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 ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ). يقع مكتب الشركة المسجل في ٦٩٧٨ طريق إبراهيم الخليل، حي الشبيكة ٣٦٥٥، مكة المكرمة ٢٤٢٣١.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً "المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى مخططات أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح المجموعة ("المشروع") والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق. ولأغراض إدارية، تم تقسيم المشروع إلى مراحل ومناطق مختلفة، بحيث تتوافق الأخيرة مع سند الملكية الرئيسي المعتمد من هيئة تطوير مكة المكرمة.

يتألف المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عملياتها في ثلاث مراحل، بينما أحرزت المجموعة تقدماً كبيراً في تطوير المرحلة الرابعة، إلا أن استكمال تطوير هذه المرحلة يتطلب قدراً كبيراً من الاستثمار لتكون جاهزة للاستخدام المقصود منها. ليس لدى الإدارة أي خطط للبدء في تطوير المرحلتين الخامسة والسادسة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع الأراضي غير المطورة في هاتين المرحلتين أو من المقرر بيعها وبناءً عليه تم تصنيفها على هذا النحو. لدى المجموعة خطة ولكنها لم تبدأ بعد في تطوير المرحلة السابعة.

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للمجموعة. الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان وتم حلها خلال الفترة. لدى الشركة الشركات التابعة متوقفة النشاط التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	النشاط الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م، الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	الخدمات العقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م، الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ	٪٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

### الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

#### ١. معلومات الشركة (يتبع)

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الثلاث غير العاملة التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ على التوالي.

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنحة هيلتون جبل عمر (أجنحة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري جبل عمر من هيلتون (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)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
جبل عمر العنوان بوابة مكة (العنوان)	٦ يونيو ٢٠٢٣م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤هـ)
فندق جميرة - جبل عمر *	٣ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥هـ)

## ٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

### ١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كل المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بتقسيم المصروفات العامة والإدارية لعرض رسوم انخفاض القيمة على الموجودات غير المالية بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة، وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

### ٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي:

البنود	أسس القياس
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

### ٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للمجموعة. تم تقريب جميع الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يُشر إلى خلاف ذلك.

### ٤-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها خلال السياق الاعتيادي للأعمال بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو مبين في الإيضاح ٩. واستناداً إلى الأداء المالي للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، إلى جانب الميزانيات التشغيلية للسنة القادمة وخطة المجموعة لبيع المزيد من العقارات، فإن توقعات التدفق النقدي لفترة ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، توضح صافي مركز تدفق نقدي موجب دون وجود أي عدم تأكد جوهري.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

### ٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

#### ٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة استخدام بعض الأحكام والتقديرات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المبلغ عنها للإيرادات، المصروفات، الموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة عن المطلوبات المحتملة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

### ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

#### المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

يتم الإفصاح عن المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

ساري اعتباراً من الفترات  
التي تبدأ بعد التاريخ التالي

#### البيان

#### المعيار / التفسير

١ يناير ٢٠٢٦م	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي	المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
١ يناير ٢٠٢٦م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧
١ يناير ٢٠٢٧م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨
١ يناير ٢٠٢٧م	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩
متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨

٣. التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

التعديلات على المعايير

يوضح الجدول التالي المعايير المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

ساري اعتباراً من الفترات  
التي تبدأ بعد التاريخ التالي

<u>المعيار / التفسير</u>	<u>البيان</u>
معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٥م

٤. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح (١).

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الأراضي	المباني	المنطقة المركزية	نظام تبريد	الأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى	الأعمال	الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٢,٥٠٩,٩٥٢	٧,٨٤٧,٠٠٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٦٠٢,٠٠٦	٩٥١,٠٤١	٤٦٧,٤٢٨	٧,٢٦٨,٧٨٣	٢٣,٦٨٤,٠٩٥
--	--	--	٩٩	٢,٠٥٨	--	١٦٣,١٣٨	١٦٥,٢٩٥
--	٣١٠,٤٩١	--	--	٤٣,٣٧٨	--	(٤٩١,٧٠٩)	--
٢,٥٠٩,٩٥٢	٨,١٥٧,٤٩٣	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٧٣٩,٩٤٥	٩٩٦,٤٧٧	٤٦٧,٤٢٨	٦,٩٤٠,٢١٢	٢٣,٨٤٩,٣٩٠
--	٢٣٥	--	٣,١٦٥	١١,٦٨٠	--	٣٧١,١٤٩	٣٨٦,٢٢٩
--	--	--	--	(١,٦٨٨)	--	--	(١,٦٨٨)
--	٥٨٨,٦٨٠	--	٢٧٩,١٨٢	٨٧,٨٥٨	٤٠,١٨٧	(٩٩٥,٩٠٧)	--
(١٢٥,٩٠٦)	--	--	--	--	--	(١٣٠,٠٢٨)	(٢٥٥,٩٣٤)
٢,٣٨٤,٠٤٦	٨,٧٤٦,٤٠٨	١,٠٣٧,٨٨٣	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٩٤,٣٢٧	٥٠٧,٦١٥	٦,١٨٥,٤٢٦	٢٣,٩٧٧,٩٩٧
--	١٤٠	--	٤٩٦	٤,٠٨٢	--	٢٠٢,٤٨٥	٢٠٧,٢٠٣
--	(٣٩٤,٢٣٧)	--	(١٨٨,٩٦١)	--	(٣٨,٣٧١)	(٩٥٨,٣٩٦)	(١,٥٧٩,٩٦٥)
٢,٣٨٤,٠٤٦	٨,٣٥٢,٣١١	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٨٣٣,٨٢٧	١,٠٩٨,٤٠٩	٤٦٩,٢٤٤	٥,٤٢٩,٥١٥	٢٢,٦٠٥,٢٣٥

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ ج))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

الاستبعادات خلال الفترة

المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ ج))

المحول إلى الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥ د))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

الأراضي بآلاف الريالات السعودية	المباني بآلاف الريالات السعودية	نظام تبريد المنطقة المركزية بآلاف الريالات السعودية	المعدات بآلاف الريالات السعودية	الأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى بآلاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بآلاف الريالات السعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بآلاف الريالات السعودية	الإجمالي بآلاف الريالات السعودية
--	٥٢٥,١١٣	٢٢٢,٧٦٤	٥٩٧,٠٠٤	٣٢٠,٠٨٢	٧٨,٣٠٠	٥٨٤,٢٠٠	٢,٣٢٧,٤٦٣
--	(٢٩,٥١٧)	--	(٥,٨٠٤)	(١,٤٩٣)	(١,٦٨٠)	٦٧,٤٢٩	٢٨,٩٣٥
--	١٦,٧٣٥	٨,٥٥٧	٢٤,٤٦٧	١٨,٢١١	٢,٢١٥	--	٧٠,١٨٥
--	٥١٢,٣٣١	٢٣١,٣٢١	٦١٥,٦٦٧	٣٣٦,٨٠٠	٧٨,٨٣٥	٦٥١,٦٢٩	٢,٤٢٦,٥٨٣
--	٣٥٣,٧٧٥	--	١٨٠,٧٢١	٤٦,٠٦٤	(٦,٨٧٣)	(٣٠٠,٣٦٤)	٢٧٣,٣٢٣
--	٧٩,٤٦٨	٢٧,٢٤٥	٩٨,٤٣٤	٧٣,٤٨٤	٦,٦٤٦	--	٢٨٥,٢٧٧
--	--	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)
--	٩٤٥,٥٧٤	٢٥٨,٥٦٦	٨٩٤,٨٢٢	٤٥٥,٠٦٥	٧٨,٦٠٨	٣٥١,٢٦٥	٢,٩٨٣,٩٠٠
--	(٢٣,٥٢٣)	--	(١٠,٤٤٣)	(٣,٢٨٦)	--	١٦١,٤٣١	١٢٤,١٧٩
--	٣٠,٨٣٨	٨,٧٥٤	٣٩,٣٩٠	٢٥,١٣٣	٢,٩٣٥	--	١٠٧,٠٥٠
--	(٤٤,٦٦٣)	--	(٧٩,٤٦٠)	--	(٩,٧٧٢)	--	(١٣٣,٨٩٥)
--	٩٠٨,٢٢٦	٢٦٧,٣٢٠	٨٤٤,٣٠٩	٤٧٦,٩١٢	٧١,٧٧١	٥١٢,٦٩٦	٣,٠٨١,٢٣٤
٢,٣٨٤,٠٤٦	٧,٤٤٤,٠٨٥	٧٧٠,٥٦٣	٢,٩٨٩,٥١٨	٦٢١,٤٩٧	٣٩٧,٤٧٣	٤,٩١٦,٨١٩	١٩,٥٢٤,٠٠١
٢,٣٨٤,٠٤٦	٧,٨٠٠,٨٣٤	٧٧٩,٣١٧	٣,١٢٧,٤٧٠	٦٣٩,٢٦٢	٤٢٩,٠٠٧	٥,٨٣٤,١٦١	٢٠,٩٩٤,٠٩٧
١,٩٦٤,٤٣٨	٧,٦٤٥,١٦٢	٨٠٦,٥٦٢	٣,١٢٤,٢٧٨	٦٥٩,٦٧٧	٣٨٨,٥٩٣	٦,٨٣٤,٠٩٧	٢١,٤٢٢,٨٠٧

الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستبعادات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستهلاك للفترة

الاستبعادات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة/ التحويلات، صافي (إيضاح ٥ (و))

الاستهلاك للفترة

المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٥ (د))

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)

في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

أ) كما في تاريخ التقرير، تم عرض بعض مخططات الأراضي التي تستوفي معايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥، كموجودات محتفظ بها بغرض البيع في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣	الرصيد الافتتاحي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٥٥,٩٣٤	--	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٢٥,٤٨٧)	(٤٣٢,٣٢٥)	مباع خلال الفترة
٨٥٣,٨٠٣	٤٢١,٤٧٨	الرصيد الختامي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

يشمل الرصيد الختامي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م قطعتي أرض تقعان ضمن المرحلة الخامسة من المشروع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لثلاثة قطع أرض مع أطراف ليست ذات علاقة، وباعت قطعة أرض أخرى خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، وفيما يلي تفاصيلها:

١. مخطط أراضي يقع ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي مقابل ١,٠٧٣,٣ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، وفقاً لشروط اتفاقيات البيع، استلمت المجموعة دفعة ٤٢٠ مليون ريال سعودي بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بينما تم تسجيل المبلغ المتبقي البالغ ٦٥٣,٣ ريال سعودي المستحق استلامه خلال سنة ٢٠٢٥م ضمن بند "الذمم المدينة التجارية والأخرى".
٢. مخطط أراضي يقع ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٤٣٢,٣ مليون ريال سعودي مقابل ١,٣٥٠,٦ مليون ريال سعودي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره ٩١٨,٣ مليون ريال سعودي، مسجل ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى". وبناءً على شروط الاتفاقية، تم استلام جميع المبالغ المستحقة بموجب العقد خلال الفترة.
٣. قطعة أرض تقع في المرحلة الخامسة بقيمة دفترية قدرها ١٦٥,٥ مليون ريال سعودي بقيمة ٧١٨ مليون ريال سعودي، شاملة تعديلات المعاملات الأخرى، والتي تلقت المجموعة مقابلها دفعة مقدمة قدرها ٣٣٣ مليون ريال سعودي مصنفة كـ "التزام تعاقدى" ضمن بند الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى. في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، لم تستوف هذه المعاملة شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، وبناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع إثبات البيع خلال سنة ٢٠٢٥م، مما يُحقق ربحاً يُقدر بـ ٥٥٢,٥ مليون ريال سعودي.
٤. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع مخطط أراضي آخر يقع في المرحلة الخامسة، بقيمة دفترية قدرها ٢٥٥,٩ مليون ريال سعودي، بقيمة ١,١٤٠,٢ مليون ريال سعودي، استلمت المجموعة مقابلها دفعة مقدمة قدرها ٢٥ مليون ريال سعودي، مصنفة كـ "التزام تعاقدى" ضمن بند الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى. في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، لم تستوف هذه المعاملة شروط إثبات الدخل في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، وبناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع إثبات البيع خلال سنة ٢٠٢٥م، مما يُحقق ربحاً يُقدر بـ ٨٨٤,٣ مليون ريال سعودي.

ب) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ٥٠,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٦٥,٣ مليون ريال سعودي) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٩٩ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٧,٢٠% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٧,٦٢% سنوياً) (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٨,٥% سنوياً).

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

ج) يمثل هذا البند التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للممتلكات والآلات والمعدات بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

د) خلال الفترة، تم تحويل بعض الموجودات من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية بسبب التغيير في الاستخدام من موجودات يديرها المالك إلى موجودات لأغراض التأجير.

هـ) تشمل الإيرادات التشغيلية الأخرى مبلغ ٩١٨,٣ مليون ريال سعودي يتعلق بصافي ربح من بيع قطعة أرض (إيضاح ٥(أ)(٢)).

و) في الفترات المالية السابقة والحالية، حددت الإدارة مؤشرات الانخفاض في القيمة وأجرت عملية اختبار للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ("الممتلكات"). كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين "متر مربع للتقييم العقاري" كخبراء تقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد ("القيم العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لتقدير المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (ممثلة بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد وفي حالة القيمة قيد الاستخدام والفنادق والمراكز التجارية). عند تحديد القيم العادلة، أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام العقارات في أفضل استخدام لها وأفضلها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق يستخدم العقارات في تحقيق أفضل منفعة منها. وبأخذ تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة للممتلكات الممكنة مادياً والمسموح بها قانوناً والممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في تقييم القيمة العادلة.

وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكلفة مرتبطة بهدم المباني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادرة على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن وحدات مولدة للنقد ذات صلة يتم تمثيلها بمناطق مميزة (حيث تمثل هذه المناطق المميزة قطعة / مخطط أرض محددة قد يتم أو لا يتم البناء عليها وتكون هذه المناطق منفصلة مادياً عن طريق البنية التحتية المحيطة مثل الطرق والممرات وما إلى ذلك). وذلك لأن أي هياكل يتم تشييدها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمراكز التجارية تعتبر مترابطة مادياً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى ٣ من هرمية القيم العادلة استناداً إلى معطيات أسلوب التقييم المستخدم.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(و) (١) ملخص الوحدات المولدة للنقد منخفضة القيمة:

طريقة التقييم	بيان الوحدات المولدة للنقد	القيم الدفترية، صافي ٣١ مارس ٢٠٢٥م	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣١ مارس ٢٠٢٥م	الافتراضات الرئيسية
طريقة السوق - المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكلفة طريقة الاستبعاد.	تشغيل الفنادق والمراكز التجارية <sup>١</sup>	١١,٣٧٥,٤٦٦ (٢٠٢٤م: ١١,٣٧١,٢٥٢)	٨٢٩,٥٩٠ (٢٠٢٤م: ٦٨٥,٦٤١)	<ul style="list-style-type: none"> <li>المعاملات المقارنة ذات الصلة</li> <li>التعديلات المطبقة والأوزان</li> <li>المخصصة للمعاملة المقارنة.</li> <li>تكلفة الهدم</li> </ul>
طريقة الدخل المبلغ القابل للاسترداد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة المستخدمة.	فندق عامل	٣,٤٥٩,٩٦٨ (٢٠٢٤م: ٣,٤٤٨,٩٦٢)	٣٦٨,٠١٣ (٢٠٢٤م: ٣٨٧,٧٨٣)	<ul style="list-style-type: none"> <li>معدل الخصم</li> <li>معدل متوسط الإشغال</li> <li>المعدل اليومي المتوسط</li> <li>الربح قبل الفائدة والضريبة</li> <li>والاستهلاك والإطفاء المقدر</li> <li>التكلفة حتى الإنجاز</li> <li>معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي</li> </ul>
إجمالي		١٤,٨٣٥,٤٣٤ (٢٠٢٤م: ١٤,٨٢٠,٢١٤)	١,١٩٧,٦٠٣ (٢٠٢٤م: ١,٠٧٣,٤٢٤)	

<sup>١</sup>يشمل ذلك بعض الفنادق والمراكز التجارية قيد الإنشاء/التطوير حالياً.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(و) (٢) المدخلات / الافتراضات الهامة المستخدمة في تقييم الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية:

طريقة التقييم	وصف المدخلات / الافتراض	القيمة	الحساسية
طريقة السوق	معدل تكلفة الهدم للمتر المربع (بالريال السعودي)	١٣٠ - ٢٧٥	+/- ٠,٥ %
	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	لا ينطبق
	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	+/- ٥ %
طريقة الدخل	معدل الخصم *	٨,٠٠ %	+/- ١ %
	معدل متوسط الإشغال *	٢٥ % - ٨٤,٥ %	+/- ١ %
	المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي) *	٦٦١ - ١,٣١٠	+/- ٥ %
	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	٥٠ % - ٥٥ %	+/- ١ %
	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع في المركز التجاري	٣,٢٦٣ - ٥,٥٢٥	+/- ١ %
	المصنف ضمن العقارات الاستثمارية (بالريال السعودي)		
	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	٢ %	+/- ١ %

\*التغيرات في الافتراضات

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

**٦. العقارات الاستثمارية**

تتكون العقارات الاستثمارية من المراكز التجارية. جميع العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة هي لغرض توليد دخل إيجار ولا يوجد عقارات استثمارية غير محددة الاستخدام في المستقبل.

الأراضي	المباني	المعدات	موجودات البنية التحتية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٨٥,٧٤٦	١٨١,٣٧٥	٥٣,٩٦٤	١,٥٦١,١٧٧	٣,٦٢١,٩٣٥
--	--	--	--	١٩,١٨٤	١٩,١٨٤
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٨٥,٧٤٦	١٨١,٣٧٥	٥٣,٩٦٤	١,٥٨٠,٣٦١	٣,٦٤١,١١٩
--	--	--	--	٣٤,١٠١	٣٤,١٠١
--	--	--	--	(٥٨٧,٤٥٦)	--
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٤,٦٣٥	٣٧٩,٩٤٢	٥٣,٩٦٤	١,٠٢٧,٠٠٦	٣,٦٧٥,٢٢٠
--	--	--	--	١٠,٣٧٣	١٠,٣٧٣
--	--	--	--	(٤٧٧,٦١٥)	--
--	٣٣٢,٦٨٤	١١٤,٧١٣	٣٠,٢١٨	٩٥٨,٣٩٦	١,٥٧٩,٩٦٥
--	٣٩٤,٢٣٧	١٨٨,٩٦١	٣٨,٣٧١	--	--
١,٣٣٩,٦٧٣	١,٦٠١,٥٥٦	٦٨٣,٦١٦	١٢٢,٥٥٣	١,٥١٨,١٦٠	٥,٢٦٥,٥٥٨
--	٣٦,٧٨٥	٦١,٤٤٥	١٥,٩١٨	--	١١٤,١٤٨
--	١,٤٤٢	٢,٠١١	٢٦٢	--	٣,٧١٥
--	٣٨,٢٢٧	٦٣,٤٥٦	١٦,١٨٠	--	١١٧,٨٦٣
--	٩,٩٠٢	١٩,٣٩٥	٧٨٦	--	٣٠,٠٨٣
--	٤٨,١٢٩	٨٢,٨٥١	١٦,٩٦٦	--	١٤٧,٩٤٦
--	٢,٠٩٩	٣,٥٩٠	٢٦٢	--	٥,٩٥١
--	٤٤,٦٦٣	٧٩,٤٦٠	٩,٧٧٢	--	١٣٣,٨٩٥
--	٩٤,٨٩١	١٦٥,٩٠١	٢٧,٠٠٠	--	٢٨٧,٧٩٢
١,٣٣٩,٦٧٣	١,٥٠٦,٦٦٥	٥١٧,٧١٥	٩٥,٥٥٣	١,٥١٨,١٦٠	٤,٩٧٧,٧٦٦
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٢٦,٥٠٦	٢٩٧,٠٩١	٣٦,٩٩٨	١,٠٢٧,٠٠٦	٣,٥٢٧,٢٧٤
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٤٧,٥١٩	١١٧,٩١٩	٣٧,٧٨٤	١,٥٨٠,٣٦١	٣,٥٢٣,٢٥٦

**التكلفة:**

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)  
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)  
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))  
التحويل من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)  
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))  
التحويل من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))  
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥ (د))  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)

**الاستهلاك المتراكم:**

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)  
الاستهلاك للفترة  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)  
الاستهلاك للفترة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)  
الاستهلاك للفترة  
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥ (د))  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)

**صافي القيمة الدفترية:**

في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

**٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)**

أ) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم رسملة ١٠,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٥٣,٣ مليون ريال سعودي) (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ١٩,٢ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض مستحقة لبناء العقارات الاستثمارية المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٧,٢٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٧,٦٢٪ سنوياً) (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٨,٥٪ سنوياً).

ب) يمثل هذا البند التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للعقارات الاستثمارية بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

ج) راجع الإيضاح ٥ (و) (٢) للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة.

**٧. النقد وما في حكمه**

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
١,٠٢٦	١,١٧١	٣٤٠	النقد في الصندوق
٧٢١,٠٦٣	٥٨٨,٦٢٩	١,٣٧٨,٠١٠	النقد لدى البنوك (إيضاح (أ))
٥٢٢,٧٢٥	٢٩٧,٢٩٧	٣٩٤,٦٨٩	الودائع لأجل (إيضاح (ب))
١,٢٤٤,٨١٤	٨٨٧,٠٩٧	١,٧٧٣,٠٣٩	النقد وما يعادله في قائمة التدفقات النقدية
(١٠٩,٩٥٠)	(٦٩,٤٣٥)	(٢٩,٢٢٥)	يخصم: النقد المقيّد - غير المتداول (إيضاح (أ))
(٥٩٤,٣٠٣)	(٢٢٢,٠٠٧)	(٥٠٩,٠٤١)	يخصم: النقد المقيّد - المتداول (إيضاح (أ))
٥٤٠,٥٦١	٥٩٥,٦٥٥	١,٢٣٤,٧٧٣	النقد وما يعادله في قائمة المركز المالي

أ) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية "A-". وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المقيّد القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ مارس ٢٠٢٤م.

ب) يمثل هذا البند الودائع المودعة في ودائع المراجعة لدى البنوك التجارية ذات تاريخ الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٨. الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
١٠٣,٨٢٧	٩٨,٩٨٥	١٤٩,٥٣٢	الذمم المدينة من العقد مع العملاء
٨٦,٥٤٢	١٢٧,١٨٢	١٤٩,٨٣٠	ذمم مدينة من ترتيبات الإيجار
--	٦٥٣,٣٢٩	٦٥٣,٣٢٩	الذمم المدينة من بيع أرض
٣١,٥٣٤	١٨,٠٨٦	٢١,٧١٧	المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة
٣٣,٩٥٢	٢٣,١٦٥	٥٣,٩٦٠	موجودات العقود
٧٥,١٩٦	٧,٩٢٥	١٩,٦١٨	الدفعات المقدمة للموردين
١١٤,٧٤٣	١,٣٩٢	٥١,٣٩٦	الذمم المدينة الأخرى
(٤٨,٢١٢)	(٩٥,٠٣٤)	(١٠١,٤٦٢)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣٩٧,٥٨٢	٨٣٥,٠٣٠	٩٩٧,٩٢٠	(إيضاح ٨-١)

وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، مثل أكبر خمسة عملاء ٧٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٨٣٪) (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٦٥٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة.

٨-١ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى:

٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
٤٧,٣٩٦	٤٧,٣٩٦	٩٥,٠٣٤	الرصيد الافتتاحي
٨١٦	٤٩,٢٨٤	٦,٨٩٣	المحمل للفترة / السنة
--	(١,٦٤٦)	(٤٦٥)	مشطوبات
٤٨,٢١٢	٩٥,٠٣٤	١٠١,٤٦٢	الرصيد الختامي

٩. القروض والاقتراضات

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض واقتراضات المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. إن جميع قروض واقتراضات المجموعة هي تسهيلات إسلامية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
١٢,٠٠٣,٢٩٨	١٢,٠٧٥,٣٧٣	١١,٣٠١,٧٤٥	القروض والاقتراضات
٣٤٩,٥٠٠	٧٨,٢٢٧	٦٢,٩٨٤	العمولة المستحقة
(٥٠,٤٦٠)	(٤٤,١٠٨)	(٤٢,٢٢٥)	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
١٢,٣٠٢,٣٣٨	١٢,١٠٩,٤٩٢	١١,٣٢٢,٥٠٤	الجزء المتداول
(١,٣٠١,٤١١)	(١,١٥٦,٥٨٢)	(٥٠٨,٨٢٩)	الجزء غير المتداول
١١,٠٠٠,٩٢٧	١٠,٩٥٢,٩١٠	١٠,٨١٣,٦٧٥	



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٩. القروض والاقتراضات (يتبع)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

٣١ مارس ٢٠٢٥م	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية				بآلاف الريالات السعودية
<b>القروض البنكية المضمونة</b>								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٦٨٨,٢٨٠	(١٩,١٨٤)	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعة واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,١٢٨,٢٣٦
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٨٧٨,٨٨٥	٩١,٥١٠	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٩,٧٩٠,٥٥٢
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))	٥٧١,٦٠٠	١٥٢,٢٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))	١,٢٨٢,٩٢٣	١٦١,٥٦٣	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٩٥٨,٨٣٣
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))	--	--	١,٩٠٠,٠٠٠	--	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦م	دفعة واحدة	راجع إيضاح (هـ)	--
<b>القروض البنكية غير المضمونة</b>								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٤٢٦,٠٨٧	١٣٠,٧٩٨	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
<b>يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة</b>								
	١٠,٨٤٧,٧٧٥	٥١٦,٩٥٤						
	(٣٤,١٠٠)	(٨,١٢٥)						
	١٠,٨١٣,٦٧٥	٥٠٨,٨٢٩						

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٩. القروض والاقتراضات (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
<b>القروض البنكية المضمونة</b>								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٦٥٦,٣١٤	(١٩,١٣٢)	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعات واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,١٦٤,٠٧٩
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٩٠٧,٦١٨	٨٤,٩٨٤	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٩,٥٦٤,٣٥٠
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))	٦٤٣,٠٠٠	٧٢,٨٦٨	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))	١,٣٥٥,٨٧٤	١٦٤,٢٢٣	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٩٦٩,٥٥٩
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))	--	٧٢٩,٢٦٢	١,٩٠٠,٠٠٠	--	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦م	دفعات واحدة	راجع إيضاح (هـ)	٣٣٧,٥٢٧
<b>القروض البنكية غير المضمونة</b>								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٤٢٦,٠٨٧	١٣٢,٥٠٢	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
<b>يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة</b>								
	١٠,٩٨٨,٨٩٣	١,١٦٤,٧٠٧						
	(٣٥,٩٨٣)	(٨,١٢٥)						
	١٠,٩٥٢,٩١٠	١,١٥٦,٥٨٢						

\*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

٩. القروض والافتراضات (يتبع)

٣١ مارس ٢٠٢٤م	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية					بآلاف الريالات السعودية
<b>القروض البنكية المضمونة</b>								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٥٠٤,٧٨٧	٢٩,٢٦٤	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعات واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,٤٥١,٤٧٤
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٨٨٧,٤٩٥	٢٢٤,٣٨١	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٨,٣٢٣,٠١٦
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))	٧١٤,٤٠٠	١٥٥,٥٨٨	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))	١,٣٩٤,٥٠٠	٢١٠,٢٠٦	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٨٣٩,٨٧٢
التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))	--	٦١٧,٨٧٦	١,٩٠٠,٠٠٠	--	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦م	دفعات واحدة	راجع إيضاح (هـ)	٧٥٧,٨١١
<b>القروض البنكية غير المضمونة</b>								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٥٤٢,٠٢٩	٧٢,٢٧٢	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
<b>يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة</b>								
	١١,٠٤٣,٢١١	١,٣٠٩,٥٨٧						
	(٤٢,٢٨٤)	(٨,١٧٦)						
	١١,٠٠٠,٩٢٧	١,٣٠١,٤١١						

\*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

٩. القروض والاقتراضات (يتبع)

أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن كامل العمولة المستحقة وغير المدفوعة البالغة ٤٥٧ مليون ريال سعودي اعتباراً من تاريخ الاتفاقية، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة معدلات العمولة وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة دائمة ثانوية غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد تاريخ استحقاق تسهيل الاقتراض المضمون المتبقي بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١م، ويسدد كدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعة واحدة").

ليس للأداة الدائمة أجل استحقاق تعاقدية ولا تحتفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدية للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكماً ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١م.

قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة ٣ وبعض مخططات الأراضي في المرحلة ٧ للمقرض كرهن مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً يلزم المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ١٠٠٪ في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح الاتحاد بمبلغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

يحتوي هذا التسهيل على تعهد مالي ينص على التزام المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ٩٠٪ بعد نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

ج) قامت المجموعة برهن بعض مخططات الأراضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً ينص على ألا يقل معدل تغطية العقارات المرهونة عن ١٢٠٪ من المبلغ المستحق للقرض في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

### ٩. القروض والاقتراضات (يتبع)

د) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ٦٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي وبموجب إعادة الهيكلة هذه، دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً.

قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة الأولى للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهدات مالية تُلزم المجموعة بضمان ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين (الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء إلى خدمة الدين) عن ١٢٠٪، وألا تقل تغطية العقار المرهون عن ١٣٠٪ من إجمالي التسهيلات القائمة كما في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

هـ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل طويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة كرهن مقابل القرض. وقد تم ضمان القرض بضمان قدمته الحكومة للمقرض. لم تكن هناك أي تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. كما في تاريخ التقرير، باعت المجموعة كلا العقارين المضمونين، وبالتالي تم تسديد القرض بالكامل.

و) هذا القرض مضمون بضمان تقدمه الحكومة للمقرض. توجد تعهدات دين غير مالية مرتبطة بالتسهيلات.

ز) خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغ إجمالي السحوبات من القروض والاقتراضات ٤٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٧٠٥ مليون ريال سعودي)، وبلغت المدفوعات ٨٥٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ١٤٠ مليون ريال سعودي)، في حين بلغ إجمالي التكلفة التمويلية المدفوعة ١٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ٢٣٦ مليون ريال سعودي).

### ١٠. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية
٥٥٦,٨٠٩	٦٩٧,٠٠٨
٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣
<u>٥٩٢,٨٥٢</u>	<u>٧٤٧,٧٣١</u>

الإيرادات من العقود مع العملاء  
الإيرادات من دخل الإيجار

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

**١٠. الإيرادات (يتبع)**

**١٠-١ تفصيل الإيرادات**

فيما يلي الإيرادات مقسمة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضًا تسوية الإيرادات المصنفة حسب قطاعات المجموعة المقرر عنها. علاوة على ذلك، فإن إيرادات المجموعة مصدرها المملكة العربية السعودية.

**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)**

العقارات المُحتفظ بها

الإجمالي		للتطوير والبيع		المراكز التجارية		الفنادق العاملة	
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	--	--	--	--
٣٧٢,٢٧١	٥٧٥,٠٣٤	--	--	--	--	٣٧٢,٢٧١	٥٧٥,٠٣٤
٧٩,٨١٨	١١٨,٩٦٧	--	--	--	--	٧٩,٨١٨	١١٨,٩٦٧
٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	--	--	٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	--	--
٥٩٢,٨٥٢	٧٤٧,٧٣١	١٠٤,٧٢٠	٣,٠٠٧	٣٦,٠٤٣	٥٠,٧٢٣	٤٥٢,٠٨٩	٦٩٤,٠٠١

**الإيراد من العقود مع العملاء:**

بيع العقارات المُحتفظ بها للتطوير والبيع  
عمليات الفندق  
- إيجار الغرف  
- خدمات أخرى

**إيرادات من إيرادات إيجارية:**

عقد إيجار متاجر المركز التجاري

**توقيت إثبات الإيرادات:**

وقت محدد	١١٨,٩٦٧	٧٩,٨١٨	--	--	٣,٠٠٧	١٠٤,٧٢٠	١٢١,٩٧٤	١٨٤,٥٣٨
على مدى زمني	٥٧٥,٠٣٤	٣٧٢,٢٧١	٥٠,٧٢٣	٣٦,٠٤٣	--	--	٦٢٥,٧٥٧	٤٠٨,٣١٤
إجمالي الإيرادات	٦٩٤,٠٠١	٤٥٢,٠٨٩	٥٠,٧٢٣	٣٦,٠٤٣	٣,٠٠٧	١٠٤,٧٢٠	٧٤٧,٧٣١	٥٩٢,٨٥٢

١٠-٢ عملاء الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بعملاء المحال في المملكة العربية السعودية. بينما عملاء مشروعات التطوير ممثلين بشكل كبير بعامة الجمهور. ولا يوجد تركيز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

١١. التكاليف التمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
٢٤٦,٦٦٦	٢١١,١١١	التكاليف التمويلية على القروض والاقتراضات تكلفة تمويل مطلوبات غير متداولة أخرى
١٠,٥٤١	١٤,٠٥٩	
٢٥٧,٢٠٧	٢٢٥,١٧٠	
(١١٨,٢٤٠)	(٦٠,٩٤٢)	التكلفة التمويلية المرسمة كتكلفة اقتراض مكتبة على الموجودات المؤهلة (إيضاح ٥ (ب) و ٦ (أ))
١٣٨,٩٦٧	١٦٤,٢٢٨	

١٢. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، سجلت المجموعة زكاة بمبلغ ٢٨,٣ مليون ريال سعودي للفترة الحالية (٣١ مارس ٢٠٢٤م: ١٠,٨ مليون ريال سعودي).

موقف الربوط

(أ) قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، فإن المجموعة بصدد تقديم إقراراتها الزكوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. تم الانتهاء من الربوط الزكوية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

(ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أصدرت الهيئة لوائح الزكاة الجديدة من خلال القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤م. أصبحت هذه اللوائح سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م ومنحت الجهات المكلفة بالزكاة خيار تطبيق القواعد الجديدة على السنوات المالية قبل ١ يناير ٢٠٢٤م، بشرط موافقة الهيئة.

وعليه، اختارت المجموعة تطبيق لوائح الزكاة الجديدة وقدمت طلباً بخصوص ذلك لدى الهيئة، إلى جانب الإقرارات المعدلة للسنوات من ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٢م، والتي تم قبولها من قبل الهيئة. بعد ما سبق، تم إلغاء جميع الربوط والقرارات السابقة التي اتخذتها لجان الهيئة المختلفة، بما في ذلك لجنة التسوية، للسنوات التي تم تقديم الإقرارات المعدلة لها بموجب اللوائح الجديدة، ومع ذلك، تظل عمليات إعادة التقديم هذه مفتوحة للربوط في المستقبل.

(ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وافقت الهيئة على خطة سداد فيما يتعلق بالربط الذي تم إجراؤه سابقاً لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، حيث قامت الهيئة بإصدار التزام زكاة إضافي بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي على المجموعة في سنة سابقة. وفقاً لخطة السداد المذكورة سابقاً، يتم دفع التزام الزكاة الإضافية على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠٢٤م وتنتهي في يونيو ٢٠٣٣م. سجلت المجموعة ربح تعديل بقيمة ٨٤,٦ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بالقيمة الحالية المعدلة للالتزام الزكاة بناءً على خطة السداد المعتمدة (المثبتة ضمن الإيرادات التمويلية).

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

**١٣. ربحية السهم**

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ مارس ٢٠٢٤م بقسمة ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظرًا لعدم وجود ربحية مخفضة للأسهم القائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلتان.

**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في**

٣١ مارس	
٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٩٤٥,٩٣٦	١٩,٠١٨
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٥٤,٥٣٤
٠,٨٠	٠,٠٢

ربح الفترة العائد إلى الشركاء في الشركة الأم  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالآلاف)  
ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة

١-١٣ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في**

٣١ مارس	
٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٥٤,٥٣٤
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٥٤,٥٣٤

الأسهم بالآلاف  
الأسهم المصدرة في ١ يناير

المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ مارس

**١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة**

تشمل الأطراف ذات العلاقة موظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تخضع للسيطرة المشتركة تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع للسيطرة أو للسيطرة المشتركة أو تتأثر بتلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل مجلس إدارة المجموعة ويتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقا لشروط متفق عليها. فيما يلي قائمة ببعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة.

فيما يلي ملخص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السياق الاعتيادي للأعمال والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس والأرصدة الناشئة عنها:

طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة والعلاقة	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
		بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
مصرفات تبريد	شركة تبريد المنطقة المركزية	١٦,٤٣٩	٩,٥٢٩
رسوم التنازل مستحقة الدفع المتعلقة بالتمويل	(الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)	١٠,٧٤٣	١٠,٩٩٢
الإيرادات الإيجارية		١,٠١٤	١,٠١٤



**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

**١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)**

فيما يلي بيان بالأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الطرف ذو العلاقة والعلاقة	طبيعة الأرصدة	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
شركة تبريد المنطقة المركزية (الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)	المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٧٠٦,٣٦٩	٧٢٩,٣٨٩
	الموجودات الأخرى	١٤,٠٨٠	١٥,٠٢٤
	الذمم المدينة التجارية والأخرى (إيضاح ٨)	٢١,٧١٧	٣١,٥٣٤
	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى	٦٠,٢٧٢	٢٩١,٠٢٨

يتكون موظفو الإدارة العليا من الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشتمل مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة على الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

البيان	طبيعة المعاملة	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	١,٠١٨	٥٨١
موظفو الإدارة العليا	منافع الموظفين قصيرة الأجل منافع ما بعد انتهاء التوظيف	١١,١١٥ ١٣٨	٢,٤٧٨ ١١٦

**١٥. التقارير القطاعية**

**أساس تصنيف القطاعات**

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية الثلاثة التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية التي يتم رفع التقارير بشأنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تشغيلية وتسويقية مختلفة. يراقب رئيس المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها	العمليات
الفنادق العاملة المراكز التجارية عقارات مُحفظ بها بغرض التطوير والبيع	يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق"). يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية"). يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

### ١٥. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	بغرض التطوير والمحتفظ بها والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات العقارات	١٨,٠٧٣,٨٢٣	--	--	١٨,٠٧٣,٨٢٣	١,٤٥٠,١٧٨	١٩,٥٢٤,٠٠١
الاستثمارية الموجودات	--	٤,٩٧٧,٧٦٦	--	٤,٩٧٧,٧٦٦	--	٤,٩٧٧,٧٦٦
المحتفظ بها للبيع الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات	--	--	--	--	٤٢١,٤٧٨	٤٢١,٤٧٨
المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات	--	--	--	--	١٨١,٣٨٠	١٨١,٣٨٠
المتداولة الأخرى (الإجمالي) الموجودات	٦٦٠,٦٤٨	١٤٩,٨٣٠	--	٨١٠,٤٧٨	٢,٢٣٣,٤٧٧	٣,٠٤٣,٩٥٥
الموجودات القطاعية	١٨,٧٣٤,٤٧١	٥,١٢٧,٥٩٦	--	٢٣,٨٦٢,٠٦٧	٤,٢٨٦,٥١٣	٢٨,١٤٨,٥٨٠
المطلوبات القطاعية	٤٤٠,١٥٦	٣٩,١٩٤	٧,٣٨٣	٤٨٦,٧٣٣	١٣,٢٤٤,٥٧٠	١٣,٧٣١,٣٠٣

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة):

الإيرادات	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	بغرض التطوير والمحتفظ بها والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بآلاف الريالات السعودية
-	٦٩٤,٠٠١	٥٠,٧٢٣	٣,٠٠٧	٧٤٧,٧٣١	--	٧٤٧,٧٣١
عملاء خارجيين	(٣٩٥,٣٤٠)	(١٩,٢٦٩)	(١,٢٥٩)	(٤١٥,٨٦٨)	--	(٤١٥,٨٦٨)
تكلفة الإيرادات	١٧١,٩٩٥	٢٥,٠٦١	١,٧٤٨	١٩٨,٨٠٤	٧٤٧,١٣٢	٩٤٥,٩٣٦
صافي الأرباح القطاعية						

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م

## ١٥. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	بغرض التطوير	المحتفظ بها	إجمالي القطاعات	المبالغ غير المخصصة	إجمالي التوحيد
	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	--	١٩,٣٧٢,٢٤٧	١,٦٢١,٨٥٠	٢٠,٩٩٤,٠٩٧
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤
الموجودات المحتفظ بها للبيع	--	--	--	--	--	٨٥٣,٨٠٣	٨٥٣,٨٠٣
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	--	٢٢١,٩١١	٢٢١,٩١١
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٥٨٤,٥٩٨	١٢٧,١٨٢	٨,٨٤٨	٨,٨٤٨	٧٢٠,٦٢٨	١,٢٣٦,٧٧٤	١,٩٥٧,٤٠٢
الموجودات القطاعية	١٩,٩٥٦,٨٤٥	٣,٦٥٤,٤٥٦	٨,٨٤٨	٨,٨٤٨	٢٣,٦٢٠,١٤٩	٣,٩٣٤,٣٣٨	٢٧,٥٥٤,٤٨٧
المطلوبات القطاعية	٣٦١,٠٨٩	٣٩,٨١٥	٦,٨٩٥	٦,٨٩٥	٤٠٧,٧٩٩	١٣,٦٧٥,٣٤٧	١٤,٠٨٣,١٤٦

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة):

الإيرادات - الخارجية	المراكز التجارية	العقارات المُحتفظ بها بغرض التطوير والبيع	إجمالي القطاعات المقرر عنها	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي التوحيد
بـ ٤٠٢,٠٨٩	بـ ٣٦,٠٤٣	بـ ١٠٤,٧٢٠	بـ ٥٩٢,٨٥٢	بـ --	بـ ٥٩٢,٨٥٢
٢٨٢,٥٧٧	٣١,٥٤١	٢٤,٤٥٦	٣٣٨,٥٧٤	--	٣٣٨,٥٧٤
١٣٠,٤١٨	١,٤٧٤	٨٠,٢٦٤	٢١٢,١٥٦	(١٩٣,١٣٨)	١٩,٠١٨
العملاء					
تكلفة الإيرادات					
صافي الربح /					
(الخسارة) القطاعية					

تتحقق الإيرادات من قطاع الأعمال التشغيلية من المملكة العربية السعودية فقط.

## ١٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

### ١-١٦ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي يمكن استلامه عند بيع أصل أو دفعه عند نقل التزام في التعاملات الاعتيادية بين الأطراف المشاركة في السوق عند تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر بها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتثبت استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى مدخلات مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة للمجموعة على أنها مقاربة لقيمها الدفترية.

### التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يتم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي.

## ١٧. الارتباطات والالتزامات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ١,٩١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,١٣٦ مليون ريال سعودي).
- (ب) الارتباطات المحتملة للزكاة (إيضاح ١٢).

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م

---

١٨. الأحداث اللاحقة

بعد انتهاء الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، قرر مجلس الإدارة تحويل رصيد الاحتياطي النظامي إلى الأرباح المبقاة وفقاً لنظام الشركات الجديد. يخضع هذا التحويل لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٠ مايو ٢٠٢٥م، الموافق ١٢ ذو القعدة ١٤٤٦هـ.