

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة  
وتقرير فحص المراجع المستقل  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة وتقرير فحص المراجع المستقل  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

---

| الصفحة | جدول المحتويات                                                                  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ١ - ٢  | تقرير فحص المراجع المستقل                                                       |
| ٣ - ٤  | قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)                        |
| ٥      | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الاولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) |
| ٦      | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)             |
| ٧ - ٨  | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)                     |
| ٩ - ٣٢ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)                |

## تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة إلى المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة" أو "الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بالـ "مجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، والقوائم الأولية الموجزة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسئوليتنا هي إبداء نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة استناداً إلى فحصنا.

### نطاق الفحص

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، لقد قمنا بالفحص طبقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً بشكلٍ جوهري من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

### أساس الاستنتاج المتحفظ

صافي القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات، والعقارات الاستثمارية، وممتلكات للتطوير والبيع ("الموجودات") كما هو موضح في هذه القوائم المالية (يرجى الرجوع للإيضاحات ٦ و ٥ و ١٠) بلغت ١٧,٨٥٧ مليون ريال سعودي و ٥,٠٢٥ مليون ريال سعودي و ١,٤٧٨ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. نظرًا للانخفاض الكبير في النقد الناتج عن تشغيل فنادق المجموعة وعمليات المناطق التجارية وتعطل تطوير مشاريع المجموعة بسبب انتشار كوفيد-١٩، أجرت إدارة المجموعة تقييمًا لانخفاض قيمة الموجودات (بما فيها استخدام مقيم خارجي) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م لتحديد المبلغ القابل للاسترداد، سواء بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى. كان تقييم الإدارة أنه ليس من الضروري تكوين مخصص إضافي لانخفاض القيمة. وأثناء تنفيذ إجراءات الفحص، سعيًا لفحص الأحكام والافتراضات والتقديرات من قبل إدارة المجموعة مثل تحديد منهجيات تقييم مناسبة وتقديرات وافتراضات أساسية مستخدمة. ومع ذلك، بالنسبة لتلك الموجودات التي تشمل الممتلكات والألات والمعدات والعقارات الاستثمارية بصافي القيمة الدفترية بمبلغ ٧,٦١٢ مليون ريال سعودي و ١,٥٣٤ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، طلبنا ولكن لم نحصل على الأساس المنطقي و/أو الأساس المناسب المستخدم في تحديد منهجيات التقييم وهوامش الربح المستقبلية وقيم الإنهاء. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري عمل أي مخصص انخفاض في القيمة مقابل تلك الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

### الاستنتاج المتحفظ

باستثناء التعديلات على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة التي كان من الممكن أن نكون على علم بها لولا الوضع المذكور أعلاه، واستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

### لفت انتباه

لفت الانتباه إلى الإيضاح (١) حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت خسارة بمبلغ ٣٤٥ مليون ريال سعودي وتدفقات نقدية تشغيلية سالبة بمبلغ ٥٩٦ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥,٧٩٣ مليون ريال سعودي ولدى المجموعة خسائر متراكمة بلغت ٢,٤٧٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. تشير هذه الظروف، بالإضافة إلى أمور أخرى موضحة في الإيضاح ١، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. إن استنتاجنا غير معدل بخصوص هذه المسألة.

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة إلى المساهمين في  
شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك القوائم المالية في ٧ إبريل ٢٠٢١م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٤٢هـ). إضافة لذلك، تم فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل بشأن تلك القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠م (الموافق ٢ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ).

عن إرنست ويونغ



أحمد إبراهيم رضا  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم ٣٥٦

١٦ نوفمبر ٢٠٢١م  
١١ ربيع الآخر ١٤٤٣هـ

جدة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية)<br>(مراجعة) | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١ م<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية)<br>(غير مراجعة) | إيضاح |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------|
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------|

الموجودات

|            |            |    |                                                    |
|------------|------------|----|----------------------------------------------------|
| ١٧,٨٧٥,١١٠ | ١٧,٨٥٧,٢٧٠ | ٦  | الموجودات غير المتداولة                            |
| ٢,١١٢      | ٤,٢٥٠      |    | ممتلكات وآلات ومعدات                               |
| ٥,٠٤١,٨٣١  | ٥,٠٢٥,٣٠٥  | ٥  | الموجودات غير الملموسة                             |
| ١١٤,٥٩٠    | ١٢٠,٠٩٥    | ٩  | العقارات الاستثمارية                               |
| ٣٠٤,٧١٠    | ٢٩٤,٦٦٢    | ٨  | الاستثمار في مشروع مشترك                           |
| ٢٤٢,٥٩٠    | ٢٤٢,٥٩٠    | ٧  | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١٩,٩٤٤     | ١٧,٣٨٢     |    | نقد محتجز                                          |
|            |            |    | الموجودات غير المتداولة الأخرى                     |
| ٢٣,٦٠٠,٨٨٧ | ٢٣,٥٦١,٥٥٤ |    | مجموع الموجودات غير المتداولة                      |
| ١,٤١٩,٠٤٤  | ١,٤٧٨,٢٧٠  | ١٠ | الموجودات المتداولة                                |
| ٣٢,٢٢٢     | ٨٤,٧٤٤     |    | ممتلكات للتطوير والبيع                             |
| ١٠١,٥٢٨    | ١٧٢,٣٨٠    | ١١ | موجودات متداولة أخرى                               |
| ٦٧,٨٣٦     | ٦٤,٦٧٦     | ٨  | ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى                   |
| ٣٤٨,٣١٩    | ٣٠٦,٥٦٦    | ٧  | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٥١,٢٢٥     | ٤٧١,٠٦٦    | ٧  | نقد محتجز - الجزء المتداول                         |
|            |            |    | النقد وما في حكمه                                  |
| ٢,٠٢٠,١٧٤  | ٢,٥٧٧,٧٠٢  |    | أصل غير متداول مصنف كمحتفظ به للبيع                |
| ١١٥,٨٢١    | -          |    |                                                    |
| ٢,١٣٥,٩٩٥  | ٢,٥٧٧,٧٠٢  |    | مجموع الموجودات المتداولة                          |
| ٢٥,٧٣٦,٨٨٢ | ٢٦,١٣٩,٢٥٦ |    | مجموع الموجودات                                    |

حقوق الملكية والمطلوبات

|             |             |  |                                               |
|-------------|-------------|--|-----------------------------------------------|
| ٩,٢٩٤,٠٠٠   | ٩,٢٩٤,٠٠٠   |  | حقوق الملكية                                  |
| ١٠٨,٥٠٦     | ١٠٨,٥٠٦     |  | رأس المال                                     |
| (٢,١٢٨,١٨٧) | (٢,٤٧٢,٩٥٨) |  | الاحتياطي النظامي                             |
| (٢٨٧,٢٩٦)   | (٢٨٥,٩٧٠)   |  | الخسائر المتراكمة                             |
|             |             |  | احتياطي دفعات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين   |
| ٦,٩٨٧,٠٢٣   | ٦,٦٤٣,٥٧٨   |  | صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم |
| ١,٧١٩       | ١,٥٧٠       |  | الحصص غير المسيطرة                            |
| ٦,٩٨٨,٧٤٢   | ٦,٦٤٥,١٤٨   |  | مجموع حقوق الملكية                            |

  
سعيد بن محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

  
خالد محمد الغامدي  
الرئيس التنفيذي

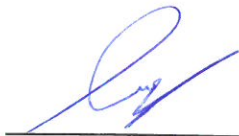
  
وانل عماد الترك  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٠ م<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية)<br>(مراجعة) | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١ م<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية)<br>(غير مراجعة) | إيضاح | المطلوبات                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                                 |                                                                     |       | المطلوبات غير المتداولة                                               |
| ٨,٣٤٧,٨٨٠                                                       | ٥,٠٥٣,٠٣٠                                                           | ١٢    | قروض وسلف                                                             |
| ١٤,١٨١                                                          | ١١,٥٨٠                                                              | ١٣    | مطلوبات مقابل عقود إيجار                                              |
| ٤,٦٤٤,٢٦٣                                                       | ٤,٨٩٥,٠٠٢                                                           | ١     | ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار                  |
| ٣٣,٤٠٠                                                          | ٢١,١٦٠                                                              |       | مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين                                      |
| ١,١٤٦,٧٩١                                                       | ١,١٤٣,١٢٣                                                           |       | المطلوبات غير المتداولة الأخرى                                        |
| ١٤,١٨٦,٥١٥                                                      | ١١,١٢٣,٨٩٥                                                          |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة                                         |
|                                                                 |                                                                     |       | المطلوبات المتداولة                                                   |
| ٢,٥٩٢,٢٠١                                                       | ٦,٥٠٩,١٧٤                                                           | ١٢    | قروض وسلف - الجزء المتداول                                            |
| ١,٤٨٣,٦٢٧                                                       | ١,٣٤٣,٦٤٦                                                           |       | ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى                                       |
| ٤٠٦,١٩٩                                                         | ٤٠٦,١٩٩                                                             | ١     | ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار - الجزء المتداول |
| ١٠,٨٥٧                                                          | ٣,٢٤٧                                                               | ١٣    | مطلوبات مقابل عقود إيجار - الجزء المتداول                             |
| ٦٨,٧٤١                                                          | ١٠٧,٩٤٧                                                             | ١٨    | زكاة مستحقة الدفع                                                     |
| ٤,٥٦١,٦٢٥                                                       | ٨,٣٧٠,٢١٣                                                           |       | مجموع المطلوبات المتداولة                                             |
| ١٨,٧٤٨,١٤٠                                                      | ١٩,٤٩٤,١٠٨                                                          |       | مجموع المطلوبات                                                       |
| ٢٥,٧٣٦,٨٨٢                                                      | ٢٦,١٣٩,٢٥٦                                                          |       | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                                         |

  
سعيد بن محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

  
خالد محمد الغامدي  
الرئيس التنفيذي

  
وائل عماد الترك  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في<br>٣٠ سبتمبر |                                       | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ سبتمبر |                                       | إيضاح                                |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| ٢٠٢٠م<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية)      | ٢٠٢١م<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٢٠٢٠م<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية)       | ٢٠٢١م<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |                                      |
| ١٤٤,٩٦٢                                    | ١٤١,٩٧٩                               | ١,٩٣٢                                       | ٤٣,١٢١                                | ١٤ الإيرادات                         |
| (٣٩٣,٠٧٣)                                  | (٣٤٢,٠٣٩)                             | (٦٩,٠٨٧)                                    | (١٠٧,٩٨٣)                             | تكلفة الإيرادات                      |
| (٢٤٨,١١١)                                  | (٢٠٠,٠٦٠)                             | (٦٧,١٥٥)                                    | (٦٤,٨٦٢)                              | إجمالي الخسارة                       |
| (٦,٠٥٥)                                    | (٢,٦٢٧)                               | (١,٣٥٩)                                     | (٧٦٨)                                 | مصروفات بيع وتسويق                   |
| (١٢٠,٢٣١)                                  | (١٣٧,٠٣٦)                             | (٦١,٩٥٨)                                    | (١٣,٧٢٧)                              | المصاريف العمومية والإدارية          |
| (٦٦,٨١١)                                   | ٣٥,٤٤٤                                | (١٢,٥٨٧)                                    | ٢١,٥٣١                                | صافي عكس/ (خسارة) الانخفاض في        |
| (١٨,٩١٨)                                   | (١١٨,٦٨٥)                             | (٦٥,٤٤٥)                                    | (١٦٣)                                 | قيمة الموجودات المالية               |
| (٤٦٠,١٢٦)                                  | (٤٢٢,٩٦٤)                             | (٢٠٨,٥٠٤)                                   | (٥٧,٩٨٩)                              | ١٥ مصروفات أخرى، صافي                |
|                                            |                                       |                                             |                                       | الخسارة التشغيلية                    |
| -                                          | ٦٦٢,١٧٩                               | -                                           | -                                     | الربح من استبعاد موجودات غير         |
| (٤٦٢,٤٧٥)                                  | (٥٥٠,٤٣٤)                             | (٢٨,٤٢٣)                                    | (١٧٦,٨٧٧)                             | ١٧ متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع    |
| ٤,٢٣٩                                      | ٥,٥٠٥                                 | (٤٠٦)                                       | ٤,٠٣٥                                 | ١٦ تكاليف تمويل                      |
| (٩١٨,٣٦٢)                                  | (٣٠٥,٧١٤)                             | (٢٣٧,٣٣٣)                                   | (٢٣٠,٨٣١)                             | حصة في نتائج من الاستثمارات في       |
|                                            |                                       |                                             |                                       | مشاريع مشتركة                        |
| -                                          | (٣٩,٢٠٦)                              | -                                           | (٣٩,٢٠٦)                              | خسارة الفترة قبل الزكاة              |
| (٩١٨,٣٦٢)                                  | (٣٤٤,٩٢٠)                             | (٢٣٧,٣٣٣)                                   | (٢٧٠,٠٣٧)                             | ١٨ الزكاة                            |
|                                            |                                       |                                             |                                       | خسارة الفترة                         |
| -                                          | -                                     | -                                           | -                                     | الدخل الشامل الآخر                   |
| (٩١٨,٣٦٢)                                  | (٣٤٤,٩٢٠)                             | (٢٣٧,٣٣٣)                                   | (٢٧٠,٠٣٧)                             | إجمالي الخسارة الشاملة للفترة        |
| (٩١٧,٧٧٨)                                  | (٣٤٤,٧٧١)                             | (٢٣٦,٩٤٥)                                   | (٢٧٠,٠٣٧)                             | العائد إلى:                          |
| (٥٨٤)                                      | (١٤٩)                                 | (٢٨٨)                                       | -                                     | المساهمين في الشركة الأم             |
| (٩١٨,٣٦٢)                                  | (٣٤٤,٩٢٠)                             | (٢٣٧,٣٣٣)                                   | (٢٧٠,٠٣٧)                             | الحصص غير المسيطرة                   |
| ٩٢٩,٤٠٠                                    | ٩٢٩,٤٠٠                               | ٩٢٩,٤٠٠                                     | ٩٢٩,٤٠٠                               | خسارة السهم                          |
| (٠,٩٩)                                     | (٠,٣٧)                                | (٠,٢٥)                                      | (٠,٢٩)                                | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية   |
|                                            |                                       |                                             |                                       | (العدد بالآلاف)                      |
|                                            |                                       |                                             |                                       | الخسارة للسهم العائد إلى حملة الأسهم |
|                                            |                                       |                                             |                                       | العادية في الشركة الأم (الأساسي      |
|                                            |                                       |                                             |                                       | والمخفض)                             |
| سعيد بن محمد الغامدي                       | خالد محمد العمودي                     | وائل عماد الترك                             |                                       |                                      |
| رئيس مجلس الإدارة                          | الرئيس التنفيذي                       | المدير المالي                               |                                       |                                      |

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

| حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة      |                                                 |                                               |                                         |                                       |                                                    |                                                        |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| رأس المال<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | الاحتياطي النظامي<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | (خسائر متراكمة)<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | المساهمون<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | المجموع<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | الحصص غير<br>المسيطر<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | الإجمالي<br>حقوق الملكية<br>بآلاف الريالات<br>السعودية |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                               | ١٠٨,٥٠٦                                         | (٧٨٧,٣٦٠)                                     | (٣٠٢,٤٥٨)                               | ٨,٣١٢,٦٨٨                             | ٢,٣١٦                                              | ٨,٣١٥,٠٠٤                                              |
| -                                       | -                                               | (٩١٧,٧٧٨)                                     | -                                       | (٩١٧,٧٧٨)                             | (٥٨٤)                                              | (٩١٨,٣٦٢)                                              |
| -                                       | -                                               | (٩١٧,٧٧٨)                                     | -                                       | (٩١٧,٧٧٨)                             | (٥٨٤)                                              | (٩١٨,٣٦٢)                                              |
| -                                       | -                                               | -                                             | ١٥,١٠٢                                  | ١٥,١٠٢                                | -                                                  | ١٥,١٠٢                                                 |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                               | ١٠٨,٥٠٦                                         | (١,٧٠٥,١٣٨)                                   | (٢٨٧,٣٥٦)                               | ٧,٤١٠,٠١٢                             | ١,٧٣٢                                              | ٧,٤١١,٧٤٤                                              |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                               | ١٠٨,٥٠٦                                         | (٢,١٢٨,١٨٧)                                   | (٢٨٧,٢٩٦)                               | ٦,٩٨٧,٠٢٣                             | ١,٧١٩                                              | ٦,٩٨٨,٧٤٢                                              |
| -                                       | -                                               | (٣٤٤,٧٧١)                                     | -                                       | (٣٤٤,٧٧١)                             | (١٤٩)                                              | (٣٤٤,٩٢٠)                                              |
| -                                       | -                                               | (٣٤٤,٧٧١)                                     | -                                       | (٣٤٤,٧٧١)                             | (١٤٩)                                              | (٣٤٤,٩٢٠)                                              |
| -                                       | -                                               | -                                             | ١,٣٢٦                                   | ١,٣٢٦                                 | -                                                  | ١,٣٢٦                                                  |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                               | ١٠٨,٥٠٦                                         | (٢,٤٧٢,٩٥٨)                                   | (٢٨٥,٩٧٠)                               | ٦,٦٤٣,٥٧٨                             | ١,٥٧٠                                              | ٦,٦٤٥,١٤٨                                              |

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م- معدل (مراجعة)  
الخسارة للفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة  
مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض  
المساهمين المؤسسين

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م (مراجعة)  
الخسارة للفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة  
مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض  
المساهمين المؤسسين

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)

سعيد بن محمد القامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر |           |       |                           |                                        |
|-----------------------------------------|-----------|-------|---------------------------|----------------------------------------|
| ٢٠٢٠م                                   | ٢٠٢١م     | إيضاح | بالآلاف الريالات السعودية | بالآلاف الريالات السعودية (غير مراجعة) |
| (٩١٨,٣٦٢)                               | (٣٠٥,٧١٤) |       |                           |                                        |
| ١٩٤,٧٤٦                                 | ١٧١,٢٣٤   | ٦     |                           |                                        |
| ٣١,٣٦٨                                  | ٢١,٨٢٢    | ٥     |                           |                                        |
| ٩٠٣                                     | ٧٨٣       |       |                           |                                        |
| (١,٣٤١)                                 | (١,٤٢٠)   |       |                           |                                        |
| ٦٦,٨١١                                  | (٣٥,٤٤٤)  |       |                           |                                        |
| ٤,٧٣٨                                   | ١٣,١٧٤    | ٦     |                           |                                        |
| (٤,٢٣٩)                                 | (٥,٥٠٥)   | ٩     |                           |                                        |
| ٤٦٢,٤٧٥                                 | ٥٥٠,٤٣٤   | ١٦    |                           |                                        |
| -                                       | (٦٦٢,١٧٩) |       |                           |                                        |
| ٣٢,٠٣٤                                  | ١٣,٢٠٨    | ١٥    |                           |                                        |
| (١٣٠,٨٦٧)                               | (٢٣٩,٦٠٧) |       |                           |                                        |
| ٣,٦٠٠                                   | ٢,٥٦٢     |       |                           |                                        |
| ٦,٩١٢                                   | (٥٩,٢٢٦)  |       |                           |                                        |
| ٦,٦٧٠                                   | (٥٢,٥٢٢)  |       |                           |                                        |
| (١٠٥,٧٦٦)                               | ١٢,٥٩٢    |       |                           |                                        |
| ١٥,٣١٥                                  | (٣,٦٦٨)   |       |                           |                                        |
| ١٠٩,٦٠١                                 | (٩٢,٧١٢)  |       |                           |                                        |
| (٩٤,٥٣٥)                                | (٤٣٢,٥٨١) |       |                           |                                        |
| (٢٣٢,٤١٩)                               | (١٥٣,٠٦٨) |       |                           |                                        |
| (٣,٨٠٠)                                 | (١٠,٨٢٠)  |       |                           |                                        |
| (٣٣٠,٧٥٤)                               | (٥٩٦,٤٦٩) |       |                           |                                        |
| (٣٤٦,٤٠٩)                               | (١٠٩,٥٢٠) | ٦     |                           |                                        |
| -                                       | ٦٣٠,٠٠٠   |       |                           |                                        |
| (٢٣,٤٦٠)                                | -         | ٥     |                           |                                        |
| (٧٤٩)                                   | (٥,٢٩٦)   |       |                           |                                        |
| -                                       | (٢,٩٢١)   |       |                           |                                        |
| ١٣٨,١٢٨                                 | -         |       |                           |                                        |
| ١٥٠,٤٤١                                 | -         |       |                           |                                        |
| ٨٠,٨٤٤                                  | ٤١,٧٥٣    |       |                           |                                        |
| (١,٢٠٥)                                 | ٥٥٤,٠١٦   |       |                           |                                        |

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الخسارة قبل الزكاة

تعديلات مقابل البنود التالية:

استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات

استهلاك استثمارات عقارية

إطفاء موجودات غير ملموسة

عكس قيد منافع نهاية الخدمة للموظفين

صافي (عكس) / خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

خسارة من استبعاد / شطب ممتلكات وآلات ومعدات

حصة في نتائج من الاستثمارات في مشاريع مشتركة

تكاليف تمويل

الربح من استبعاد موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح

أو الخسارة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

الموجودات غير المتداولة الأخرى

ممتلكات للتطوير والبيع

موجودات متداولة أخرى

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

المطلوبات غير المتداولة الأخرى

ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

النقد المستخدم في العمليات

تكاليف تمويل مدفوعة

منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات لممتلكات وآلات ومعدات

متحصلات من استبعاد ممتلكات محتفظ بها للبيع

إضافات لاستثمار في مشروع مشترك

إضافات إلى عقارات استثمارية

شراء موجودات غير ملموسة

متحصلات من استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

متحصلات من استبعاد استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة

صافي التغير في أرصدة النقد المحتجز

صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

سعيد بن محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

| لفترة التسعة أشهر المنتهية<br>في ٣٠ سبتمبر |                                            |       |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|
| ٢٠٢١م                                      | ٢٠٢٠م                                      | إيضاح |
| بآلاف الريالات<br>السعودية<br>(غير مراجعة) | بآلاف الريالات<br>السعودية<br>(غير مراجعة) |       |
| ١,٣٢٦                                      | ١٥,١٠٢                                     |       |
| ٥٩٩,٤٥٥                                    | ٤٠٢,١٤٦                                    |       |
| (١٢٨,٢٧٦)                                  | (٢٠٢,١٧٧)                                  |       |
| (١٠,٢١١)                                   | -                                          |       |
| ٤٦٢,٢٩٤                                    | ٢١٥,٠٧١                                    |       |
| ٤١٩,٨٤١                                    | (١١٦,٨٨٨)                                  |       |
| ٥١,٢٢٥                                     | ٢٣٩,١٤٢                                    |       |
| ٤٧١,٠٦٦                                    | ١٢٢,٢٥٤                                    |       |

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين  
محصل من قروض وسلف  
سداد قروض وسلف  
سداد إيجار

صافي النقد من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

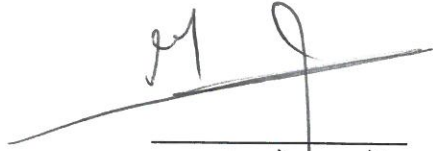
المعلومات غير النقدية الإضافية الأساسية

|         |        |    |
|---------|--------|----|
| ٥٣,٠٧٩  | -      |    |
| ١٠٢,٧٨٠ | ٥٧,٠٤٨ |    |
| ٤٢٥,٩٠٧ | -      | ١٠ |
| ٣٧٥,٥٩٥ | -      | ٥  |
| ١٧٥,٩٢٨ | -      |    |
| ٢,٦٢٥   | ٧,٢٤٦  |    |

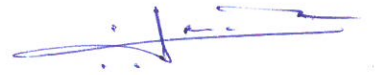
رسملة تكلفة الاقتراض على عقار استثماري  
رسملة تكلفة الاقتراض على ممتلكات وآلات ومعدات  
تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات إلى ممتلكات للتطوير والبيع  
تحويل من استثمارات عقارية إلى ممتلكات للتطوير والبيع  
تكاليف تمويل مدفوعة من مؤسسة حكومية نيابة عن المجموعة  
شطب ذمم مدينة



سعيد بن محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد الغامدي  
الرئيس التنفيذي



وائل عماد الترك  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

١. معلومات الشركة

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

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

مبدأ الاستمرارية

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

وعلاوة على ذلك، تفاقم هذا النقص بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠ م. أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية. تكبدت المجموعة خسارة بمبلغ ٣٤٥ مليون ريال سعودي وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية من العمليات بمبلغ ٥٩٦ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥,٧٩٣ مليون ريال سعودي ولدى المجموعة خسائر متراكمة تبلغ ٢,٤٧٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م.

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

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على أساس التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة:

| في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م                                      | خلال أقل من سنة واحدة<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | ١- أقل من سنتين<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | ٢- ٥ سنوات<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | أكثر من ٥ سنوات<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | المجموع<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| قروض وسلف                                                | ٦,٨٦٠,٤٧١                                           | ٢,٢٤٤,٦٣٧                                     | ٣,٤٢٨,٢٨٠                                | ٤٤٩,٠٧٠                                         | ١٢,٩٨٢,٤٥٨                              |
| ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار** | ٩١٥,٤٥٢                                             | ٨١٢,٣٩٨                                       | ١,٢١٨,٥٩٦                                | ٥,٣٥٨,٨١٥                                       | ٨,٣٠٥,٢٦١                               |
| ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى                          | ١,١٢٠,٨٦٧                                           | -                                             | -                                        | -                                               | ١,١٢٠,٨٦٧                               |
| المطلوبات غير المتداولة الأخرى                           | ٦٤,١٩١                                              | ٤٨٠,٨٢٧                                       | ١٤٣,١٢٥                                  | ٧٧٣,٧٦٧                                         | ١,٤٦١,٩١٠                               |
| مطلوبات مقابل عقود إيجار (إيضاح ١٣)                      | ٣,٢٤٧                                               | ٧,١٠٦                                         | ٤,٧٣٧                                    | -                                               | ١٥,٠٩٠                                  |
| الإجمالي                                                 | ٨,٩٦٤,٢٢٨                                           | ٣,٥٤٤,٩٦٨                                     | ٤,٧٩٤,٧٣٨                                | ٦,٥٨١,٦٥٢                                       | ٢٣,٨٨٥,٥٨٦                              |

\*\* منذ توحيد صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق")، ونتيجة لتوحيد الصندوق، يستحق دفع الالتزامات إلى بقية حاملي الوحدات في الصندوق. وتتألف الالتزامات من فائدة مستحقة الدفع على أساس نصف سنوي بنسبة ٩,٦٪ ومبلغ استرداد مستحق الدفع عند تصفية الصندوق. وقد قدمت المجموعة المرحلة ١ إلى المقرض كرهن عقاري مقابل هذه الصنفية. يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٦ لمزيد من التفاصيل. وبما أن حاملي الوحدات يحصلون على عائد ثابت ومبلغ الاسترداد ثابت، فقد تم حساب الالتزامات وفقاً للتكلفة المطفأة.

١. معلومات حول الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية (تتمة)

لا تحمل التزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك تعهدات مالية باستثناء التعهدات المتعلقة بقرض بمبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي مدرج ضمن المطلوبات المتداولة.

عند تقييم مدى مناسبة استخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وضعت إدارة المجموعة خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقليص كبير، وفق مبدأ الاستمرارية. تهدف الخطة إلى تحقيق السيولة لدى المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار نتائج محتملة معقولة على مدى فترة ١٢ شهراً من تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

- ان المجموعة في مراحل متقدمة من المناقشات مع أحد المقرضين لإعادة هيكلة قرض بمبلغ ٤,٧ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م والذي يبلغ الجزء المتداول منه ١,١ مليار ريال سعودي. تتطلب اتفاقية إعادة هيكلة التمويل من المجموعة ان تبيع المرحلة الخامسة. المجموعة قامت بتعيين سمسار عقاري لبيع أراضي المرحلة الخامسة. النقد الناتج من البيع سيستخدم جزئياً لسداد القرض بمبلغ ١,١ مليار ريال سعودي وباقي النقد سيخصص لتطوير المرحلتين الثانية والرابعة. اتفاقية إعادة هيكلة التمويل ستحول المجموعة للحصول على مسحوبات جديدة بقيمة ١,٢ مليار ريال سعودي لتطوير المرحلتين الثانية والرابعة.

لاحقاً لنهاية الفترة، أعلنت المجموعة في ٥ أكتوبر ٢٠٢١م (الموافق ٢٨ صفر ١٤٤٣هـ) عن إعادة هيكلة القرض البالغ ٤,٧ مليار ريال سعودي مع سحب حد ائتماني إضافي بقيمة ١,٢ مليار ريال سعودي، ليصل إجمالي التمويل إلى ٥,٩ مليار ريال سعودي. ويبلغ مجموع التسهيلات المتاحة غير المسحوبة كما في تاريخ فترة التقرير ١,٢ مليار ريال سعودي، منها سيتم سحب ٧٤٦ مليون ريال سعودي من هذا القرض في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. وستخصص الأموال من هذا القرض الإضافي لاستكمال المرحلتين ٢ و ٤ من الخطة الرئيسية للمجموعة.

- أيضاً تنوي المجموعة بيع قطع أراضي في المرحلة السابعة إلى جانب قطع الأراضي التابعة للمرحلة الخامسة (كما ذكر أعلاه) ومن المتوقع أن تنتج نقد إجمالي بقيمة ٤ مليار ريال سعودي خلال فترة ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقاً مع المشتري لبيع قطعة أرض في المرحلة الخامسة بمبلغ ٥١٧ مليون ريال سعودي بتكلفة ١١١ مليون ريال سعودي.

- خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة وقامت بسحب ٤٢٦ مليون ريال سعودي. المسحوبات المتبقية من هذه التسهيلات تبلغ ١,١٧٤ مليون ريال سعودي، منها ٨٤٩ مليون ريال سعودي من المخطط سحبه خلال فترة ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة.

- تجري المجموعة مناقشات مع أحد المقرضين لتأجيل سداد التزام، بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي، يستحق سداؤه في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. كما دعم القرض المجموعة من خلال ضمانه لترتيب تمويل جديد يبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي المشار إليه أعلاه. وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة على ثقة من أنه سيتم الحصول على التأجيل.

- تخطط المجموعة للحصول على موافقة من مقرض آخر لتجديد قرض بمبلغ ١ مليار ريال سعودي مستحق في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١م. إن لهذا القرض تاريخ من التجديد في السابق. وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة على ثقة من أنه سيتم الحصول على التجديد.

- في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١م، وقعت المجموعة على تسهيل معدل مع مقرض آخر، وفقاً لشروط الاتفاقية، ستزيد التسهيلات من ٠,٦ مليار ريال سعودي إلى مليار ريال سعودي. أما السحب المتبقي بمبلغ ٠,٤ مليار ريال سعودي، من المخطط أن يتم في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. يستحق سداد التسهيلات في غضون ١٨ شهراً من يوم السحب الأول.

## ١. معلومات حول الشركة (تتمة)

### مبدأ الاستمرارية (تتمة)

• في ١٣ سبتمبر ٢٠٢١م، أعلنت الشركة عن تقديم عرض غير ملزم لمدير صندوق شركة الانماء مكة العقاري يتعلق بالتسوية الكاملة للحقوق والالتزام فيما يتعلق بموجودات الأموال. عرضت الشركة على حاملي وحدات الصندوق ما مجموعه ١٩٣,٠٦٨,٩٦٦ من الأسهم الجديدة المملوكة حديثاً للشركة مقابل:

- تسوية جميع التزامات الدفع بالشركة للصندوق / حاملي الوحدات.
- يقوم الصندوق بتسليم الشركة جميع الحقوق على موجودات الشركة
- الإفراج عن جميع الضمانات الممنوحة من قبل الشركة للصندوق وإنهاؤها

يخضع هذا التقديم لموافقة محددة من مدير الصندوق والجمعية العمومية لحاملي الوحدات والمتوقع الحصول عليها قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ونتيجة لذلك، ستتم تسوية الالتزامات المستحقة لحاملي الوحدات عن طريق إصدار أسهم الشركة نفسها؛ ومن ثم فإن هذه المعاملة لن تؤدي إلى أي تدفق نقدي إلى الخارج.

استناداً إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير التدفقات النقدية التقديرية للمجموعة لفترة الاثني عشر شهراً من تاريخ التقرير الى صافي تدفقات نقدية موجبة. على الرغم من وجود عدم تأكد جوهري ناتج عن كوفيد-١٩ والأثر الناتج عن ذلك على قيود السفر، الى جانب تنفيذ واتمام الخطة أعلاه بشكل ناجح، تواصل الإدارة اعتقادها بأنه لا يزال من المناسب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث ان الخطة المذكورة أعلاه ستقوم بتفادي أي عجز قد ينشأ خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية للمشاركة في أنشطة الضيافة وفقاً لخطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودية (الهيئة). تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية المتعلقة بالفنادق التالية بالإضافة إلى فرعها في جدة والرياض اللذين يحملان أرقام السجلات التجارية: ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ١٠١٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١. معلومات حول الشركة (تتمة)

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). تمتلك الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. تم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة التي تأسست في جزر كايمان. باستثناء صندوق الإنماء مكة العقاري، تمتلك الشركات التابعة المتبقية رأس مال يتكون فقط من الحصص العادية التي تحتفظ بها المجموعة مباشرة، وتتساوى نسبة حصص الملكية مع حقوق التصويت التي تحتفظ بها المجموعة.

| اسم الشركة التابعة             | رقم التسجيل                            | تاريخ التسجيل                                | نسبة الملكية | نهاية السنة المالية | الأنشطة الرئيسية                                                                                                                   |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شركة شامخات للتنمية والتطوير   | ٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢                             | ٩ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩ هـ        | ٪١٠٠         | ٣١ ديسمبر           | خدمات الاستثمار والتطوير في قطاع العقارات                                                                                          |
| شركة ساحات لإدارة المرافق      | ٤٠٣١٢١٠٤٩٩                             | ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ         | ٪١٠٠         | ٣١ ديسمبر           | خدمات العقارات                                                                                                                     |
| شركة وارفات للضيافة            | ٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩                             | ١ يناير ٢٠١٨ الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ  | ٪٩٠          | ٣١ ديسمبر           | خدمات الضيافة                                                                                                                      |
| شركة اشراقات للخدمات اللوجستية | ٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩                             | ٦ مايو ٢٠١٨ الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ         | ٪١٠٠         | ٣١ ديسمبر           | خدمات لوجستية                                                                                                                      |
| شركة عاليات للتسويق            | ٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠                             | ٥ مارس ٢٠١٩ الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠ هـ  | ٪١٠٠         | ٣١ ديسمبر           | خدمات تسويق                                                                                                                        |
| شركة راسيات                    | ٤٠٣١٠٥١٨٣٨                             | ٨ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ    | ٪١٠٠         | ٣١ ديسمبر           | الاستثمار في مرافق البنية التحتية                                                                                                  |
| صندوق الإنماء مكة العقاري      | خطاب هيئة السوق المالية رقم ٣/٥/٤٤٣٢/٧ | ٢٢ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ   | ٪١٦,٤٢       | ٣١ ديسمبر           | الاستحواذ على عدد من الموجودات العقارية التي تحقق إيرادات تقع ضمن المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر بجوار المسجد الحرام بمكة المكرمة |
| شركة جبل عمر للصكوك المحدودة   | ٣٣٤٢٠٩                                 | ١٢ مارس ٢٠١٨ الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩ هـ | ٪١٠٠         | ٣١ ديسمبر           | إصدار صكوك                                                                                                                         |

٢. أساس الإعداد وبيان الالتزام

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ومع ذلك، يتم تضمين الإيضاحات التوضيحية المختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي لها أهمية كبيرة فيما يتعلق بفهم التغيرات الجوهرية في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ تاريخ آخر قوائم مالية مراجعة. إضافة إلى ذلك، قد لا تكون نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م بمثابة مؤشر للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

٢-٢ أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء البنود التالية المقاسة كما يلي:

| البنود                                             | أسس القياس                                                                   |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| مخصصات منافع نهاية الخدمة للموظفين                 | القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | القيم العادلة                                                                |

## ٢. أساس الإعداد وبيان الالتزام (تتمة)

### ٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. وتم تقريب الأرقام لأقرب ألف ريال سعودي ما لم يُشار إلى خلاف ذلك.

### ٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للمجموعة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها وما يرافقها والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن الأحكام الجوهرية التي نفذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وطرق الحساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. ومع ذلك وفي ظل عدم التيقن الحالي المتعلق بكوفيد-١٩، فإن أي تغيرات مستقبلية بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الوضع يتطور بسرعة مع حالات عدم التيقن المستقبلية، فإن الإدارة ستواصل تقييم الأثر استناداً إلى التطورات المرتقبة.

### ٣. التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي السياسات المحاسبية وطرق الحساب المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة والتي تتماشى مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م باستثناء التعديلات المطبقة على المعايير السارية كما في ١ يناير ٢٠٢١م، كما هو موضح أدناه. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات مبكرة والتي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المنشود

تمنع التعديلات المنشأت من الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، وأي متحصلات من بيع السلع التي يتم انتاجها أثناء احضار ذلك الأصل إلى موقعه وحالته اللازمة للتشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة ملائمة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف انتاج تلك السلع في قائمة الربح أو الخسارة. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أول فترة تم عرضها بها عندما تقوم المنشأة بتطبيق التعديل. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة.

#### إصلاح مؤشر سعر الربح - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)

توفر هذه التعديلات الاعفاءات المؤقتة التي توضح الأثر على التقارير المالية عندما يتم استبدال سعر الفائدة السائد بين البنوك (إيبور) بمعدل ربح بديل خالي من المخاطر. تشمل التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية، أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها الإصلاح بشكل مباشر، ليتم معاملتها كتغييرات على معدل ربح متغير، يعادل الحركة في معدل ربح السوق.
- تغييرات التصاريح التي يتطلبها إصلاح مؤشر سعر الفائدة ليتم إجراؤها للتحوط من التخصيصات ووثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- وسيلة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية، أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها الإصلاح بشكل مباشر، ليتم معاملتها كتغييرات على معدل ربح متغير، يعادل الحركة في معدل ربح السوق.
- تغييرات التصاريح التي يتطلبها إصلاح مؤشر سعر الفائدة ليتم إجراؤها للتحوط من التخصيصات ووثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- توفير إعفاء مؤقت للمنشآت من الاضطرار إلى تلبية المتطلبات التي يمكن تحديدها بشكل منفصل عندما يتم تخصيص أداة أسعار بديلة خالية من المخاطر كتحوط لمكون المخاطر.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية للمجموعة. تنوي المجموعة استخدام الوسائل العملية في الفترات المستقبلية إذا كان يمكن تطبيقها.

#### ٤. أساس التوحيد

تتكون هذه القوائم المالية الموجزة الموحدة من قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة والإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، وتشمل الموجودات والمطلوبات ونتائج عمليات الشركة والشركات التابعة لها، كما هو مبين في الإيضاح رقم ١. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة". الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة.

تعتبر المجموعة مهيمنة على المنشأة، عندما تتعرض أو يكون لديها الحق في الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها في المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة حتى تاريخ انتهاء السيطرة. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عمليات تجميع المنشآت باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية عند انتقال السيطرة إلى المجموعة. يتم قياس المقابل المحول في عملية الاستحواذ بشكل عام بالقيمة العادلة، وكذلك صافي الموجودات المقتناة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية الموجودة مسبقاً في الشركة التابعة. يتم تسجيل الزيادة في تكلفة الاستحواذ ومبلغ الحصص غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة القابلة للتحديد كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقاس الحصص غير المسيطرة وفقاً لحصة صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المقتناة في تاريخ الاقتناء. إذا تحقق تجميع المنشآت على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. وأي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة القياس يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة والإيرادات والمصاريف غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة، عند الضرورة، لتتماشى مع السياسات المعتمدة لدى المجموعة. لدى الشركة والشركات التابعة لها نفس فترات التقارير.

#### توحيد المنشآت المهيمنة

يتم تصميم المنشآت المهيمنة بحيث لا تكون حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي العامل المهيمن في تحديد من يتحكم في المنشأة، مثل عندما تتعلق أي حقوق تصويت بالمهام الإدارية فقط ويتم توجيه الأنشطة ذات الصلة عن طريق الترتيبات التعاقدية". عادة ما يكون لهذه المنشآت أنشطة مقيدة، ولها هدف ضيق ومحدد جيداً، مثل:

- للتأثير على هيكل محدد (على سبيل المثال، عقد إيجار فعال من الناحية الضريبية).
- لأداء أنشطة البحث والتطوير.
- لتوفير مصدر لرأس المال أو التمويل لمنشأة ما أو لتوفير فرص الاستثمار للمستثمرين عن طريق تمرير المخاطر والمكافآت المرتبطة بموجودات المنشأة المهيمنة إلى المستثمرين.
- رسملة ضئيلة (أي أن نسبة حقوق الملكية "الحقيقية" صغيرة جداً لدعم الأنشطة الكلية للمنشأة المهيمنة بدون دعم مالي ثانوي).
- التمويل على شكل أدوات متعددة مرتبطة تعاقدياً بالمستثمرين والتي تخلق تركيزات لمخاطر الائتمان أو مخاطر أخرى (شرائح).

على هذا النحو، يجب فهم الغرض وتصميم المنشأة والنظر في الأمور التالية عند تقييم من لديه القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المهيمنة:

- المشاركة والقرارات المتخذة عند بداية المنشأة المهيمنة كجزء من تصميمها.
- الترتيبات التعاقدية الموضوعية عند بداية المنشأة المهيمنة.
- حقوق توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المهيمنة والتي لا يتم تنشيطها إلا عند وقوع أحداث معينة.
- الالتزام بضمان أن المنشأة المهيمنة تعمل على النحو المصمم.

إن المعيار الرئيسي في تحديد ما إذا كانت المنشأة منشأة مهيمنة هو ما إذا كانت حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي المهيمنة، بحيث تنقل سلطة اتخاذ القرار الجوهرية، أو ما إذا كان قد تم تحديد السلطة الفعلية من خلال الشروط التعاقدية (على سبيل المثال، ترتيب "الطيار الآلي"). عندما تكون حقوق التصويت هي العامل المهيمن في سلطة اتخاذ القرار على منشأة ما، فإن هذه المنشأة ليست منشأة مهيمنة.

لا يتم الإقرار حول توحيد المنشأة المهيمنة من خلال الملكية النظامية فقط، إلا أن المعيار حول تحديد ما إذا كان يجب على المستثمر توحيد منشأة مهيمنة هو ما إذا كان المستثمر يتحكم في هذه المنشأة المهيمنة. ينص المعيار الدولي للتقرير المالي على أن "المستثمر يتحكم في الشركة المستثمر فيها عندما يتعرض المستثمر، أو لديه حقوق، في عوائد متغيرة من مشاركته مع الشركة المستثمر فيها، ولديه القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطته على الشركة المستثمر فيها". ينطبق هذا التعريف على جميع المنشآت، بما في ذلك المنشآت المهيمنة. يتمثل الاختلاف مع المنشآت المهيمنة في أنه في كثير من الأحيان، لا تكون السلطات الموضوعية العادية (مثل حقوق التصويت) هي الوسيلة التي يتم من خلالها التحكم في الشركة المستثمر فيها. بدلاً من ذلك، يتم توجيه الأنشطة ذات الصلة عن طريق العقود. إذا تم إبرام هذه العقود بشكل مبرم، فقد يبدو مبدئياً أنه ليس لدى أي من الأطراف أي سلطة على المنشأة المهيمنة. نتيجة لذلك، يلزم إجراء تحليل إضافي للتأكد من الطرف الذي يتحكم في المنشأة المهيمنة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٥. العقارات الاستثمارية

| أراضي<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | المباني<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | معدات<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | موجودات البنية<br>التحتية<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | الأعمال الرأسمالية<br>تحت التنفيذ<br>بآلاف الريالات<br>السعودية | الإجمالي<br>بآلاف الريالات<br>السعودية |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ١,٣٩٣,٩٤٨                             | ٨٧٩,٩٨٣                                 | ٣٦٥,١٠٢                             | ٩٢,٣٣٥                                                  | ٢,٤٢٣,٥٩٩                                                       | ٥,١٥٤,٩٦٧                              |
| -                                     | -                                       | ٢,١١٣                               | -                                                       | ٦٩,٦٩٤                                                          | ٧١,٨٠٧                                 |
| (٥٤,٢٧٥)                              | -                                       | -                                   | -                                                       | -                                                               | (٥٤,٢٧٥)                               |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                             | ٨٧٩,٩٨٣                                 | ٣٦٧,٢١٥                             | ٩٢,٣٣٥                                                  | ٢,٤٩٣,٢٩٣                                                       | ٥,١٧٢,٤٩٩                              |
| -                                     | -                                       | -                                   | -                                                       | ٥,٢٩٦                                                           | ٥,٢٩٦                                  |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                             | ٨٧٩,٩٨٣                                 | ٣٦٧,٢١٥                             | ٩٢,٣٣٥                                                  | ٢,٤٩٨,٥٨٩                                                       | ٥,١٧٧,٧٩٥                              |
| -                                     | ٢٨,٢٩٤                                  | ٥٦,١٧٩                              | ١٦,١٧٥                                                  | -                                                               | ١٠٠,٦٤٨                                |
| -                                     | ١١,٠٥٨                                  | ١٧,٠٣٨                              | ١,٩٢٤                                                   | -                                                               | ٣٠,٠٢٠                                 |
| -                                     | ٣٩,٣٥٢                                  | ٧٣,٢١٧                              | ١٨,٠٩٩                                                  | -                                                               | ١٣٠,٦٦٨                                |
| -                                     | ٧,٩٦٠                                   | ١٢,٤١٨                              | ١,٤٤٤                                                   | -                                                               | ٢١,٨٢٢                                 |
| -                                     | ٤٧,٣١٢                                  | ٨٥,٦٣٥                              | ١٩,٥٤٣                                                  | -                                                               | ١٥٢,٤٩٠                                |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                             | ٨٣٢,٦٧١                                 | ٢٨١,٥٨٠                             | ٧٢,٧٩٢                                                  | ٢,٤٩٨,٥٨٩                                                       | ٥,٠٢٥,٣٠٥                              |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                             | ٨٤٠,٦٣١                                 | ٢٩٣,٩٩٨                             | ٧٤,٢٣٦                                                  | ٢,٤٩٣,٢٩٣                                                       | ٥,٠٤١,٨٣١                              |

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م (مراجع)

إضافات خلال السنة

تحويلات أصل غير متداول مصنف كمحتفظ به للبيع  
(إيضاح ٥ ج))

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجع)

إضافات خلال الفترة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م (مراجع)

استهلاك للسنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجع)

استهلاك للفترة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)

٥. العقارات الاستثمارية (تتمة)

- (أ) تشمل العقارات الاستثمارية مراكز تجارية ومواقف سيارات وعقارات قيد التطوير. تدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال اتفاقيات الإيجار. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، هناك ٥,٤ مليون ريال سعودي رسملة كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة في أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٥٧,٩ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٣,٥٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٤,٢٦٪ سنوياً).
- (ب) تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ موجودات قيد الإنشاء متعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية في الأراضي.
- (ج) تمثل هذه المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر.
- (د) تم توزيع تكلفة الاستهلاك للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م لتكلفة المبيعات.
- (هـ) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، تم رهن الأراضي في العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٠١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل قروض وسلف ومالكي وحدات لصندوق الاستثمار. انظر أيضاً الإيضاح ١.
- (و) راجع أيضاً الإيضاح ٦ للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياس القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن رصدها.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

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

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٦. الممتلكات والآلات والمعدات

| التكلفة:                                                    | أراضي<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | المباني<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | نظام تبريد المنطقة<br>المركزية<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | أثاث وتجهيزات<br>وموجودات أخرى<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | موجودات البنية<br>التحتية<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | الأعمال الرأسمالية<br>تحت التنفيذ<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | المجموع<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م                                     | ٢,٩٥٧,٥٤٦                             | ٤,٢٠٧,٨٤٧                               | ٥٠٥,٠٢٥                                                        | ١,٩٦٨,٥١٣                                                      | ٧٦٧,٢٦٣                                                   | ٤٢٩,٠٥٧                                                           | ١٨,٣٩٩,٨٠٩                              |
| إضافات خلال السنة                                           | -                                     | -                                       | -                                                              | ٧١١                                                            | ٦,٥٠٢                                                     | -                                                                 | ٤٥٩,٢٧٠                                 |
| استبعادات خلال السنة                                        | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | (٥,١٦٤)                                                   | -                                                                 | (٥,١٦٤)                                 |
| إعادة القياس                                                | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | ١٦,٩٩٦                                                    | -                                                                 | ١٦,٩٩٦                                  |
| شطب                                                         | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | (٢٦,٦٠٠)                                                  | -                                                                 | (٢٦,٦٠٠)                                |
| محول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ                      | -                                     | -                                       | ٥٠٢,١٢٩                                                        | -                                                              | -                                                         | (٥٠٢,١٢٩)                                                         | -                                       |
| تحويل إلى أصل غير متداول مصنف كمحتفظ به للبيع (إيضاح ٦ (ب)) | (٦١,٥٤٦)                              | -                                       | -                                                              | -                                                              | -                                                         | -                                                                 | (٦١,٥٤٦)                                |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م                                   | ٢,٨٩٦,٠٠٠                             | ٤,٢٠٧,٨٤٧                               | ١,٠٠٧,١٥٤                                                      | ١,٩٦٩,٢٢٤                                                      | ٧٥٨,٩٩٧                                                   | ٤٢٩,٠٥٧                                                           | ١٨,٧٨٢,٧٦٥                              |
| تحويل من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ                     | -                                     | -                                       | ١١,٨٦٨                                                         | -                                                              | -                                                         | -                                                                 | -                                       |
| إضافات خلال الفترة                                          | -                                     | -                                       | -                                                              | ١,٠٣١                                                          | ٣,٦٥٣                                                     | -                                                                 | ١٦٦,٥٦٨                                 |
| استبعادات / شطب خلال الفترة                                 | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | (١٨,٤٨٦)                                                  | -                                                                 | (١٨,٤٨٦)                                |
| إعادة التصنيف                                               | ٤١,١٠٣                                | -                                       | -                                                              | -                                                              | -                                                         | -                                                                 | -                                       |
| الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجع)                   | ٢,٩٣٧,١٠٣                             | ٤,٢٠٧,٨٤٧                               | ١,٠١٩,٠٢٢                                                      | ١,٩٧٠,٢٥٥                                                      | ٧٤٤,١٦٤                                                   | ٤٢٩,٠٥٧                                                           | ١٨,٩٣٠,٨٤٧                              |
| الاستهلاك المتراكم:                                         | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | -                                                         | -                                                                 | -                                       |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠م                                     | -                                     | ١٣١,٢٥٠                                 | ٧٥,٨٣٨                                                         | ١٦٩,٠٧٢                                                        | ٢٣٩,٥١٤                                                   | ٢٩,٨٥٣                                                            | ٦٤٥,٥٢٧                                 |
| استهلاك للسنة                                               | -                                     | ٥٣,٥٣٨                                  | ٤٣,٦١٦                                                         | ٨١,٩١١                                                         | ٩٢,٤٧٣                                                    | ٧,٩٨٥                                                             | ٢٧٩,٥٢٣                                 |
| متعلق باستبعادات خلال الفترة                                | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | (١,٤٣٥)                                                   | -                                                                 | (١,٤٣٥)                                 |
| شطب                                                         | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | (١٥,٩٦٠)                                                  | -                                                                 | (١٥,٩٦٠)                                |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م                                   | -                                     | ١٨٤,٧٨٨                                 | ١١٩,٤٥٤                                                        | ٢٥٠,٩٨٣                                                        | ٣١٤,٥٩٢                                                   | ٣٧,٨٣٨                                                            | ٩٠٧,٦٥٥                                 |
| استهلاك للفترة                                              | -                                     | ٣٧,٤٠٧                                  | ٢٥,٦٧٠                                                         | ٦١,١٦١                                                         | ٤١,٠٠٨                                                    | ٥,٩٨٨                                                             | ١٧١,٢٣٤                                 |
| متعلق باستبعادات / شطب خلال الفترة                          | -                                     | -                                       | -                                                              | -                                                              | (٥,٣١٢)                                                   | -                                                                 | (٥,٣١٢)                                 |
| الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجع)                   | -                                     | ٢٢٢,١٩٥                                 | ١٤٥,١٢٤                                                        | ٣١٢,١٤٤                                                        | ٣٥٠,٢٨٨                                                   | ٤٣,٨٢٦                                                            | ١,٠٧٣,٥٧٧                               |
| صافي القيمة الدفترية                                        | ٢,٩٣٧,١٠٣                             | ٣,٩٨٥,٦٥٢                               | ٨٧٣,٨٩٨                                                        | ١,٦٥٨,١١١                                                      | ٣٩٣,٨٧٦                                                   | ٣٨٥,٢٣١                                                           | ١٧,٨٥٧,٢٧٠                              |
| كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجع)                          | ٢,٨٩٦,٠٠٠                             | ٤,٠٢٣,٠٥٩                               | ٨٨٧,٧٠٠                                                        | ١,٧١٨,٢٤١                                                      | ٤٤٤,٤٠٥                                                   | ٣٩١,٢١٩                                                           | ١٧,٨٧٥,١١٠                              |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)                             | ٢,٨٩٦,٠٠٠                             | ٤,٠٢٣,٠٥٩                               | ٨٨٧,٧٠٠                                                        | ١,٧١٨,٢٤١                                                      | ٤٤٤,٤٠٥                                                   | ٣٩١,٢١٩                                                           | ١٧,٨٧٥,١١٠                              |

## ٦. الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

أ) وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع الشركة الوطنية للتبريد المركزي وهي مشروع مشترك لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام التبريد المركزي للمنطقة لـ ٢٦,٥ سنة من تاريخ التشغيل التجريبي النهائي لنظام التبريد المركزي للمنطقة، والتي أصبحت سارية المفعول بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. تم رهن النظام مقابل فرض حصلت عليه شركة تبريد المنطقة المركزية. يحق للمجموعة الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من النظام خلال العمر التشغيلي للنظام بالكامل وبالتالي تقوم المجموعة بإثبات النظام من بدء الإنشاء بواسطة شركة تبريد المنطقة المركزية.

ب) تمثل هذه المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. انظر الإيضاح ١٧.

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

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

- لم تُقدم أي سندات ملكية في السنتين الأخيرتين.
- فيما يتعلق بالمالكين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، وفقًا لترتيب التحويل، قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير بالاكتمال في أسهم الشركة نيابة عن هؤلاء المالكين. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٦٣ بتاريخ ٢٥/ ٩/ ١٤٢٧هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م) وبالتالي فإن الملكية القانونية للأراضي هي للمجموعة.
- تمتلك الشركة حقوقًا أساسية لاستخدام الأراضي بالكامل بموجب المرسوم
- كانت المجموعة مستحوذة على الأراضي على مدى السنوات العديدة الماضية وبدأت في البناء عليها، و
- خلال ٢٠٢٠م، أصدرت الجهات المختصة سند ملكية موحد باسم الشركة لكامل مساحة مشروع المجموعة بمساحة ٢٣٥,٨٦٩,١١ متر مربع.

علاوةً على ذلك، ومقابل حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتتبت في الأسهم نيابةً عن المالكين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، تم إثبات المبلغ المقابل كذم دائنة لشركة مكة للإنشاء والتعمير. سيتم تسوية الذم الدائنة لشركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يتمكن المالكون الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية الخاصة بهم في وقت سابق، من القيام بذلك، مع إعادة توزيع مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك. تتوقع الإدارة تسوية الالتزام تحت الطلب وبالتالي قامت بتسجيل الالتزام المتداول.

د) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، تمت رسملة مبلغ ٧٤,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١١٧ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. علاوةً على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٣,٥٧٪ سنويًا (٢٠٢٠م: ٤,٢٦٪ سنويًا).

هـ) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، تم رهن أراضي المجموعة في الممتلكات والمعدات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل قروض وسلف ومالكي وحدات لصندوق الاستثمار.

و) أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية. كما أوقف تطوير مشاريع المجموعة. ونتيجة لذلك، أخذت الإدارة في الاعتبار أن هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة. يوجد خطر يتمثل في أن تكون القيمة الدفترية للموجودات غير المالية والفنادق والممتلكات التجارية وقطع الأراضي ("الممتلكات") المرتبطة بعمليات المجموعة أعلى من المبالغ القابلة للاسترداد.

## ٦. الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

لغرض اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية، يتم تجميع الموجودات الأساسية معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر، والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو وحدات توليد النقد. حددت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة توليد نقد من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصاً تكلفة استبعاد الموجودات الأساسية. يعتبر التقييم على أنه المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات التي لا يمكن رصدها المستخدمة في التقييم. بناءً على التقييم، لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

منهجية التقييم والمعطيات الهامة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيمين في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد هي كما يلي:

### منهجية التقييم:

استعانت المجموعة بخبراء تقييم مؤهلين مهنيين مستقلين مثل "شركة إسناد للتقييم العقاري" المعتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وأداء عملهم وفقاً لمجلس معايير التقييم الدولية وكذلك الأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). تتمتع إسناد بخبرة جيدة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣)، في تحديد القيمة العادلة للعقارات في المواقع والقطاعات التي تقع فيها ممتلكات المجموعة.

تشمل الإدارة المالية للمجموعة على فريق يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها المقيم المستقل لأغراض التقارير المالية. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى المدير المالي ومسؤول شؤون المخاطر في المجموعة. تجري المناقشات حول عمليات التقييم والنتائج بين المدير المالي ومسؤول شؤون المخاطر وفريق التقييم والمقيم المستقل على الأقل مرة واحدة في كل ربع سنة، تماشيًا مع تواريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة.

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال الفترة.

في نهاية كل سنة مالية، تقوم الإدارة المالية بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل.
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير تقييم السنة السابقة.
- عقد مناقشات مع المقيم المستقل.

يتم تحليل التغييرات في القيم العادلة من المستوى ٢ و ٣ في تاريخ كل تقرير خلال مناقشات التقييم ربع السنوية بين المدير المالي ومسؤول شؤون المخاطر وفريق التقييم. كجزء من هذه المناقشة، يعرض الفريق تقريراً يشرح فيها أسباب تحركات القيمة العادلة.

لدى المجموعة عدد من الفنادق العاملة والفنادق قيد الإنشاء. يعتبر كل فندق وحدة توليد نقد منفصلة لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة. عند تحديد القيمة العادلة، استخدم المقيم نهج الدخل، ونهج القيمة المتبقية، ونهج التكلفة، وفي بعض الحالات متوسط مرجح للنهج. في حالة الموجودات غير المشغلة التي تتكون من قطع أراضي، استخدم المقيم فقط نهج القيم المقارنة. تمتلك المجموعة أيضاً عدداً من المراكز التجارية ويعتبر كل مركز تجاري وحدة توليد نقد منفصلة. استخدم المقيم، نهج الدخل للمراكز التجارية المطورة والمراكز التجارية قيد التطوير.

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

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

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

## ٦. الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

حددت الإدارة الأساليب باستخدام الافتراضات الرئيسية المذكورة أعلاه على النحو التالي:

| الافتراضات                    | المنهج المستخدم في تحديد القيم                                                                                                                |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| متوسط المعدل اليومي           | استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناءً على الاتجاهات التاريخية وإيجارات الغرف المعتمدة بما في ذلك آثار معدلات التضخم المتوقعة. |
| معدل الإشغال المقدر           | بناءً على ظروف السوق الحالية والمتوقعة في المستقبل                                                                                            |
| قيمة الأراضي المطورة بالتجزئة | أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة.                                                                         |
| معدلات الخصم                  | تعكس تقييماً السوق الحالية لعدم التأكد في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية                                                                        |
| معدل الرسملة                  | استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات مع الإخذ في الاعتبار بيانات السوق في تاريخ التقييم                                             |
| تكاليف الإنجاز                | تتوافق إلى حد كبير مع الميزانيات الداخلية التي طورتها الإدارة المالية لدى المجموعة، بناءً على خبرة الإدارة ومعرفة ظروف السوق.                 |

لم يتغير تقييم ممتلكات المجموعة بشكل جوهري عن التقييم الذي تم إجراؤه في آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. بالنسبة لتحليل الحساسية، يرجى الرجوع إلى آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

## ٧. النقد وما في حكمه

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠م<br>(مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | نقد في الصندوق<br>نقد لدى البنوك (انظر الإيضاحين (أ) و(ب) أدناه) |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| ٨٥                                                                 | ٤٦٢                                                            |                                                                  |
| ١,٠٢٠,١٣٧                                                          | ٦٤١,٦٧٢                                                        |                                                                  |
| ١,٠٢٠,٢٢٢                                                          | ٦٤٢,١٣٤                                                        | ناقص: نقد محتجز - غير متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)            |
| (٢٤٢,٥٩٠)                                                          | (٢٤٢,٥٩٠)                                                      | ناقص: نقد محتجز - متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)                |
| (٣٠٦,٥٦٦)                                                          | (٣٤٨,٣١٩)                                                      |                                                                  |
| ٤٧١,٠٦٦                                                            | ٥١,٢٢٥                                                         |                                                                  |

(أ) يتضمن النقد المحتجز مبلغ ٣١٧ مليون ريال سعودي محتفظ به في ودائع مربحة لدى بنوك تجارية بفترة استحقاق أصلية لمدة ثلاثة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣٥٢,٥ مليون ريال سعودي) وتحقق أرباحاً بمعدلات السوق السائدة. ومع ذلك، فإن ودائع المربحة محتجزة بموجب حسابات احتياطي وفقاً للاتفاقيات بموجب الترتيبات المقابلة مع البنوك التجارية.

(ب) يبلغ الرصيد في الحسابات البنكية مع المنشآت التي لها إدارة مشتركة مع المجموعة ١,٣ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٠,١ مليون ريال سعودي).

(ج) يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. تقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المحتجز يقارب القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

## ٨. استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

### ٨-١ تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تصنف المجموعة الموجودات المالية التالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- استثمارات دين غير مؤهلة للقياس إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها للمتاجرة.
- استثمارات حقوق الملكية التي لم تفضل المنشأة إثبات أرباح وخسائر القيمة العادلة لها من خلال الدخل الشامل الآخر.

### ٨-٢ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| القيمة الدفترية كما في    |                           | (خسارة) / ربح غير محققة كما في |                           |     |                                                              |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر                 | ٣١ ديسمبر                 | ٣٠ سبتمبر                      | ٣١ ديسمبر                 |     |                                                              |
| ٢٠٢١م                     | ٢٠٢٠م                     | ٢٠٢١م                          | ٢٠٢٠م                     |     |                                                              |
| إيضاح (غير مراجعة)        | (مراجعة)                  | (غير مراجعة)                   | (مراجعة)                  |     |                                                              |
| (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية)      | (بآلاف الريالات السعودية) |     |                                                              |
| ٢٩٤,٦٦٢                   | ٣٠٤,٧١٠                   | ٧٤,٦٦٢                         | ٨٤,٧١٠                    | (أ) | موجودات غير متداولة<br>صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة   |
| ٦٤,٦٧٦                    | ٦٧,٨٣٦                    | (٨٥٢)                          | ٢,٣٠٨                     | (ب) | الموجودات المتداولة<br>صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي |

(أ) يمثل هذا الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠ مليون وحدة) من الشركة المستثمر فيها وهي صندوق استثمار عقاري مقفل للطرح الخاص في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. الهدف من الشركة المستثمر فيها هو الحصول على حصة في ممتلكات تقع في مكة المكرمة من أجل تحقيق إيرادات ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للشركة المستثمر فيها في العقارات الاستثمارية. تقوم الشركة المستثمر فيها بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي والتي تُدرج فيها صافي قيمة الموجودات للصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، كما هو محدد من قبل اثنين من المقيمين المستقلين (يشار إليهما بـ "صافي قيمة الموجودات الإرشادية"). بما أن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الإرشادية هذه، تعتقد الإدارة أنه تقدير تقريبي معقول للقيمة العادلة للشركة المستثمر فيها. وفقاً لآخر قوائم مالية تمت مراجعتها للشركة المستثمر فيها للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الإرشادية لكل وحدة ١٤,٧٣ ريال سعودي، والذي تم استخدامه وفقاً لذلك كأساس لتقييم استثمارات المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

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

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

| استخدام قياس القيمة العادلة |                           |                           |                           |                          |                                                                              |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| الأسعار المتداولة           | مدخلات                    | مدخلات جوهرية             | في الأسواق الناشئة        |                          |                                                                              |
| المستوى ١:                  | (المستوى ٢)               | (المستوى ٣)               | الإجمالي                  |                          |                                                                              |
| (بآلاف الريالات السعودية)   | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) |                          |                                                                              |
| ٣٥٩,٣٣٨                     | ٦٤,٦٧٦                    | ٢٩٤,٦٦٢                   | -                         | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م          | استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (غير مراجعة) |
| ٣٧٢,٥٤٦                     | ٦٧,٨٣٦                    | ٣٠٤,٧١٠                   | -                         | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة) | استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة              |

٨. استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٨-٢ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

| النوع                      | طريقة التقييم                                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| استثمار في صناديق عامة     | أسعار السوق المدرجة                                                                       |
| استثمار في صناديق غير عامة | صافي قيمة الموجودات الارشادية للصندوق بناءً على القيمة العادلة للموجودات الأساسية للصندوق |

لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

٩. استثمار في مشروع مشترك

يمثل استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في ترتيب مشروع مشترك في شركة تبريد المنطقة المركزية، والتي تعمل بشكل أساسي في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المناطق المركزية. لدى شركة تبريد المنطقة المركزية رأس مال يتكون فقط من الأسهم العادية، والتي تحتفظ بها المجموعة مباشرة ونسبة حقوق الملكية هي نفسها نسبة حقوق التصويت المملوكة. لم يتم إدراج شركة تبريد المنطقة المركزية علناً وقد أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة تبريد المنطقة المركزية لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المناطق. إن مكان العمل الرئيسي للمشروع المشترك هو مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة تبريد المنطقة المركزية باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة. تعكس المعلومات التي تم الإفصاح عنها المبالغ المعروضة في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمشروع المشترك. لقد تم تعديلها لتعكس التعديلات التي أجرتها المجموعة عند استخدام طريقة حقوق الملكية، بما في ذلك تعديلات القيمة العادلة والتعديلات على الاختلافات في السياسة المحاسبية.

خلال الفترة، سجلت المجموعة حصة من النتيجة بمبلغ ٥,٥ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: ٤,٢ مليون ريال سعودي).

١٠. ممتلكات للتطوير والبيع

تمثل هذه الممتلكات ممتلكات يتم تطويرها لبيعها كوحدات سكنية وقطع أراضي تحددها الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية.

كانت الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م كما يلي:

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠م<br>(مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |                                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| ١,٤١٩,٠٤٤                                                          | ١,٤٢٣,٣٠٢                                                      | الرصيد الافتتاحي               |
| ٥٩,٢٢٦                                                             | ١١,٧٧١                                                         | إضافات                         |
| ١,٤٧٨,٢٧٠                                                          | ١,٤٣٥,٠٧٣                                                      |                                |
| -                                                                  | (١٦,٠٢٩)                                                       | ناقص: محمل إلى تكلفة الإيرادات |
| ١,٤٧٨,٢٧٠                                                          | ١,٤١٩,٠٤٤                                                      |                                |

١٠-١ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، تم رهن العقارات قيد التطوير بالمجموعة بمبلغ ١٤٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١٤٦ مليون ريال سعودي) كضمان للبنوك المحلية التجارية ومالكي وحدات صندوق الاستثمار.

١٠-٢ يتم إدراج العقارات قيد التطوير المثبتة كمصروف خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م بمبلغ لا شيء ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: ١٦ مليون ريال سعودي) ضمن تكلفة العقارات قيد التطوير المباعة.

١٠-٣ تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات على أنها أكثر من قيمتها الدفترية.

وحدات سكنية

أجرت إدارة المجموعة تمريناً حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. يشتمل هذا التمرين على تحديد نموذج الاستبعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناءً على نموذج الاستبعاد المطبق والتكلفة المقدرة للبيع والتكلفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لتلك الوحدات السكنية على أنها أكثر من قيمتها الدفترية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١١. الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠م<br>(مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ١٥,٩٥٢                                                             | ٣٦,٦٧٩                                                         | ذمم مدينة من عقد مع العملاء                           |
| ٢٠,٩٨٧                                                             | ٥٣,٣٨٢                                                         | ذمم مدينة من إيرادات الإيجار                          |
| -                                                                  | ١٧,٥٣٢                                                         | ذمم مدينة فيما يتعلق بمنتجات للتطوير والبيع           |
| ٤٢,٨٦٩                                                             | ٦٩,٩٩٦                                                         | موجودات عقود                                          |
| ١١٧,١٤٦                                                            | ٦,٥٣٨                                                          | دفعات مقدمة للموردين                                  |
| ١٤,٥٧١                                                             | ١٤,٥٧١                                                         | ودائع هامشية وودائع أخرى                              |
| ٢٢,٤٦٢                                                             | ٧,١٢٧                                                          | ذمم مدينة أخرى                                        |
| (٦١,٦٠٧)                                                           | (١٠٤,٢٩٧)                                                      | ناقصاً: صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية |
| ١٧٢,٣٨٠                                                            | ١٠١,٥٢٨                                                        |                                                       |

الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشنقة محملة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، تبلغ نسبة أكبر خمس عملاء ٢٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٣٦٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. نظراً لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

دفعات مقدمة إلى موردين تتضمن بشكل رئيسي الدفعات المقدمة لإجراء إصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

١٢. قروض وسلف

فيما يلي تفاصيل القروض وسلف الخاصة بالمجموعة:

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠م<br>(مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |                           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| ١١,٠٢٦,٩٧١                                                         | ١٠,٥٢٩,٧٤٨                                                     | قروض وسلف                 |
| ٥٥٧,٨٤٣                                                            | ٤٣٣,٣٧٤                                                        | عمولة مستحقة على قرض لأجل |
| (٢٢,٦١٠)                                                           | (٢٣,٠٤١)                                                       | ناقص: تكلفة تمويل مؤجلة   |
| ١١,٥٦٢,٢٠٤                                                         | ١٠,٩٤٠,٠٨١                                                     |                           |
| (٦,٥٠٩,١٧٤)                                                        | (٢,٥٩٢,٢٠١)                                                    | الجزء المتداول            |
| ٥,٠٥٣,٠٣٠                                                          | ٨,٣٤٧,٨٨٠                                                      | الجزء غير المتداول        |

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

١٢. قروض وسلف (تتمة)

الجزء غير المتداول

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١ م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠<br>(مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| -                                                                   | ٣,٠٠٠,٠٠٠                                                     | قروض حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)                  |
| -                                                                   | ٣١٨,٣٠٠                                                       | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ٣,٣٢٤,١٨٣                                                           | ٣,٥٨٧,٦٩٩                                                     | قروض تمويل إسلامي مشترك (٢) (الإيضاح (ب) أدناه) |
| ٣٩,٩١١                                                              | -                                                             | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ١٤١,٧٧٠                                                             | ٣٣١,٧٧٠                                                       | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)           |
| -                                                                   | ٢,٨٧٣                                                         | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ٢٩,١٥٠                                                              | -                                                             | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (و) أدناه)           |
| ٦٠٠,٠٠٠                                                             | ٦٠٠,٠٠٠                                                       | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ز) أدناه)           |
| -                                                                   | ١٥,٨٥٦                                                        | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ٥٠٦,٢٥٠                                                             | ٥٠٦,٢٥٠                                                       | صكوك مساندة (الإيضاح (ح) أدناه)                 |
| ٤٢٦,٣١٥                                                             | -                                                             | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ط) أدناه)           |
| ٥,٠٦٧,٥٧٩                                                           | ٨,٣٦٢,٧٤٨                                                     |                                                 |
| (١٤,٥٤٩)                                                            | (١٤,٨٦٨)                                                      | ناقص: تكلفة تمويل مؤجلة                         |
| ٥,٠٥٣,٠٣٠                                                           | ٨,٣٤٧,٨٨٠                                                     |                                                 |

الجزء المتداول

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١ م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠<br>(مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ٣,٠٠٠,٠٠٠                                                           | -                                                             | قروض حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)                  |
| ٤٣٩,٢٣١                                                             | ٤٢,٤٢١                                                        | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ١,٣٩١,٧٧٣                                                           | ٩٥٧,٠٢٩                                                       | قروض تمويل إسلامي مشترك (٢) (الإيضاح (ب) أدناه) |
| ١٦,٧١٠                                                              | ٨٤٠                                                           | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ٤٩٠,٩٣٠                                                             | ٢٧٢,٩٧٣                                                       | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)           |
| ٤,٤٧٥                                                               | ١١,٨٥١                                                        | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ١,٠٠٠,٠٠٠                                                           | ١,٠٠٠,٠٠٠                                                     | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (د) أدناه)           |
| ١٥,٢٣٢                                                              | ٢٨,٥٥٣                                                        | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ٧٠,٠٠٠                                                              | ١٣٥,٧٥٣                                                       | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (هـ) أدناه)          |
| ٥٠١                                                                 | ١,٧٥٧                                                         | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ٤٦,٦٠٠                                                              | ١٣٨,٢٧٤                                                       | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (و) أدناه)           |
| ٢٨٤                                                                 | ٩٦٩                                                           | عمولة مستحقة الدفع                              |
| ١٩,٣٨٤                                                              | ٣,٥٦٠                                                         | عمولة مستحقة (الإيضاح (ز) أدناه)                |
| ٢١,٠٥٢                                                              | ٦,٣٩٤                                                         | عمولة مستحقة (الإيضاح (ح) أدناه)                |
| ١,٠٦٣                                                               | -                                                             | عمولة مستحقة (الإيضاح (ط) أدناه)                |
| ٦,٥١٧,٢٣٥                                                           | ٢,٦٠٠,٣٧٤                                                     |                                                 |
| (٨,٠٦١)                                                             | (٨,١٧٣)                                                       | ناقص: تكلفة تمويل مؤجلة                         |
| ٦,٥٠٩,١٧٤                                                           | ٢,٥٩٢,٢٠١                                                     | الجزء المتداول                                  |

## ١٢. قروض وسلف (تتمة)

### قروض لأجل

(أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١م (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع وزارة المالية للحصول على قرض بقيمة ٣ مليار ريال سعودي. وقد خُصص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشاريع المجموعة. عند إنشاء القرض، كان المبلغ مستحق التسوية على ست دفعات نصف سنوية من ١ يناير ٢٠١٤م.

وخلال ٢٠١٦م، حصلت المجموعة على تمديد لتاريخ بدء التسوية حتى ١ يناير ٢٠١٩م. وخلال ٢٠١٨م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض على إعادة جدولة القرض لسداده على ثلاث دفعات متساوية سنوياً، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، بمعدل فائدة وفقاً لسايبور زائد ١,٧٥٪.

وخلال ٢٠٢٠م، حصلت المجموعة على موافقة المقرض لتأجيل سداد جميع الأقساط المستحقة في، أو قبل، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢م. ونتيجة لذلك، اعترفت المجموعة بخسائر تعديل بلغت ٩,٣ مليون ريال سعودي، مسجلة ضمن رسوم التمويل، نتيجة للتسهيلات التي تم تغيير جدولتها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

وقد رهنّت المجموعة المرحلة ٣ للمقرض برهن عقاري مقابل مبلغ القرض. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ب) وقعت المجموعة بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥ (الموافق ٢٩ رجب ١٤٣٦هـ) اتفاقية قرض إسلامي مشترك بنظام الإجارة بحد ائتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحل ٢ و ٤ و ٥ بما في ذلك قرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال إنشاء المرحلة ٢ والمرحلة ٤، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. يستحق سداد تمويل القرض الإسلامي المشترك على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية على دفعات ربع سنوية تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧م. لدى المجموعة خيار تمديد جدول السداد لمدة ٤ سنوات إضافية. سحبت المجموعة مبلغ ٤,٧ مليار ريال سعودي ضمن التسهيلات، وتحمل تكاليف اقتراض وفقاً لسايبور زائد نسبة ٢,٥٪. خلال ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل الدفع المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١م. خلال ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل الدفع المستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. لاحقاً لنهاية الفترة، تم إعادة هيكلة القرض كما هو مفصّل عنه في الإيضاح ٢٢.

قدمت المجموعة مقابل هذا التسهيل الضمانات التالية:

- رهن سندات ملكية أراضي المراحل المذكورة أعلاه.
- سند إذني من قبل المجموعة للقرض البالغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

(ج) وقعت المجموعة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل قرض طويلة الأجل غير مضمون مع بنك محلي له إدارة مشتركة مع الشركة (إيضاح ١٩)، يبلغ حد التسهيل ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). يحمل القرض تكاليف اقتراض بمعدل سايبور زائد ٥٪. في ٢١ مارس ٢٠١٩م (الموافق ١٤ رجب ١٤٤١هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية معدلة / معاد هيكلتها تتعلق بتسهيل للمبلغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة. وبناءً عليه، ووفقاً للشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسعة أقساط؛ القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠هـ) والدفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ٤ ربيع الأول ١٤٤٥هـ). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة تأجيلاً قصيراً للأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢٠م وسبتمبر ٢٠٢٠م حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١م وسيتم سداد المبلغ المتبقي حتى سبتمبر ٢٠٢٣م بناءً على أساس جدول الأقساط نصف السنوية. بسبب إعادة هيكلة الدفعات الجارية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. خلال ٢٠٢١م، استلمت المجموعة تأجيل قصير الأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢١م حتى يوليو ٢٠٢١م. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

## ١٢. قروض وسلف (تتمة)

### قروض لأجل (تتمة)

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

(هـ) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٨م (الموافق ٣٠ ربيع الآخر ١٤٣٩هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بحد ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. وتم تجديد التسهيل بمبلغ ٢٠٩,٨ مليون ريال سعودي مع تاريخ انتهاء في ٣٠ يناير ٢٠٢٠م. في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة مبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة وفقاً لسايبور زائد ٢,٥٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تمديد التسهيل. يرجى الرجوع للإيضاح ١٢ (ط) لمزيد من المعلومات حول اتفاقية تعهدات الديون المالية.

(و) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٨هـ) تسهيلات غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. والتسهيل محمل بتكاليف اقتراض حسب المعدلات التجارية. وتم تجديد التسهيل حتى ١٧ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤هـ). يحمل التسهيل تكاليف اقتراض بمعدل سايبور زائد فرق السعر. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة مبلغ ٧٦ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ز) قامت المجموعة بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١٩م (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠هـ) بالتوقيع على تسهيلات مع بنك محلي بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل المتطلبات العامة الحالية للمرحلة الثالثة وارتباطات مالية أخرى. كان القرض مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠م. وقد رهنّت المجموعة فندقا كضمان مقابل مبلغ القرض. يحمل التسهيل تكاليف اقتراض وفقاً للأسعار التجارية وفقاً لسايبور زائد ٢٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أنهت المجموعة شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيل وبالتالي تم تمديد استحقاقه إلى ديسمبر ٢٠٢٥م. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، اعترفت المجموعة بخسائر تعديل بمبلغ ١٨,٥ مليون ريال سعودي بسبب إعادة الجدولة خلال ٢٠٢٠م. سيتم ربط المدفوعات المؤجلة بالتدفقات النقدية التشغيلية للفندق. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

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

(ط) لدى المجموعة تعهد مالي يتعلق بتسهيلات اقتراض بمبلغ قائم بقيمة ١٣٨ مليون ريال سعودي. وقد امتثلت المجموعة لمتطلبات التعهد المالي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وبموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على المجموعة أن تمتثل للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥:١.

(ي) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات مضمونة بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. تم سحب مبلغ ٤٢٦ مليون ريال سعودي خلال هذا الربع والذي استخدم في تسوية بعض الالتزامات المتعلقة بالمرحلة الثالثة. أما السحب المتبقي من التسهيل فسيتم في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. تكلفة الاقتراض هي سايبور زائد ٠,٩٪ سنوياً.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١٣. مطلوبات مقابل عقود إيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقود إيجار:

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٠<br>(مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢١م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ٢٧,٠٦١<br>(٢,٠٢٣)                                             | ١٥,٠٩٠<br>(٢٦٣)                                                    |
| ٢٥,٠٣٨<br>(١٠,٨٥٧)                                            | ١٤,٨٢٧<br>(٣,٢٤٧)                                                  |
| ١٤,١٨١                                                        | ١١,٥٨٠                                                             |

مجموع مدفوعات الإيجار بموجب عقود إيجار  
رسوم تمويلية

ناقص: الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

| إيجارات عقود<br>مستقبلية<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | نفقات تمويل غير<br>مطفأة<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | التزام إيجار<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ٣,٩٧٨<br>١٣,٢٨٩                                          | (٧٣١)<br>(١,٧٠٩)                                         | ٣,٢٤٧<br>١١,٥٨٠                              |
| ١٧,٢٦٧                                                   | (٢,٤٤٠)                                                  | ١٤,٨٢٧                                       |
| ١١,٥٨٨<br>١٥,٤٧٣                                         | (٧٣١)<br>(١,٢٩٢)                                         | ١٠,٨٥٧<br>١٤,١٨١                             |
| ٢٧,٠٦١                                                   | (٢,٠٢٣)                                                  | ٢٥,٠٣٨                                       |

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)  
أقل من سنة  
بين سنة وخمس سنوات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)  
أقل من سنة  
بين سنة وخمس سنوات

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تتمة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١٤. الإيرادات

| لفترة التسعة أشهر المنتهية                                      |                                                                 |                              |  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م<br>(غير مراجعة)<br>(بآلاف الريالات<br>السعودية) |                              |  |
| ١٢٢,٣٣٨                                                         | ١١٤,٣١٠                                                         | إيرادات من العقود مع العملاء |  |
| ١٩,٦٤١                                                          | ٣٠,٦٥٢                                                          | إيرادات الإيجار              |  |
| ١٤١,٩٧٩                                                         | ١٤٤,٩٦٢                                                         |                              |  |

أ) فصل الإيرادات من العقود مع العملاء  
فيما يلي الإيرادات المصنفة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المصنفة مع التقارير القطاعية للمجموعة. وعلاوة على ذلك، يتم الحصول على إيرادات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر |                              |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| ٢٠٢٠م                                   | ٢٠٢١م                        | ٢٠٢٠م                        | ٢٠٢١م                        | ٢٠٢٠م                        | ٢٠٢١م                        | ٢٠٢٠م                        | ٢٠٢١م                        |
| تشغيل الفنادق                           | تشغيل الفنادق                | الممتلكات للتطوير والبيع     | الممتلكات للتطوير والبيع     | المراكز التجارية             | المراكز التجارية             | المجموع                      | المجموع                      |
| (بآلاف الريالات<br>السعودية)            | (بآلاف الريالات<br>السعودية) | (بآلاف الريالات<br>السعودية) | (بآلاف الريالات<br>السعودية) | (بآلاف الريالات<br>السعودية) | (بآلاف الريالات<br>السعودية) | (بآلاف الريالات<br>السعودية) | (بآلاف الريالات<br>السعودية) |
| -                                       | -                            | ٤٨٣                          | ٥,٧١٩                        | -                            | -                            | ٤٨٣                          | ٥,٧١٩                        |
| ١٠٨,٩٤٨                                 | ١١٦,٦١٩                      | -                            | -                            | -                            | -                            | ١٠٨,٩٤٨                      | ١١٦,٦١٩                      |
| ٤,٨٧٩                                   | -                            | -                            | -                            | -                            | -                            | ٤,٨٧٩                        | -                            |
| -                                       | -                            | -                            | -                            | ٣٠,٦٥٢                       | ١٩,٦٤١                       | ٣٠,٦٥٢                       | ١٩,٦٤١                       |
| ١١٣,٨٢٧                                 | ١١٦,٦١٩                      | ٤٨٣                          | ٥,٧١٩                        | ٣٠,٦٥٢                       | ١٩,٦٤١                       | ١٤٤,٩٦٢                      | ١٤١,٩٧٩                      |
| ٢٣,٣٦٤                                  | ٢٣,٣٦٤                       | -                            | -                            | -                            | -                            | ١٠٨,٩٤٨                      | ٢٣,٣٦٤                       |
| ٩٣,٢٥٥                                  | ٩٣,٢٥٥                       | ٤٨٣                          | ٥,٧١٩                        | ٣٠,٦٥٢                       | ١٩,٦٤١                       | ٣٦,٠١٤                       | ١١٨,٦١٥                      |
| ١١٣,٨٢٧                                 | ١١٦,٦١٩                      | ٤٨٣                          | ٥,٧١٩                        | ٣٠,٦٥٢                       | ١٩,٦٤١                       | ١٤٤,٩٦٢                      | ١٤١,٩٧٩                      |

مجموع الإيرادات من عقد مع العملاء

#### ١٥. مصروفات أخرى، صافي

| لفترة التسعة أشهر المنتهية  |                             |                                                                                        |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م             |                                                                                        |
| (غير مراجعة)                | (غير مراجعة)                |                                                                                        |
| (بالآلاف الريالات السعودية) | (بالآلاف الريالات السعودية) |                                                                                        |
| ١٣,٢٠٨                      | ٣٢,٠٣٤                      | خسارة القيمة العادلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (الإيضاح ٨) |
| ١٠٥,٤٧٧                     | (١٣,١١٦)                    | أخرى                                                                                   |
| ١١٨,٦٨٥                     | ١٨,٩١٨                      |                                                                                        |

#### ١٦. تكاليف تمويل

| لفترة التسعة أشهر المنتهية  |                             |                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م             | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م             |                                                                                                                                       |
| (غير مراجعة)                | (غير مراجعة)                |                                                                                                                                       |
| (بالآلاف الريالات السعودية) | (بالآلاف الريالات السعودية) |                                                                                                                                       |
| ٣٢٣,٢٧٩                     | ٢٠٤,٨١٧                     | نفقات الفائدة والنفقات المالية المدفوعة/ المستحقة مقابل المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٢٢٧,١٥٥                     | ٢٥٧,٦٥٨                     | تكلفة الاقتراض التقليدية                                                                                                              |
| ٥٥٠,٤٣٤                     | ٤٦٢,٤٧٥                     |                                                                                                                                       |

#### ١٧. موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، استكملت المجموعة بيع قطعة أراضي مساحتها ٢,٥٧٢ مترًا مربعًا، وتقع في المرحلة السابعة من مشروع المجموعة عن طريق نقل الملكية القانونية للأراضي إلى المشتري. بلغت قيمة البيع ٨٣٠ مليون ريال سعودي بينما بلغت القيمة الدفترية للأراضي المستبعدة ١١٥,٨ مليون ريال سعودي. وفقًا لشروط اتفاقية البيع، قامت المجموعة بتحصيل مدفوعات من المشتري بقيمة ٧٨٢ مليون ريال سعودي، بينما من المتوقع استلام العائدات المتبقية قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م عند استيفاء بعض الشروط المحددة في الاتفاقية. من مبلغ قيمة الأرض البالغ ٨٣٠ مليون ريال سعودي، تم تأجيل مبلغ ٥٢ مليون ريال سعودي ليتم الاعتراف به عند الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.

#### ١٨. الزكاة

خلال ١٤٣٣هـ، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") ربطًا للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠هـ، مما نتج عنه التزام زكوي إضافي قدره ٣٠,٤ مليون ريال سعودي. قامت شركة جبل عمر للتطوير بتقديم اعتراض على ربط الهيئة وقدمت ضمانًا بنكيًا بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي. خلال ٢٠١٦م، أصدرت لجنة الاعتراض العليا قرارها بتخفيض التزام الزكاة إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة جبل عمر للتطوير باعتراض إلى ديوان المظالم ضد قرار لجنة الاعتراض العليا المعارض عليه. الاعتراض قيد الدراسة وفي انتظار القرار. تتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

خلال سنة ١٤٣٥هـ، أصدرت الهيئة ربط الزكاة وضريبة الاستقطاع مع المطالبة بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بمبلغ ٢٦,٨ مليون ريال سعودي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣١هـ حتى ١٤٣٣هـ. قدمت شركة جبل عمر للتطوير اعتراض ضد ربط الهيئة مع تقديم ضمان بنكي بمبلغ ١٤,٦ مليون ريال سعودي. تتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٧هـ بالإضافة إلى الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وحصلت على شهادة زكاة مقيدة للسنوات المذكورة. لم تستكمل الهيئة فحص القرارات الزكوية ولم تصدر أي ربط للسنوات المذكورة. علاوة على ذلك، قدمت المجموعة إقرار زكوي معدل للسنوات من ١٤٣٤هـ حتى ١٤٣٦هـ والتي اعترفت بها الهيئة وفي انتظار الربط. تلقت المجموعة ربط زكوي من الهيئة حتى ٢٠١٨م بما يقارب ٤٢١ مليون ريال سعودي وسجلت زكاة مستحقة الدفع بناءً على الربط المستلم بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي وقدمت اعتراضاً ضد الربوط المفتوحة. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، سجلت المجموعة مبلغ زكاة قدره ٣٩,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م: لا شيء).

#### ١٩. أطراف ذات علاقة وجهات منتسبة أخرى

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والمديرين وكبار موظفين الإدارة بالمجموعة والمنشآت التي تسيطر عليها تلك الجهات أو تسيطر عليها سيطرة مشتركة أو تؤثر عليها تأثيراً جوهرياً.

في سياق نشاطها الاعتيادي، تتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من قبل الإدارة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة ذات العلاقة في نهاية الفترة:

| لفترة التسعة أشهر المنتهية      |                                 |                                                |                                              |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م<br>(غير مراجعة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م<br>(غير مراجعة) |                                                |                                              |
| (بآلاف الريالات<br>السعودية)    | (بآلاف الريالات<br>السعودية)    |                                                |                                              |
|                                 |                                 | طبيعة المعاملة                                 | الجهة ذات العلاقة                            |
| ٩,٠٣١                           | ٢٤,٢٢٩                          | تكلفة تمويل على قرض من بنك محلي                | بنك البلاد - شركة شقيقة                      |
| ٥,٨١٣                           | ٢,٨١٤                           | - منافع الموظفين قصيرة الأجل                   | موظفي الإدارة العليا                         |
| ١١٢                             | ١١٢                             | - منافع ما بعد الخدمة                          |                                              |
| ٤٧٤                             | ٤٧١                             | أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة                  |                                              |
| ٢٠,٤٩٦                          | ٥١,٥٤٣                          | نفقات التبريد ومدفوعات الإيجار (الإيضاح ٦ (أ)) | الشركة الوطنية للتبريد المركزي - مشروع مشترك |
| ١,٧٨٢                           | ٣,٦٠٨                           | أتعاب امتياز ٧٪                                |                                              |
| ٢,٦٣١                           | ٢٢٩                             | أخرى                                           |                                              |

تتمثل الأرصدة الناتجة عن معاملات مع الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م<br>(غير مراجعة) |                                 |                                 |                                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م<br>(مراجعة)     | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م<br>(غير مراجعة) | المدرج ضمن                      | الجهة ذات العلاقة                   |
| (بآلاف الريالات<br>السعودية)    | (بآلاف الريالات<br>السعودية)    |                                 |                                     |
| ١١٢,٥١٩                         | ٩٥,٥٧٧                          | ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى | صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة |
| ٦١٩,٤٦٨                         | ٦٣٧,١٧٥                         | قروض وسلف                       | بنك البلاد                          |
| (٥,٢٨٠)                         | -                               | ذمم مدينة وأخرى                 | الشركة الوطنية للتبريد المركزي      |
| ١٢٠,٢٥٦                         | ١٥٧,٤١٢                         | ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى | الشركة الوطنية للتبريد المركزي      |
| ٧٦٢,٥٩٥                         | ٧٤٦,١٠٧                         | المطلوبات غير المتداولة الأخرى  | الشركة الوطنية للتبريد المركزي      |
| ٣٠٩,٥٦٥                         | ٣٠٩,٥٦٥                         | المطلوبات غير المتداولة الأخرى  | شركة مكة للإنشاء والتعمير           |

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة) (تنمة)  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٢٠. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

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

القطاعات المفصّل عنها

العمليات

يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").  
يشمل تشغيل وتأجير مراكز التسوق التجارية ("المراكز التجارية")  
يشمل إنشاء وتطوير الممتلكات وبيع الوحدات السكنية الجاهزة  
يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.  
أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.

تشغيل الفنادق

المراكز التجارية

ممتلكات للتطوير والبيع

عقارات قيد الإنشاء

الشركة (المركز الرئيسي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)

| تشغيل الفنادق             | المراكز التجارية          | ممتلكات للتطوير والبيع    | عقارات قيد الإنشاء        | شركات                     | مجموع                     |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) |

بنود قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة):

|                          |            |           |           |   |            |
|--------------------------|------------|-----------|-----------|---|------------|
| الموجودات المتداولة      | ١٧٥,٣٤٧    | ٤١,٦٠٠    | ١,٤٦٦,١٦٧ | - | ٢,٥٧٧,٧٠٢  |
| ممتلكات ومعدات           | ١٧,٨٤٠,٢٣٨ | -         | -         | - | ١٧,٨٥٧,٢٧٠ |
| العقارات الاستثمارية     | -          | ٣,٤١٢,٢٦٤ | ١,٦١٣,٠٤١ | - | ٥,٠٢٥,٣٠٥  |
| موجودات أخرى غير متداولة | ٥١٧        | -         | -         | - | ٦٧٨,٩٧٩    |
| مجموع الموجودات          | ١٨,٠١٦,١٠٢ | ٣,٤٥٣,٨٦٤ | ٣,٠٧٩,٢٠٨ | - | ٢٦,١٣٩,٢٥٦ |
| مجموع المطلوبات          | ١٢٣,٢٦٩    | ٦,٥٧٠     | ١٢٧,٧٧٠   | - | ١٩,٤٩٤,١٠٨ |

بنود قائمة الربح أو الخسارة الدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (غير مراجعة):

|                                                    |           |           |         |   |           |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|---------|---|-----------|
| إيرادات من العمليات (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر | ١١٦,٦١٩   | ١٩,٦٤١    | ٥,٧١٩   | - | ١٤١,٩٧٩   |
|                                                    | (٤٤٨,٢٤٦) | (١٦٥,٣٩٣) | (٨,٣٤٤) | - | (٣٤٤,٩٢٠) |

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)

| تشغيل الفنادق             | المراكز التجارية          | ممتلكات للتطوير والبيع    | شركات                     | المجموع                   |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) | (بآلاف الريالات السعودية) |

|                          |            |           |           |            |            |
|--------------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| الموجودات المتداولة      | ١٢٤,١٤٥    | ٨٣,١٨٩    | ١,٥٠٣,٧٤٤ | ٤٢٤,٩١٧    | ٢,١٣٥,٩٩٥  |
| ممتلكات ومعدات           | ١٧,٧٨٦,٤٥٨ | -         | -         | ٨٨,٦٥٢     | ١٧,٨٧٥,١١٠ |
| العقارات الاستثمارية     | ٥٥٨,٩٣٤    | ٤,٤٨٢,٨٩٧ | -         | -          | ٥,٠٤١,٨٣١  |
| موجودات أخرى غير متداولة | -          | -         | -         | ٦٨٣,٩٤٦    | ٦٨٣,٩٤٦    |
| إجمالي الموجودات         | ١٨,٤٦٩,٥٣٧ | ٤,٥٦٦,٠٨٦ | ١,٥٠٣,٧٤٤ | ١,١٩٧,٥١٥  | ٢٥,٧٣٦,٨٨٢ |
| مجموع المطلوبات          | ٩٤١,١٥٧    | ٢٧٢,٧٣٦   | ٢٠٨,٨٣٧   | ١٧,٣٢٥,٤١٠ | ١٨,٧٤٨,١٤٠ |

بنود قائمة الربح أو الخسارة الدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مراجعة):

|                                                    |           |        |       |           |           |
|----------------------------------------------------|-----------|--------|-------|-----------|-----------|
| إيرادات من العمليات (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر | ١١٣,٨٢٧   | ٣٠,٦٥٢ | ٤٨٣   | -         | ١٤٤,٩٦٢   |
|                                                    | (٢٤٧,٥١١) | ١,١٧٨  | ٧,١٢٧ | (٦٧٩,١٥٦) | (٩١٨,٣٦٢) |

## ٢١. التعهدات والالتزامات المحتملة

- أ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، بلغت الارتباطات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٣,٩٢٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢,٧٧٨ مليون ريال سعودي).
- ب) التزامات عقد الإيجار التشغيلي غير جوهري.
- ج) راجع الإيضاح ١٨ للمطلوبات المحتملة للزكاة والضريبة.
- د) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، لدى المجموعة اعتمادات بنكية بمبلغ ٣٧,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٢١,٥ مليون ريال سعودي) صادر من بنك محلي في المملكة العربية السعودية.
- هـ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، بلغت قيمة الالتزامات الطارئة مقابل ضمان بنكية صادرة نيابة عن المجموعة مبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

## ٢٢. الأحداث اللاحقة

في ٥ أكتوبر ٢٠٢١م (الموافق ٢٨ صفر ١٤٤٣هـ) أعلنت المجموعة عن إعادة هيكلة تسهيلات قروض بقيمة ٤,٧ مليار ريال سعودي مع سحب حد ائتماني إضافي بقيمة ١,٢ مليار ريال سعودي، ليصل إجمالي التمويل إلى ٥,٩ مليار ريال سعودي. وستخصص الأموال من هذا القرض الإضافي لاستكمال المرحلتين ٢ و ٤ من الخطة الرئيسية للمجموعة.

إضافة لما هو أعلاه، لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقاً مع المشتري لبيع قطعة أرض في المرحلة الخامسة بمبلغ ٥١٧ مليون ريال سعودي بتكلفة ١١١ مليون ريال سعودي.

## ٢٣. تعديلات

عدلت المجموعة بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في قوائمها المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، والتي تم الإفصاح عن تفاصيلها في الإيضاح (٣٦) حول القوائم المالية السنوية الموحدة. وقد قامت المجموعة بتقييم أثر هذا التعديل وتوصلت إلى أن التعديل ليس له أي تأثير مادي على إجمالي الإيرادات الشاملة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، وبالتالي فإن التأثير غير معروض في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

## ٢٤. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢١م (الموافق ٥ ربيع الآخر ١٤٤٣هـ).