

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

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

| صفحة رقم | الفهرس                                                            |
|----------|-------------------------------------------------------------------|
| ١        | تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين                        |
| ٢        | قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة                              |
| ٣        | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة       |
| ٤        | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة                   |
| ٦-٥      | قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة                           |
| ٢٥-٧     | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) |

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

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترتي الثلاثة و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسئوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

### نطاق الفحص

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

### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير وشركاتها التابعة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون

د. عبد الله حمد الفوزان  
ترخيص رقم ٣٤٨



جدة في ٦ ربيع الأول ١٤٤١هـ  
الموافق ٣ نوفمبر ٢٠١٩م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
بآلاف الريالات السعودية

| الموجودات                                                 | الإيضاح     | كما في<br>٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩<br>(غير مراجعة) | كما في<br>٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>(مراجعة) |
|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>الموجودات غير المتداولة</b>                            |             |                                             |                                         |
| الاستثمارات العقارية                                      | ٥           | ٧,٨٩١,٧٩٨                                   | ٧,٦٥٣,٧٩٦                               |
| ممتلكات ومعدات                                            | ٦           | ١٥,٨١٨,٨١٧                                  | ١٥,٣٨٦,٢٨٩                              |
| نقد محتجز                                                 | ٧           | ٢٤٢,٥٩٠                                     | ٣٤٢,٥٩٠                                 |
| استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | ٨           | ١,٥٤٠,٨٠٠                                   | ١,٢٢٠,٠٠٠                               |
| استثمارات في شركة زميلة                                   | ١١          | ٨٧,٤٨٧                                      | -                                       |
| الموجودات غير الملموسة                                    |             | ٣,٦٠٠                                       | ٩٦٦                                     |
| دفوعات مقدمة لبعض المؤسسين                                |             | ٣٠٢,٦٣٣                                     | ٣٠٦,٧٠٢                                 |
| موجودات غير متداولة أخرى                                  |             | ٢٢,٣٦٢                                      | ١٣٥,٢٦٤                                 |
| <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>                     | <b>(٣)د</b> | <b>٢٥,٩١٠,٠٨٧</b>                           | <b>٢٥,٠٤٥,٦٠٧</b>                       |
| <b>الموجودات المتداولة</b>                                |             |                                             |                                         |
| عقارات للتطوير والبيع                                     | ٩           | ١,٦٢٩,٠٤٠                                   | ١,٥٠٨,٤٤٣                               |
| موجودات متداولة أخرى                                      | <b>(٣)د</b> | ٩٤,٠٠٥                                      | ٢٨٤,٩٤٦                                 |
| ذمم مدينة وأخرى                                           | ١٠          | ٤٠٦,٥٤٦                                     | ٤٠٠,٢١٢                                 |
| نقد محتجز - الجزء المتداول                                | ٧           | ٥٨٢,٦٠٢                                     | ٥٧٣,٠٦٠                                 |
| نقد وما في حكمه                                           | ٧           | ٢١٩,١٨١                                     | ٦٤٢,٣١٤                                 |
| استثمارات في شركة زميلة مصنفة كمحتفظ بها للبيع            | ١١          | -                                           | ٣,٤٠٨,٩٧٥                               |
| <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>                         |             | <b>٢,٩٣١,٣٧٤</b>                            | <b>٢,٩٣١,٣٧٤</b>                        |
| <b>مجموع الموجودات</b>                                    |             | <b>٢٨,٨٤١,٤٦١</b>                           | <b>٢٨,٥٣٧,٤٤٠</b>                       |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                            |             |                                             |                                         |
| <b>حقوق الملكية</b>                                       |             |                                             |                                         |
| رأس المال                                                 |             | ٩,٢٩٤,٠٠٠                                   | ٩,٢٩٤,٠٠٠                               |
| احتياطي نظامي                                             |             | ١٠٨,٥٠٦                                     | ١٠٨,٥٠٦                                 |
| أرباح مبقاة                                               |             | ١٦٠,٦٩٩                                     | ٣٧٦,٠٢٤                                 |
| <b>حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة</b>           |             | <b>٩,٥٦٣,٢٠٥</b>                            | <b>٩,٧٧٨,٥٣٠</b>                        |
| حصص غير مسيطرة                                            |             | ٥,٤٩٨                                       | ٤,٧٠٠                                   |
| <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                                |             | <b>٩,٥٦٨,٧٠٣</b>                            | <b>٩,٧٨٣,٢٣٠</b>                        |
| <b>المطلوبات</b>                                          |             |                                             |                                         |
| <b>المطلوبات غير المتداولة</b>                            |             |                                             |                                         |
| قروض وسلف                                                 | ١٢          | ٥,٧٢٦,٩٠٨                                   | ٥,٦٥٩,٠٣٠                               |
| مطلوبات مقابل عقود الإيجار                                | ١٣          | ٦,٦٠٨,٤٨٧                                   | ٦,٦١١,٦٠٣                               |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                         |             | ٢٦,٤٨٢                                      | ٢٣,٨٦٠                                  |
| مطلوبات غير متداولة أخرى                                  | <b>(٢)أ</b> | ١,٩٨١,٥٧٧                                   | ٢,٠٩٤,٢٦٠                               |
| <b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>                     |             | <b>١٤,٣٤٣,٤٥٤</b>                           | <b>١٤,٣٨٨,٧٥٣</b>                       |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>                                |             |                                             |                                         |
| قروض وسلف - الجزء المتداول                                | ١٢          | ٤,٣٠٢,٥٥٢                                   | ٣,٦١٣,١٨٣                               |
| ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى                           | <b>(٢)أ</b> | ٦٠٣,٦٥٦                                     | ٧٢٩,٠٣٥                                 |
| مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي - الجزء المتداول          | ١٣          | ٢٣,٠٩٦                                      | ١٧,٩٠٩                                  |
| الزكاة المستحقة                                           | ١٦          | -                                           | ٥,٣٣٠                                   |
| <b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>                         |             | <b>٤,٩٢٩,٣٠٤</b>                            | <b>٤,٣٦٥,٤٥٧</b>                        |
| <b>إجمالي المطلوبات</b>                                   |             | <b>١٩,٢٧٢,٧٥٨</b>                           | <b>١٨,٧٥٤,٢١٠</b>                       |
| <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>                     |             | <b>٢٨,٨٤١,٤٦١</b>                           | <b>٢٨,٥٣٧,٤٤٠</b>                       |

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

عبد العزيز محمد السبيعي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م  
بآلاف الريالات السعودية

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في<br>٣٠ سبتمبر |                        | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣٠ سبتمبر |                        | الإيضاح                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٨ م<br>(غير مراجعة)                     | ٢٠١٩ م<br>(غير مراجعة) | ٢٠١٨ م<br>(غير مراجعة)                      | ٢٠١٩ م<br>(غير مراجعة) |                                                                                                                                                                                         |
| ١,٧١٥,٠٣٨                                  | ٧١٤,٩٢٩                | ١,٣٢٢,٦٦٣                                   | ٢٤٠,٢٨٥                | إيرادات<br>تكاليف الإيرادات                                                                                                                                                             |
| (٩٦٣,٢١٢)                                  | (٥٦١,٩٣٠)              | (٦٤٩,٦٢٠)                                   | (١٥٩,٩٠٤)              |                                                                                                                                                                                         |
| ٧٥١,٨٢٦                                    | ١٥٢,٩٩٩                | ٦٧٣,٠٤٣                                     | ٨٠,٣٨١                 | مجمول الربح                                                                                                                                                                             |
| (٢٤,٨٢٦)                                   | (٢١,٥١٨)               | (١٥,٦٠٢)                                    | (٦,٢٦٥)                | ١٤ مصروفات بيع وتسويق<br>مصروفات عمومية وإدارية<br>إيرادات أخرى، بالصافي                                                                                                                |
| (١٧٨,٩٣٩)                                  | (١٨٢,٦٥٠)              | (٦٣,٤٨٣)                                    | (٦٠,٠٤٩)               |                                                                                                                                                                                         |
| ١١٩,٦٧١                                    | ٥٠٩,٤٣٤                | ٤٩,٢٧٨                                      | ٧٩,٤٠٨                 | الربح التشغيلي                                                                                                                                                                          |
| ٦٦٧,٧٣٢                                    | ٤٥٨,٢٦٥                | ٦٤٣,٢٣٦                                     | ٩٣,٤٧٥                 |                                                                                                                                                                                         |
| (٤٥٩,٣٣٠)                                  | (٥١١,٣٤٩)              | (١٥٦,٩١٤)                                   | (١٧٥,٥١٥)              | ١٥ أعباء تمويلية<br>حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة<br>(الخسارة) / الربح قبل الزكاة<br>الزكاة                                                                                        |
| ١,٩٤٤                                      | ٤,٦٣٠                  | (٤٠٦)                                       | ١,٢٨٤                  |                                                                                                                                                                                         |
| ٢١٠,٣٤٦                                    | (٤٨,٤٥٤)               | ٤٨٥,٩١٦                                     | (٨٠,٧٥٦)               | (الخسارة) / الربح للفترة                                                                                                                                                                |
| (١٦,٢٨٩)                                   | -                      | (١٦,٢٨٩)                                    | ٦٩٢                    |                                                                                                                                                                                         |
| ١٩٤,٠٥٧                                    | (٤٨,٤٥٤)               | ٤٦٩,٦٢٧                                     | (٨٠,٠٦٤)               | بنود (الخسارة) / الدخل الشاملة الأخرى<br>إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة<br>(الخسارة) / الربح وإجمالي (الخسارة) / الدخل<br>الشامل العائد إلى:<br>مساهمي الشركة<br>حصص غير مسيطرة |
| -                                          | -                      | -                                           | -                      |                                                                                                                                                                                         |
| ١٩٤,٠٥٧                                    | (٤٨,٤٥٤)               | ٤٦٩,٦٢٧                                     | (٨٠,٠٦٤)               | (خسارة) / ربحية السهم (ريال سعودي):<br>(الخسارة) / الربحية الأساس والمخفض للسهم<br>العائدة إلى مساهمي الشركة                                                                            |
| ١٩٢,٣٠٣                                    | (٤٩,٢٥٢)               | ٤٦٩,٦٢٠                                     | (٨٠,٦٢١)               |                                                                                                                                                                                         |
| ١,٧٥٤                                      | ٧٩٨                    | ٧                                           | ٥٥٧                    |                                                                                                                                                                                         |
| ١٩٤,٠٥٧                                    | (٤٨,٤٥٤)               | ٤٦٩,٦٢٧                                     | (٨٠,٠٦٤)               |                                                                                                                                                                                         |
| ٠,٢١                                       | (٠,٠٥)                 | ٠,٥١                                        | (٠,٠٩)                 |                                                                                                                                                                                         |

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

عبد العزيز محمد السبيعي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشايف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي المجموعة

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م  
بالآلاف الريالات السعودية

| حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة   |                   |           |             |                  |
|--------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|------------------|
| إجمالي<br>حقوق الملكية                     | حصص غير<br>مسيطرة | الإجمالي  | أرباح مبقاة | احتياطي<br>نظامي |
| رأس المال                                  |                   |           |             |                  |
| ٩,٧٨٣,٢٣٠                                  | ٤,٧٠٠             | ٩,٧٧٨,٥٣٠ | ٣٧٦,٠٢٤     | ١٠٨,٥٠٦          |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                                  |                   |           |             |                  |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م                   |                   |           |             |                  |
| (١٦٦,٠٧٣)                                  | -                 | (١٦٦,٠٧٣) | (١٦٦,٠٧٣)   | -                |
| ٩,٦١٧,١٥٧                                  | ٤,٧٠٠             | ٩,٦١٢,٤٥٧ | ٢٠٩,٩٥١     | ١٠٨,٥٠٦          |
| (٤٨,٤٥٤)                                   | ٧٩٨               | (٤٩,٦٥٦)  | (٤٩,٦٥٦)    | -                |
| ٩,٥٦٨,٧٠٣                                  | ٥,٤٩٨             | ٩,٥٦٣,٢٠٥ | ١٦٠,٦٩٩     | ١٠٨,٥٠٦          |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                                  |                   |           |             |                  |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجع)     |                   |           |             |                  |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م                   | (١٥)              | ٩,٥٨٩,٦١١ | ٢٠٦,٤٨٣     | ٨٩,١٢٨           |
| ٩,٥٨٩,٥٩٦                                  | ١,٧٥٤             | ١٩٢,٣٠٣   | ١٩٢,٣٠٣     | -                |
| ٣,٥٠٠                                      | ٥,٢٣٩             | ٩,٧٨١,٩١٤ | ٣٩٨,٧٨٦     | ٨٩,١٢٨           |
| ٩,٧٨٧,١٥٣                                  |                   |           |             |                  |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                                  |                   |           |             |                  |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م                   |                   |           |             |                  |
| إجمالي الربح الشامل للفترة                 |                   |           |             |                  |
| المساهمة الإضافية في رأس المال خلال الفترة |                   |           |             |                  |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ م (غير مراجع)     |                   |           |             |                  |

تغير الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السبيعي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الملا  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي المجموع

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م  
بالآلاف الريالات السعودية

| ٢٠١٨ م<br>(غير مراجعة) | ٢٠١٩ م<br>(غير مراجعة) | الإيضاح |                                                               |
|------------------------|------------------------|---------|---------------------------------------------------------------|
| ٢١٠,٣٤٦                | (٤٨,٤٥٤)               |         | الأنشطة التشغيلية                                             |
| ١٦٥,٨٢١                | ١٧٣,٧٤١                | ٦       | (الخسارة) / الربح قبل الزكاة                                  |
| ٥٩,٧٥١                 | ٦٠,٠٥٨                 | ٥       | تعديلات لـ:                                                   |
| ٣٣٢                    | ٧٣٧                    |         | استهلاك ممتلكات ومعدات                                        |
| ٥٨٣                    | ٢,٠٩٦                  |         | استهلاك استثمارات عقارية                                      |
| (١٣٧,٠٤٦)              | (١٣٧,٠٤٦)              |         | إطفاء موجودات غير ملموسة                                      |
| -                      | (٣٢٠,٨٠٠)              | ٨       | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي                       |
| (١,٩٤٤)                | (٤,٦٣٠)                |         | إطفاء أرباح مؤجلة من البيع وموجودات إعادة التأجير التمويلي    |
| ٤٥٩,٣٣٠                | ٥١١,٣٤٩                |         | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الربح أو الخسارة |
| ٧٥٧,١٧٣                | ٢٣٧,٠٥١                |         | حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة                            |
|                        |                        |         | أعباء تمويلية                                                 |
| (١٢٩,٩٥٩)              | (٤٠,٨٤٩)               |         | تعديلات راس المال العامل:                                     |
| ٤٤٤,٥١١                | (٩٧,٣١٢)               |         | موجودات غير متداولة أخرى                                      |
| ٢٣,٣١٦                 | ١٧٨,٦١٧                |         | عقارات للتطوير والبيع                                         |
| (٣١٩,٤٤٦)              | (٦,٣٣٤)                |         | موجودات متداولة أخرى                                          |
| ١٢٠,٨٨٧                | ٢٤,٨٨٩                 |         | نعم مدينة وأخرى                                               |
| (٣٤١,٦٧٩)              | (١٣٠,٧٠٨)              |         | مطلوبات غير متداولة أخرى                                      |
| ٥٥٤,٨٠٣                | ١٦٥,٣٥٤                |         | نعم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى                               |
| (٤٥٧,٠٠٢)              | (٥٥٤,٧٧٨)              |         | النقد المتولد من العمليات                                     |
| ٩٧,٨٠١                 | (٣٨٩,٤٢٤)              |         | أعباء تمويلية مدفوعة                                          |
|                        |                        |         | صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية          |
| (٣٥٢,٧٨٠)              | (٤٤٣,٩٩٤)              |         | الأنشطة الاستثمارية                                           |
| (١١٦)                  | (٣,٣٧١)                |         | إضافات إلى ممتلكات ومعدات                                     |
| (١١٣,٣٧٢)              | (٢٠٧,١٧٣)              |         | شراء موجودات غير ملموسة                                       |
| (٢٣٩,٨٨٨)              | ٩٠,٤٥٨                 |         | إضافات للاستثمارات العقارية                                   |
| (٧٠٦,١٥٦)              | (٥٦٤,٠٨٠)              |         | صافي التغير في ارصدة نقدية محتجزة                             |
|                        |                        |         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                    |
| ٦٨                     | ٤,٠٦٩                  |         | الأنشطة التمويلية                                             |
| ٣,٥٠٠                  | -                      |         | صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين                      |
| ٨٢,٤٠٤                 | ٥٢٤,٢٣١                |         | مساهمة رأسمالية من حصص غير مسيطرة                             |
| (١٠,٤٧٠)               | ٢,٠٧١                  |         | صافي التغير في القروض والسلف                                  |
| ٧٥,٥٠٢                 | ٥٣٠,٣٧١                |         | صافي التغير في المطلوبات مقابل عقد الإيجار التمويلي           |
|                        |                        |         | صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية                        |
| (٥٣٢,٨٥٣)              | (٤٢٣,١٣٣)              |         | النقص في النقد وما في حكمه                                    |
| ٩٧٢,٨٢٤                | ٦٤٢,٣١٤                |         | صافي النقص في النقد وما في حكمه في بداية الفترة               |
| ٤٣٩,٩٧١                | ٢١٩,١٨١                | ٧       | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة                             |

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

عبد العزيز محمد السبيعي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشرف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية المختصرة الموحدة (تابع)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية

| الإيضاح                                                           | ٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) | ٢٠١٨م<br>(غير مراجعة) |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| معاملات غير نقدية رئيسية                                          |                       |                       |
| عقارات للتطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات                     | -                     | ١,٠٠٠,٨٣٦             |
| استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات                          | -                     | ٨٠٣,٠٢٠               |
| مدفوعات مقدما لاستثمارات                                          | -                     | ٢٢٠,٠٠٠               |
| إطفاء أرباح مؤجلة من البيع وإعادة الإيجار التمويلي                | ١٣٧,٠٤٦               | ١٥٠,٤٦٨               |
| رسملة تكاليف الاقتراض على ممتلكات للتطوير والبيع                  | ٢٣,٢٨٥                | ٣٦,٢٠٥                |
| رسملة تكاليف الاقتراض على الاستثمارات العقارية                    | ٩٠,٨٨٧                | ٨١,٨٣٢                |
| حق استخدام الموجودات - المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي          | ١٥,٨٢٤                | -                     |
| الانخفاض في قيمة حق استخدام الموجودات المحملة على الأرباح المبقاة | ١٦٦,٠٧٣               | -                     |
| رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والمعدات                      | ١٦٢,٢٧٥               | ١٨٦,٦٧١               |

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

عبد العزيز محمد السبيعي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي للمجموعة

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

### ١. معلومات عامة

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

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

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. أنجزت الشركة أعمال التطوير للمرحلة الأولية وانتهت كذلك من هدم الموقع، وإزالة الحطام، والتسوية السطحية وأعمال البنية التحتية ذات الصلة. وعليه، فإن غالبية العقارات في هذه المراحل إما جاهزة للعمل أو جاهزة للتحويل إلى نقد. وما زالت الشركة تستكمل تطوير المراحل المتبقية. ونظراً لأن المجموعة تستخدم مصادر تمويل خارجية لتمويل بناء المشروع، فإن حجم ومدى الإيرادات من الموجودات التشغيلية الحالية، بطبيعة الحال، لا تغطي بالكامل إجمالي متطلبات نسبة تغطية الدين. علاوة على ذلك، يعد جزء كبيراً من أعمال الشركة موسميًا حيث يبلغ دخل الفنادق ذروته في موسم الحج والعمره بينما تتباطأ مبيعات العقارات المخصصة للتطوير والمبيعات في موسم مشابه. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، تؤثر هذه العوامل بشكل سلبي على بعض النسب المالية الرئيسية للمجموعة (مثل السيولة والديونية ونسبة تغطية الدين). كجزء من الإدارة الشاملة للسيولة، فقد تنبأت المجموعة بهذه المعوقات بشكل استباقي، بما في ذلك الحاجة إلى إعادة هيكلة المركز المالي في ضوء وضع صافي المطلوبات المتداولة وتعمل على التصديق عليها مع أصحاب المصلحة المعنيين. ويشمل ذلك إعادة التفاوض على الديون الحالية، وخاصة التسهيلات السيادية، وذلك لإعادة مواعيد الالتزامات المقابلة مع توقعات التدفق النقدي للشركة. كما في تاريخ إعداد التقرير، وصلت جهود إعادة التفاوض إلى مرحلة متقدمة ومن المتوقع الانتهاء من عمليات إعادة الهيكلة في الوقت القريب. ويضاف إلى ذلك النمو الإجمالي المتوقع في الأعمال التجارية، فضلاً عن توفر موجودات عالية الجودة بسهولة لتوليد سيولة كبيرة، كجزء من خطة أعمال الشركة المعتمدة وعلى أساس الاحتياج. وفقاً لذلك، لم يتم اعتبار أي تعديلات مطلوبة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة فيما يتعلق بتقييم وتصنيف موجودات المجموعة أو تصنيف المطلوبات.

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

| الاسم            | بداية التشغيل                               | رقم السجل  | تاريخ السجل                                     | رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار | تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار          |
|------------------|---------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| أجنحة هيلتون مكة | ١ يوليو ٢٠١٤م<br>(الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)   | ٤٠٣١٠٧٧٠٨١ | ٢٥ مايو ٢٠١٣م<br>(الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)        | أ ت م /<br>٣٤/٥٨٨٧                     | ٤ مارس ٢٠١٣م<br>(الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)   |
| ماريوت مكة       | ٢٢ يونيو ٢٠١٥م<br>(الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)  | ٤٠٣١٠٨٥٠٨٨ | ٧ مايو ٢٠١٤م<br>(الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)          | أ ت م /<br>٣٥/٨٣٣٢                     | ١٧ مارس ٢٠١٤م<br>(الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ) |
| حياة ريجنسي      | ٢٢ يونيو ٢٠١٥م<br>(الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)  | ٤٠٣١٠٨٧٥٤٧ | ٩ سبتمبر ٢٠١٤م<br>(الموافق ١٤ ذي القعدة ١٤٣٥هـ) | ٨٩٥٧                                   | ٢٥ مايو ٢٠١٤م<br>(الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)          |
| كونراد           | ٣٠ يوليو ٢٠١٦م<br>(الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ) | ٤٠٣١٠٩١٦٣٦ | ٢٩ أبريل ٢٠١٥م<br>(الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)       | ٩٣٤٧                                   | ١٦ مارس ٢٠١٥م<br>(الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ) |

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

**١. معلومات عامة (تابع)**

| الاسم                                     | بداية التشغيل                                  | رقم السجل  | تاريخ السجل                                    | رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار | تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| هيلتون للمؤتمرات                          | ٣١ مارس ٢٠١٧م<br>(الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)        | ٤٠٣١٠٩٧١٧٤ | ١٠ أغسطس ٢٠١٦م<br>(الموافق ٧ ذي القعدة ١٤٣٧هـ) | ١٦٤٧٤                                  | ١٩ يوليو ٢٠١٦م<br>(الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)        |
| دبل تري                                   | ١ أغسطس ٢٠١٩م<br>(الموافق ٢٩ ذي القعدة ١٤٤٠هـ) | ٤٠٣١٢١٤٨١٥ | ١٥ مايو ٢٠١٨م<br>(الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)     | ١٦٥١                                   | ١٤ مايو ٢٠١٨م<br>(الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)        |
| <b>فرع بموجب ترتيبات عقد إيجار تشغيلي</b> |                                                |            |                                                |                                        |                                                   |
| ماريوت مكة                                | ٢٢ يونيو ٢٠١٥م<br>(الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)     | ٤٠٣١٠٨٥٠٨٨ | ٧ مايو ٢٠١٤م<br>(الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)         | ٣٥/٨٣٣٢                                | ١٧ مارس ٢٠١٤م<br>(الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ) |

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية المختصرة للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية.

| اسم الشركة التابعة                  | رقم السجل  | تاريخ السجل                                       | حصة الملكية | نهاية السنة المالية | الأنشطة الرئيسية                           |
|-------------------------------------|------------|---------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------------------------------|
| شركة شامخات للاستثمار والتطوير      | ٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢ | ٩ أكتوبر ٢٠١٧م<br>(الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩هـ)        | ١٠٠%        | ٣١ ديسمبر           | خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري |
| شركة ساحات لإدارة المرافق ("ساحات") | ٤٠٣١٢١٠٤٩٩ | ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م<br>(الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ)         | ٦٠%         | ٣١ ديسمبر           | خدمات عقارية                               |
| شركة وارفات للضيافة                 | ٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩ | ١ يناير ٢٠١٨م،<br>(الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ) | ٩٠%         | ٣١ ديسمبر           | خدمات ضيافة                                |
| شركات إشرافات للخدمات اللوجستية     | ٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩ | ٦ مايو ٢٠١٨م،<br>(الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ)        | ١٠٠%        | ٣١ ديسمبر           | خدمات لوجستية                              |
| شركة عاليات للتسويق                 | ٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠ | ٥ مارس ٢٠١٩م<br>(الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠هـ)  | ١٠٠%        | ٣١ ديسمبر           | خدمات تسويقية                              |

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

## ٢. أسس الإعداد

### ٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة مكتملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والتي سيتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ تاريخ آخر قوائم مالية مراجعة. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. وبناءً عليه، يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع آخر قوائم مالية مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

### ٢-٢ أسس القياس

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

| البنود                                                    | أسس القياس                                |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                         | القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة. |
| استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | على أساس القيمة العادلة                   |

### ٢-٣ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالريال السعودي والذي يمثل أيضاً عملة النشاط للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة تتماشى مع تلك المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية الموضحة أدناه والتغير في أسلوب التقييم للاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما هو مبين في الإيضاح ٨.

### التغييرات في السياسات المحاسبية

يتعين على المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩م. قدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ للمستأجرين نموذجاً وحيداً للمحاسبة في قائمة المركز المالي. وكنيجة لذلك، قامت المجموعة، كمستأجر، بإثبات الموجودات (المتعلقة بحقوق الاستخدام التي تمثل حقها في استخدام الموجودات ذات الصلة) ومطلوبات الإيجار (التي تمثل التزامها بسداد دفعات الإيجار). تظل سياسات محاسبة المؤجرين مماثلة لسياسات المحاسبة السابقة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل، والتي بموجبها يتم تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق الأولي في الأرباح المبقاة في ١ يناير ٢٠١٩م. وبناءً عليه، لم يتم إعادة عرض المعلومات المقارنة المعروضة لسنة ٢٠١٨م - أي أنها معروضة، كما ورد سابقاً في آخر قوائم مالية سنوية مراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسيرات ذات الصلة. فيما يلي الإفصاح عن التغييرات في السياسات المحاسبية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

### ٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

##### أ) تعريف عقد الإيجار

في السابق، حددت المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان الترتيب يعتبر أو ينطوي على عقد إيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار". تقوم المجموعة الآن بتقييم ما إذا كان العقد يعتبر أو ينطوي على عقد إيجار بناءً على تعريف عقد الإيجار. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، فإن العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما مقابل ثمن معين.

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، اختارت المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء تقييم ما هي المعاملات التي تمثل عقود إيجار. لقد طبقت المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ فقط على العقود التي تم سابقاً تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود إيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيار ٤. لذلك، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، فقط على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م.

عند بدء أو إعادة تقييم عقد ينطوي على مكون إيجار، تحدد المجموعة الثمن في العقد لكل مكون إيجار على أساس القيم المستقلة النسبية.

##### ب) كمستأجر

أ) كمستأجر، قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار سابقاً كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي بناءً على تقييمها ما إذا كان عقد الإيجار قد قام بنقل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل الأساسي إلى المجموعة بشكل كبير. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، تثبت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار (في تاريخ بدء عقد الإيجار) لمعظم عقود الإيجار - أي أن عقود الإيجار هذه مثبتة في قائمة المركز المالي.

يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، وبعد ذلك بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديله وفقاً لبعض عمليات إعادة القياس لمطلوبات الإيجار. عندما يستوفي أصل حق الاستخدام تعريف الاستثمار العقاري، يتم إدراجه ضمن الاستثمارات العقارية. يتم قياس مطلوبات الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا لم يكن بالإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة، باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

يتم زيادة مطلوبات الإيجار لاحقاً من خلال تكلفة الفائدة على مطلوبات الإيجار وتخفيضها بمقدار مدفوعات الإيجار المسددة. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، أو تغيير في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو، حسب الاقتضاء، كانت التغييرات في تقييم ما إذا كان خيار الشراء أو التمديد مؤكدة بشكل معقول لممارستها أو كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسة خيار الإنهاء.

طبقت المجموعة حكماً لتحديد مدة عقد الإيجار لعقود الإيجار التي يكون للمستأجر فيها خيارات التجديد. يؤثر تقييم ما إذا كانت المجموعة لديها تأكيد معقول لممارسة مثل هذه الخيارات على مدة عقد الإيجار، مما يؤثر بشكل كبير على مبلغ مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام المثبتة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

### ٣. السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

##### (ب) كمستأجر (تابع)

##### (٢) التحول

في السابق، كانت المجموعة تصنف عقود إيجار العقارات كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧. عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧، تم قياس مطلوبات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية مخصومة بمعدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في ١ يناير ٢٠١٩م. تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساو لمطلوبات الإيجار، بعد تعديلها بمبلغ أي مدفوعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة.

استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

- طبقت إعفاء عدم إثبات موجودات حق الاستخدام ومطلوبات لعقود الإيجار المتبقي على انتهاء مدتها أقل من ١٢ شهراً.
- استخدمت الأثر الرجعي عند تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان العقد يحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

عند التحول، بالنسبة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي قبل ١ يناير ٢٠١٩م، تم تحديد القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار في ١ يناير ٢٠١٩م بالقيمة الدفترية لأصل التأجير ومطلوبات عقود الإيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ مباشرة قبل هذا التاريخ.

##### (ج) كمؤجر

تؤجر المجموعة استثماراتها العقارية. قامت المجموعة بتصنيف هذه العقود كعقود إيجار تشغيلي. لا تختلف السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر عن تلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي ١٧. ليس على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لعقود الإيجار التي تكون فيها مؤجراً.

##### (د) التأثير على القوائم المالية

##### (١) التأثير عند التحول

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، أثبتت المجموعة موجودات حق الاستخدام الموجودات ومطلوبات الإيجار المماثلة. أجرت المجموعة أيضاً تقييماً لانخفاض في قيمة موجودات حق الاستخدام هذه. نتيجة لهذا التقييم، قررت المجموعة أن القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل لعقد إيجار واحد (تم دفع الإيجارات مسبقاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، المصنفة ضمن الموجودات الأخرى غير المتداولة (١١٦) مليون ريال سعودي) والموجودات المتداولة الأخرى (٥٠ مليون ريال سعودي)، والتي أعيد تصنيفها على أنها موجودات بحق الاستخدام عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦)، تتجاوز المبلغ القابل للاسترداد، وبالتالي تم إثبات انخفاض في القيمة بمبلغ ١٦٦ مليون ريال سعودي كجزء من تسوية التحول. بالإضافة إلى التأثير السابق، أثبتت المجموعة أيضاً استهلاكاً لموجودات حق الاستخدام والتكاليف المالية المنسوبة لها على إلغاء إثبات مطلوبات الإيجار المقابلة. راجع الجدول أدناه الإيضاحين ٥ و ٦ للحصول على تفاصيل تأثير التحول. بلغت القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م ما قيمته ٦,١٤٧ ريال سعودي و ٦,٦٣١ ريال سعودي على التوالي.

| تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩م        | بالألف ريال سعودي |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| موجودات حق الاستخدام الإضافية المسجلة (مدرجة تحت الممتلكات والمعدات) | ١٥,٨٢٤            |
| مطلوبات إيجار إضافية مسجلة (مدرجة تحت المطلوبات ضمن عقود الإيجار)    | ١٢,٥٩٠            |
| الأرباح المبقاة                                                      | ١٦٦,٠٧٣           |

٤. المعايير الجديدة والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق بعد

فيما يلي المعايير والتعديلات التي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة. تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثيرات المعايير والتعديلات المذكورة أدناه على قوائمها المالية الأولية المختصرة الموحدة، ومع ذلك، تتوقع أن التأثير، إن وجد، لن يكون جوهريًا على القوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة.

| المعايير الجديدة والتعديلات                                                                                                                       | سارية للفترات السنوية<br>بدءًا من أو بعد تاريخ                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| التعديلات على مراجع إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي                                                                              | ١ يناير ٢٠٢٠م                                                      |
| تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣)                                                                                     |                                                                    |
| تعريف الأهمية النسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨)                                                            |                                                                    |
| المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين"                                                                                                   | ١ يناير ٢٠٢١م                                                      |
| بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨) | متاح للتطبيق الاختياري /<br>تاريخ السريان مؤجل إلى<br>أجل غير مسمى |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفتري الثلاثة و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م  
بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٥. الاستثمارات العقارية

| الإجمالي  | أعمال رأسمالية تحت التنفيذ | البنية التحتية الموجودات | المعدات | المباني   | أراضي     |
|-----------|----------------------------|--------------------------|---------|-----------|-----------|
| ٥,١٨٢,١٠٣ | ٢,٦٩٤,٩٥٧                  | ٩٢,٣٣٥                   | ٦٣٨,٨٣٣ | ١,٧٥٥,٩٧٨ | -         |
| ٣٠٤,٠٩٥   | ٣٠٤,٠٩٥                    | -                        | -       | -         | -         |
| ٢,٣٢٤,٣٩٨ | -                          | -                        | ٢٦٥,٠٤٢ | ٥٤١,٠٨٠   | ١,٥١٨,٢٧٦ |
| ٧,٨١٠,٥٩٦ | ٢,٩٩٩,٠٥٢                  | ٩٢,٣٣٥                   | ٩٠٣,٨٧٥ | ٢,٢٩٧,٠٥٨ | ١,٥١٨,٢٧٦ |
| ٢٩٨,٠٦٠   | ٢٨٢,٩٦٢                    | -                        | ٤,٢٩٣   | ١٠,٨٠٥    | -         |
| ٨,١٠٨,٦٥٦ | ٣,٢٨٢,٠١٤                  | ٩٢,٣٣٥                   | ٩٠٨,١٦٨ | ٢,٣٠٧,٨٦٣ | ١,٥١٨,٢٧٦ |
| ٧٤,٠٢٩    | -                          | ١١,٧٠٦                   | ٣٢,٢٠٥  | ٣٠,١١٨    | -         |
| ٧٩,٦٦٩    | -                          | ٢,٢٧٩                    | ٤٩,٧٣٧  | ٢٧,٦٥٣    | -         |
| ٣,١٠٢     | -                          | -                        | ٢,١٤٧   | ٩٥٥       | -         |
| ١٥٦,٨٠٠   | -                          | ١٣,٩٨٥                   | ٨٤,٠٨٩  | ٥٨,٧٢٦    | -         |
| ٦٠,٠٥٨    | -                          | ١,٧٠٩                    | ٣٧,٥٠٩  | ٢٠,٨٤٠    | -         |
| ٢١٦,٨٥٨   | -                          | ١٥,٦٩٤                   | ١٢١,٥٩٨ | ٧٩,٥٦٦    | -         |
| ٧,٨٩١,٧٩٨ | ٣,٢٨٢,٠١٤                  | ٧٦,٦٤١                   | ٧٨٦,٥٧٠ | ٢,٢٢٨,٢٩٧ | ١,٥١٨,٢٧٦ |
| ٧,٦٥٣,٧٩٦ | ٢,٩٩٩,٠٥٢                  | ٧٨,٣٥٠                   | ٨١٩,٧٨٦ | ٢,٢٣٨,٣٣٢ | ١,٥١٨,٢٧٦ |

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م  
إضافات خلال السنة  
محول من ممتلكات ومعدات (الإيضاح ٦ (ج))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)

إضافات خلال الفترة  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م  
استهلاك السنة  
محول من ممتلكات ومعدات (الإيضاح ٦ (ج))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)

استهلاك الفترة  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية:  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجع)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٥. الاستثمارات العقارية (تابع)

(أ) تشمل الاستثمارات العقارية موجودات بموجب عقود إيجار، يرجى الرجوع إلى (الإيضاح ٦)(أ)(٢) للحصول على التفاصيل.

(ب) تشمل الاستثمارات العقارية موجودات حق الاستخدام البالغة ٢,٣٤٣ ريال سعودي، المدرجة تحت الفئات التالية:

٣٠ سبتمبر  
٢٠١٩م  
(غير مراجعة)

|           |         |
|-----------|---------|
| ٤٠٥,١٨٦   | أراضي   |
| ١,٤٢٣,٦٢٩ | مباني   |
| ٥١٣,٩٩٢   | المعدات |
| ٢,٣٤٢,٨٠٧ |         |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
للفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م  
بإلاف الريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك

٦. الممتلكات والمعدات

| الإجمالي    | أعمال رأسمالية تحت التنفيذ | موجودات بنية تحتية | أثاث وموجودات وتجهيزات أخرى | المعدات   | نظام تبريد المنطقة المركزية | المباني   | أراضي       |                                                              |
|-------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|-------------|--------------------------------------------------------------|
|             |                            |                    |                             |           |                             |           |             |                                                              |
| ١٨,٧٨٠,١٠٢  | ٧,٤٦٥,٥٤٨                  | ٢٦٥,٧٨٢            | ٧٢٠,٧٨٩                     | ١,٤٦٥,٦٢٠ | ٥٠٥,٠٢٥                     | ٣,٨١٨,٢١٩ | ٤,٥٣٩,١١٩   | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م                                     |
| ٩٩١,١٥٨     | ٩٤٩,٩٣٨                    | ١,٠٨٣              | ١٥,٤٣٣                      | ٤,٣٩٠     | -                           | ٢٠,٣٢٤    | -           | إضافات خلال السنة                                            |
| (٢,٣٢٤,٣٩٨) | -                          | -                  | -                           | (٢٦٥,٠٤٢) | -                           | (٥٤١,٠٨٠) | (١,٥١٨,٢٧٦) | محول إلى استثمارات عقارية (الإيضاح ٦ (ج))                    |
| (١,٦٧٤,٧٦١) | (١,٠٨٩,٣٨٥)                | -                  | -                           | -         | -                           | -         | (٥٨٥,٣٧٦)   | محول إلى عقارات للتطوير والبيع (الإيضاح ٦ (ب))               |
| ١٥,٧٧٢,١٠١  | ٧,٣٢٦,١٠١                  | ٢٦٦,٨٦٥            | ٧٣٦,٢١٢                     | ١,٢٠٤,٩٦٨ | ٥٠٥,٠٢٥                     | ٣,٢٩٧,٤٦٣ | ٢,٤٣٥,٤٦٧   | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)                           |
| ١٥,٨٢٤      | -                          | -                  | ١٥,٨٢٤                      | -         | -                           | -         | -           | تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ (الإيضاح ٣ (د)) |
| ١٥,٧٨٧,٩٢٥  | ٧,٣٢٦,١٠١                  | ٢٦٦,٨٦٥            | ٧٥٢,٠٣٦                     | ١,٢٠٤,٩٦٨ | ٥٠٥,٠٢٥                     | ٣,٢٩٧,٤٦٣ | ٢,٤٣٥,٤٦٧   | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ م (المعدل)                            |
| ٥٩٠,٤٤٥     | ٢٧,٨٨٧                     | -                  | ١٣٢,٥٩٨                     | ١٤٥,٩٢٧   | -                           | ٢٨٤,٠٣٣   | -           | إضافات خلال الفترة                                           |
| ١٦,٣٧٨,٣٧٠  | ٧,٣٥٣,٩٨٨                  | ٢٦٦,٨٦٥            | ٨٨٤,٦٣٤                     | ١,٣٥٠,٨٩٥ | ٥٠٥,٠٢٥                     | ٣,٥٨١,٤٩٦ | ٢,٤٣٥,٤٦٧   | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجع)                       |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لقرتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م  
بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٦. الممتلكات والمعدات (تابع)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م

استهلاك السنة

محول إلى عقارات استثمارية (الإيضاح ٦ ج))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)

استهلاك الفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ م (غير مراجع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجع)

| الإجمالي   | أعمال<br>رأسمالية تحت<br>التنفيد | موجودات بنية<br>تحتية | أثاث وتجهيزات<br>وموجودات<br>أخرى | المعدات   | نظام تبريد<br>المنطقة<br>المركزية | المباني   | أراضي     |
|------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|-----------|
| ١٧,٥٦٢     | -                                | ١٥,٥٣٨                | ٦٤,٥٥٠                            | ٢٦,٥٥٦    | ٤٥,٥٥٣                            | ١٩,٤٦٥    | -         |
| ٢١٨,٣٥٢    | -                                | ٦,٩٨٣                 | ٩٩,٢٩٠                            | ٥٧,٦٦٨    | ١٥,١٦٨                            | ٣٩,٢٤٣    | -         |
| (٣,١٥٢)    | -                                | -                     | -                                 | (٢,١٤٧)   | -                                 | (٩٥٥)     | -         |
| ٣٨٥,٨١٢    | -                                | ٢٢,٥٢١                | ١٦٣,٣٤٠                           | ٨١,٥٢٧    | ٦٠,٦٧١                            | ٥٧,٧٥٣    | -         |
| ١٧٣,٧٤١    | -                                | ٥,٢٥٨                 | ٨٠,٩٤٨                            | ٤٤,٢٣٨    | ١١,٣٧٦                            | ٣١,٩٢١    | -         |
| ٥٥٩,٥٥٣    | -                                | ٢٧,٧٧٩                | ٢٤٤,٢٨٨                           | ١٢٥,٧٦٥   | ٧٢,٠٤٧                            | ٨٩,٦٧٤    | -         |
| ١٥,٨١٨,٨١٧ | ٧,٣٥٣,٩٨٨                        | ٢٣٩,٠٨٦               | ٦٤٠,٣٤٦                           | ١,٢٢٥,١٣٠ | ٤٣٢,٩٧٨                           | ٣,٤٩١,٨٢٢ | ٢,٤٣٥,٤٦٧ |
| ١٥,٣٨٦,٢٨٩ | ٧,٣٢٦,١٠١                        | ٢٤٤,٣٤٤               | ٥٧٢,٨٧٢                           | ١,١٢٣,٤٤١ | ٤٤٤,٣٥٤                           | ٣,٢٣٩,٧١٠ | ٢,٤٣٥,٤٦٧ |

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

## ٦. الممتلكات والمعدات (تابع)

أ. كما في تاريخ التقرير المالي، فإن الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات تشمل أصول بموجب عقود إيجار تبلغ في مجملها ٢,٢٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,٢٤١ مليون ريال سعودي) و ٤,٤٣٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٤,٤٣٨ مليون ريال سعودي) على التوالي. وفيما يلي تفاصيل عقود الإيجار هذه:

١. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد") - شركة زميلة - لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع مجموعة تبريد فيما يتعلق بنظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار، ولذلك فقد تم معاملة الترتيبات كإيجار ضمنى من جانب المجموعة. بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م كان صافي القيمة الدفترية لنظام التبريد بمبلغ ٦٠٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٦١٨ مليون ريال سعودي).
٢. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية") مع شركة الإنماء الاستثمارية ("شركة الإنماء الاستثمارية") لبيع عقارات إلى صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") وهو صندوق تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية كصندوق والذي تتولى شركة الإنماء الاستثمارية إدارته ("مدير الصندوق") بسعر بيع بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. وفيما يتعلق بالاتفاقية، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات أخرى من خلال اتفاقيات تكميلية إضافية، وهي اتفاقية تعهد ببيع، اتفاقية تأجير، اتفاقية وكالة بيع حصصية (يشار إليها معاً بـ "المعاملة") ليتم استكمال البيع كعمالة واحدة مترابطة.

فيما يلي الخصائص الرئيسية للمعاملة:

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

تم المحاسبة على هذا العقد كعقد بيع وإعادة إيجار على أساس الجوهر التجاري للمعاملة.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات بموجب عقد إعادة التأجير ١,٩٣٧ مليون ريال سعودي و ٢,٨٨٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢,١٨١ مليون ريال سعودي و ٣,٦١٤ مليون ريال سعودي). قامت المجموعة بتأجيل الأرباح من ربح بيع العقارات البالغة ١,٨٣ مليار ريال والتي يتم إطفاءها على مدى فترة الإيجار التي هي ١٠ سنوات ومصنفة على النحو التالي في قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة:

- الجزء طويل الأجل بموجب مطلوبات غير متداولة أخرى تبلغ ١,٣٠ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١,٤٤ مليار ريال سعودي)
- الجزء المتداول ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى يبلغ ١٨٣ مليون ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٨٣ مليون ريال سعودي)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، تم تصنيف قسط مسبق الدفع على عقد الإيجار بمبلغ ٥٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٩٢ مليون ريال سعودي) تحت موجودات متداولة أخرى.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

**٦. الممتلكات والمعدات (تابع)**

ب. يمثل ذلك المبالغ المحولة إلى عقارات للتطوير والبيع متعلقة بالموجودات المحددة من قبل الإدارة للاستخدام في المبيعات المستقبلية في سياق العمليات الاعتيادية للمجموعة.

ج. يمثل ذلك المبالغ المحولة إلى الاستثمارات العقارية المتعلقة بالموجودات التي حددتها الإدارة للاستخدام في توليد إيرادات إيجارية.

د. تشمل الممتلكات والمعدات موجودات حق الاستخدام البالغة ٣,٨٠٤ مليون ريال، المدرجة تحت الفئات التالية:

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| ٤٧١,٤٩٤                            | أراضي                       |
| ١,٨٥٧,٢٦٠                          | مباني                       |
| ٤٣٢,٩٨٠                            | نظام تبريد المنطقة المركزية |
| ٧٣٦,٢٣٧                            | المعدات                     |
| ٣٠٦,٠٢٣                            | أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى |
| <u>٣,٨٠٣,٩٩٤</u>                   |                             |

**٧. النقد وما في حكمه**

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) |                                                                              |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٨٥                                | ٤٣٦                            | نقد في الصندوق                                                               |
| -                                  | ١٦٠,٩٦٤                        | ودائع نقدية                                                                  |
| ١,٠٤٤,٠٨٨                          | ١,٣٩٦,٥٦٤                      | نقد لدى البنوك (انظر الإيضاح (أ) أدناه)                                      |
| ١,٠٤٤,٣٧٣                          | ١,٥٥٧,٩٦٤                      |                                                                              |
| (٢٤٢,٥٩٠)                          | (٣٤٢,٥٩٠)                      | يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه) |
| (٥٨٢,٦٠٢)                          | (٥٧٣,٠٦٠)                      | يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)     |
| <u>٢١٩,١٨١</u>                     | <u>٦٤٢,٣١٤</u>                 | <b>نقد وما في حكمه</b>                                                       |

(أ) يتضمن النقد في البنوك مبلغ ٨٧ مليون ريال سعودي تم إيداعه في وديعة مربحة لدى بنك تجاري ذات تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر إلى ستة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٨٠٥ مليون ريال سعودي) وتدر ربح بالسعر السائد في السوق. ومع ذلك، فإن ودائع المراجعة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي وفقاً للاتفاقية بموجب الترتيبات ذات الصلة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

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

| القيمة الدفترية<br>(بالآلاف ريال سعودي) |                                | أرباح غير محققة<br>(بالآلاف ريال سعودي) |                                | الإيضاح |                           |
|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------|---------------------------|
| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة)      | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة)      | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) |         |                           |
| ١,٢١٥,٠٠٠                               | ١,٠٠٠,٠٠٠                      | ٢١٥,٠٠٠                                 | -                              | أ ٨     | صندوق الإنماء مكة العقاري |
| ٣٢٥,٨٠٠                                 | ٢٢٠,٠٠٠                        | ١٠٥,٨٠٠                                 | -                              | ب ٨     | صندوق البلاد مكة للضيافة  |
| ١,٥٤٠,٨٠٠                               | ١,٢٢٠,٠٠٠                      | ٣٢٠,٨٠٠                                 | -                              |         |                           |

(أ) يتمثل ذلك في الاستثمار في ١٠٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٠٠ مليون وحدة) في الكيان المستثمر فيه، وهو صندوق مغلق مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة الإنماء للاستثمار. يتمثل الأصل الرئيسي للكيان المستثمر فيه مستحقات الإيجار التمويلي المتعلقة ببيع واستئجار بعض العقارات في مكة المكرمة. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي ويتم بموجبها إدراج صافي قيمة موجوداتها حسب القيم الدفترية التاريخية للموجودات والمطلوبات الأساسية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، ونظرًا لتأخر تاريخ تأسيس الكيان المستثمر فيه وعدم توفر أساس بديل للتقييم، قامت المجموعة بتقييم استثماراتها في صندوق الإنماء مع الإشارة إلى صافي قيمة موجوداتها وفقًا لآخر قوائم مالية متاحة. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م كنتيجة لتوافر معلومات إضافية عن الكيان المستثمر فيها، مثل القوائم المالية السنوية المنشورة، سعت المجموعة إلى تحسين تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة صافي قيمة الأصل من خلال خبير تقييم مستقل. بناءً على ما تقدم، حددت الإدارة صافي قيمة الموجودات بمبلغ ١٢,١٥ ريال سعودي، كأفضل تقدير للقيمة العادلة للشركة المستثمر فيها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م. وقد نتج عن ذلك نقل الاستثمار من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م. تشمل المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم، القيمة العادلة للأصل الرئيسي للشركة المستثمر فيها (مقدرة باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية والقيمة النهائية للأصل مخفضًا بسعر الخصم المعدل).

علاوة على ذلك، في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، فإن أي تغيير محتمل معقول في المدخلات الأكثر حساسية (ممثلة بالقيمة العادلة للأصول الرئيسية للشركة المستثمر فيها) المستخدمة في طريقة التقييم، مع الحفاظ على ثبات جميع المدخلات والافتراضات الأخرى، كان من شأنه أن يسفر عن النتائج التالية:

| التأثير على الربح والخسارة (بالآلاف<br>الريالات السعودية) |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| الزيادة                                                   | النقص |

١٪ (١٠٠ نقطة أساس) تغيير في الخصم ٧٤,٨٢٣ (٦٨,٧٩٣)

(ب) يتمثل ذلك في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. يتمثل الهدف من الكيان المستثمر فيه في الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في الاستثمارات العقارية. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي يتم بموجبها الإفصاح عن صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية، على النحو الذي يحدده مقيمان مستقلان (يشار إليهما ب صافي قيمة الموجودات الاسترشادية<sup>(١)</sup>). نظرًا لأن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاسترشادية المذكورة، فإن الإدارة ترى في ذلك تقديرًا تقريبيًا معقولاً للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. وفقًا لآخر قوائم مالية مدققة للكيان المستثمر فيه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الاسترشادية لكل وحدة ١٦,٢٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٥,٨٧ ريال سعودي)، والذي تم استخدامه بناءً على ذلك كأساس لتقييم استثمار المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

٩. عقارات للتطوير والبيع

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) |
|------------------------------------|--------------------------------|
| ١,٥٠٨,٤٤٣                          | ٣١٣,٦٠٥                        |
| ١٥٥,٣٨١                            | ١,٦٧٤,٧٦١                      |
| -                                  | ٢٨,٣٦٦                         |
| ١,٦٦٣,٨٢٤                          | ٢,٠١٦,٧٣٢                      |
| (٣٤,٧٨٤)                           | (٥٠٨,٢٨٩)                      |
| ١,٦٢٩,٠٤٠                          | ١,٥٠٨,٤٤٣                      |

الرصيد الافتتاحي  
محول من ممتلكات ومعدات (الإيضاح ٦ (ب))  
إضافات خلال الفترة / السنة  
يخصم: محول إلى تكلفة إيرادات

١٠. الذمم المدينة والأخرى

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) |
|------------------------------------|--------------------------------|
| ٣٨٤,٢٥٤                            | ٣٩٠,٠٤٦                        |
| ٧,١٤٥                              | ٣,٢٥٩                          |
| (١٢,١٠٤)                           | (١٢,١٠٤)                       |
| ٣٧٩,٢٩٥                            | ٣٨١,٢٠١                        |
| ١٤,٥٧١                             | ١٤,٥٧١                         |
| ١٢,٦٨٠                             | ٤,٤٤٠                          |
| ٤٠٦,٥٤٦                            | ٤٠٠,٢١٢                        |

ذمم مدينة  
إيرادات إيجار مستحقة (انظر الإيضاح (أ) أدناه)  
يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة  
تأمين بنكي مقابل خطابات ضمان  
ذمم مدينة أخرى

(أ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، بلغت الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل الذمم المدينة المستحقة ١٢,١٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨م: ١٢,١ مليون ريال سعودي).

١١. الاستثمار في شركة زميلة

يمثل الاستثمار ٤٠٪ في شركة تبريد المنطقة المركزية ("سي دي سي سي"). خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وافق مجلس إدارة المجموعة على بيع ملكية الشركة في شركة تبريد المنطقة المركزية. وفقًا لذلك، تم تصنيف الشركة الزميلة كمحتفظ بها للبيع في نهاية تلك الفترة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، قام مجلس إدارة المجموعة في اجتماعهم بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٩م بإعادة تقييم القرار المعتمد سابقًا ببيع الاستثمار في شركة زميلة وقرروا عدم البيع. ونتيجة لذلك، لم تعد معايير التصنيف كاستثمار محتفظ به للبيع تنطبق على الاستثمار. وبناءً عليه، تم إدراج الاستثمار بقيمته المحسوبة في حقوق الملكية اعتبارًا من ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م وحصة نتائج الاستثمار في شركة زميلة من تاريخ التصنيف كاستثمار محتفظ به للبيع حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م وتم إثباته خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٢. القروض والسلف

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) |                         |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| ٩,٧٧٨,٧٩٦                          | ٩,١١٦,٧٦٠                      | إجمالي المتحصلات        |
| (٤١,٧٢٧)                           | (٣٨,٠٨٠)                       | يخصم: أعباء تمويل مؤجلة |
| ٢٩٢,٣٩١                            | ١٩٣,٥٣٣                        | أعباء تمويل مستحقة      |
| ١٠,٠٢٩,٤٦٠                         | ٩,٢٧٢,٢١٣                      |                         |
| (٤,٣٠٢,٥٥٢)                        | (٣,٦١٣,١٨٣)                    | يخصم: الجزء المتداول    |
| ٥,٧٢٦,٩٠٨                          | ٥,٦٥٩,٠٣٠                      | الجزء غير المتداول      |

(أ) فيما يلي الحركة في القروض للفترة / السنة:

| الفترة من<br>١ يناير ٢٠١٩م<br>إلى ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) | للسنة المنتهية<br>في ٣١<br>ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) |                            |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|
| ٩,٢٧٢,٢١٣                                                            | ٨,٣٢٠,٠٥٦                                              | الرصيد الافتتاحي           |
| ١,٣٩٠,٢٣٥                                                            | ١,٤٦٦,٠٢٥                                              | سحوبات خلال الفترة / السنة |
| (٦٣٢,٩٨٨)                                                            | (٥١٣,٨٦٨)                                              | مدفوعات خلال الفترة/السنة  |
| ١٠,٠٢٩,٤٦٠                                                           | ٩,٢٧٢,٢١٣                                              | رصيد الإقفال               |

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م، يتضمن الجزء المتداول مبلغ ٣ مليارات ريال سعودي مستحقة إلى وزارة المالية والممولين الآخرين والتي تخضع لإعادة التفاوض. كما هو مفصل في الإيضاح ١، وصلت المفاوضات إلى مرحلة متقدمة ومن المتوقع الانتهاء منها في الوقت المناسب. نتيجة لذلك، تتوقع المجموعة تأجيل المستحق لضمان التوافق مع التدفقات التشغيلية المستقبلية.

١٣. مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقد إيجار:

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م<br>(غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨م<br>(مراجعة) |                                           |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| ١١,٣٢٣,٢٥٣                         | ١٢,١٥٢,٥٢٦                     | إجمالي مدفوعات الإيجار بموجب عقود الإيجار |
| (٤,٦٩١,٦٧٠)                        | (٥,٥٢٣,٠١٤)                    | أعباء تمويل                               |
| ٦,٦٣١,٥٨٣                          | ٦,٦٢٩,٥١٢                      |                                           |
| (٢٣,٠٩٦)                           | (١٧,٩٠٩)                       | يخصم: الجزء المتداول                      |
| ٦,٦٠٨,٤٨٧                          | ٦,٦١١,٦٠٣                      | الجزء غير المتداول                        |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٤. إيرادات أخرى، بالصافي

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في |                    | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في |                    |                                                                                                                               |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٨م            | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٨م             | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م |                                                                                                                               |
| ١٣٧,٠٤٦                       | ١٣٧,٠٤٦            | ٤٦,١٨٤                         | ٤٦,١٨٤             |                                                                                                                               |
| ٤٠,٠٠٠                        | ٣٨١,٤٦٧            | -                              | ٢٨,٨٠٤             | إطفاء ربح مؤجل (إيضاح ٦ (أ) ٢)<br>أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال<br>الربح أو الخسارة (الإيضاح ٨)<br>أخرى، بالصافي |
| (٥٧,٣٧٥)                      | (٩,٠٧٩)            | ٣,٠٩٤                          | ٤,٤٢٠              |                                                                                                                               |
| ١١٩,٦٧١                       | ٥٠٩,٤٣٤            | ٤٩,٢٧٨                         | ٧٩,٤٠٨             |                                                                                                                               |

١٥. أعباء تمويلية

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في |                    | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في |                    |                           |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------------|
| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٨م            | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٨م             | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠١٩م |                           |
| ٤١٣,٨٧٥                       | ٤١٤,٦٨٨            | ١٣٨,٣٢٠                        | ١٣٨,٢٠٩            | عقود الإيجار<br>قروض وسلف |
| ٤٥,٤٥٥                        | ٩٦,٦٦١             | ١٨,٥٩٤                         | ٣٧,٣٠٦             |                           |
| ٤٥٩,٣٣٠                       | ٥١١,٣٤٩            | ١٥٦,٩١٤                        | ١٧٥,٥١٥            |                           |

١٦. الزكاة

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات ما قبل وحتى سنة ٢٠١٧م وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. وعلاوة على ذلك، أصدرت الهيئة الربوط الزكوية للسنوات من ١٤٢٧هـ حتى ١٤٣٣هـ، وهو ما نتج عنه مطالبة بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٤٨,٣ مليون ريال سعودي. تقدمت المجموعة باستئناف لدى الهيئة فيما يتعلق بمطالبة الزكاة الإضافية وتتوقع أن تكون النتيجة لصالحها.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٧. الأطراف ذات العلاقة

في سياق نشاطها الاعتيادي، تتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من قبل الإدارة.  
فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة المتعلقة بها كما في نهاية الفترة:

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في |                 | طبيعة المعاملة                | طرف ذو علاقة            |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م               | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م |                               |                         |
| ٣٨,٠٠٥                        | ٣٢,٠٢٧          | - تكلفة تمويل قرض من بنك محلي | بنك البلاد - شركة شقيقة |
| ٤٠٥,٠٠٠                       | ٤٠٥,٠٠٠         | - رسوم الإيجار                | صندوق الإنماء مكة       |
| ٣,٩٠٩                         | ٥,٤٦١           | - منافع موظفين قصيرة الأجل    | العقاري - شركة شقيقة    |
| ١٥٢                           | ٩٤              | - منافع ما بعد التوظيف        | موظفي الإدارة العليا    |
| ٣١٧                           | ٢,٥٠٩           | رسوم حضور اجتماع مجلس الإدارة | أعضاء الإدارة           |
| ٧٦,٤١٥                        | ٥٥,٤٦٥          | مصرفات تبريد                  | مجموعة تبريد المنطقة    |
|                               |                 |                               | المركزية - شركة زميلة   |

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

| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مراجعة) |                 | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة) | أ) المستحق من أطراف ذات علاقة                                                  |
|------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م              | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م |                          |                                                                                |
| ١١٠,٠٠٠                      | ١١٠,٠٠٠         |                          | صندوق الإنماء مكة العقاري                                                      |
| -                            | ٤٥,٨٩٤          |                          | صندوق البلاد مكة للضيافة                                                       |
| ١١٠,٠٠٠                      | ١٥٥,٨٩٤         |                          | تم تبويبه تحت بند نهم مدينة وأخرى                                              |
| ٧,١٩٣                        | ١٢,٥٢٨          |                          | النقد في الحسابات الجارية لدى بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند النقد وما في حكمه |
| ١١٧,١٩٣                      | ١٦٨,٤٢٢         |                          | إجمالي المستحق من أطراف ذات علاقة                                              |

ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م (غير مراجعة) |                 | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة) | مجموعة تبريد المنطقة المركزية مصنفة تحت نهم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى |
|------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م              | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م |                          |                                                                         |
| ٢٠,٠١١                       | ٢٥,٣٦٢          |                          | مجموعة مكة للإنشاء والتعمير - تم تبويبه تحت بند مطلوبات متداولة أخرى    |
| ٣٠٩,٥٦٥                      | ٣٠٩,٥٦٥         |                          | قرض من بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند قروض وسلف                         |
| ٥٧٢,٩٨٤                      | ٦٣٢,٠٤٣         |                          | إجمالي المستحق إلى أطراف ذات علاقة                                      |
| ٩٠٢,٥٦٠                      | ٩٦٦,٩٧٠         |                          |                                                                         |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٨. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية الخمس التالية التي تمثل قطاعات يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات وخدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يبين الجدول التالي ملخصاً لعمليات كل قطاع:

| القطاعات المقرر عنها    | العمليات                                                       |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------|
| تشغيل الفنادق           | يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").         |
| المراكز التجارية        | يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").   |
| عقارات للتطوير والبيع   | يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة. |
| عقارات تحت الإنشاء      | يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.                |
| الشركة (المركز الرئيسي) | أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.         |

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م

| تشغيل الفنادق                       | المراكز التجارية | عقارات للتطوير والبيع | عقارات تحت الإنشاء | الشركات   | الإجمالي   |
|-------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|-----------|------------|
| إجمالي الموجودات المتداولة          | ١٧٥,١٤٨          | ٦١,٢٢١                | ١,٧٢٦,٥٩٤          | -         | ٩٦٨,٤١١    |
| ممتلكات ومعدات                      | ٨,٤٠٤,٠٨٦        | ٤٠٩                   | -                  | ٧,٣٥٣,٩٨٩ | ١٥,٨١٨,٨١٧ |
| الاستثمارات العقارية                | ١,٧٣٧,٨٧٨        | ٢,٨٧١,٩٠٦             | -                  | ٣,٢٨٢,٠١٤ | ٧,٨٩١,٧٩٨  |
| جميع الموجودات غير المتداولة الأخرى | -                | -                     | -                  | -         | ٢,١٩٩,٤٧٢  |
| إجمالي المطلوبات                    | ٤,٦٥٩,٨٠٠        | ٢,٩٨٧,٠٧٩             | ٣٣,٩٨٣             | ٩,٠٠٧,١٥٢ | ٢,٥٨٤,٧٤٤  |

قائمة الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م:

|                               |           |          |        |   |          |
|-------------------------------|-----------|----------|--------|---|----------|
| إيرادات من العمليات           | ٥٤٢,١٠٩   | ١٠٥,١٧٢  | ٦٧,٦٤٨ | - | ٧١٤,٩٢٩  |
| إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل | (١٢٦,٤١٠) | (٧٠,٦٤٧) | ٦٣,٦٦٠ | - | (٤٨,٤٥٤) |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩م  
بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك

١٨. التقارير القطاعية (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م

| تشغيل الفنادق                                                                              | المراكز التجارية | عقارات للتطوير والبيع | عقارات تحت الإنشاء | الشركات   | الإجمالي          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|-----------|-------------------|
| بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م:                                           |                  |                       |                    |           |                   |
| إجمالي الموجودات المتداولة                                                                 | ٢١٠,٨٢٨          | ٥٥,٦٥٩                | ١,٥٦٠,١٨١          | -         | ٣,٤٩١,٨٣٣         |
| ممتلكات ومعدات                                                                             | ٨,٠٣٤,١٤٥        | ٤٨٣                   | -                  | ٧,٣٢٦,١٠١ | ١٥,٣٨٦,٢٨٩        |
| الاستثمارات العقارية                                                                       | ١,٧٦٤,٧٤٣        | ٢,٨٩٠,٠٠١             | -                  | -         | ٧,٦٥٣,٧٩٦         |
| جميع الموجودات غير المتداولة الأخرى                                                        | -                | -                     | -                  | ٢,٠٠٥,٥٢٢ | ٢,٠٠٥,٥٢٢         |
| إجمالي المطلوبات                                                                           | ٤,٧٣٣,١٠٠        | ٣,٠٤٧,٢٨٩             | ٣٠,٧٣٩             | ٩,٠٦٤,٥٥٦ | ١٨,٧٥٤,٢١٠        |
| تسوية الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م: |                  |                       |                    |           |                   |
| إيرادات من العمليات                                                                        | ٥١٢,٠٩٨          | ٩٧,٣٦٧                | ١,١٠٥,٥٧٣          | -         | ١,٧١٥,٠٣٨         |
| إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة                                                           | (١٩٣,٤٠٨)        | (٩٧,١١٣)              | ٦٣٢,٩٧٢            | -         | ١٩٤,٠٥٧ (١٤٨,٣٩٤) |

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٣٠ أكتوبر ٢٠١٩م، الموافق ٢ ربيع الأول ١٤٤١هـ.