

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

رقم الصفحة	الفهرس
٥ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل إلى المساهمين
٧ - ٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٨	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٩	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
١١ - ١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧٤ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، واداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تم توضيح مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير بشكل أكبر ضمن فقرة "مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا.

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. إننا نعتقد بأن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

محاوَر المراجعة الرئيسية

محاوَر المراجعة الرئيسية هي تلك الامور التي كانت، بحسب تقديرنا المهني، الأكثر أهمية خلال مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. لقد اعتبرنا الامور المبينة أدناه محاوَر مراجعة رئيسية يجب ذكرها في تقريرنا. وقد تم بحث هذه المحاوَر ضمن سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل وخلال تكوين الرأي حولها، وإننا لا نقدم رأياً مستقلاً حول هذه المحاوَر. وفيما يتعلق بالمحاوَر أدناه، فقد تم تقديم وصف للكيفية التي عالجت بها مراجعتنا هذه المحاوَر ضمن ذلك السياق.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا المذكورة في فقرة "مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه المحاوَر. وبناءً عليه، تضمنت مراجعتنا تنفيذ الإجراءات التي صُممت للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات المراجعة التي قمنا بها - بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة المحاوَر أدناه - أساساً لرأينا حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرفقة.

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

محاور المراجعة الرئيسية (تتمة)

محور المراجعة الرئيسي	لماذا أعتبر بالغ الأهمية	كيف عالجت مراجعتنا محور المراجعة الرئيسي
تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	نتيجة للمتطلبات النظامية في المملكة العربية السعودية واعتباراً من ١٣ ابريل ٢٠١٧م، يجب على المجموعة أن تقوم بإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمشار إليها "المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية".	قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بالتحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية:
	لجميع الفترات بما في ذلك الفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م (تاريخ إغلاق الفترة الهجرية) أعدت وأصدرت الشركة قوائمها المالية المراجعة وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن القوائم المالية الموحدة للفترة من ١٣ ابريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م هي القوائم المالية الموحدة الأولى للمجموعة المُعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.	<ul style="list-style-type: none"> تقييم مدى ملاءمة تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وفقاً لأحكام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعتمد في المملكة العربية السعودية. تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة. تقييم الفروقات بين مبادئ المحاسبة المتعارف عليها كما حددتها إدارة المجموعة. فحص عينة من التعديلات (بما في ذلك الاحتساب والتسجيل) التي أجريت على أرصدة ومعاملات مختلفة لجعلها تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
	وبناء عليه، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية عند إعداد قوائمها المالية الموحدة للفترة التي تبدأ في ١٣ ابريل ٢٠١٧م وإعداد بيانات فترة المقارنة ذات الصلة المعروضة. وتماشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعتمد في المملكة العربية السعودية، تم إعداد قائمة المركز المالي الموحدة الافتتاحية للمجموعة كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م بعد إدخال التعديلات المطلوبة لتعكس التحول من مبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. قامت المجموعة بتقييم أثر وأهمية إجراء التعديلات عند التحول من مبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية على القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م و١٢ ابريل ٢٠١٧م.	<ul style="list-style-type: none"> تقييم مدى ملاءمة الإفصاحات التي تمت فيما يتعلق بأثر التحول من مبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين إلى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
	لقد اعتبرنا هذا الأمر محورياً رئيسياً للمراجعة لما لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية لأول مرة من أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة من حيث الاعتراف والقياس والإفصاح.	<ul style="list-style-type: none"> تقييم مدى ملاءمة استخدام الاستثناءات للتطبيق بأثر رجعي للمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى المعتمدة في المملكة العربية السعودية والاعفاءات الاختيارية التي تبنتها المجموعة بخصوص التطبيق الكامل بأثر رجعي لبعض المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية عند إعداد القوائم المالية الموحدة.
	يرجى الرجوع إلى الإيضاحين (٢) و(٦) حول القوائم المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل حول التحول وتعديلات التسوية بين مبادئ المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.	

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

محاور المراجعة الرئيسية (تتمة)

محور المراجعة الرئيسي	لماذا أعتبر بالغ الأهمية	كيف عالجت مراجعتنا محور المراجعة الرئيسي
فحص الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات	تقوم المجموعة بتقييم وجود مؤشرات على الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات بشكل مستمر. لقد اعتبرنا هذا محوراً رئيسياً للمراجعة نظراً لأن تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة تشمل استخدام افتراضات وتقديرات هامة والمبالغ المتضمنة تعتبر جوهرية للقوائم المالية الموحدة. وكجزء من هذا التقييم تقوم المجموعة بفحص مؤشرات تشمل، دون حصر، الإيرادات المتولدة من هذه الموجودات ومؤشرات أداء أخرى، وأحوال السوق الراهنة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص السياسة المحاسبية للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة.	بالإضافة إلى إجراءات المراجعة الأخرى، قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية من أجل تقييم تقدير الإدارة لمؤشرات الانخفاض في القيمة: • قمنا بمناقشة الإدارة بخصوص عملية تحديد مؤشرات الانخفاض في القيمة ونتائج التقييم. • قمنا بتقييم مدى معقولة ومدى ملاءمة العوامل التي اتخذتها الإدارة في الاعتبار كجزء من تقييمها لمؤشرات الانخفاض في القيمة، بناءً على معرفتنا بالأعمال والقطاع وأحوال السوق السائدة. • قمنا بتقييم الإيرادات المتولدة من هذه الموجودات لتحديد وجود أي من مؤشرات الانخفاض في القيمة. • قمنا بتقييم مدى ملاءمة وكفاية السياسات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات.
بيع وإعادة استئجار نتج عنه عقد إيجار تمويلي لبعض الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات	خلال الفترة السابقة، اعتمد مجلس الإدارة رسمياً خطة لبيع جزء من ممتلكات الشركة والتي تتضمن ثلاثة فنادق ومركزين تجاريين ("الممتلكات"). إضافة لذلك، وقعت الشركة اتفاقية بيع وشراء ("اتفاقية بيع وشراء" أو "الاتفاقية") لبيع وإعادة استئجار الممتلكات. خلال الفترة الحالية، وقعت الشركة بعض الاتفاقيات الإضافية التكميلية تتعلق باتفاقية البيع والشراء (يشار إليها جميعاً مع اتفاقية البيع والشراء بمصطلح "الاتفاق") من أجل إتمام الاتفاق بغرض "بيع وإعادة استئجار ينتج عنه عقد إيجار تمويلي" للممتلكات إلى صندوق مكة العقاري ("الصندوق"). لقد اعتبرنا هذا الأمر محوراً رئيسياً للمراجعة نظراً لأهمية الحكم في تحديد تصنيف عقد الإيجار والتأثير الجوهري للاتفاق على القوائم المالية الموحدة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٤) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص السياسة المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار والإيضاح (١٧) حول القوائم المالية الموحدة بخصوص الإفصاح عن البيع وإعادة استئجار الذي نتج عنه عقد إيجار تمويلي.	كجزء من إجراءات المراجعة، قمنا بعمل ما يلي: • قمنا بفحص أحكام الاتفاق للتحقق فيما إذا احتفظت الشركة أو حولت بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الممتلكات. • قمنا بفحص إقرار الصندوق بخصوص استيفاء التزامات إتمام الاتفاق وفقاً للاتفاق. • قمنا بتقييم مدى ملاءمة تصنيف الاتفاق كبيع وإعادة استئجار ينتج عنه عقد إيجار تمويلي مع الأخذ في الاعتبار الجوهر الكلي للاتفاق. • قمنا بفحص تصنيف الممتلكات في قائمة المركز المالي الموحدة والاستهلاك وأعباء التمويل للفترة. • قمنا بفحص احتساب الربح المؤجل الذي نتج من الاتفاق والإطفاء للفترة. • قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المتعلقة بالاتفاق.

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧ م تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧ م، خلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. من المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧ م متاحاً لنا بعد تاريخ هذا التقرير.

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

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

معلومات أخرى واردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م (تتمة) وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا تنحصر في قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تكون متاحة، وأثناء القيام بذلك نأخذ في الاعتبار إن كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال المراجعة أو أنها تبدو خاطئة بشكل جوهري. عند قراءتنا للتقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧م، وإذا ما تبين لنا وجود خطأ جوهري فيه، فإنه مطلوب منا إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بذلك.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ونظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، ومسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار بالعمل على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسيما هو ملائم، عن الأمور المرتبطة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة، أو إيقاف نشاطها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة
تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجعة يشتمل على رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، لكنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي يتم تنفيذها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية سوف تكشف دائماً الخطأ الجوهري عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ وتعتبر جوهرياً، منفردة أو مجتمعة، إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس التقدير المهني ونبقي على الشك المهني خلال المراجعة. كما إننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الغش أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث أن الغش قد ينتج عن تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تضليل أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية المتعلق بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات مراجعة تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

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

مسؤوليات مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

• التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، مدى وجود عدم تيقن جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تيقن جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة أو تعديل رأينا - إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت وأنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وتنفيذ أعمال المراجعة والإشراف عليها ونبقى فقط مسؤولين عن رأينا.

إننا نقوم بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة - من بين أمور أخرى - بنطاق العمل المخطط له للمراجعة وتوقيت المراجعة والنتائج الهامة لأعمال المراجعة بما في ذلك نقاط الضعف الهامة في نظام الرقابة الداخلية التي حددناها أثناء المراجعة التي قمنا بها.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يتضمن التزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بالاستقلالية وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد أنها تؤثر على استقلاليتنا والإجراءات الاحترازية ذات العلاقة - حيثما اقتضى الأمر.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغها للمسؤولين عن الحوكمة، فإننا نحدد الأمور الأكثر أهمية في مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وبالتالي تم تضمينها في تقريرنا ضمن محاور المراجعة الرئيسية. إننا نبين في تقريرنا تلك المحاور بالتفصيل ما لم تمنع الأنظمة والتعليقات دون الإفصاح العلني عن أي منها، أو عندما - في حالات نادرة جداً - نرى أن الأمر لا ينبغي أن يتم الإفصاح عنه في تقريرنا لأن النتائج السلبية لذلك يتوقع أن تزيد عن المنافع المتحققة للمصلحة العامة من هذا الإفصاح.

عن إرنست ويونغ

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
رقم الترخيص ٣٥٦

١٤ رجب ١٤٣٩ هـ
٣١ مارس ٢٠١٨ م

جدة

AIR/١٧/١٧



شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢ أكتوبر ٢٠١٦ م ريال سعودي (معدلة - إيضاح ٦)	١٢ أبريل ٢٠١٧ م ريال سعودي (معدلة - إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠	١٣٢,٦٤٠,٠٠٠	٧٢٢,٨٩٠,٦٠٧	٧
١,٧٦٥,٩٧٤,٦٨٢	٢,٨٨٤,٠٨١,٤٤٩	٥,١٠٨,٠٧٣,٩٠١	٨
١٨,٢٣٦,٧٠٨,٤٦٨	١٤,٣٥٨,١٦٨,٩٤٨	١٨,٦٠٩,٥٣٩,٥١٨	٩
٣٤٤,٧٤٧	٨٩٥,٢١١	١,١٤٩,١٥٢	١٠
٥١,٩٠٠,٧١٥	٧٩,٥٤٧,٩٣٦	٧٨,٤٨٥,٩٥٤	١١
-	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢
٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٣١٨,١٥٧,٠٨٨	٣٠٦,٧٨٩,٧١٦	١٣
٧,٥٥٧,٣٩٣	١٠,٣٠١,٤٧٧	١٤,٠١٤,٦٩٤	١٤
٢٠,٧١٩,٨٥٤,٢١٤	١٧,٧٨٣,٧٩٢,١٠٩	٢٥,٨٨٠,٩٤٣,٥٤٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	٢٨٨,٦٧٦,٣٥٢	٩٧٢,٨٢٤,١١٨	٧
٢٠٤,٥١٧,٣٨١	١٣٨,١١٧,٤٤٠	-	٧
١٩٩,٠٢١,٠٢٤	٥٩,٧٥٢,٠٢٣	٢٠١,٩١٧,٧٧٥	١٦
٤,٢٢٥,١٨٠	٣,٤٦٠,٩٥٦	١,٥٣٣,٨٦٨	
٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	٢١٤,٣٦٩,٤١٨	٢١٣,٦٠٥,٩١٢	١٥
٢٧,٥٨٠,٢٠٨	٢٤,٩٧٣,٠٣٥	٢١٧,٨٦٨,٨٦٤	١٤
١,٩٠٧,٩٤٣,٦٠٣	٨٢٩,٣٤٩,٢٢٤	١,٧٠٧,٧٥٠,٥٣٧	موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع
-	٤,٢٦٢,٥٨٧,٠٧٧	-	١٧
١,٩٠٧,٩٤٣,٦٠٣	٥,٠٩١,٩٣٦,٣٠١	١,٧٠٧,٧٥٠,٥٣٧	إجمالي الموجودات المتداولة
٢٢,٦٢٧,٧٩٧,٨١٧	٢٢,٨٧٥,٧٢٨,٤١٠	٢٧,٥٨٨,٦٩٤,٠٧٩	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٨
٨١,٤١٥,٧٩٦	٨٩,١٢٧,٥٤١	٨٩,١٢٧,٥٤١	١٨
٧٣٩,٤٧٤,٤٩٢	٨٠٨,٢١٣,٣٧٣	٢٠٦,٤٨٢,٩٣٣	
١٠,١١٤,٨٩٠,٢٨٨	١٠,١٩١,٣٤٠,٩١٤	٩,٥٨٩,٦١٠,٤٧٤	حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
-	-	(١٥,٣٦٠)	٣٢
١٠,١١٤,٨٩٠,٢٨٨	١٠,١٩١,٣٤٠,٩١٤	٩,٥٨٩,٥٩٥,١١٤	إجمالي حقوق الملكية

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
 كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢ أكتوبر ٢٠١٦ م ريال سعودي (محللة - إيضاح ٦)	١٢ أبريل ٢٠١٧ م ريال سعودي (محللة - إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي إيضاح	
			المطلوبات غير المتداولة
٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	١٠,٣٩٠,٩٤٢,١٧٣	٨,١٦٧,٧٩٢,٧٣٤	١٩ قروض وسلف
٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	٦٤٠,٠٩٩,٠٦١	٦,٦٢٨,١٦١,٣٧٥	٢٠ مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي
٩,٨٤٢,٥٩٧	١٢,٢٩٦,٢١٦	١٥,٢٠٨,٧٠٨	٢١ مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٨٨,٤٩٧,٩٥٣	٥٤٤,٣٧٧,٨٠٤	٢,١٢٤,٠٠٦,٠٢٧	٢٢ مطلوبات غير متداولة أخرى
١٠,٣٨٨,٠١١,٥٦٦	١١,٥٨٧,٧١٥,٢٥٤	١٦,٩٣٥,١٣٨,٨٤٤	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٠٢٠,٦١٦,٨٠١	٣٨٦,٧٢٨,٦٧٨	١٥٢,٢٩٢,٣٢٠	١٩ قروض وسلف - الجزء المتداول
١,٠٨٦,٩٣٢,٦٦١	٦٨٩,٣١٧,٨٧٣	٨٩٠,٥١١,٩٨٢	٢٣ نم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,٠١٥,١٩٦	١٥,٢٩٥,٣٨٦	١٥,٨٢٥,٥١٤	٢٠ مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي - الجزء المتداول
٥,٣٣٠,٣٠٥	٥,٣٣٠,٣٠٥	٥,٣٣٠,٣٠٥	٢٤ زكاة مستحقة الدفع
٢,١٢٤,٨٩٥,٩٦٣	١,٠٩٦,٦٧٢,٢٤٢	١,٠٦٣,٩٦٠,١٢١	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٢,٥١٢,٩٠٧,٥٢٩	١٢,٦٨٤,٣٨٧,٤٩٦	١٧,٩٩٩,٠٩٨,٩٦٥	إجمالي المطلوبات
٢٢,٦٢٧,٧٩٧,٨١٧	٢٢,٨٧٥,٧٢٨,٤١٠	٢٧,٥٨٨,٦٩٤,٠٧٩	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

للفترة من				
١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية)	٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي (معدلة - إيضاح ٦)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	إيضاح	
٥٤٧,٧٤١,٣٩٢	(٢٩١,٣٤٦,٧٩١)	٥٦٨,٨٢٦,٦١٣	٢٥	الإيرادات
		(٥٥٧,٧١٦,٦٧٣)	٢٦	تكلفة الإيرادات
٢٥٦,٣٩٤,٦٠١		١١,١٠٩,٩٤٠		إجمالي الربح
(١٢,٨٢٤,٥٩٠)		(٣٣,٥٥٦,٦١٨)	٢٧	مصروفات بيع وتسويق
(٥٥,٤٣٥,١٢٦)		(١٧٦,٦٣٨,٠٣٦)	٢٨	مصروفات عمومية وإدارية
٥,١١٧,٨٠٩		٣٤,٣٠٨,٨١٦	٢٩	إيرادات أخرى
١٩٣,٢٥٢,٦٩٤		(١٦٤,٧٧٥,٨٩٨)		(الخسائر) / الأرباح التشغيلية
(١١٨,٥٨٠,٠٠٣)		(٤٣٥,١٣٦,٥٥٨)	٣٠	أعباء مالية
١,٩٨٤,٢٦٧		(١,٠٦١,٩٨٢)	١١	حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
٧٦,٦٥٦,٩٥٨		(٦٠٠,٩٧٤,٤٣٨)		(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
-		-	٢٤	الزكاة
٧٦,٦٥٦,٩٥٨		(٦٠٠,٩٧٤,٤٣٨)		(الخسارة) / الربح للفترة
				الدخل الشامل الآخر
(٢٠٦,٣٣٢)		(٧٧١,٣٦٢)		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في فترات لاحقة:
(٢٠٦,٣٣٢)		(٧٧١,٣٦٢)		إعادة قياس مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٦,٤٥٠,٦٢٦		(٦٠١,٧٤٥,٨٠٠)		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
				إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
٧٦,٦٥٦,٩٥٨		(٦٠٠,٩٥٩,٠٧٨)		(الخسائر) / الأرباح العائدة إلى:
-		(١٥,٣٦٠)		المساهمين في الشركة
٧٦,٦٥٦,٩٥٨		(٦٠٠,٩٧٤,٤٣٨)		الحصص غير المسيطرة
				إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل العائدة إلى:
٧٦,٤٥٠,٦٢٦		(٦٠١,٧٣٠,٤٤٠)		المساهمين في الشركة
-		(١٥,٣٦٠)		الحصص غير المسيطرة
٧٦,٤٥٠,٦٢٦		(٦٠١,٧٤٥,٨٠٠)		
٠٠٠٨		(٠٠٦٥)	٣١	(الخسارة) / ربحية السهم: (الخسارة) / الربحية الأساسية والمخفضة للسهم العائدة إلى حملة الأسهم العادية في الشركة

عبد العزيز بن عبد السميعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة المولادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

إجمالي حقوق الملكية ريال سعودي	حصص غير مسيطرة ريال سعودي	حقوق الملكية المعتدة للمساهمين في الشركة				الرصيد في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م
		المجموع ريال سعودي	أرباح مبدأة ريال سعودي	احتياطي نظمي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
١٠,١١٤,٨٩٠,٢٨٨	-	١٠,١١٤,٨٩٠,٢٨٨	٧٣٩,٤٧٤,٤٩٢	٨١,٤١٥,٧٩٦	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	
٧٦,٦٥٦,٩٥٨ (٢٠٦,٣٣٢)	-	٧٦,٦٥٦,٩٥٨ (٢٠٦,٣٣٢)	٧٦,٦٥٦,٩٥٨ (٢٠٦,٣٣٢)	-	-	إجمالي الدخل الشامل لربح للفترة لخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٧٦,٤٥٠,٦٢٦	-	٧٦,٤٥٠,٦٢٦	٧٦,٤٥٠,٦٢٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(٧,٧١١,٧٤٥)	٧,٧١١,٧٤٥	-	تحويل إلى الاحتياطي النظمي (إيضاح ١٨)
١٠,١٩١,٣٤٠,٩١٤	-	١٠,١٩١,٣٤٠,٩١٤	٨٠٨,٢١٣,٣٧٣	٨٩,١٢٧,٥٤١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧م
(٦٠٠,٩٧٤,٤٣٨) (٧٧١,٣٦٢)	(١٥,٣٦٠)	(٦٠٠,٩٥٩,٠٧٨) (٧٧١,٣٦٢)	(٦٠٠,٩٥٩,٠٧٨) (٧٧١,٣٦٢)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الخسارة للفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٦٠١,٧٤٥,٨٠٠)	(١٥,٣٦٠)	(٦٠١,٧٢٠,٤٤٠)	(٦٠١,٧٢٠,٤٤٠)	-	-	إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة
٩,٥٨٩,٥٩٥,١١٤	(١٥,٣٦٠)	٩,٥٨٩,٦١٠,٤٧٤	٢٠٦,٤٨٢,٩٣٣	٨٩,١٢٧,٥٤١	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

عبد العزيز بن محمد السويدي
رئيس مجلس الإدارة

باسم فيصل الشريم
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	إيضاح
٧٦,٦٥٦,٩٥٨	(٦٠٠,٩٧٤,٤٣٨)	الأنشطة التشغيلية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة تعديلات لتسوية (الخسارة) / الربح قبل الزكاة إلى صافي التدفقات النقدية:
٦٠,٢١٠,١٢٩	١٦٧,٩٥٠,٠٧٣	٩ استهلاك ممتلكات ومعدات
٣,١٦٠,٠٨٨	٢٤,٢٠٩,٣٤٤	٨ استهلاك استثمارات عقارية
٧٥,١٥٢	١٨٨,٦٦٤	١٠ إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,٢٤٧,٢٨٧	٢,١٤١,١٣٠	مخصص مكافأة نهائية الخدمة للموظفين، صافي حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
(١,٩٨٤,٢٦٧)	١,٠٦١,٩٨٢	١١ أعباء مالية
١١٨,٥٨٠,٠٠٣	٤٣٥,١٣٦,٥٥٨	٢٩ إطفاء ربح من بيع موجودات محتفظ بها للبيع (الربح) / الخسارة من بيع ممتلكات ومعدات
-	(٢٦,٦٠٦,٠٥٩)	
٢٦٢,٤٧٨	(٩٤,٢٠٠)	
٢٥٩,٢٠٧,٨٢٨	١٣,٠١٣,٠٥٤	تعديلات على رأس المال العامل: مخزون ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى موجودات متداولة أخرى عقارات بغرض التطوير والبيع ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى موجودات غير متداولة أخرى مطلوبات غير متداولة أخرى
٧٦٤,٢٢٤	١,٩٢٧,٠٨٨	
(١٨٧,٨٣٤,٩٩٩)	(٣٢,١٦٥,٧٥٢)	
٢,٦٠٧,١٧٣	(٨٩٥,٨٢٩)	
٦٦,٠٨٠,٥٤٤	-	
(٧٠,٥١١,٧٨٨)	١٨,٠٦٤,٠٤٩	
(٢,٧٤٤,٠٨٤)	(٣,٧١٣,٢١٧)	
٥٥,٨٧٦,٨٥١	(٤٢,٩٣٩,٧٠٧)	
١٢٣,٤٤٨,٧٤٩	(٤٦,٧١٠,٣١٤)	النقد (المستخدم في) / من العمليات أعباء مالية مدفوعة
(٣١٢,٩٠٩,٧٧٢)	(٥٢١,١٧٨,٧٦٨)	
(١٨٩,٤٦١,٠٢٣)	(٥٦٧,٨٨٩,٠٨٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١,٤٣٠,٦٨١,٩٥٩)	(٣٩٠,٧٩٦,٣١١)	الأنشطة الاستثمارية شراء ممتلكات ومعدات محصلات من بيع ممتلكات ومعدات استثمار إضافي في شركة زميلة شراء موجودات غير ملموسة صافي التغير في الأرصدة النقدية المحتجزة شراء استثمارات عقارية
٦٢٠,٠٠٠	٩٤,٢٠٠	٩
(٢٥,٦٦٢,٩٥٤)	-	١١
(٦٢٥,٦١٦)	(٤٤٢,٦٠٥)	١٠
٢٧٦,٣٤٩,٩٤١	(٤٩٢,١٣٣,١٦٧)	٨
-	(٢٩١,٠٧١,٤٩٦)	
(١,١٨٠,٠٠٠,٥٨٨)	(١,١٧٤,٣٤٩,٣٧٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٣,٣٧٨,٨٧٩)	١١,٣١٧,٣٧٢	الأنشطة التمويلية صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين صافي التغير في القروض والسلف مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي
٥٢٣,٧٨٦,١٩١	(٢,٣٧١,٥٧٣,٥٨٧)	
(٧,١٥٢,٧٩٧)	٤,٦٨٦,٥٩٢,٤٤٢	
٥٢٣,٢٥٤,٥١٥	٢,٣٢٦,٣٨٦,٢٢٧	صافي النقد من الأنشطة التمويلية

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	إيضاح
(٨٤٦,٢٠٧,٠٩٦)	٥٨٤,١٤٧,٧٦٦	الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	٣٨٨,٦٧٦,٣٥٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٨٨,٦٧٦,٣٥٢	٩٧٢,٨٢٤,١١٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١٧٤,٧٦٧,٦٠٥	-	أهم المعاملات غير النقدية: موجودات مرسلة بموجب عقود إيجار تمويلي
٤٢,٧٣٣,٦٠٠	٩٩,٢٣٦,٤٩٤	عقارات بغرض التطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
١,٦٣٣,٥٩٢,٧٤٦	٧٤٠,٢٩٥,٨٣٠	استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
٤,٢٦٢,٥٨٧,٠٧٧	-	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمار محتفظ به بالتقييم المادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٢١٥,١٣٣,٨٩٤	إعادة شراء استثمارات عقارية بموجب عقد إيجار تمويلي
-	٤,٧٨٤,٨٦٦,١٠٦	إعادة شراء ممتلكات وآلات ومعدات بموجب عقد إيجار تمويلي
٨,١٠٧,٨٧٦	١٩٨,٣٢٢,٧٠٢	إطفاء أعباء مالية مؤجلة
٣,٦٩١,٠٥٥	-	إطفاء مصروفات مؤجلة مرسلة كجزء من ممتلكات ومعدات
٣٢٧,١٠٤,٠٠٠	-	تسوية التزام مقبل بيع عقارات بغرض التطوير والبيع
-	١٨٣,١٣٠,٠٦٠	ربح مؤجل من بيع وإعادة استئجار تمويلي - الجزء المتداول
-	١,٦٢٢,٥٦٧,٩٣٠	ربح مؤجل من بيع وإعادة استئجار تمويلي - الجزء غير المتداول
-	١١,٧٠٠,٥٧٦	تعديل الاستهلاك لمخصص التغير في خطة الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية
-	٨٣,١٩٠,٥٥٠	تعديل الاستهلاك لمخصص التغير في خطة الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع فيما يتعلق بالممتلكات والمعدات
-	١٩٢,٠٠٠,٠٠٠	فائدة مدفوعة مسبقاً على عقد إيجار تمويلي
-	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	ذمم مدينة لمتحصلات من بيع وإعادة استئجار تمويلي

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

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 بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨م (الموافق ١٥ ذي القعدة ١٤٢٨هـ) في مدينة مكة المكرمة.

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

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م تستكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والمياه، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار، حيث تتضمن القوائم المالية الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية لهذه الفنادق:

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

وقعت الشركة اتفاقية بيع مشروطة لتبيع بموجبها فنادقها الثلاثة ومن ثم تعيد استئجارها وهي أجنحة هيلتون مكة، وفندق حياة ريجنسي، وفندق كونراد كما تم بيانه في الإيضاح (١٧) حول هذه القوائم المالية الموحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م تم استيفاء جميع الشروط المتأصلة في اتفاقية البيع. وبالتالي فإن معاملة البيع اكتملت خلال الفترة.

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

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية.

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

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، لا تزال الإجراءات النظامية لتأسيس شركة وارفات للضيافة قيد التنفيذ. إن موجودات ومطلوبات ونتائج عمليات الشركات التابعة غير جوهرية وبالتالي لم يتم الإفصاح عنها بشكل مستقل.

١. معلومات عامة (تتمة)

التغيرات لنهاية السنة المالية

قرر المساهمون بالشركة في اجتماعهم بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ) تغيير السنة المالية للشركة من الهجري إلى الميلادي لتنتهي في ٣١ ديسمبر كل سنة. تم اكمال الإجراءات النظامية بهذا الخصوص لتغيير السنة المالية وذلك في ١٢ ابريل ٢٠١٧م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٨ هـ). وبالتالي قامت الشركة بإعداد القوائم المالية عن الفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ ابريل ٢٠١٧م (الموافق ١ محرم ١٤٣٨ هـ إلى ١٥ رجب ١٤٣٨ هـ) والتي تمثل آخر مجموعة من القوائم المالية للفترة المالية الهجرية للشركة. وبحسب النظام الأساسي المعدل للشركة فإن الفترة الميلادية الأولى بدأت من ١٣ ابريل ٢٠١٧م وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٢. أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. هذه هي القوائم المالية الموحدة الأولى للمجموعة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. وبالتالي تم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. انظر الإيضاح رقم (٦) لمزيد من المعلومات بخصوص تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة المعتمدة في المملكة العربية السعودية من قبل المجموعة.

إن قرار الشركة لتغيير السنة المالية من هجرية إلى ميلادية (انظر الإيضاح ١) نتج عنه فترة تقرير أقصر وفتترات مقارنة مقابلة. وبالتالي فإن معلومات المقارنة للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ ابريل ٢٠١٧م المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ليست بالكلية للمقارنة.

٢-٢ أساس القياس

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

البنود	أسس القياس
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	القيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع - أيهما أدنى.
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة (انظر الإيضاح ٢١).
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	على أساس القيمة العادلة.

٣-٢ عملة التشغيل والعرض

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة للشركة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للمجموعة. إن جميع المبالغ الواردة هي بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك.

٢. أساس الإعداد (تتمة)

٤-٢ أساس التوحيد

الشركات التابعة

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

- نفوذاً على الشركة المُستثمر بها (مثل: حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة لشركة المُستثمر بها)
- حق في الحصول على العوائد المختلفة من مشاركتها الشركة التي تستثمر بها
- قدرة على استخدام نفوذها على الشركة المُستثمر بها للتأثير على عوائدها

تُدرج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الاقتناء أو الدمج باعتباره تاريخ حصول المجموعة على السيطرة والاستمرار في توحيدها إلى حين توقف هذه السيطرة. تعد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقرير المالي التي تُعد عنها المجموعة قوائمها باستخدام سياسات محاسبية متوافقة.

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

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

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

يتم الربط ما بين الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر مع حملة الأسهم في الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى لو أن هذا الربط قد يؤدي إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

الحصص غير المسيطرة

تُقاس الحصص غير المسيطرة بمقدار حصة الشركة في صافي موجودات المنشأة المُستثمر بها في تاريخ الاقتناء. يتم احتساب التغيرات في حصة المجموعة في الشركة التابعة التي لا ينتج عنها فقدان للسيطرة كمعاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

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

معاملات يتم استبعادها عند التوحيد

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

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ التقرير المالي. يتم تقييم الأحكام والتقديرات باستمرار على ضوء الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف السائدة.

تقوم المجموعة بوضع الأحكام والتقديرات بخصوص المستقبل. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم فحص التقديرات والافتراضات الأساسية بصفة مستمرة. يتم إدراج التعديلات على التقديرات في الفترات المستقبلية، إلا أن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام

فيما يلي الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

التقديرات والافتراضات

تحقق الإيرادات من عقود الإيجار

تدرج الإيرادات الناتجة من العقارات الاستثمارية كإيرادات على أساس القسط الثابت طوال مدة العقد. يتم إدراج حوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات التأجير طوال مدة عقد الإيجار.

تصنيف الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار عقاري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "استثمارات عقارية". عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى للمجموعة. قررت المجموعة أن الفنادق المملوكة للمجموعة يجب أن يتم تصنيفها كممتلكات ومعدات بدلاً من تصنيفها كاستثمارات عقارية لكون المجموعة تتولى أيضاً تشغيل هذه الموجودات.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بإبرام عقود إيجار تجارية على محفظتها للاستثمارات العقارية. حددت المجموعة - بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيب - احتفاظها بجميع مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية لهذه العقارات وبالتالي يتم المحاسبة عنها كعقود إيجار تشغيلي.

تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة بناءً على تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات، إذا ما كانت تمتلك بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات. يتم تصنيف عقود إيجار الموجودات التي بموجبها تنتقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية المأجور إلى المجموعة كعقد إيجار تمويلي.

برامج المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم اكتواري وضع العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادات الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات وحركة التوظيف. ونتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات في كل تاريخ تقرير مالي. إن معيار القياس الأكثر عرضة للتغيير هو معدل الخصم وزيادات الرواتب المستقبلية. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتبر الإدارة أن عوائد السوق تستند إلى سندات شركات عالية الجودة. تستند الزيادة المستقبلية للرواتب على معدلات التضخم المتوقعة في المستقبل والأقدمية والترقيات والعرض والطلب في سوق العمل. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المعنية. قد تتغير جداول الوفيات على فترات استجابة للتغيرات السكانية.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى

تطبق المجموعة نموذج خسائر الائتمان المتوقعة لتحديد انخفاض قيمة الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى. وهذا يتطلب من المجموعة الأخذ في الاعتبار بعض التقديرات لعوامل استقرار المستقبل أثناء قيامها بحساب احتمالية التعثر.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة جميع الموجودات غير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية.

عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة والاستثمارات العقارية

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة والاستثمارات العقارية لحساب الاستهلاك والاطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استعمال الأصل والتلف الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والاطفاء دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم أخذ المدخلات إلى هذه النماذج من الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الحكم لتحديد القيم العادلة. تشمل التقديرات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان ومخاطر تقلبات الأسعار.

مخصص المخزون المتقادم

تحدد المجموعة مخصصها للمخزون المتقادم بناءً على الخبرة التاريخية والحركة المتوقعة على المخزون وأعمار المخزون والحالة الراهنة للمخزون والتوقعات الحالية والمستقبلية فيما يتعلق بالاستهلاك والمبيعات. تتضمن الافتراضات التي يستند عليها مخصص المخزون المتقادم الاستهلاك والمبيعات المستقبلية والمتطلبات المتوقعة للمخزون ومكونات المخزون اللازمة لمساندة الاستهلاك والمبيعات المستقبلية. قد يتغير تقدير مخصص المجموعة للمخزون التالف وبشكل جوهري من فترة إلى أخرى بحسب التغيرات التي تطرأ على الاستهلاك والمبيعات لتلك المنتجات.

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت إلى أن لديها الموارد للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. إضافةً لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم يقين جوهري قد يلقي بظلال من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وبالتالي، تم الاستمرار في إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة التالية تم تطبيقها من قبل المجموعة في إعداد قوائمها المالية الموحدة وقائمة المركز المالي الموحدة الافتتاحية كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م لأغراض التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي باستثناء تطبيق الاستثناءات ذات العلاقة أو الإعفاءات المتاحة كما وردت في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١).

الاستثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها المجموعة نفوذاً جوهرياً دون أن تمارس سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. إن النفوذ الجوهري هو المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية في الشركات المستثمر بها، ولكن هذا لا يعتبر سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. يُفترض وجود نفوذ جوهري عندما تمتلك المجموعة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت على منشأة أخرى. تحتسب استثمارات المجموعة في الشركات المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية ويتم بداية إدراج الاستثمارات بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ.

تتضمن القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة في الإيرادات والمصروفات والتغيرات في حقوق الملكية في الشركات المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية - وذلك بعد إجراء التعديلات لجعل السياسات المحاسبية لتلك الشركات تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة منذ تاريخ ابتداء ممارسة النفوذ الجوهري وحتى تاريخ زوال هذا النفوذ الجوهري. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة إن كان ضرورياً إدراج خسارة انخفاض القيمة على استثماراتها في الشركات المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية. تحدد المجموعة في كل تاريخ تقرير ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على وجود انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات في الشركات المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية. وفيما إذا كان هناك انخفاضاً تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وهو الفرق ما بين المبلغ القابل للاسترجاع من الشركة الزميلة والقيمة الدفترية وتسجل الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

وفي حال زوال النفوذ الجوهري على الشركة المُستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. ويتم إدراج أي فرق ما بين القيمة الدفترية للشركة المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية عند زوال النفوذ الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تساوي أو تتجاوز حصة المجموعة من الخسائر حصتها في الشركة المُستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية فيتم خفض القيمة الدفترية لتلك الحصة - بما في ذلك أي استثمارات طويلة الأجل - إلى الصفر ويتم التوقف عن إدراج أي خسائر إضافية - إلا إذا كانت في حدود أي التزام واقع على المجموعة أو فيما إذا كانت المجموعة قد دفعت مبالغ نيابة عن الشركة المُستثمر بها. يتم إعداد القوائم المالية للشركة المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية في نفس الفترة التي يتم فيها إعداد القوائم المالية للمجموعة. وعند الضرورة يتم عمل التعديلات اللازمة لجعل السياسات المحاسبية لتلك الشركات المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة استناداً إلى التصنيف متداول / غير متداول.

الموجودات

يعتبر الأصل متداولاً في حالة:

- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية،
- الاحتفاظ بالأصل بغرض المتاجرة بشكل أساسي،
- توقع بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي، أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات

يعتبر الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حال:

- توقع تسوية الالتزام خلال دورة الأعمال العادية للشركة،
- الاحتفاظ بالالتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة،
- توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي، أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير المالي.

تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بالإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات غير المالية مثل الاستثمارات العقارية كجزء من قوائمها المالية السنوية الموحدة. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه مقابل بيع أصل أو سداد التزام في معاملة منتظمة تتم بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب سوق رئيسية.

تقوم الإدارة وبشكل منتظم بمراجعة المعطيات الجوهرية غير القابلة للملاحظة وتعديلات التقييم. وفيما إذا ما تم استخدام معلومات أطراف ثالثة - مثل أسعار الوسطاء أو خدمات التسعير - في قياس القيم العادلة فإن الإدارة تعمل على تقييم الدليل الذي تم الحصول عليه من أطراف ثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تستوفي متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي بما في ذلك المستوى في هرمية القيم العادلة التي يجب تصنيف التقييمات من خلالها.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تستخدم الشركة بيانات الأسواق القابلة للملاحظة بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة من هرمية القيم العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: مدخلات أخرى من غير الأسعار المتداولة المتضمنة في المستوى الأول والتي هي قابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام بصورة مباشرة (مثل: الأسعار) أو غير مباشرة (مثل: المشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير ملاحظة).

وفيما إذا ما تم استخدام مدخلات لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام واقع في مستويات مختلفة من هرمية القيم العادلة فإن قياس القيمة العادلة يصنف بالكامل في نفس المستوى من هرمية القيمة العادلة كمدخلات أقل مستوى والتي تعتبر جوهرية بالنسبة لكامل القياس.

تقوم المجموعة بإدراج التحويلات ما بين مستويات هرمية القيم العادلة في نهاية فترة التقرير المالي حيث وقع التغيير.

تحقق الإيرادات

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) بخصوص إيرادات العقود مع العملاء في شهر مايو ٢٠١٤م ويسري مفعوله لفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد هذا التاريخ سواءً بالاستناد إلى التطبيق الكامل بأثر رجعي أو المعدل مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) نموذجاً شاملاً واحداً للمحاسبة على الإيرادات من العقود مع العملاء ويحل محل توجيهات الإدراج الحالية للإيرادات عبر العديد من المعايير والتفسيرات في نطاق المعايير الدولية للتقرير المالي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

يؤسس هذا المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات سوف تطبق على الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تسليم البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل. قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) واختارت التطبيق المبكر للمعيار اعتباراً من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م حيث تعتبر المجموعة أنه يعكس أداء أعمالها بطريقة أفضل. ونتيجة للتطبيق المبكر قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية لإدراج الإيرادات عند إعداد قوائمها المالية الموحدة:

(١) الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج من خمس خطوات مبينة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥):

الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع تحصيله لقاء تأدية التزام الأداء.

الخطوة (٥): إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تؤدي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المعايير التالية:

- (١) حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت،
- (٢) أداء المجموعة يؤدي إلى إيجاد أو تحسين موجودات تحت سيطرة العميل وقت إيجاد أو تحسين الأصل، أو
- (٣) أداء المجموعة للالتزام لا يُكون موجودات ذات استخدامات بديلة للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات في الوقت الذي يسيطر فيه العميل على الأصل الموعود وتفي المنشأة بالتزامات الأداء. تعتبر المجموعة المؤشرات المذكورة أدناه في تقييم تحويل السيطرة على الأصل الموعود:

- لدى المجموعة حق حاضر للدفع مقابل الأصل
- لدى العميل حق تملك قانوني للأصل
- قامت المجموعة بتحويل الملكية الفعلية للأصل
- لدى العميل مخاطر ومنافع جوهرية من ملكية الأصل
- قبول العميل للأصل

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

(١) الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات (تتمة)

تقوم المجموعة بتحويل سيطرتها على الممتلكات الأساسية إلى المشتري والذي عادة ما يتم حال اكمال أعمال الإنشاءات وتبادل العقود غير المشروط والاستلام الفعلي لكامل قيمة الممتلكات. تُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ في الحسبان شروط الدفع المحددة.

يتم إدراج الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يُعتد بها.

(٢) إيرادات التأجير

يتم إدراج إيرادات تأجير من استثمارات عقارية كإيرادات على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار. يتم تسجيل حوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات التأجير طوال مدة عقد الإيجار.

(٣) إيرادات الخدمات الفندقية

تتكون الإيرادات من الخدمات الفندقية من إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة، تدرج الإيرادات بعد الخصومات ورسوم البلديات على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

(٤) إيرادات أخرى

يتم إدراج الإيرادات الأخرى التي تعتبر عرضية لنموذج نشاط المجموعة كإيرادات حال تحقيقها أو تكبدها.

تدرج الإيرادات من ودائع مرابحة لأجل لدى البنوك على أساس العائد الفعلي.

المصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر تحديداً جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصاريف الناشئة عن جهود المجموعة الكامنة وراء الأنشطة التسويقية. يتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة ما بين تكاليف إيرادات وتكاليف تسويق ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت - عند اللزوم.

الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تحميل مخصص الزكاة للمجموعة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تحتسب أي مبالغ إضافية، إن وجدت، والتي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط عند تحديد تلك المبالغ.

معاملات العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية وفقاً للعملة الوظيفية للمجموعة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية السائدة في تاريخ التقرير المالي. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن تسوية أو ترجمة البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالربح أو الخسارة من التغيرات في القيمة العادلة للبيد.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة - إن وجدت.

تشمل التكاليف المصاريف العائدة مباشرة لاقتناء الأصل. تتضمن تكلفة الموجودات ذاتية الإنشاء تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بتأهيل الموجودات لظروف العمل من أجل الغرض المحدد لها، وكذلك تكاليف الفك والإزالة واستعادة الموقع الذي كانت فيه الموجودات وتكاليف الاقتراض للموجودات المؤهلة.

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تمثل أعمال الإنشاء في مشروع المجموعة بما في ذلك الاستشارات والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للنقل للموقع وجاهزيتها للعمل للغرض المحدد لها. يتم إدراج تكاليف استبدال جزء هام من بند من بنود الممتلكات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية منه إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بصورة يُعتد بها. لا يتم الاعتراف بالقيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل تكاليف الخدمة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها.

يُحتسب الاستهلاك بناءً على القيمة القابلة للاستهلاك والتي هي تكلفة أصل ما أو مبلغ آخر يحل محل التكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية. يتم احتساب الاستهلاك للموجودات المؤجرة على مدى مدة الإيجار والأعمار الإنتاجية - أيهما أقصر، إلا إذا كان من المؤكد أن المجموعة سوف تستحوذ على ملكية الأصل في نهاية مدة الإيجار. لا تستهلك الأرض المملوكة. يتم استهلاك التكلفة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات. عندما تكون أجزاء من بند ممتلكات ومعدات لديها أعمار إنتاجية مختلفة، فيتم احتسابها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

يتم استبعاد بند من الممتلكات والمعدات حال بيعه أو عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية منه جراء استخدامه أو التخلص منه. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات عن طريق مقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية للفترات الحالية والمقارنة:

عدد السنوات

٨٥

• مباني

٤٠ - ١٥

• معدات

• موجودات بنية تحتية:

٨٥

- إنشاءات

٢٠

- معدات

٣٠

• نظام تبريد المنطقة المركزية

١٠

• أثاث وتجهيزات

٧-٤

• موجودات أخرى

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير مالي ويتم تعديلها مستقبلاً - إذا لزم الأمر.

يتم عمل تحويلات من بند الممتلكات والمعدات إلى بند الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام المعد له الأصل. يتم عمل هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كما في تاريخ التحويل.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار

(أ) تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار

عند بدء الترتيب، تحدد المجموعة ما إذا كان الترتيب هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار.

عند بدء الترتيب أو إعادة تقييم الترتيب الذي يتضمن عقد إيجار، تقوم المجموعة بفصل المدفوعات والمبالغ الأخرى المطلوبة بموجب الترتيب بين مطلوبات إيجار وعناصر أخرى على أساس القيم العادلة النسبية لها. إذا ما أبرمت المجموعة عقد إيجار تمويلي يتعذر معه من الناحية العملية الفصل بين الدفعات بصورة يُعتد بها فيتم إدراج الأصل أو الالتزام بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة من الأصل الأساسي، ويتم لاحقاً تخفيض الالتزام مع كل دفعة من الدفعات وإدراج تكلفة تمويل مخفضة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض التدريجي للمجموعة.

(ب) الموجودات المؤجرة

تُصنف عقود إيجار الممتلكات والمعدات التي تحول للمجموعة لاحقاً جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية كعقود إيجار تمويلي. تُقاس الموجودات المؤجرة بداية بمبلغ يساوي القيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار - أيهما أقل. وبعد الإدراج الأولي يتم احتساب الموجودات وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة للأصل.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي من خلالها لا تقوم المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمنافع للأصل وبشكل جوهري إلى عقود إيجار تشغيلي. ويتم تصنيف الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي ولا يتم إدراجها في قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة.

(ج) دفعات الإيجار

تدرج دفعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة على أساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار. تدرج حوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروف الإيجار طوال مدة الإيجار.

يتم توزيع الحد الأدنى لدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصروفات تمويل وتخفيض الالتزام القائم. يتم توزيع مصروفات التمويل لكل فترة طوال مدة الإيجار من أجل استخراج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

(د) البيع وإعادة الاستئجار

تعتمد المحاسبة فيما يتعلق بمعاملات البيع وإعادة الاستئجار للموجودات على نوع عقد الإيجار المعني.

في حال معاملة البيع وإعادة الاستئجار الناتجة عن عقد إيجار تمويلي، فإن الزيادة في متحصلات البيع عن القيمة الدفترية يتم تأجيلها وإدراجها كإيرادات طوال مدة عقد الإيجار.

في حالة معاملة البيع وإعادة الاستئجار الناتجة عن عقد الإيجار التشغيلي:

- يتم إدراج الربح أو الخسارة من المعاملة المحددة بالقيمة العادلة فوراً.
- يتم إدراج الربح أو الخسارة من المعاملة المحددة بسعر بيع أقل من القيمة العادلة فوراً، إلا إذا، في حال تم تعويض الخسارة بدفعات الإيجار المستقبلي بما هو أقل من سعر السوق، فيتم تأجيلها وإطفاؤها بما يلائم دفعات الإيجار طوال الفترة التي يتوقع فيها استعمال الأصل.
- يتم تأجيل الزيادة في متحصلات بيع المعاملة المحددة بسعر بيع فوق القيمة العادلة وإطفاؤها طوال الفترة التي يتوقع فيها استعمال الأصل.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل والتي تستغرق بالضرورة فترة من الزمن لإعداد الأصل للغرض المحدد له أو البيع كجزء من تكلفة الأصل، وبعد ذلك يتم تحميل تلك التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم إدراج تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي تقع فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من مصاريف التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

يتم تعديل إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة مقابل تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية الممتلكات (الأراضي أو المباني أو جزء من بناء أو أرض أو كليهما) المحتفظ بها لدى المجموعة للحصول على الإيجار أو لتنمية رأس المال أو كليهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة - إن وجدت. يتم استهلاك التكلفة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات.

يتم إدراج تكلفة استبدال جزء من بند من الاستثمارات العقارية بالقيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة في ذلك الجزء إلى الشركة ويمكن قياس التكلفة بصورة يُعتد بها. يتم استبعاد القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تسجيل تكاليف الخدمة اليومية للاستثمارات العقارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها.

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تمثل أعمال الإنشاء في مشاريع المجموعة بما في ذلك أتعاب الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة لنقل الموجودات إلى الموقع وجاهزيتها للعمل المحدد لها.

يدرج أي ربح أو خسارة من بيع الاستثمارات العقارية (يحتسب كفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبند) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. الأعمار الإنتاجية التقديرية للاستثمارات العقارية لاحتساب الاستهلاك هي على النحو التالي:

عدد السنوات

٨٥	. مباني
٤٠-١٥	. معدات
	. موجودات بنية تحتية:
٨٥	- إنشاءات
٢٠	- معدات

يتم عمل تحويلات من استثمارات عقارية إلى عقارات للتطوير فقط عندما يكون هناك تغييراً في الاستخدام مع دليل على بدء التطوير وتوافر النية للبيع. يتم عمل هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للممتلكات كما في تاريخ التحويل. تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير مالي ويتم تعديلها على أساس مستقبلي - إذا لزم الأمر.

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المكتتاة بشكل مستقل بالتكلفة عند الاعتراف الأولى. بعد الاعتراف الأولى، تحمل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض متراكم - إن وجدت. لا تتم رسملة الموجودات غير الملموسة المنتجة داخلياً ويتم إظهار المصروفات ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة طوال أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها لمعرفة إن كان هناك انخفاضاً في قيمها حيثما توافر مؤشر على احتمالية تعرضها لانخفاض في القيمة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة (تتمة)

يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الانتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل فترة تقرير مالي. يتم الأخذ في الاعتبار التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع أو النموذج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل من أجل تعديل فترة أو طريقة الإطفاء - حسبما هو ملائم - ويتم التعامل مع هذه التغيرات كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إدراج مصاريف الإطفاء على الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الانتاجية المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن فئة المصروفات بما يتلاءم مع وظيفة هذه الموجودات غير الملموسة. يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإدراج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد لمعرفة الانخفاض في القيمة السنوي على مستوى الوحدة المحققة للنقد، كما هو ملائم، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية أن تكون القيمة الدفترية قد تعرضت للانخفاض.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتم فحص القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك انخفاضاً في القيمة. وفي حال وجود أي مؤشر على ذلك، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

يكون هناك انخفاضاً في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستعمال للأصل - أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لأصل واحد من الموجودات - إلا إذا لم يكن الأصل مولداً لتدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من موجودات أخرى أو مجموعات أخرى من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو لوحدة محققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد فإن الأصل يعتبر قد تعرض لانخفاض في القيمة ويتم خفضه إلى القيمة القابلة للاسترداد. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة أحدث المعاملات السوقية. وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. تستند القيمة قيد الاستعمال إلى أساس نموذج التدفق النقدي المخصوم، حيث يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة المالية للوقت والمخاطر المتعلقة بالأصل.

يتم إدراج الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. إن الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة التي يتم إدراجها فيما يتعلق بالوحدات المحققة للنقد يتم توزيعها في البداية لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدات، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (أو مجموعة الوحدات) على أساس نسبة وتناسب.

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً على انتفاء خسائر انخفاض قيمة مسجلة مسبقاً أو تقلصها. وفي حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من الأصل أو الوحدة المحققة للنقد. يتم عكس قيد خسارة انخفاض القيمة المسجلة مسبقاً إذا كان هناك تغييراً في الفرضيات التي استخدمت في تحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ إدراج آخر خسارة انخفاض في القيمة. ويكون عكس القيد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد أو تتجاوز القيمة الدفترية كان ليتم تحديدها - بعد طرح الاستهلاك - مع عدم تسجيل خسارة انخفاض قيمة للأصل في سنوات سابقة. ويتم تسجيل مثل هذا العكس في القيد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم فحص أي موجودات غير مالية انخفضت قيمتها - عدا الشهرة - لاحتمالية عكس قيد هذا الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة تقرير مالي.

عقارات للتطوير والبيع

تُصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو إنشاؤها أو التي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير والبيع وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. تتضمن تكلفة العقارات للتطوير والبيع تكلفة الأرض والإنشاء والمصروفات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقار للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للتكملة ومصروفات البيع. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات للتطوير والبيع على أساس سنوي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات كموجودات محتفظ بها للبيع في حال وجود احتمالية عالية لاستردادها بشكل أساسي من خلال البيع أكثر من الاستخدام المستمر. يمكن استيفاء متطلبات التصنيف كمحتفظ بها للبيع فقط عند وجود احتمالية عالية للاستبعاد وأن الأصل متاحاً للبيع في حالته الراهنة. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه من غير المرجح وجود تغييرات جوهرية أو أنه سيتم اتخاذ قرار بإيقاف البيع. يتم قياس مثل هذه الموجودات عادة بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع - أيهما أقل. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة على التصنيف الأولي كموجودات محتفظ بها للبيع، وتدرج الأرباح والخسائر اللاحقة من إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حال تصنيف الأصل كمحتفظ به للبيع فإنه لا يتم إطفائه أو استهلاكه بعد ذلك ولا يتم احتساب الاستثمار في الشركة المُستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية بعد ذلك.

الأدوات المالية

التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

يدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" حيز التنفيذ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد ذلك التاريخ. اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بأثر رجعي من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م. يعالج المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية": تصنيف وقياس واستبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويقدم قواعد جديدة لمحاسبة التحوط ونموذجاً جديداً لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

الاعتراف الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يجب على المجموعة إدراج أي أصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تصبح المجموعة جزءاً من أحكام تعاقدية للأداة.

الموجودات المالية

القياس الأولي

عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، تقوم المجموعة بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً - في حال لم يكن الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة - تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم تحميل تكاليف معاملة الموجودات المالية المحملة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥).

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

- أ) تلك الموجودات التي يجب قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو من خلال قائمة الربح أو الخسارة)، و
- ب) تلك الموجودات التي يجب قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حال استيفاء الشروط التالية:

- (أ) الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- (ب) ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي هي دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى و ذمم الموظفين وودائع ضمان والدفعات المقدمة لبعض المؤسسات. بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات / تكلفة التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تدرج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يجب قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- (أ) الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال، ويتم تحقيق أهداف هذا النموذج عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- (ب) الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي إلى رفع التدفقات النقدية في تواريخ محددة والتي هي فقط مدفوعات لأصل القرض وفائدة على أصل القرض المتبقي.

تقاس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة. تدرج مكاسب / خسائر القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يدرج كل من إيرادات الفائدة بموجب طريقة الفائدة الفعالة وتدرج مكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. عند الاستبعاد، يجب أن تبقى المكاسب والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر ضمن الدخل الشامل الآخر في حال أدوات حقوق الملكية، ومع ذلك يجب أن يعاد تصنيفها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في حال أدوات الدين. وحالياً، لا توجد موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إلا إذا تم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات في الصندوق. بعد القياس الأولي، تقاس تلك الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة كما في تاريخ التقرير المالي. يتم إدراج جميع التغيرات في القيمة العادلة والإيرادات (الفائدة وتوزيعات الأرباح) الناتجة عن تلك الموجودات المالية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

إعادة التصنيف

عندما، و فقط عندما، تقوم المنشأة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الموجودات المالية، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة) - حيثما ينطبق - عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أصل أو تحمل التزام بدفع تدفقات نقدية مستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب اتفاقية "تمرير"، أو (أ) قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصل، أو (ب) عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) من المنشأة اتباع نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل الاعتراف بالخسائر الائتمانية. بل تقوم المنشأة بدلاً من ذلك باستخدام نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، عادةً باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ التقرير المالي.

يجب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وتكوين مخصص لها إما بمبلغ يعادل (أ) ١٢ شهراً من الخسائر المتوقعة، أو (ب) خسائر متوقعة مدى الحياة. وفي حال عدم زيادة المخاطر الائتمانية للأداة المالية بشكل جوهري في البداية، يتم تكوين مخصص يعادل الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. وفي حالات أخرى، يجب عمل مخصص للخسائر الائتمانية مدى الحياة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم استخدام طريقة مبسطة بحيث لا توجد حاجة لعمل تقييم للزيادة في المخاطر الائتمانية في كل تاريخ تقرير مالي. بدلاً من ذلك، يمكن أن تختار المنشأة تكوين مخصص مقابل الخسائر المتوقعة بناءً على الخسائر المتوقعة مدى الحياة. اختارت المجموعة الاستفادة من خيار الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتوجب على المنشأة استخدام الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. تستمر إيرادات الفائدة في الاستحقاق على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض. يتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض - عندما لا يكون هناك نظرة واقعية للاسترداد المستقبلي وتم تحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. وفيما إذا - في سنة لاحقة - زاد أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

المطلوبات المالية

القياس الأولي

يتم تصنيف الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم إدراج تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة حال تكبدها. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة والتغيرات - بما في ذلك أي مصروف فائدة وندرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

القياس الأولي (تتمة)

يتم قياس المطلوبات المالية غير المشتقة بدايةً بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. ولاحقاً للاعتراف الأولي يتم قياس هذه المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المطفأة، فيما عدا:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.
- المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالي.
- التزامات لتقديم قرض بمعدل أقل من سعر الفائدة في السوق.
- الثلث المحتمل المسجل من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع التغيرات المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تتكون المطلوبات المالية للمجموعة من ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى وقروض وسلف ومطلوبات مقابل إيجار تمويلي وودائع تأمين تم تحصيلها من مستأجرين وأموال مستحقة الدفع محتجزة. يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعال. تدرج الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

إعادة التصنيف

المجموعة لا يمكنها إعادة تصنيف أي التزام مالي.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عند الوفاء به أو الغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو يتم تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) وفقاً لأحكام التحوّل المبينة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). إن تاريخ التطبيق الأولي (أي التاريخ الذي قامت فيه المجموعة بتقييم موجوداتها المالية ومطلوباتها المالية الحالية وفقاً لشروط متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) هو ٢ أكتوبر ٢٠١٦م. وبالتالي، قامت المجموعة بتطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) على الأدوات التي لم يتم استبعادها كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م ولم تطبق المتطلبات على الأدوات التي تم استبعادها فعلياً كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) (تتمة)

لا توجد موجودات مالية أو مطلوبات مالية قامت المجموعة بتحديدتها سابقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والخاضعة لإعادة التصنيف، أو التي اختارتها المجموعة لإعادة التصنيف عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩). لا توجد موجودات مالية أو مطلوبات مالية اختارتها المجموعة لتحديدتها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

مقاصة الأدوات المالية

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

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما حكمه من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك بالحسابات الحالية واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من أجل استخدام المجموعة دون أي قيود.

المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويمكن تقديره بصورة موثوق بها ويكون هناك احتمال أن يُطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال منافع اقتصادية خارج المجموعة. يتم تحديد المخصصات التي يتوقع تسويتها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير المالي عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الوقتية للمال والمخاطر المتعلقة بهذا الالتزام. يدرج عكس قيد الخصم كتكلفة تمويل.

يتم قياس مخصص عقود المعاوضة بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإلغاء العقد وصافي التكلفة المتوقعة لاستمرار العقد - أيهما أقل. قبل تكوين المخصص، تقوم المجموعة بإدراج أي خسارة انخفاض في القيمة على الأصل المرتبط بالعقد.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعديل لتعكس التقدير الحالي الأفضل. إذا لم يعد محتملاً أن يُطلب تدفق موارد متضمنة منافع اقتصادية خارج المجموعة لتسوية الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

منافع الموظفين

(أ) منافع موظفين قصيرة الأجل

تقاس منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس عدم الخصم وتصرف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة.

يدرج الالتزام مقابل المبالغ المتوقع دفعها بموجب المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو أي منافع أخرى إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة خدمة سابقة قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة يُعتد بها.

(ب) برامج المنافع المحددة

يتم تكوين مخصص مقابل المبالغ مستحقة الدفع بمقتضى نظام العمل السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب صافي التزام المجموعة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ وطرح القيمة العادلة لأي موجودات متعلقة بالبرامج.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

منافع الموظفين (تتمة)

ب) برامج المنافع المحددة (تتمة)

يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير اكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. عندما ينتج عن الاحتساب أصل محتمل للمجموعة، فيكون الأصل المدرج محدد بالقيمة الحالية للمنافع الاقتصادية المتاحة في هيئة أي إعادة تمويل مستقبلي من البرنامج أو تخفيض في المساهمات المستقبلية في البرنامج.

ولا احتساب القيمة الحالية للمنافع الاقتصادية يتم اعتبار أي حد أدنى من متطلبات التمويل المطبقة. يتم إعادة قياس صافي التزام المنافع المحددة الذي يتكون من أرباح وخسائر اكتوارية، والعائد لموجودات البرنامج (ما عدا المبلغ المسجل كجزء من الفائدة) وتأثير سقف الموجودات (إن وجدت، ما عدا المبلغ المسجل كجزء من الفائدة)، ويتم إدراجها فوراً ضمن قائمة الدخل الشامل (الخسارة) الآخر الموحدة. تحدد المجموعة صافي مصروف الفائدة (الدخل) على صافي التزام الخدمة المحددة (الأصل) للفترة بواسطة تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية إلى صافي التزام المنافع المحددة (الأصل) مع الأخذ بالاعتبار أي تغيرات في صافي التزام المنافع المحددة (الأصل) خلال الفترة نتيجة للمساهمات ودفعات المنافع. يتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة ببرنامج المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تتغير منافع البرنامج أو عندما يتم تقليص البرنامج فإنه يتم تسجيل التغير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الربح أو الخسارة من التقليل فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تسجل المجموعة المكاسب والخسائر من تسوية برامج المنافع المحددة عندما تتم التسوية.

بخصوص الالتزام المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة للموظفين، فإن عملية التقييم اكتواري تأخذ بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وكذلك سياسة المجموعة.

ربحية السهم

تعرض المجموعة ربحية السهم الأساسية والمخفضة للأسهم العادية. يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة الربح أو الخسارة الموحدة العائدة للمساهمين العاديين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، والمعدلة بالأسهم المملوكة (إن وجدت). يتم تحديد الربحية المخفضة للسهم بتعديل الربح أو الخسارة الموحدة العائدة للمساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة والمعدلة بالأسهم المملوكة وتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

التقارير القطاعية

قطاع الأعمال هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت:

- ١) يزاول أعماله في الأنشطة التجارية التي من خلالها يمكن تحقيق إيرادات وتكبد مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات التي تتعلق بمعاملات مع مكونات أخرى للمجموعة.
- ٢) يتم تحليل نتائج عملياتها بصورة مستمرة من قبل المسؤول الأول عن العمليات من أجل اتخاذ قرارات متعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء، و
- ٣) التي تتوفر بشأنها معلومات مالية دقيقة.

تتضمن نتائج القطاع التي ترسل للمسؤول الأول عن العمليات على بنود عائدة مباشرة للقطاع وكذلك تلك التي يمكن تحديدها على أساس منطقي. تمتلك المجموعة خمسة قطاعات يقدم عنها تقارير، وهي الوحدات الاستراتيجية لأنشطة المجموعة. لمزيد من التفاصيل عن قطاعات الأعمال، انظر الإيضاح (٣٥).

٥. المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ

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

(أ) معايير المحاسبة الجديدة

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

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

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

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

(ب) تعديلات على معايير المحاسبة الحالية

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) " القوائم المالية الموحدة " ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) " استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة "

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

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

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

معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) " الاستثمارات العقارية "

توضح التعديلات متى ينبغي على المنشأة تحويل عقارات إلى أو من استثمارات عقارية. تنص التعديلات على أن التحويل يتم عندما، و فقط عندما يكون هناك تغيير فعلي في الاستخدام، كما أن التغيير في نوايا الإدارة وحده لا يدعم التحويل. يجب على المنشآت تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي على التغييرات في الاستخدام التي تحدث في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات لأول مرة. يجب على المنشأة إعادة تقييم تصنيف العقارات المحتفظ بها في ذلك التاريخ - إذا كان ذلك ممكناً - وإعادة تصنيف العقارات لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

٥. المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ

(ب) تعديلات على معايير المحاسبة الحالية (تتمة)

معيير المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "الاستثمارات العقارية" (تتمة)

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد ذلك التاريخ. يُسمح بالتطبيق المبكر. يمكن تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي أو رجعي دون استخدام أي تقدير. تعمل الإدارة حالياً على تقييم تأثير التعديل المحتمل على قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة فيما يتعلق بتلك التعديلات.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيير رقم (٢٢) "المعاملات بعملة أجنبية والعضو المستلم أو المدفوع مقدماً"

يعالج تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيير رقم (٢٢) الافتقار للوضوح من حيث التاريخ الذي يجب استخدامه في معاملات العملات الأجنبية والتي تتضمن الدفع المقدم أو استلام مبالغ. إن معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - "أثر التغيرات في سعر صرف العملات الأجنبية" غير واضح بشأن تحديد تاريخ المعاملة لترجمة البنود ذات العلاقة، مما ينتج عنه اختلاف في التطبيق بغض النظر عن سعر الصرف المستخدم لترجمة البنود ذات العلاقة. يوضح تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي للمعيير رقم (٢٢) أن التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بتسجيل المبالغ المدفوعة مقدماً أو الدخل المؤجل الناتج عن الثمن المدفوع مقدماً. ينطبق التفسير على الفترات السنوية للتقرير المالي التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨م أو بعد ذلك التاريخ. يسمح بالتطبيق المبكر. تعتبر الإدارة أنه لن يكون هناك أي تأثير على المركز المالي للمجموعة فيما يتعلق بهذا التعديل.

معيير المحاسبة الدولي رقم (٢٣) "تكاليف الاقتراض"

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

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

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

لجميع الفترات حتى بما في ذلك الفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م (تاريخ إغلاق الفترة الهجرية) أعدت المجموعة قوائمها المالية فقط وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. هذه هي القوائم المالية الموحدة الأولى للشركة المعدة وفقاً للمعيير الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

وبالتالي، قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية الموحدة المتوافقة مع المعايير الدولية للتقرير المالي والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمطبقة للفترات التي تبدأ من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إضافة إلى بيانات فترة المقارنة. عند إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة، تم إعداد قائمة المركز المالي الموحدة الافتتاحية للمجموعة كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م بعد إدخال تعديلات محددة والتي تمت وفقاً للمعيير الدولي الخاص بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة كما هو معتمد في المملكة العربية السعودية.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

الإعفاء المطبق

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح (٤)، باستثناء إعفاء حصلت عليه المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة" من التطبيق الكامل للمعايير الدولية للتقرير المالي بأثر رجعي. الإعفاء المطبق يتعلق بقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية عند الاعتراف الأولي، لتحميل المبالغ وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين كما في تاريخ التحول.

عند إعداد قائمة المركز المالي الموحدة الافتتاحية على أساس المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م، والقوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م، قامت المجموعة بتعديل المبالغ التالية التي سبق إدراجها في القوائم المالية النظامية المعدة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي تسوية بين قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة المفصّل عنها وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وبين قائمة المركز المالي الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م (تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي):

المعايير الدولية للتقرير المالي	إعادة التصنيف	أثر التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي	مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠	-	-	٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠	
١,٧٦٥,٩٧٤,٦٨٢	(٢٣٧,٩٢٩)	-	١,٧٦٦,٢١٢,٦١١	٦ (ج)
١٨,٢٣٦,٧٠٨,٤٦٨	(١٠٦,٨١٨)	٢,٨٨٩,٦٩٢	١٨,٢٣٣,٩٢٥,٥٩٤	٦ (أ) - ٦ (ج)
٣٤٤,٧٤٧	٣٤٤,٧٤٧	-	-	٦ (ب)
٥١,٩٠٠,٧١٥	-	(٢,٨٤٣,٩٨٥)	٥٤,٧٤٤,٧٠٠	٦ (د)
٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	-	-	٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	
٧,٥٥٧,٣٩٣	-	٧,٥٥٧,٣٩٣	-	٦ (هـ)
٢٠,٧١٩,٨٥٤,٢١٤	-	٧,٦٠٣,١٠٠	٢٠,٧١٢,٢٥١,١١٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	-	-	١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	الموجودات المتداولة
٢٠٤,٥١٧,٣٨١	-	-	٢٠٤,٥١٧,٣٨١	نقد وما في حكمه
١٩٩,٠٢١,٠٢٤	(١٦,٨٤٧,٩٣٧)	(١,٥٢٥,٧١٩)	٢١٧,٣٩٤,٦٨٠	٦ (و) و (ز)
٤,٢٢٥,١٨٠	-	-	٤,٢٢٥,١٨٠	مبالغ نقدية محتجزة - الجزء المتداول
٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	-	-	٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	ذمم مدينة و ذمم مدينة أخرى
٢٧,٥٨٠,٢٠٨	٢٧,٥٨٠,٢٠٨	-	-	مخزون
١,٩٠٧,٩٤٣,٦٠٣	١٠,٧٣٢,٢٧١	(١,٥٢٥,٧١٩)	١,٨٩٨,٧٣٧,٠٥١	عقارات بغرض التطوير والبيع
٢٢,٦٢٧,٧٩٧,٨١٧	١٠,٧٣٢,٢٧١	٦,٠٧٧,٣٨١	٢٢,٦١٠,٩٨٨,١٦٥	٦ (ز)
٢٢,٦٢٧,٧٩٧,٨١٧	١٠,٧٣٢,٢٧١	٦,٠٧٧,٣٨١	٢٢,٦١٠,٩٨٨,١٦٥	إجمالي الموجودات المتداولة
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الموجودات
٨١,٤١٥,٧٩٦	-	-	٨١,٤١٥,٧٩٦	حقوق الملكية والمطلوبات
٧٣٩,٤٧٤,٤٩٢	-	٦,٧٣٢,٣٤١	٧٣٢,٧٤٢,١٥١	حقوق الملكية
١٠,١١٤,٨٩٠,٢٨٨	-	٦,٧٣٢,٣٤١	١٠,١٠٨,١٥٧,٩٤٧	رأس المال
				احتياطي نظامي
				أرباح مبقاة
				إجمالي حقوق الملكية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	إعادة التصنيف ريال سعودي	أثر التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ريال سعودي	إيضاح
٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	-	-	٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	المطلوبات غير المتداولة
٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	-	-	٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	قروض وسلف
٩,٨٤٢,٥٩٧	-	(١,١٢٣,٢٥٨)	١٠,٩٦٥,٨٥٥	مطلوبات مقابل إيجار تمويلي
٤٨٨,٤٩٧,٩٥٣	-	٣٣٢,٨١١	٤٨٨,١٦٥,١٤٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				مطلوبات غير متداولة أخرى
١٠,٣٨٨,٠١١,٥٦٦	-	(٧٩٠,٤٤٧)	١٠,٣٨٨,٨٠٢,٠١٣	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٠٢٠,٦١٦,٨٠١	-	-	١,٠٢٠,٦١٦,٨٠١	المطلوبات المتداولة
١,٠٨٦,٩٣٣,٦٦١	١٠,٧٣٢,٢٧١	١٣٥,٤٨٧	١,٠٧٦,٠٦٥,٩٠٣	قروض وسلف - الجزء المتداول
١٢,٠١٥,١٩٦	-	-	١٢,٠١٥,١٩٦	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٥,٣٣٠,٣٠٥	-	-	٥,٣٣٠,٣٠٥	مطلوبات مقابل إيجار تمويلي - الجزء المتداول
				زكاة مستحقة الدفع
٢,١٢٤,٨٩٥,٩٦٣	١٠,٧٣٢,٢٧١	١٣٥,٤٨٧	٢,١١٤,٠٢٨,٢٠٥	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٢,٥١٢,٩٠٧,٥٢٩	١٠,٧٣٢,٢٧١	(٦٥٤,٩٦٠)	١٢,٥٠٢,٨٣٠,٢١٨	إجمالي المطلوبات
٢٢,٦٢٧,٧٩٧,٨١٧	١٠,٧٣٢,٢٧١	٦,٠٧٧,٣٨١	٢٢,٦١٠,٩٨٨,١٦٥	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي تسوية بين قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة المفصّل عنها وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وبين قائمة المركز المالي الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية كما في ١٢ أبريل ٢٠١٧م:

المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	إعادة التصنيف ريال سعودي	أثر التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ريال سعودي	إيضاح
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
١٣٢,٦٤٠,٠٠٠	-	-	١٣٢,٦٤٠,٠٠٠	مبالغ نقدية محتجزة
٢,٨٨٤,٠٨١,٤٤٩	١,٣٤٠,٠١٤,٨٥٩	-	١,٥٤٤,٠٦٦,٥٩٠	استثمارات عقارية
١٤,٣٥٨,١٦٨,٩٤٨	(١,٣٤٢,٥٦٦,٧٠٢)	٣,٦٥٢,٥٩٧	١٥,٦٩٧,٠٨٣,٠٥٣ (ج) ٦ - (أ) ٦	ممتلكات ومعدات
٨٩٥,٢١١	٨٩٥,٢١١	-	-	٦ (ب)
٧٩,٥٤٧,٩٣٦	-	(٣,٧٠٥,٠٣٢)	٨٣,٢٥٢,٩٦٨	٦ (د)
٣١٨,١٥٧,٠٨٨	-	-	٣١٨,١٥٧,٠٨٨	دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
١٠,٣٠١,٤٧٧	-	١٠,٣٠١,٤٧٧	-	٦ (هـ)
١٧,٧٨٣,٧٩٢,١٠٩	(١,٦٥٦,٦٣٢)	١٠,٢٤٩,٠٤٢	١٧,٧٧٥,١٩٩,٦٩٩	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة				
٣٨٨,٦٧٦,٣٥٢	-	-	٣٨٨,٦٧٦,٣٥٢	نقد وما في حكمه
١٣٨,١١٧,٤٤٠	-	-	١٣٨,١١٧,٤٤٠	مبالغ نقدية محتجزة - الجزء المتداول
٥٩,٧٥٢,٠٢٣	(١٣,٢١٧,٦٠٥)	(٦,٢٨٧,٨١٤)	٧٩,٢٥٧,٤٤٢ (و) و (ز) ٦	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
٣,٤٦٠,٩٥٦	-	-	٣,٤٦٠,٩٥٦	مخزون
٢١٤,٣٦٩,٤١٨	-	-	٢١٤,٣٦٩,٤١٨	عقارات بغرض التطوير والبيع
٢٤,٩٧٣,٠٣٥	٢٤,٩٧٣,٠٣٥	-	-	٦ (هـ)
٨٢٩,٣٤٩,٢٢٤	١١,٧٥٥,٤٣٠	(٦,٢٨٧,٨١٤)	٨٢٣,٨٨١,٦٠٨	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٤,٢٦٢,٥٨٧,٠٧٧	١,٦٥٦,٦٣٢	٧٣٣,٦٤٩	٤,٢٦٠,١٩٦,٧٩٦	
٥,٠٩١,٩٣٦,٣٠١	١٣,٤١٢,٠٦٢	(٥,٥٥٤,١٦٥)	٥,٠٨٤,٠٧٨,٤٠٤	إجمالي الموجودات المتداولة
٢٢,٨٧٥,٧٢٨,٤١٠	١١,٧٥٥,٤٣٠	٤,٦٩٤,٨٧٧	٢٢,٨٥٩,٢٧٨,١٠٣	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨٩,١٢٧,٥٤١	-	-	٨٩,١٢٧,٥٤١	احتياطي نظامي
٨٠٨,٢١٣,٣٧٣	-	٦,٠٦٥,٥٢٢	٨٠٢,١٤٧,٨٥١	أرباح مبقاة
١٠,١٩١,٣٤٠,٩١٤	-	٦,٠٦٥,٥٢٢	١٠,١٨٥,٢٧٥,٣٩٢	إجمالي حقوق الملكية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	إعادة التصنيف ريال سعودي	أثر التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ريال سعودي	إيضاح	المطلوبات غير المتداولة
١٠,٣٩٠,٩٤٢,١٧٣	-	-	١٠,٣٩٠,٩٤٢,١٧٣		قروض وسلف
٦٤٠,٠٩٩,٠٦١	-	-	٦٤٠,٠٩٩,٠٦١		مطلوبات مقابل إيجار تمويلي
١٢,٢٩٦,٢١٦	-	(١,٩٣١,٥٥٤)	١٤,٢٢٧,٧٧٠	٦(ح)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٤٤,٣٧٧,٨٠٤	-	٣٧٥,٨٦٢	٥٤٤,٠٠١,٩٤٢	٦(هـ)	مطلوبات غير متداولة أخرى
١١,٥٨٧,٧١٥,٢٥٤	-	(١,٥٥٥,٦٩٢)	١١,٥٨٩,٢٧٠,٩٤٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٣٨٦,٧٢٨,٦٧٨	-	-	٣٨٦,٧٢٨,٦٧٨		المطلوبات المتداولة
٦٨٩,٣١٧,٨٧٣	١١,٧٥٥,٤٣٠	١٨٥,٠٤٧	٦٧٧,٣٧٧,٣٩٦	٦(هـ) و (ز)	قروض وسلف - الجزء المتداول
١٥,٢٩٥,٣٨٦	-	-	١٥,٢٩٥,٣٨٦		ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٥,٣٣٠,٣٠٥	-	-	٥,٣٣٠,٣٠٥		مطلوبات مقابل إيجار تمويلي - الجزء المتداول
١,٠٩٦,٦٧٢,٢٤٢	١١,٧٥٥,٤٣٠	١٨٥,٠٤٧	١,٠٨٤,٧٣١,٧٦٥		زكاة مستحقة الدفع
١٢,٦٨٤,٣٨٧,٤٩٦	١١,٧٥٥,٤٣٠	(١,٣٧٠,٦٤٥)	١٢,٦٧٤,٠٠٢,٧١١		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٢,٨٧٥,٧٢٨,٤١٠	١١,٧٥٥,٤٣٠	٤,٦٩٤,٨٧٧	٢٢,٨٥٩,٢٧٨,١٠٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي تسوية بين قائمة الدخل الموحدة للمجموعة المفصّل عنها وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وبين قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م:

المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	إعادة التصنيف ريال سعودي	مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين		إيضاح
		أثر التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	السعودية للمحاسبين القانونيين ريال سعودي	
٥٤٧,٧٤١,٣٩٢	-	٢,٧٤٤,٠٨٤	٥٤٤,٩٩٧,٣٠٨	٦(هـ)
(٢٩١,٣٤٦,٧٩١)	-	١,٤٩٦,٥٥٤	(٢٩٢,٨٤٣,٣٤٥)	٦(أ)
٢٥٦,٣٩٤,٦٠١	-	٤,٢٤٠,٦٣٨	٢٥٢,١٥٣,٩٦٣	الربح الإجمالي
(١٢,٨٢٤,٥٩٠)	-	-	(١٢,٨٢٤,٥٩٠)	مصروفات بيع وتسويق
(٥٥,٤٣٥,١٢٦)	٢٠٦,٣٣٢	١,٥١١,١٣٧	(٥٧,١٥٢,٥٩٥)	٦(هـ)(و)(ج) مصروفات عمومية وإدارية
٥,١١٧,٨٠٩	-	(٥,٥٥٧,٥٤٧)	١٠,٦٧٥,٣٥٦	إيرادات أخرى
١٩٣,٢٥٢,٦٩٤	٢٠٦,٣٣٢	١٩٤,٢٢٨	١٩٢,٨٥٢,١٣٤	الربح التشغيلي
(١١٨,٥٨٠,٠٠٣)	-	-	(١١٨,٥٨٠,٠٠٣)	أعباء مالية
١,٩٨٤,٢٦٧	-	(٨٦١,٠٤٧)	٢,٨٤٥,٣١٤	٦(د) حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
٧٦,٦٥٦,٩٥٨	٢٠٦,٣٣٢	(٦٦٦,٨١٩)	٧٧,١١٧,٤٤٥	الربح قبل الزكاة
-	-	-	-	الزكاة
٧٦,٦٥٦,٩٥٨	٢٠٦,٣٣٢	(٦٦٦,٨١٩)	٧٧,١١٧,٤٤٥	الربح للفترة
				الدخل الشامل الآخر
				بنود لن يتم تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(٢٠٦,٣٣٢)	(٢٠٦,٣٣٢)	-	-	٦(ح) إعادة قياس مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢٠٦,٣٣٢)	(٢٠٦,٣٣٢)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٧٦,٤٥٠,٦٢٦	-	(٦٦٦,٨١٩)	٧٧,١١٧,٤٤٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

فيما يلي الإيضاحات حول تسوية حقوق الملكية كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م و ١٢ أبريل ٢٠١٧م وإجمالي الدخل الشامل للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م:

٦(أ) تجزئة الممتلكات والمعدات

بموجب الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، قامت المجموعة باحتساب المعدات تحت بند الممتلكات والمعدات كأصل واحد مستقل بدلاً من أن تكون عناصر جوهرية كل على حدة (التجزئة) ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي التقديري. وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، قامت المجموعة بتطبيق متطلبات التجزئة وقامت باحتساب تأثيرها على الأعمار الانتاجية مما نتج عنه زيادة في الممتلكات والمعدات والأرباح المبقاة في تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بمبلغ ٢،٨٩ مليون ريال سعودي وزيادة في الربح قبل الزكاة بمبلغ ١،٥٠ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م. تم احتساب هذا التأثير كجزء من التعديلات عند التحويل. بناءً على تجزئة الأصل وتأثير الاستهلاك كما في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م (تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي) تم تعديل القيمة الدفترية للأصل المصنف كمحفظ به للبيع كما في ١٢ أبريل ٢٠١٧م عن طريق الاستهلاك للحد المتعلق بتلك الموجودات. يتم احتساب هذه البنود كجزء من تعديلات إعادة التصنيف.

٦(ب) الموجودات غير الملموسة

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بنود محددة من ممتلكات ومعدات إلى موجودات غير ملموسة (برامج) ليكون هناك عرض أكثر دقة في قوائمها المالية الموحدة. كان التأثير هو زيادة الموجودات غير الملموسة وانخفاض الممتلكات والمعدات. لم يكن هناك أي تأثير على الأرباح المبقاة كما في تاريخ التحويل أو لاحقاً على الربح قبل الزكاة حيث أن العمر الانتاجي لتلك الموجودات المعاد تصنيفها يبقى كما هو. يتم احتساب هذه البنود كجزء من تعديلات إعادة التصنيف.

٦(ج) إعادة تصنيف بنود الاستثمارات العقارية

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بنود من أثاث وتجهيزات كجزء من استثمارات عقارية إلى ممتلكات ومعدات ليكون هناك عرض أكثر دقة في قوائمها المالية الموحدة. كان التأثير هو زيادة الممتلكات والمعدات وانخفاض الاستثمارات العقارية. لم يكن هناك أي تأثير على الأرباح المبقاة كما في تاريخ التحويل أو لاحقاً على الربح قبل الزكاة حيث أن العمر الانتاجي لتلك الموجودات المعاد تصنيفها يبقى كما هو. يتم احتساب هذه البنود كجزء من تعديلات إعادة التصنيف.

٦(د) حصة من الربح في شركة زميلة

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، على المنشأة احتساب مصروف اتفاقيات عقود الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار بما في ذلك الفترة التي لا يدفع عنها إيجار - إن وجدت. وبالتالي، قامت المجموعة بتعديل حصة من الربح من استثمار في شركة زميلة وتأثير مصروف الإيجار على اتفاقيات الإيجار والتي يتم إطفائها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار بما في ذلك الفترة التي لا يدفع عنها إيجار. نتج عن التأثير انخفاض في صافي القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة والأرباح المبقاة في تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بمبلغ ٢،٨٤ مليون ريال سعودي وانخفاض الربح قبل الزكاة بمبلغ ٠،٨٦ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م. تم احتساب التأثير كجزء من التعديلات عند التحويل.

٦(هـ) عقود إيجار محاسب عليها بطريقة القسط الثابت

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، يتم احتساب الإيرادات/المصروفات لمعاملات عقود الإيجار التي تبرمها المجموعة على أساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار بما في ذلك الفترة التي لا يدفع عنها إيجار و فترات زيادة الإيجار بصرف النظر عن توقيت الاستلام/الدفع - إن وجدت. وبالتالي، احتسبت المجموعة إيرادات/مصروفات عقد الإيجار على أساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار. نتج عن ذلك وجود توازن ما بين الموجودات/المطلوبات على حساب الإيرادات/المصروفات الإضافية المسجلة نتيجة طريقة القسط الثابت من ناحية أخرى.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٦(هـ) عقود إيجار محاسب عليها بطريقة القسط الثابت (تتمة)

نتج عن هذا التأثير في تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي الاعتراف بالأصل المقابل في عقد الإيجار بمبلغ ٧,٥٦ مليون ريال سعودي والالتزام المقابل في عقد الإيجار بمبلغ ٠,٤٧ مليون ريال سعودي مع تأثير متراكم ينتج عنه زيادة في الأرباح المبقة بمبلغ ٧,٠٩ مليون ريال سعودي وصافي زيادة في الربح قبل الزكاة بمبلغ ٢,٦٥ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م. تم احتساب التأثير كجزء من التعديلات عند التحوّل.

٦(و) الخسائر الائتمانية المتوقعة

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قامت المجموعة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً أو نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة بدلاً من نموذج الخسائر المتكبدة الحالية. وبالتالي، قامت المجموعة بتبني نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة مما نتج عنه انخفاض في الذمم المدينة والأرباح المبقة في تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بمبلغ ١,٥٣ مليون ريال سعودي وزيادة في الربح قبل الزكاة نتيجة عكس قيد مخصص الزيادة الناتج للفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م بمبلغ ٠,٨٠ مليون ريال سعودي. تم احتساب التأثير كجزء من تعديلات التحوّل.

٦(ز) دفعات مقدمة من العملاء ومبالغ مدفوعة مقدماً

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبالغ مقدمة من العملاء والتي يتم تسويتها مقابل الذمم المدينة إلى التزام بمقدار وجود ذمم مدينة قائمة من هؤلاء العملاء. كان التأثير هو زيادة في الذمم المدينة والمطلوبات الأخرى. إضافة لذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف المبالغ المدفوعة المتضمنة في الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى كموجودات متداولة أخرى، نتج عنها الزيادة في الموجودات المتداولة الأخرى والانخفاض المقابل في الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى. يتم عمل إعادة تصنيف ليكون هناك عرض أكثر دقة في القوائم المالية الموحدة. لم يكن هناك أي تأثير على الأرباح المبقة كما في تاريخ التحوّل أو لاحقاً على الربح قبل الزكاة. تم احتساب التأثير كجزء من التعديلات عند إعادة التصنيف.

٦(ح) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قامت المجموعة بتسجيل الالتزام لحساب برامج منافع الموظفين المحددة باستخدام الافتراضات الاكتوارية. وبالتالي، حصلت المجموعة على تقييمات اكتوارية وقامت بمراجعة التزام منافع الموظفين المحددة. نتج عن ذلك عكس قيد (انخفاض) لمخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وزيادة في الأرباح المبقة بمبلغ ١,١٢ مليون ريال سعودي في تاريخ التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي ونتج عن ذلك زيادة في الربح قبل الزكاة لحساب عكس قيد الالتزام بمبلغ ٠,٨١ مليون ريال سعودي كما في ١٢ أبريل ٢٠١٧م. تم احتساب التأثير كجزء من تعديلات التحوّل.

إضافة لذلك ووفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يجب على المجموعة القيام بإعادة تصنيف إعادة القياسات التي تشمل الأرباح/ (الخسائر) الاكتوارية "إلى بنود الدخل الشامل الآخر التي لن يتم إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة لاحقاً". ووفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي، قامت المجموعة بإعادة تصنيف الخسارة الاكتوارية بمبلغ ٠,٢١ مليون ريال سعودي والذي نتج عنه زيادة في الربح قبل الزكاة للفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م للدخل الشامل الآخر. لن يكون لذلك تأثير على مجموع الدخل الشامل لفترات التقرير المالي المذكورة. تم احتساب التأثير كجزء من تعديلات إعادة التصنيف.

٦. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

٦ (ط) التدفقات النقدية

فيما يلي التأثير على التدفقات النقدية الموحدة لحساب التحوّل إلى المعايير الدولية للتقرير المالي للفترة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م:

الفرق ريال سعودي	المعايير الدولية للتقرير المالي ريال سعودي	مبادئ المحاسبة المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ريال سعودي	
-	(١٨٩,٤٦١,٠٢٣)	(١٨٩,٤٦١,٠٢٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٧٦,٣٤٩,٩٤١)	(١,١٨٠,٠٠٠,٥٨٨)	(١,٤٥٦,٣٥٠,٥٢٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٧٦,٣٤٩,٩٤١	٥٢٣,٢٥٤,٥١٥	٧٩٩,٦٠٤,٤٥٦	صافي النقد من الأنشطة التمويلية

٧. النقد وما في حكمه

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٩٩٤,٤٩٨	٥٧٦,٧١١	٧٧٦,٨٢٥	نقد في الصندوق
١,٧٨٠,٩٩٦,٣٣١	٦٥٨,٨٥٧,٠٨١	١,٧٣٤,٩٣٧,٩٠٠	نقد لدى البنوك (نظر الإيضاحين (أ) و (ب) أدناه)
١,٧٨١,٩٩٠,٨٢٩	٦٥٩,٤٣٣,٧٩٢	١,٧٣٥,٧١٤,٧٢٥	
(٢٠٤,٥١٧,٣٨١)	(١٣٨,١١٧,٤٤٠)	-	ناقص: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر إيضاح (ج) أدناه)
(٣٤٢,٥٩٠,٠٠٠)	(١٣٢,٦٤٠,٠٠٠)	(٧٦٢,٨٩٠,٦٠٧)	ناقص: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء غير المتداول (انظر إيضاح (ج) أدناه)
١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨	٣٨٨,٦٧٦,٣٥٢	٩٧٢,٨٢٤,١١٨	النقد وما في حكمه

(أ) يتضمن النقد لدى البنوك مبلغ ٢٠٩,٩٥ مليون ريال سعودي تم إيداعه في وديعة مرابحة ذات تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل خلال الفترة (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٢٠٩,٩٥ مليون ريال سعودي، ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: لا شيء) لدى بنك محلي. ودائع المرابحة هي ودائع يتم ربطها لدى بنوك تجارية مقابل الحصول على عمولة بالسعر السائد في السوق.

(ب) يتضمن النقد لدى البنوك مبالغ مودعة لدى بنك البلاد، جهة ذات علاقة، بمبلغ ١٧,٨٣ مليون ريال سعودي (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٤٣ مليون ريال سعودي، ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: ٨٧٦,٥٨ مليون ريال سعودي).

(ج) تمثل الأرصدة النقدية المحتجزة المبالغ المودعة في حساب مستقل لدى بنوك كاحتياطي بموجب الاتفاقية ضمن ترتيبات ذات صلة. وبالتالي يتم تصنيف الأرصدة النقدية المحتجزة كمبالغ نقدية متداولة وغير متداولة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٨. استثمارات عقارية

المجموع ريال سعودي	اعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	موجودات بنية تحتية ريال سعودي	معدات ريال سعودي	مباني ريال سعودي
١,٨٥١,٢٨١,٨٤٧	١,١٩٦,٥٦٨,٥٩١	٤٦,٩١٠,٥٧٦	١٧٩,٥٦٩,٦٦١	٤٢٨,٢٣٣,٠١٩
-	(١٤٤,٦٤٤,٦٣٩)	٧,٠٥٣,٤١٠	٤٦,٥٠٧,٤٣٢	٩١,٠٨٣,٧٩٧
١,٦٤٣,٨٨٦,٥٤٧	١,٣٥١,٩٦١,٤١٤	٣٨,٣٧١,١٣٠	٨٢,٥٣٣,٤٠٣	١٧١,٠٢٠,٦٠٠
(٥٩٣,٢٨٩,٥٦١)	-	-	(١٧٥,١٢٩,٣٢٢)	(٤١٨,١٦٠,٢٣٩)
٢,٩٠١,٨٧٨,٨٣٣	٢,٤٠٣,٨٨٥,٣٦٦	٩٢,٣٣٥,١١٦	١٣٣,٤٨١,١٧٤	٢٧٢,١٧٧,١٧٧
٧٧٤,٠١٩,٣٥٦	-	-	١٩٥,٦٢٩,١٦١	٥٧٨,٣٩٠,١٩٥
١,٥٠٦,٢٠٥,٣٩٠	٢٩١,٠٧١,٤٩٥	-	٣٠٩,٧٢٢,٧٢١	٩٠٥,٤١١,١٧٤
٥,١٨٢,١٠٣,٥٧٩	٢,٦٩٤,٩٥٦,٨٦١	٩٢,٣٣٥,١١٦	٦٣٨,٨٣٣,٠٥٦	١,٧٥٥,٩٧٨,٥٤٦
٨٥,٣٠٧,١٦٥	-	٧,٠٣٦,٨٢٣	٤٢,٩٨٩,٨٧١	٣٥,٢٨٠,٤٧١
٣,١٦٠,٠٨٨	-	٤٦٧,٧٦٠	١,٨٤٧,٩٩٥	٨٤٤,٣٣٣
١٠,٢٩٢,٨٠١	-	١,٧٢٨,٢٢٨	٤,٨٦١,٤٨٨	٣,٧٠٣,٠٨٥
(٨٠,٩٦٢,٦٧٠)	-	-	(٤٤,٨٣٧,٨٦٦)	(٣٦,١٢٤,٨٠٤)
١٧,٧٩٧,٣٨٤	-	٩,٢٣٢,٨١١	٤,٨٦١,٤٨٨	٣,٧٠٣,٠٨٥
٣٣,٧٢٣,٥٢٦	-	-	١٥,٥٢٤,١٧٥	١٨,١٩٩,٣٥١
(١١,٧٠٠,٥٧٦)	-	-	(٧,٤٩١,٦٤٣)	(٤,٢٠٨,٩٣٣)
٣٤,٢٠٩,٣٤٤	-	٢,٤٧٢,٨١٠	١٩,٣١١,٨٦٢	١٢,٤٢٤,٦٧٢
٧٤,٠٢٩,٦٧٨	-	١١,٧٠٥,٦٢١	٣٢,٢٠٥,٨٨٢	٣٠,١١٨,١٧٥
١,٧٦٥,٩٧٤,٦٨٢	١,١٩٦,٥٦٨,٥٩١	٣٩,٨٧٣,٧٥٣	١٣٦,٥٧٩,٧٩٠	٣٩٢,٩٥٢,٥٤٨
٢,٨٨٤,٠٨١,٤٤٩	٢,٤٠٣,٨٨٥,٣٦٦	٨٣,١٠٣,٣٠٥	١٢٨,٦١٩,٦٨٦	٢٦٨,٤٧٤,٠٩٢
٥,١٠٨,٠٧٣,٩٠١	٢,٦٩٤,٩٥٦,٨٦١	٨٠,٦٢٩,٤٩٥	٦٠٦,٦٢٧,١٧٤	١,٧٢٥,٨٦٠,٣٧١

التكلفة:

الرصيد في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م

رسملة خلال الفترة

تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)

إعادة تصنيف إلى موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح ١٧)

الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧م

تحويلات من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩ "أ")

إضافات (إيضاح "ب" أدناه)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م

الاستهلاك للفترة

تحويلات من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)

إعادة تصنيف إلى موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح ١٧)

الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧م

تحويلات من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩ "أ")

تعديل مقابل تغيير في الخطة للموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع

الاستهلاك للفترة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

صافي القيم الدفترية:

في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م

في ١٢ أبريل ٢٠١٧م

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٨. استثمارات عقارية (تتمة)

أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تم رسملة مبلغ ٥٢٧،٨ مليون ريال سعودي (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٤٦١ مليون ريال سعودي، ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: ١٨٩،٦ مليون ريال سعودي) كتكلفة قروض من أجل إنشاء استثمارات عقارية ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ. النسبة المستخدمة لتحديد مبلغ تكلفة القروض المؤهلة للرسملة هي معدل الفائدة الفعّال المحدد للاقتراض.

ب) كما ذكر في الإيضاح (١٧) قامت المجموعة ببيع وإعادة استئجار مباني ومعدات بمبلغ ٩٠٥،٤ مليون ريال سعودي ومبلغ ٣٠٩،٧ مليون ريال سعودي على التوالي بموجب عقد إيجار تمويلي بناءً على شروط وأحكام لاتفاق على مدى مدة ١٠ سنوات. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، بلغت القيمة الدفترية للمباني والمعدات المستأجرة مبلغ ٩٠٣،٨ مليون ريال سعودي ومبلغ ٣٠٧ مليون ريال سعودي على التوالي.

ج) قياس القيم العادلة:

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين عقاريين مستقلين لديهم مؤهلات احترافية ملائمة وخبرات سابقة في الموقع ونوعية العقارات التي جرى تقييمها. إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م هي ٣,١٥٨,٢ مليون ريال سعودي باستثناء الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

لتحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري، فإن القيمة العادلة يتم تحديدها باستخدام إجمالي قيمة تطوير العقار ("إجمالي قيمة التطوير"). يتم تقدير إجمالي قيمة التطوير باستخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة. إن إجمالي قيمة التطوير هو القيمة السوقية المتوقعة للعقار حال اكتماله حسب تاريخ التسليم المحدد. لقد تم احتساب إجمالي قيمة التطوير بعد اكتمال وحدات التجزئة من خلال خصم تدفقات صافي الدخل المتوقع من العمليات (أي الإيرادات والمصروفات المتوقعة - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة) والبيع الافتراضي بعد ١٠ سنوات من تاريخ العملية من تاريخ التقييم (أي أسلوب الرسملة). تم احتساب صافي الدخل من العمليات بناءً على أحوال السوق الحالية كما في تاريخ التقييم دون تضخيمه لحساب تاريخ التقييم في المستقبل. وبالتالي، لم يتم خصم إجمالي قيمة التطوير الناتج بالعودة إلى تاريخ التقييم. إن أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقدير العادل للاستثمارات العقارية مثل معدل الخصم، العائد، نمو الإيجار، الخ، قد يؤدي إلى خفض أو رفع القيمة العادلة لهذه الموجودات. لقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية ضمن المستوى الثالث من هرمية القيم العادلة استناداً إلى معطيات أسلوب التقييم المستخدم.

تمثل القيمة العادلة فقط الممتلكات المكتملة. ليس من الناحية العملية تحديد القيمة العادلة للأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ دون وصول انجاز الممتلكات إلى مرحلة يكون فيها من المعقول التأكد من القيمة العادلة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م - على أساس ممارسة التقييم الذي قامت به شركة جونز لانج لا سالي - مئمن عقاري مستقل - ليس له صلة بالمجموعة. إن شركة جونز لانج لا سالي مرخصة لها من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وهي أيضاً معتمدة من المعهد الملكي للمساحين المعتمدين. لدى شركة جونز لانج لا سالي المؤهلات الملائمة والخبرات ذات الصلة في تقييم التقييم للأرض والممتلكات ذات العلاقة.

يتم الاحتفاظ بجميع الاستثمارات العقارية من أجل تحقيق إيرادات من الإيجار.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٩. ممتلكات ومعدات

التكلفة:	أراضي	مباني	نظام تبريد	معدات	أثاث وتجهيزات	موجودات أخرى	موجودات بنية	أعمال رأسمالية	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	المنطقة المركزية	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	تحتية	تحت التنفيذ	ريال سعودي
الرصيد في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م	٤,٥٤٥,٧٨٢,٠٢٤	٢,٥٨٥,٨٤٣,٢٩٣	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	١,١٥٣,٧٩٢,٣٤١	٤٥١,٥٨١,٧٣٠	٣٥,٩٠٢,٨٩٨	٢٢٥,٢٣٤,٢٠٢	٨,٩٤٢,٨٠٤,٧٣٠	١٨,٤٤٥,٩٦٦,٦٣٦
إضافات خلال الفترة	-	-	-	١,٠٦٢,٢٩٣	١٠,١٨٧,٥١٤	١,٥٤٨,٨٥٢	-	١,٥٩٦,٣٤١,٩٦٠	١,٦٠٩,١٤٠,٦١٩
استيعادات	-	-	-	-	-	(٢,٣٥٢,٩٦٠)	-	-	(٢,٣٥٢,٩٦٠)
مرسلة خلال الفترة	-	١,٣٨٢,٥٥٦,٦٧٠	-	٣٤٢,٠٥٧,٤٢٧	١٦٢,٦٩٨,٦٨٣	٣,٠٨٦,٤٧٣	٧٨,٩١٩,٢٩٨	(١,٩٦٩,٣١٨,٥٥١)	-
تحويل إلى عقارات للتطوير والبيع	(٦,٦٦٢,٩٣١)	-	-	-	-	-	-	(٣٦,٠٧٠,٦٦٩)	(٤٢,٧٣٣,٦٠٠)
تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨)	-	(١٧١,٠٢٠,٦٠٠)	-	(٨٢,٥٣٣,٤٠٣)	-	-	(٣٨,٣٧١,١٣٠)	(١,٣٥١,٩٦١,٤١٤)	(١,٦٤٣,٨٨٦,٥٤٧)
إعادة تصنيف إلى موجودات مصنفة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
كمحفظ بها للبيع (إيضاح ١٧)	(٨٧٦,٦٧٩,٩٨٠)	(١,٨٢٨,٥٤٠,٣٩٥)	-	(٨٢٧,٥٢٩,١٠٦)	(٣٤٠,٤٧٩,٣٨٨)	(١٤,٨٦٠,٣٠٧)	-	-	(٣,٨٨٨,٠٨٩,١٧٦)
الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧م	٣,٦٦٢,٤٣٩,١١٣	١,٩٦٨,٨٣٨,٩٦٨	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	٥٨٦,٨٤٩,٥٥٢	٢٨٣,٩٨٨,٥٣٩	٢٣,٣٢٤,٩٥٦	٢٦٥,٧٨٢,٣٧٠	٧,١٨١,٧٩٦,٠٥٦	١٤,٤٧٨,٠٤٤,٩٧٢
إضافات خلال الفترة (إيضاح ٩ "أ")	-	٢,٤٢٧,٧٧٠,٢١٥	-	١,٠٧٤,٣٩٩,٣٦٥	٣٩٦,٩٤٠,٧٥٤	١٦,٨٨٣,٧٩٥	-	٣٨٢,٩٨٨,٣٠٨	٥,١٧٥,٦٦٢,٤١٧
استيعادات	-	-	-	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)
تحويل إلى استثمارات عقارية	-	(٥٧٨,٣٩٠,١٩٥)	-	(١٩٥,٦٢٩,١٦١)	-	-	-	-	(٧٧٤,٠١٩,٣٥٦)
(انظر الإيضاحين ٨ و ٩ "ب")	-	-	-	-	-	-	-	(٩٩,٢٣٦,٤٩٤)	(٩٩,٢٣٦,٤٩٤)
تحويل إلى عقارات للتطوير والبيع (إيضاح ١٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٤,٥٣٩,١١٩,٠٩٣	٣,٨١٨,٢١٨,٩٨٨	٥٠٥,٠٢٥,٤١٨	١,٤٦٥,٦١٩,٧٥٦	٦٨٠,٩٢٩,٢٩٣	٣٩,٨٥٨,٧٥١	٢٦٥,٧٨٢,٣٧٠	٧,٤٦٥,٥٤٧,٨٧٠	١٨,٧٨٠,١٠١,٥٣٩

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٩. ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع ريال سعودي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ ريال سعودي	موجودات بنية تحتية ريال سعودي	موجودات أخرى ريال سعودي	أثاث وتجهيزات ريال سعودي	معدات ريال سعودي	نظام تبريد المنطقة المركزية ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
									الاستهلاك المتراكم:
٢٠٩,٢٥٨,١٦٨	-	٨,٩٥٩,٢٣٧	١٧,٥٩٣,٦٨٥	٣٠,٨٢٩,٧٨٣	٦٢,٦٨٠,٦٧٧	٢٦,٥٤٣,١٤٤	٦٢,٦٥١,٦٤٢	-	الرصيد في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م
٦٠,٢١٠,١٢٩	-	٣,٢٨٥,٠٦٥	٣,١٣٣,٩١٤	١٧,٧٦٩,٢٥٦	١٦,٧٤٠,٣١٤	٨,٢١٥,٧٣٤	١١,٠٦٥,٨٤٦	-	استهلاك للفترة
(١,٤٧٠,٤٨٢)	-	-	(١,٤٧٠,٤٨٢)	-	-	-	-	-	استيعادات
(١٠,٢٩٢,٨٠١)	-	(١,٧٢٨,٢٢٨)	-	-	(٤,٨٦١,٤٨٨)	-	(٣,٧٠٣,٠٨٥)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨ و ٩ "أ")
(١٣٧,٨٢٨,٩٩٠)	-	-	(٣,٩٨٣,٧١٨)	(٣٢,٧٠٣,٦٠٧)	(٥٢,٦٠٤,١٤٥)	-	(٤٨,٥٣٧,٥٢٠)	-	إعادة تصنيف إلى موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح ١٧)
١١٩,٨٧٦,٠٢٤	-	١٠,٥١٦,٠٧٤	١٥,٢٧٣,٣٩٩	١٥,٨٩٥,٤٣٢	٢١,٩٥٥,٣٥٨	٣٤,٧٥٨,٨٧٨	٢١,٤٧٦,٨٨٣	-	الرصيد في ١٢ أبريل ٢٠١٧م
١٦٧,٩٥٠,٠٧٣	-	٥,٠٢١,٧٢١	٦,٨١٥,٤١٩	٥٨,٧٢٣,٨٨٨	٥٢,٠٥٣,٤٤٥	١٠,٧٤٣,٦٥١	٣٤,٥٩١,٩٤٩	-	استهلاك للفترة
(٨٣,١٩٠,٥٥٠)	-	-	(٣,١٧٨,٤٥٥)	(٢٩,١٢٩,٤٧٨)	(٣٢,٤٧٧,٧٠١)	-	(١٨,٤٠٤,٩١٦)	-	تعديل مقابل تغير في الخطة للموجودات المصنفة كمحفظ بها للبيع
(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	استيعادات
(٣٣,٧٢٣,٥٢٦)	-	-	-	-	(١٥,٥٢٤,١٧٥)	-	(١٨,١٩٩,٣٥١)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٨ و ٩ "أ")
١٧٠,٥٦٢,٠٢١	-	١٥,٥٣٧,٧٩٥	١٨,٥٦٠,٣٦٣	٤٥,٤٨٩,٨٤٢	٢٦,٠٠٦,٩٢٧	٤٥,٥٠٢,٥٢٩	١٩,٤٦٤,٥٦٥	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
١٨,٢٣٦,٧٠٨,٤٦٨	٨,٩٤٢,٨٠٤,٧٣٠	٢١٦,٢٧٤,٩٦٥	١٨,٣٠٩,٢١٣	٤٢٠,٧٥١,٩٤٧	١,٠٩١,١١١,٦٦٤	٤٧٨,٤٨٢,٢٧٤	٢,٥٢٣,١٩١,٦٥١	٤,٥٤٥,٧٨٢,٠٢٤	صافي القيمة الدفترية في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م
١٤,٣٥٨,١٦٨,٩٤٨	٧,١٨١,٧٩٦,٠٥٦	٢٥٥,٢٦٦,٢٩٦	٨,٠٥١,٥٥٧	٢٦٨,٠٩٣,١٠٧	٥٦٤,٨٩٤,١٩٤	٤٧٠,٢٦٦,٥٤٠	١,٩٤٧,٣٦٢,٠٨٥	٣,٦٦٢,٤٣٩,١١٣	في ١٢ أبريل ٢٠١٧م
١٨,٦٠٩,٥٣٩,٥١٨	٧,٤٦٥,٥٤٧,٨٧٠	٢٥٠,٢٤٤,٥٧٥	٢١,٢٩٨,٣٨٨	٦٣٥,٤٣٩,٤٥١	١,٤٣٩,٦١٢,٨٢٩	٤٥٩,٥٢٢,٨٨٩	٣,٧٩٨,٧٥٤,٤٢٣	٤,٥٣٩,١١٩,٠٩٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٩. ممتلكات ومعدات (تتمة)

(أ) خلال الفترة قامت المجموعة بتحويل التكلفة والاستهلاك المتراكم لمبنى ومعدات فندق ماريوت مكة بمبلغ ٧٧٤ مليون ريال سعودي وبمبلغ ٣٣,٧ مليون ريال سعودي على التوالي إلى استثمارات عقارية بسبب التغير في الاستعمال حيث أن المجموعة وقعت على اتفاقية عقد إيجار تشغيلي فيما يتعلق بفندق ماريوت مكة المملوك لها (انظر الإيضاح (١) مع طرف ثالث لمدة ١٥ سنة مقابل إيجار ثابت بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي).

(ب) خلال الفترة السابقة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م قامت المجموعة بتحويل التكلفة والاستهلاك المتراكم لمبنى مواقف السيارات والمعدات والبنية التحتية والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بمبلغ ١,٣٥٢ مليون ريال سعودي وبمبلغ ١٥,٥ مليون ريال سعودي على التوالي إلى استثمارات عقارية بسبب التغير في الاستعمال حيث أن المجموعة وقعت على اتفاقية عقد إيجار تشغيلي فيما يتعلق بمبنى مواقف السيارات مع طرف ثالث لمدة عشرة سنوات.

(ج) تمثل الأراضي قطع الأراضي الواقعة بمنطقة جبل عمر والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين مقابل أسهمهم المصدرة بقيمة اسمية بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء الإجراءات النظامية لنقل صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة. وعند تأسيس المجموعة، كان هناك نية أن تقوم المجموعة باستكمال إجراءات نقل ملكية باقي الأراضي إلى الشركة حينما يستكمل أصحاب تلك الأراضي وثائقهم الشرعية والنظامية الخاصة بتلك الأراضي.

(د) نظراً لطبيعة موقع المشروع والحيثيات المتعلقة بملكية الأراضي حول منطقة الحرم، التي يقع فيها مشروع جبل عمر، كانت بعض قطع الأراضي بدون صكوك ملكية محددة. عند التأسيس اتفقت المجموعة على آلية حيث يتوجب على أصحاب الأراضي إحضار صكوك ملكية الأراضي للحصول على أسهم تعادل قيمتها. واتبعت المجموعة طريقة تسجيل الأرض حال توفر صكوك الملكية. إلا أنه لم يتمكن أصحاب أراضي بتكلفة ٣٥٩ مليون ريال سعودي من استكمال المستندات الشرعية والنظامية لهذه الأراضي حتى بعد مرور عدة سنوات على تشغيل المجموعة. وبالتالي، خلال سنة ٢٠١٦م، قررت إدارة المجموعة تسجيل الأراضي المتبقية بتكلفة ٣٥٩ مليون ريال سعودي في القوائم المالية وأخذ ما يلي بالاعتبار:

- لم يتم تقديم صكوك ملكية أراضي خلال السنتين السابقتين.
- فيما يتعلق بأصحاب الأراضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكية وفقاً لاتفاقية نقل الملكية، اكتتبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم في المجموعة نيابة عن أصحاب هذه الأراضي. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي م/٦٣ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م) وبالتالي الملكية القانونية للأراضي تكون للمجموعة.
- تملك المجموعة الأراضي في السنوات الماضية وبدأت القيام بإنشاء مباني عليها. نظراً لأن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتتبت في الأسهم نيابة عن أصحاب الأراضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكية وأودعت نقداً عند التأسيس، تم تسجيل التزام مقابل كمستحق الدفع لشركة مكة للإنشاء والتعمير. تم تصنيف المبلغ المستحق الدفع لشركة مكة للإنشاء والتعمير كمبلغ مستحق الدفع طويل الأجل.

(هـ) قامت المجموعة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض حكومي وقروض من بنوك تجارية محلية (الإيضاح (١٩).

٩. ممتلكات ومعدات (تتمة)

و) وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة تبريد") - شركة زميلة - لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام تبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م). وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد فيما يتعلق بنظام التبريد تحتوي على اتفاقات إيجار ضمنية، فقد تم معاملة الترتيب كإيجار تمويلي ضمني. بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٧م كان صافي القيمة الدفترية للمعدات المؤجرة بمبلغ ٤٥٩,٥ مليون ريال سعودي (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٤٧٠,٢ مليون ريال سعودي وفي ٢ أكتوبر ٢٠١٧م: ٤٧٨,٤ مليون ريال سعودي).

ز) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ اعمال البنية التحتية والتطوير المتعلقة بالمراحل من ١ إلى ٧.

ح) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تم رسملة مبلغ ١,٥٢٤,٩ مليون ريال سعودي (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ١,٣٧٧,٢ مليون ريال سعودي، ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: مبلغ ١,٤١٧,٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة قروض لإنشاء ممتلكات ومعدات متضمنة في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ. كان المعدل المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض مؤهلاً للرسملة هو معدل الفائدة الفعّال للاقتراض المحدد.

ط) كما ذكر في الإيضاح (١٧) قامت المجموعة ببيع وإعادة استئجار أرض ومباني ومعدات وأثاث وتجهيزات وموجودات أخرى بمبلغ ٨٧٦,٦ مليون ريال سعودي ومبلغ ٢,٤٢٧,٧ مليون ريال سعودي ومبلغ ١,٠٧٤,٣ مليون ريال سعودي ومبلغ ٣٩٢,٧ مليون ريال سعودي ومبلغ ١٣,٣ مليون ريال سعودي على التوالي بموجب عقد إيجار تمويلي بناءً على شروط وأحكام اتفاق على مدى مدة ١٠ سنوات. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، إن القيمة الدفترية للأرض والمباني والمعدات والأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى المؤجرة بلغت ٨٧٦,٦ مليون ريال سعودي و ٢,٤٢٣,٥ مليون ريال سعودي و ١,٠٦٦,٢ مليون ريال سعودي و ٣٨٥,٦ مليون ريال سعودي و ١٢,٢ مليون ريال سعودي على التوالي.

١٠. موجودات غير ملموسة

برنامج حاسب الي ريال سعودي	التكلفة
١,١٤٦,١٥٠	الرصيد في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م
٦٢٥,٦١٦	إضافات للفترة
١,٧٧١,٧٦٦	الرصيد في ١٢ ابريل ٢٠١٧م
٤٤٢,٦٠٥	إضافات للفترة
٢,٢١٤,٣٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
٨٠١,٤٠٣	الإطفاء المتراكم:
٧٥,١٥٢	الرصيد في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م
٨٧٦,٥٥٥	إطفاء للفترة
١٨٨,٦٦٤	الرصيد في ١٢ ابريل ٢٠١٧م
١,٠٦٥,٢١٩	إطفاء للفترة
٣٤٤,٧٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
٨٩٥,٢١١	صافي القيمة الدفترية
١,١٤٩,١٥٢	في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م
	في ١٢ أبريل ٢٠١٧م
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١١. استثمار في شركة زميلة

شركة تبريد المنطقة المركزية هي الشركة الاستراتيجية المستثمر بها للمجموعة وتزاول أعمالها بشكل رئيسي في توفير خدمات نظام التبريد المركزي وهي ليست شركة مساهمة عامة. أبرمت المجموعة مع شركة تبريد اتفاقية لبناء وتشغيل وصيانة نظام التبريد. إن المحل الرئيسي لممارسة أعمال الشركة الزميلة هو مكة المكرمة في المملكة العربية السعودية.

الرصيد		نسبة الملكية	
١٢ أبريل ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	١٢ أبريل ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
ريال سعودي	ريال سعودي		
٧٩,٥٤٧,٩٣٦	٧٨,٤٨٥,٩٥٤	%٤٠	%٤٠

شركة تبريد المنطقة المركزية

فيما يلي الحركة في الاستثمار في الشركة الزميلة:

٢ أكتوبر ٢٠١٦م	١٢ أبريل ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٨,٤٦٢,٨٤٨	٥١,٩٠٠,٧١٥	٧٩,٥٤٧,٩٣٦	في بداية الفترة / السنة
-	٢٥,٦٦٢,٩٥٤	-	مساهمة مالية إضافية في شركة زميلة
٣,٤٣٧,٨٦٧	١,٩٨٤,٢٦٧	(١,٠٦١,٩٨٢)	حصة من (الخسارة) / الدخل للفترة / للسنة
٥١,٩٠٠,٧١٥	٧٩,٥٤٧,٩٣٦	٧٨,٤٨٥,٩٥٤	في نهاية الفترة / السنة

١٢. استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يمثل الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمار في صندوق مكة العقاري على هيئة اكتتاب في الوحدات. تم تحديد الاستثمار كاستثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها تدار على أساس القيمة العادلة ويتم مراقبة أداءها بصورة نشطة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، لم تكن القيمة الدفترية للاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مختلفة جوهرياً عن القيمة السوقية.

١٣. دفعات مقدمة إلى بعض المؤسسين

٢ أكتوبر ٢٠١٦م	١٢ أبريل ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١٤,٨٧٦,٩٠٥	٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٣١٨,١٥٧,٠٨٨	في بداية الفترة
-	٤,٠٦٢,٧٩٤	-	دفعات
(٩٨,٦٩٦)	(٦٨٣,٩١٥)	(١١,٣٦٧,٣٧٢)	مبالغ مستلمة
٣١٤,٧٧٨,٢٠٩	٣١٨,١٥٧,٠٨٨	٣٠٦,٧٨٩,٧١٦	في نهاية الفترة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٣. دفعات مقدمة إلى بعض المؤسسين (تتمة)

قرر المساهمون في المجموعة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦م (الموافق ١٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ) التوقف عن صرف الدفعات المقدمة لبعض المؤسسين خلال السنة ١٤٣٧هـ نظراً لانتهاؤ فترة التزام المجموعة بهذه الدفعات. خلال الفترة السابقة المنتهية في ١٢ أبريل ٢٠١٧م، دفعت المجموعة مبلغ ٤ مليون ريال سعودي إلى بعض المؤسسين كتعويض يتعلق بفترة ما قبل سنة ١٤٣٧هـ. لم تدفع مثل هذه الدفعات خلال الفترة الحالية.

١٤. موجودات أخرى

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٧,٥٥٧,٣٩٣	١٠,٣٠١,٤٧٧	١٤,٠١٤,٦٩٤	موجودات غير متداولة إيجار مستحق الدفع (انظر إيضاح "أ" أدناه)
٢,٥٥٣,١٨١	٣,٤٤٠,٩٠٠	٣,٧٨٩,٣٧٣	موجودات متداولة إيجار مدفوع مسبقاً
١٨,١٢٧,٧٤٩	١٥,٩٢٦,١٤٧	١٢,٨٩٦,٩١٦	مبالغ مدفوعة مقدماً للفنادق
٥,٠٠٨,٨٩٢	٢,٥٩٣,٩٠٢	٣,٦٥٥,٤٣٠	تأمين مدفوع مقدماً
-	-	١٩٢,٠٠٠,٠٠٠	فائدة مدفوعة مسبقاً على عقد إيجار تمويلي
١,٨٩٠,٣٨٦	٣,٠١٢,٠٨٦	٥,٥٢٧,١٤٥	(انظر إيضاح "ب" أدناه)
٢٧,٥٨٠,٢٠٨	٢٤,٩٧٣,٠٣٥	٢١٧,٨٦٨,٨٦٤	أخرى

(أ) يتضمن هذا مبلغ ١٢,٧٠ مليون ريال سعودي مقابل إيجار ارض مقدمة إلى شركة تبريد المنطقة المركزية بموجب اتفاقية عقد إيجار موقع محطة كبيرة موقعة بين المجموعة وشركة تبريد المنطقة المركزية. يجب استلام الإيجار من قبل المجموعة في الذكرى الخامسة لتاريخ بدء خدمة التشغيل المقرر وهو ١ يناير ٢٠٢٠م.
(ب) كما ذكر في الإيضاح (١٧) قامت المجموعة بدفع إيجار نصف سنوي بمبلغ ٢٧٠ مليون ريال سعودي مقدماً مقابل الموجودات محل عقد الإيجار التمويلي. يمثل المبلغ المدفوع مقدماً الرصيد غير المطفأ للدفعة المقدمة.

١٥. عقارات للتطوير والبيع

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
١٤٧,٠٥٥,٨٢٤	٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	٢١٤,٣٦٩,٤١٨	في بداية الفترة
٤٠٧,٨٥٨,٣٨١	٤٢,٧٣٣,٦٠٠	٩٩,٢٣٦,٤٩٤	تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)
(٣١٧,١٩٧,٨٤٣)	(٦٦,٠٨٠,٥٤٤)	-	تكلفة عقارات مباعه
٢٣٧,٧١٦,٣٦٢	٢١٤,٣٦٩,٤١٨	٣١٣,٦٠٥,٩١٢	في نهاية الفترة

لا تتضمن العقارات تحت التطوير تكلفة الأرض.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، تم رسمة مبلغ ٨٧,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٧٦,٢ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض مقابل إنشاء عقارات تحت التطوير.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٦. ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
١٦٦,٩٤١,٤٥٧	٣٤,٤٣٣,٩٢٩	١٨٥,٠٨١,٨٤٦	ذمم مدينة (انظر إيضاح ١٦ (أ) أدناه)
٣٧,٢٨٤,١٠١	٥٩,٥٠٢	١,٨٨٣,٦٧٢	إيرادات إيجار مستحقة (إيضاح ١٦ (ب) أدناه)
(٢٣,٧٩٣,٢٧٢)	(٦,٦٠٩,٢٩١)	(٧,٢٩٣,٨٩٨)	ناقص: مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها (إيضاح ١٦ (ج))
١٨٠,٤٣٢,٢٨٦	٢٧,٨٨٤,١٤٠	١٧٩,٦٧١,٦٢٠	ذمم مدينة تجارية
١٧,٣٩٩,٩٨٤	١٧,٣٩٩,٩٨٤	١٤,٥٧١,٤٥٨	تأمين بنكي مقابل خطابات ضمان
١,١٨٨,٧٥٤	١٤,٤٦٧,٨٩٩	٧,٦٧٤,٦٩٧	ذمم مدينة أخرى
١٩٩,٠٢١,٠٢٤	٥٩,٧٥٢,٠٢٣	٢٠١,٩١٧,٧٧٥	

(أ) تتضمن الذمم المدينة أرصدة مستحقة من جهات ذات علاقة بمبلغ ١١٢,٧ مليون ريال سعودي (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٠,٠٧ مليون ريال سعودي، ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: ١١٤ مليون ريال سعودي) (انظر الإيضاح ٣٣ (أ)).

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

(ج) الحركة في مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها على النحو التالي:

السنة المنتهية في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ٣١ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
١٠٦,٢٥٣,٦٦٩	٢٣,٧٩٣,٢٧٢	٦,٦٠٩,٢٩١	في بداية الفترة / السنة
٢,١٠٩,٢١٩	٥,٠٨٣,٥٧٢	٦٨٤,٦٠٧	مخصص الفترة / السنة
-	(٢٢,٢٦٧,٥٥٣)	-	مخصص مشطوب للفترة / السنة
(٨٤,٥٦٩,٦١٦)	-	-	عكس مخصص خلال الفترة / السنة (إيضاح (د) أدناه)
٢٣,٧٩٣,٢٧٢	٦,٦٠٩,٢٩١	٧,٢٩٣,٨٩٨	في نهاية الفترة / السنة

(د) قامت الإدارة خلال السنة ٢٠١٦م بإعادة تقييم مدى إمكانية استرداد الأرصدة مستحقة الاستلام والمخصص المطلوب مقابل الإيجار مستحق الاستلام المشكوك في تحصيله. نتيجة لإعادة التفاوض مع المستأجرين، تم عكس قيد مبلغ ٨٤,٥٧ مليون ريال سعودي حيث أنه لم يعد مطلوباً.

١٧. موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع

كما تم بيانه في الإيضاح ١، خلال الفترة الأولية المنتهية في ٢٨ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ)، وافق مجلس إدارة الشركة رسمياً على خطة بيع جزء من ممتلكات الشركة والتي تتضمن ثلاثة فنادق ومركزين تجاريين ("الممتلكات"). وبناءً عليه، تم تصنيف هذه الممتلكات بدايةً كـ "موجودات محفظ بها للبيع" في قائمة المركز المالي. إضافةً إلى الإعلان الذي نشر على موقع تداول بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ)، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية") مع شركة الانماء الاستثمارية ("شركة الانماء الاستثمارية") لبيع الممتلكات إلى صندوق مكة العقاري ("الصندوق") - والذي تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية كصندوق مقفل بموجب نظام صناديق الاستثمار العقاري الصادر عن هيئة السوق المالية - وتتولى شركة الانماء الاستثمارية إدارته ("مدير الصندوق") بسعر بيع بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. بالإضافة إلى الاتفاقية، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيات إضافية تكملية أخرى وهي تحديداً ما يلي: اتفاقية تعهد بالبيع، واتفاقية تأجير، واتفاقية وكالة بيع حصري (يُشار إليها مع الاتفاقية جميعاً بمصطلح "اتفاق") لإتمام البيع كمعاملة مرتبطة واحدة. تم استيفاء الشروط والأحكام النهائية بخصوص الترتيب في ٩ نوفمبر ٢٠١٧م وهو ما تم اعتباره تاريخ سريان الترتيب. فيما يلي الخصائص الرئيسية للترتيب:

- باعت الشركة الممتلكات بسعر ٦ مليار ريال سعودي.
- تقوم الشركة بإعادة استئجار الممتلكات وإدارتها على مدى مدة ١٠ سنوات مقابل إيجار نصف سنوي بمبلغ ٢٧٠ مليون ريال سعودي.
- لدى الشركة خيار استدعاء - وليس التزاماً - لإعادة شراء الممتلكات بعد نهاية السنة الخامسة وحتى السنة العاشرة بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. فيما إذا تم إعادة شراء الممتلكات من قبل الشركة أو بيعها إلى طرف ثالث، فإن المبلغ الزائد عن الـ ٦ مليار ريال سعودي سيكون من حق الشركة.
- حال انتهاء عقد الإيجار في نهاية السنة العاشرة وفي حالة بقاء الممتلكات غير مبيعة فإن للصندوق الخيار في بيع الممتلكات إلى طرف ثالث. إلا أن شركة جبل عمر للتطوير سيكون لديها الحق الأول في العرض.

تم اعتبار الترتيب كبيع وإعادة استئجار تمويلي بناءً على الجوهر التجاري للمعاملة. وكنتيجة للبيع وإعادة الاستئجار التمويلي فإن الممتلكات - التي تم تصنيفها مسبقاً - كـ "موجودات محفظ بها للبيع" تم إعادة تصنيفها إلى ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية. وبالتالي، حملت الشركة استهلاكاً إضافياً بمبلغ ٩٤ مليون ريال سعودي من ١ يناير ٢٠١٧م إلى ٨ نوفمبر ٢٠١٧م بسبب التغيير على الخطة لبيع الممتلكات المصنفة كمحفظ بها للبيع. لقد قامت الشركة بتأجيل الربح من بيع الممتلكات والذي يتوجب إطفائه على مدى مدة عقد الإيجار لفترة ١٠ سنوات.

تم استخدام جزء من الثمن بمبلغ ١ مليار ريال سعودي للاستثمار في وحدات الصندوق وتم تصنيفه كـ "استثمار محفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" في قائمة المركز المالي الموحدة. وتم استخدام مبلغ ٤ مليار ريال سعودي من قبل الشركة لسداد قرض طويل الأجل من بنك محلي حسيماً جاء في الإيضاح ١٩ (ب). إضافةً لذلك، تم استخدام مبلغ ٢٧٠ مليون ريال سعودي لسداد دفعة الإيجار النصف سنوية الأولية وتم الاحتفاظ بمبلغ ٦٢٠ مليون ريال سعودي كوديعة تأمين وفقاً لشروط وأحكام الترتيب. والرصيد المتبقي القائم بمبلغ ١١٠ مليون ريال سعودي تم تضمينه كجزء من أرصدة حسابات الذمم المدينة ضمن الموجودات المتداولة.

في تاريخ استيفاء شروط وأحكام الترتيب (٩ نوفمبر ٢٠١٧م) بلغ إجمالي الربح غير المطفأ مع أخذ الحقائق أعلاه في الاعتبار مبلغ ١,٨٣ مليار ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، اطفأت الشركة الربح المؤجل على الترتيب للفترة من ٩ نوفمبر ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م بمبلغ ٢٦,٦ مليون ريال سعودي (الإيضاح ٢٩) وأدرجته في "الإيرادات الأخرى" في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة. وسيتم إطفاء الرصيد المتبقي من الربح غير المطفأ بمبلغ ١,٨ مليار ريال سعودي على مدى مدة عقد الإيجار لفترة ١٠ سنوات.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٧. موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع:

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
-	٨٧٦,٦٧٩,٩٨٠	-	ممتلكات ومعدات
-	١,٧٨٠,٠٠٢,٨٧٥	-	أرض
-	٧٧٤,٩٢٤,٩٦١	-	مباني
-	٣٠٧,٧٧٥,٧٨١	-	معدات
-	١٠,٨٧٦,٥٨٩	-	أثاث وتجهيزات
-		-	موجودات أخرى
-	٣,٧٥٠,٢٦٠,١٨٦	-	
-	٣٨٢,٠٣٥,٤٣٥	-	استثمارات عقارية
-	١٣٠,٢٩١,٤٥٦	-	مباني
-	٥١٢,٣٢٦,٨٩١	-	معدات
-	٤,٢٦٢,٥٨٧,٠٧٧	-	

١٨. رأس المال والاحتياطيات

رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، يتكون رأسمال الشركة من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد موزعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	
٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	أسهم اكتتاب عام
٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى كما أصدرت في البداية (انظر إيضاح "أ" أدناه)
٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	أسهم نقدية مصدرها (انظر إيضاح "ب" أدناه)
<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠</u>	

(أ) استلمت المجموعة أراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدره والتي تبلغ قيمتها الاسمية ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم اعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم انتهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من المساهمين المؤسسين إلى الشركة.

(ب) وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة، فإن الأسهم النقدية المصدره تمثل الأرصده النقدية المودعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية. خلال السنة المنتهية في ٢ أكتوبر ٢٠١٦م (الموافق ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ)، سجلت المجموعة الأراضي التي لم يتم أصحابها بتقديم المستندات النظامية المتعلقة بها (انظر الإيضاح ٩ (ج)). وسيتم التنازل عن الأسهم لصالح ملاك هذه الاراضي بشكل تدريجي عند استكمال المستندات المطلوبة.

الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، قامت المجموعة بتحويل ١٠% من دخلها السنوي إلى الاحتياطي النظامي. يجوز للمجموعة أن تقرر التوقف عن إجراء هذه التحويلات عندما يساوي الاحتياطي ٣٠% من رأس المال. وبما أن الشركة قد تكبدت خسائر خلال الفترة فإنه لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي النظامي. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

إدارة رأس المال

تهدف المجموعة من إدارة رأس المال إلى التأكد من قدرة المجموعة على الاستمرار في أداء أعمالها وتوفير عوائد للمساهمين والمحافظة على قاعدة رأس مال قوية لدعم التطور المتواصل لأعمالها. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها من خلال مراقبة العائد على صافي الموجودات وإجراء التعديلات عليها على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. كما تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الحركة المتمثلة بصافي الدين والقروض والسلف ذات الفائدة بما في ذلك تكلفة التمويل المترتبة عليها والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى - ناقصاً النقد والأرصده البنكية. ويمثل رأس المال حقوق الملكية كما ورد في قائمة المركز المالي زائداً صافي الدين. ومعدل الحركة هو على النحو التالي:

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٨. رأس المال والاحتياطيات (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
١٢,٥١٢,٩٠٧,٥٢٩ (١,٢٣٤,٨٨٣,٤٤٨)	١٢,٦٨٤,٣٨٧,٤٩٦ (٣٨٨,٦٧٦,٣٥٢)	١٧,٩٩٩,٠٩٨,٩٦٥ (٩٧٢,٨٢٤,١١٨)	إجمالي المطلوبات النقد وما في حكمه (إيضاح ٧)
١١,٢٧٨,٠٢٤,٠٨١	١٢,٢٩٥,٧١١,١٤٤	١٧,٠٢٦,٢٧٤,٨٤٧	صافي الدين
١٠,١١٤,٨٩٠,٢٨٨	١٠,١٩١,٣٤٠,٩١٤	٩,٥٨٩,٥٩٥,١١٤	إجمالي حقوق الملكية
١,١١	١,٢١	١,٧٨	معدل الحركة في رأس المال

١٩. قروض وسلف

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

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض حكومي (إيضاح (أ) أدناه)
٢,٦٢٤,٠٢٨,٢٠٦	٢,٩٢٦,٣٦٧,٣١١	٣,٤٠٩,٢١٠,٦٠٠	قرض من بنك محلي (إيضاح (ب) أدناه)
٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	قرض تجميعي (٢) (إيضاح (ج) أدناه)
-	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	تسهيلات من بنك محلي (إيضاح (د) أدناه)
-	-	٢٤,١٧٣,٦٦١	تسهيلات من بنك محلي (إيضاح (هـ) أدناه)
١٠,٤٦٦,٠٢٨,٢٠٦	١٠,٧٦٨,٣٦٧,٣١١	٨,٢٧٥,٣٨٤,٢٦١	تسهيلات من بنك محلي (إيضاح (و) أدناه)
(٢١٠,١٢١,٦٣٣) ١٧٨,٦١٦,٨٠١	(١٩٨,٣٢٢,٧٠٢) ٢٠٧,٦٢٦,٢٤٢	(٦,٣١٨,٩٥٢) ٥٠,٩٨٩,٧٤٥	ناقص: أعباء مالية مؤجلة عمولة مستحقة على قروض لأجل
١٠,٤٣٤,٥٢٣,٣٧٤ (١,٠٢٠,٦١٦,٨٠١)	١٠,٧٧٧,٦٧٠,٨٥١ (٣٨٦,٧٢٨,٦٧٨)	٨,٣٢٠,٠٥٥,٠٥٤ (١٥٢,٢٩٢,٣٢٠)	الجزء المتداول
٩,٤١٣,٩٠٦,٥٧٣	١٠,٣٩٠,٩٤٢,١٧٣	٨,١٦٧,٧٦٢,٧٣٤	الجزء غير المتداول

١٩. قروض وسلف (تتمة)

قروض لأجل

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

يترتب على القرض تكاليف اقتراض بمعدلات تجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٤٩٤ متراً مربعاً (الإيضاح ٩هـ)).

ب) وقعت المجموعة اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك محلي تجاري في ٤ فبراير ٢٠١٥م (الموافق ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ) بمبلغ ٤ مليار ريال سعودي. تم استخدام متحصلات هذا القرض لسداد كامل القرض التجميعي فيما يتعلق بالمرحلة الأولى. قامت المجموعة بسداد هذا القرض بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠١٧م (الموافق ١٩ صفر ١٤٣٩هـ) من المتحصلات التي استلمتها المجموعة من خلال بيع بعض الممتلكات المفصح عنها في الإيضاح (١٧). وبالتالي، تم تحميل مصاريف مالية مؤجلة غير مطفاة حتى تاريخ السداد إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

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

قدمت المجموعة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

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

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

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

١٩. قروض وسلف (تتمة)

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

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

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

٢٠. مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي

فيما يلي الالتزامات مقابل عقود إيجار تمويلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	مجموع دفعات الإيجار بموجب عقود إيجار تمويلي أعباء تمويل
١٢,١٩٤,٦٥٢,٥٧٦	١,٠٩٩,١١٩,٧٤٧	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨	
(٥,٥٥٠,٦٦٥,٦٨٧)	(٤٤٣,٧٢٥,٣٠٠)	(٢٧٨,٠٦٣,١١٩)	
٦,٦٤٣,٩٨٦,٨٨٩	٦٥٥,٣٩٤,٤٤٧	٤٨٧,٧٧٩,٦٣٩	الجزء المتداول
١٥,٨٢٥,٥١٤	١٥,٢٩٥,٣٨٦	١٢,٠١٥,١٩٦	
٦,٦٢٨,١٦١,٣٧٥	٦٤٠,٠٩٩,٠٦١	٤٧٥,٧٦٤,٤٤٣	الجزء غير المتداول

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	٢٠١٦م
-	-	٧,٨٤١,٣٩٣	
-	٣٤,٤٦٧,١٧١	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٧م
٥٨٥,٩٥٦,٢٢٦	٤٥,٩٥٦,٢٢٦	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٨م
٥٨٥,٩٥٦,٢٢٦	٤٥,٩٥٦,٢٢٦	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠١٩م
٥٨٥,٩٥٦,٢٢٦	٤٥,٩٥٦,٢٢٦	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠٢٠م
٥٨٥,٩٥٦,٢٢٦	٤٥,٩٥٦,٢٢٦	٣١,٣٦٥,٥٧٤	٢٠٢١م
٩,٨٥٠,٨٢٧,٦٧٢	٨٨٠,٨٢٧,٦٧٢	٦٠١,١٧٣,٤٩٥	٢٠٢٢م وما بعدها
١٢,١٩٤,٦٥٢,٥٧٦	١,٠٩٩,١١٩,٧٤٧	٧٦٥,٨٤٢,٧٥٨	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢١. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تدير الشركة برنامج منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير الممول وفقاً لمتطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. فيما يلي الحركة في برنامج منافع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين غير الممول للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م:

١٢ ابريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٩,٨٤٢,٥٩٧	١٢,٢٩٦,٢١٦	التزام منافع محددة في بداية الفترة
٢,٤٦٥,٥٤٣	٣,٨١٠,٤٥٥	مُدْرَج ضَمْن الرِبْح او الخسارَة
١٥٩,٩٢٣	٢٢٩,٩٩٧	تكلفة الخدمة الحالية
٢,٦٢٥,٤٦٦	٤,٠٤٠,٤٥٢	تكلفة فائدة
٦٢,٤٨١	٢٥,٣٩٦	مُدْرَج ضَمْن الدخْل الشامل الآخر
١٤٣,٨٥١	٧٤٥,٩٦٦	خسارة إعادة القياس:
٢٠٦,٣٣٢	٧٧١,٣٦٢	- افتراضات مالية
		- تعديل بناءً على الخبرة
(٣٧٨,١٧٩)	(٨٢٤,٥٩٢)	أخرى
-	(١,٠٧٤,٧٣٠)	منافع مدفوعة
(٣٧٨,١٧٩)	(١,٨٩٩,٣٢٢)	التزام مُحول
١٢,٢٩٦,٢١٦	١٥,٢٠٨,٧٠٨	التزام منافع محددة في نهاية الفترة

التزام منافع محددة:

(أ) افتراضات اکتوارية

فيما يلي الافتراضات الاکتوارية الأساسية كما في تاريخ التقرير المالي (معروضة بالمعدلات المرجحة):

١٢ ابريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٢,٨٨	٣,٢٦	معدل الخصم (%)
٢,٤٢	٢,٥٢	معدل زيادة الرواتب المستقبلية (%)
٠,١٧	٠,١٧	معدل الوفيات (%)
مرتفع	مرتفع	معدل حركة التوظيف / الخروج من الخدمة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢١. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

تستند الافتراضات التي تتعلق الوفيات المستقبلية إلى الإحصاءات المنشورة وجدول الوفيات. فيما يلي الأعمار الحالية المتضمنة لقيم التزام المنافع المحددة كما في تاريخ التقرير المالي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، كانت فترة المتوسط المرجح لالتزام المنافع المحددة ٢,٨٦ سنة (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٢,٨٧ سنة).

ب) تحليل الحساسية

قد تؤثر التغييرات المحتملة والمعقولة في تاريخ التقرير المالي على أحد الافتراضات الاكتوارية، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، على التزام المنافع المحددة بالمبالغ المبينة أدناه:

١٢ أبريل ٢٠١٧م		٣١ ديسمبر ٢٠١٧م		
زيادة	نقص	زيادة	نقص	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٥٠,٠٤٤	(٣٣٣,١٢٧)	٤١١,٣٠٦	(٣٩١,٤٨٧)	معدل الخصم (الحركة ١%)
(٣٧٦,٧٣٠)	٣٨٩,٦٩١	(٤٥٨,١٣٨)	٤٧٣,٤١٩	معدل زيادة الرواتب المستقبلية (الحركة ١%)
(١,٢٨٧)	١,٢٨٧	(١,٥١٢)	١,٥١٢	الوفيات المستقبلية (الحركة ١%)

على الرغم من أن التحليل لا يأخذ في الاعتبار التوزيع الكامل للتدفقات النقدية المتوقعة بموجب البرنامج، إلا أنه يقدم اقتراحاً من افتراضات الحساسية المبينة.

٢٢. مطلوبات غير متداولة أخرى

٢ أكتوبر ٢٠١٦م	١٢ أبريل ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير (إيضاح ٩ "د" و"٣٣")
١٧١,٩٩٦,٤٨٤	٢٢٨,٣٧٨,٠٤١	١٨٦,١١٨,١٨٠	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦,٦٠٣,٧٠٨	٦,٠٥٨,٩٥١	٥,٤٦٩,٤٤٦	تأمينات قابلة للاسترداد
-	-	١,٦٢٢,٥٦٧,٩٣٠	ربح مؤجل من بيع وإعادة استئجار
٣٣٢,٨١١	٣٧٥,٨٦٢	٢٨٥,٥٢١	موجودات (إيضاح ١٧)
٤٨٨,٤٩٧,٩٥٣	٥٤٤,٣٧٧,٨٠٤	٢,١٢٤,٠٠٦,٠٢٧	إيجار مستحق الدفع

تمثل التأمينات القابلة للاسترداد بالمبالغ المستلمة من المستأجرين في منطقة المركز التجاري، وهذه المبالغ قابلة للاسترداد في نهاية فترة العقد أو في حال إلغاء العقد وفقاً لشروط وأحكام العقد.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٣. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٧٢٠,٦٦٢,٩٤٤	٤٠٢,٤٠٥,٦٠٤	٢١٥,٨٠٠,٥١٤	أرصدة مقاولين مستحقة
٢٤٦,٥٢٥,٨٢٠	١٥٩,٦٩٦,٦٤١	١٩٥,١٣٧,٤٧١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٤,٠٢٩,٩٤٣	٣٥,١٢٦,٨٧٨	٧٧,٣٤٥,٣٨١	مصرفات مستحقة الدفع
٣٧,٦٣٠,٨٧٥	١٥,١٢٦,٤٥٤	٧٨,١٤٨,٥٤٩	دفعات مقدمة من عملاء
٦٠,٢٤٤,٤٨٥	٦٣,٦٦٩,٩٣٥	٥٧,٣٧٦,٢٨٤	أرصدة فنادق مستحقة الدفع
١٧,٢٠٣,٤٨٤	١٢,٨٣٣,٢٦٢	٥٣,٨٩٧,٨٢٤	مستحق لجهات ذات علاقة (إيضاح ٣٣)
-	-	٢٨,٦٧٢,٠٠٠	مخصص الخصم
-	-	١٨٣,١٣٠,٠٦٠	ربح مؤجل من بيع وإعادة استئجار
٦٣٦,١١٠	٤٥٩,٠٩٩	١,٠٠٣,٨٩٩	موجودات (إيضاح ١٧)
			ضريبة استقطاع مستحقة
<u>١,٠٨٦,٩٣٣,٦٦١</u>	<u>٦٨٩,٣١٧,٨٧٣</u>	<u>٨٩٠,٥١١,٩٨٢</u>	

٢٤. الزكاة المستحقة

يتكون مخصص الزكاة للشركة الأم مما يلي:

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٥,٣٣٠,٣٠٥	-	-	مخصص الفترة الحالية

يستند المخصص إلى ما يلي:

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٩,٤٩٨,٧٩٣,١٢٧	٥,٤٨٢,٣٩٠,٧٥١	٧,٣١٥,٤٢٨,٢٧٢	حقوق الملكية
١٠,٨٩٢,٢٣٣,٤١٤	٤,١٢٦,٣٣١,٦٦٩	١١,٤٠٩,٨١٨,٥٩٧	مخصصات افتتاحية وتعديلات أخرى
(٢٠,٣٩١,٠٢٦,٥٤١)	(٩,٦٣٩,٢٤٣,٠٥٦)	(١٨,٥٦٧,٤٩٤,١٣٢)	القيمة الدفترية لموجودات طويلة الأجل
-	(٣٠,٥٢٠,٦٣٦)	١٥٧,٧٥٢,٧٣٧	
٢١٣,٢١٢,٢٠٧	-	(٥٦٧,٣٢٩,١٠٦)	الربح المعدل
٢١٣,٢١٢,٢٠٧	(٣٠,٥٢٠,٦٣٦)	(٤٠٩,٥٧٦,٣٦٩)	الوعاء الزكوي

تعود الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة رئيسية إلى بعض التعديلات التي تمت تشبيهاً مع نظام الزكاة وضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٤. الزكاة المستحقة (تتمة)

الحركة في مخصص الزكاة خلال الفترة:

٢ أكتوبر ٢٠١٦م ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٣١,٧٨٩,٣٧٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	٥,٣٣٠,٣٠٥	في بداية الفترة / السنة
٥,٣٣٠,٣٠٥	-	-	المخصص خلال الفترة / السنة
(٣١,٧٨٩,٣٧٣)	-	-	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>٥,٣٣٠,٣٠٥</u>	<u>٥,٣٣٠,٣٠٥</u>	<u>٥,٣٣٠,٣٠٥</u>	في نهاية الفترة / السنة

وضع الربوط الزكوية

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠هـ طالبت بزيادة إضافية بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضاً على الربط لدى الهيئة. وقدمت ضماناً بنكيّاً بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي (الإيضاح ٣٤). أصدرت اللجنة الاستئنافية قرارها بتخفيض التزام الزكاة إلى مبلغ ٢١,٥ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة التماساً لدى ديوان المظالم على قرار اللجنة الاستئنافية وما تزال بانتظار الرد.

خلال السنة ١٤٣٥هـ، أصدرت الهيئة ربطاً للسنوات المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣١هـ حتى ١٤٣٣هـ طالبت بزيادة إضافية والتزام ضريبية استقطاع مستحقة بمبلغ ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. اعترضت المجموعة على الربط الذي أصدرته الهيئة وزادت الهيئة التزام الزكاة إلى مبلغ ٢٦,٨ مليون ريال سعودي. طالبت المجموعة الهيئة بتحويل القضية إلى لجنة الاعتراض الابتدائية.

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية للسنوات من ١٤٣٤هـ حتى ١٤٣٧هـ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة. لم تستكمل بعد الهيئة مراجعة ربط المجموعة للسنوات المذكورة. إلا أنه خلال الفترة قدمت المجموعة إقرارات زكوية معدلة للسنوات ١٤٣٤هـ حتى ١٤٣٦هـ. ولا تزال المجموعة بانتظار إصدار الربط.

تم تأسيس الشركات التابعة خلال الفترة ولم تبدأ بعد عملياتها التجارية، وعليه لم يتم بعد تقديم الإقرارات الزكوية الخاصة بالشركات التابعة.

٢٥. الإيرادات

الفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	الفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٣٢٧,١٠٤,٠٠٠	-	بيع عقارات بغرض التطوير والبيع إيرادات من استثمارات عقارية:
٢٥,٨٣٧,٢٧٠	٨١,٢٩٢,٥٥٧	- المركز التجاري
-	٧,٢٩١,٩٥٢	- إيجار مواقف
-	١٨,٥١٨,٥٢٠	- إيجار فنادق
١٩٤,٨٠٠,١٢٢	٤٦١,٧٢٣,٥٨٤	إيرادات خدمات الفنادق
<u>٥٤٧,٧٤١,٣٩٢</u>	<u>٥٦٨,٨٢٦,٦١٣</u>	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٦. تكلفة الإيرادات

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	
-	٦٦,٣٥٧,٥٧٥	بيع عقارات بغرض التطوير والبيع
٧٠,٠٧٧,٦٦٢	١٧,٢٧٤,٣٨٢	تكلفة إيرادات من استثمارات عقارية:
٥,١٠٣,٦٦٢	-	- المركز التجاري
٣٥,٠٢٥,٣٤٣	-	- إيجار مواقف
٤٤١,٨٧٩,١٠٩	٢٠٧,٧١٤,٨٣٤	- إيجار فنادق
٥,٦٣٠,٨٩٧	-	تكاليف تشغيل الفنادق
		تكاليف أخرى
<u>٥٥٧,٧١٦,٦٧٣</u>	<u>٢٩١,٣٤٦,٧٩١</u>	

٢٧. مصروفات بيع وتسويق

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	
٢٣,٧١١,٨٥٧	٤,٧٠٠,٥٥٠	دعاية وإعلان
٩,٨٤٤,٧٦١	٨,١٢٤,٠٤٠	معارض ورعاية
<u>٣٣,٥٥٦,٦١٨</u>	<u>١٢,٨٢٤,٥٩٠</u>	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٨. مصروفات عمومية وإدارية

للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٢٤,٥٨٩,٢٨٧	٧٦,٧٢٨,٢٥٣	رواتب وأجور
-	٣٣,٨٨٨,٨٨٩	إيجار عقارات بغرض التطوير
٩,٨٦٣,٥٨٥	١٧,٨٠٩,٠٢١	أتعاب مهنية واستشارية
١,٦٩٣,٥٥٣	١١,٥٥١,٦٧٤	مصروفات / تكلفة افتتاحية للفنادق
٣,٧٦٦,١٩٥	٩,٨٤١,٧٧٣	استهلاك وإطفاء
٢,٧٣٦,٥٢٤	٤,٥٢٠,٥٦٤	إيجارات
١,٢٣٠,٣٩٣	٤,١٣٧,٣٤٥	مرافق
٢,٠٢٣,٣٢٧	٣,٧١٢,٣١٣	مصروفات سفر
١٤٦,٠٠٠	٧٧٢,٨٢٤	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
١,٢٣٧,٢٦٦	١,٠٧٥,٧٧٣	عضوية واشتراكات وصحف
-	١,٠٥٧,٨١٢	رسوم بنكية
١٣٨,٩٨٨	٦٩٢,٨٣٤	صيانة
-	٤٠٨,٤٥١	ضريبة استقطاع
٨,٠١٠,٠٠٨	١٠,٤٤٠,٥١٠	أخرى
<u>٥٥,٤٣٥,١٢٦</u>	<u>١٧٦,٦٣٨,٠٣٦</u>	

٢٩. إيرادات أخرى

للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	
٣,٩٣٥,٥٦٩	٣,٦٥٥,٩٤٧	إيرادات استثمار مرابحة
-	١,١٦٤,٠٥٩	دخل رسوم امتياز من شركة تبريد المنطقة المركزية
-	٢٦,٦٠٦,٠٥٩	إطفاء ربح مؤجل من بيع موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٧)
١,١٨٢,٢٤٠	٢,٨٨٢,٧٥١	أخرى
<u>٥,١١٧,٨٠٩</u>	<u>٣٤,٣٠٨,٨١٦</u>	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣٠. أعباء تمويل

للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي
---	--

قروض وسلف محملة بالتكلفة المطفأة (إيضاح
"أ" أدناه)
أصل عقد إيجار تمويلي (إيضاح "ب" أدناه)

١١٣,٥١٤,١٥٣	٣٤٧,٣٤٥,٣٢٦
٥,٠٦٥,٨٥٠	٨٧,٧٩١,٢٣٢
<u>١١٨,٥٨٠,٠٠٣</u>	<u>٤٣٥,١٣٦,٥٥٨</u>

(أ) يتضمن هذا البند مبلغ ١٨٥,٧ مليون ريال سعودي يمثل أعباء تمويل مؤجلة غير مطفأة تم تحميلها عند تسوية قرض طويل الأجل (إيضاح ١٩ "ب"). يتضمن هذا البند مبلغ ١,٥٦ مليون ريال سعودي كتكلفة تمويل تتعلق بمنتجات بنكية تقليدية.

(ب). يتضمن أصل عقد إيجار تمويلي مبلغ ٧٨ مليون ريال سعودي والمتعلق ببيع وإعادة تأجير موجودات (انظر الإيضاح ١٧)

٣١. (خسارة) / ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية للفترتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ١٢ أبريل ٢٠١٧م بقسمة (الخسارة) / الربح للفترات العائدة إلى مالكي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال هذه الفترات. بما أنه لا توجد أسهم مخفضة قائمة، فإن (الخسارة) / الربحية الأساسية والمخفضة للأسهم متماثلة.

فيما يلي احتساب (خسارة) / ربحية السهم:

للفترة من		
١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى	٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	١٢ أبريل ٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٦٠٠,٩٥٩,٠٧٨)	٧٦,٦٥٦,٩٥٧	(الخسارة) / الربح للفترة
٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(٠,٦٥)	٠,٠٨	(الخسارة) / الربح للسهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة

٣٢. الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي المعلومات التي تتعلق بكل شركة تابعة من المجموعة لديها حصة غير مسيطرة جوهرية فيها قبل أي استبعاد للتعاملات بين شركات المجموعة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	شركة ساحات	استبعاد التعاملات بين شركات المجموعة	المجموع
نسبة الحصة غير المسيطرة	٤٠%	-	-
الموجودات المتداولة	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-
المطلوبات المتداولة	(٣٨,٤٠٠)	-	-
صافي الموجودات	٢,٩٦١,٦٠٠	-	-
صافي العجز العائد إلى الحصة غير المسيطرة	-	١٥,٣٦٠	١٥,٣٦٠
مجموع الخسارة الشاملة	(٣٨,٤٠٠)	-	-
الخسارة المخصصة للحصة غير المسيطرة	(١٥,٣٦٠)	-	(١٥,٣٦٠)

لا توجد أرقام مقارنة للحصص غير المسيطرة حيث أن هذه الشركات التابعة تم تأسيسها خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٣٣. الجهات ذات العلاقة

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣٣. الجهات ذات العلاقة (تتمة)

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

الفترة من	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
١٣ ابريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ ابريل ٢٠١٧م ريال سعودي	
٢٧,٤١٢,٣٦٢	تكلفة تمويل قرض من بنك محلي	بنك البلاد - جهة منتسبة
٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	- بيع وإعادة استئجار ممتلكات (إيضاح ١٧) - استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (راجع الإيضاح ١٧)	صندوق مكة العقاري - جهة منتسبة
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		
٣,٣٦٥,٠٢٣	رواتب وبدلات لموظفي الإدارة العليا: - منافع موظفين قصيرة الأجل - منافع ما بعد التوظيف	موظفي الإدارة العليا
١٠٦,١١٢		
٤,٠٦١,١٢٠	إيرادات من تأجير محلات تجارية	مصنع الطازج للصناعات الغذائية - جهة منتسبة
٤٥٨,٧٩٨		
٧٧٢,٨٢٤	أتعاب بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
١٤٦,٠٠٠		
١,١٢٣,٦٥٩	مشتريات لوحات للمرحلة الأولى من الفنادق	أرثر جاليري - جهة منتسبة
٢,١٢٧,٣١٧		
٦٨,٤٧٤,٣٠٢	مصاريف تبريد تكلفة إضافية متكبدة في المرحلة الأولى والثانية من نظام التبريد المركزي تكلفة إضافية متكبدة في المرحلة الثالثة من نظام التبريد المركزي أعمال إنشاءات تحت التنفيذ	شركة تبريد المنطقة المركزية - شركة زميلة
٤١,٠٥٤,٧٠٣		
٧٩٩,٠٠٠		
١٦,٧٦٢,٢٠٠		
٤,٧٦٦,١٦٠		
٥,٩٨١	خدمات فندقية	شركة مكة للإنشاء والتعمير - مساهم
٣٣,٨٨٨,٨٩١	إيجار وحدات سكنية توريد واختبار وتركيب وتجهيز المرحلة الثالثة وتشغيل وصيانة شبكة جي اس ام الداخلية للمراحل ٢ و ٣ و ٤	شركة حفظ الضيافة للعقارات - جهة منتسبة الشركة المتقدمة للاتصالات والأنظمة الإلكترونية المحدودة
٤,٤٣٧,٥٥٨		

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣٣. الجهات ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي الأرصدة الناشئة عن المعاملات أعلاه:

(أ) مطلوب من جهات ذات علاقة

٢ أكتوبر م ٢٠١٦ ريال سعودي	١٢ أبريل م ٢٠١٧ ريال سعودي	٣١ ديسمبر م ٢٠١٧ ريال سعودي	
-	-	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	صندوق مكة العقاري (إيضاح ١٧)
١٠٤,٣٤٧,٤٤٠	-	-	جهة منتسبة للبلاد المالية
٩,٦٠٨,٤١٣	٧٧,٨٠٥	٢,٧١٣,٠٤٤	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
٣٥,٢٩٠	-	-	مجموعة جبل خدمة
<u>١١٣,٩٩١,١٤٣</u>	<u>٧٧,٨٠٥</u>	<u>١١٢,٧١٣,٠٤٤</u>	

(ب) مطلوب لجهات ذات علاقة

٢ أكتوبر م ٢٠١٦ ريال سعودي	١٢ أبريل م ٢٠١٧ ريال سعودي	٣١ ديسمبر م ٢٠١٧ ريال سعودي	
٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠	شركة مكة للإنشاء والتعمير (انظر الإيضاح أدناه)
١٦,٢٣٨,٥٩٦	١٢,١٥٥,٦٦٤	١٨,٢٠٧,٦٧٦	شركة تبريد المنطقة المركزية
٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠	بنك البلاد (إيضاح ١٩ "د")
-	-	٣٣,٨٨٨,٨٩١	شركة حفظ الضيافة للعقارات
-	-	١,١٢٣,٦٥٩	آرثر جاليري
٩٦٤,٨٨٨	٦٧٧,٥٩٨	٦٧٧,٥٩٨	مزارع فقيه للدواجن
<u>١,١٦٨,٧٦٨,٤٣٤</u>	<u>١,١٦٤,٣٩٨,٢١٢</u>	<u>١,٢٠٥,٤٦٢,٧٧٤</u>	
(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	(٣٠٩,٥٦٤,٩٥٠)	ناقص: مطلوبات مصنفة كغير متداولة
(٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٤٢,٠٠٠,٠٠٠)	شركة مكة للإنشاء والتعمير (انظر الإيضاح أدناه)
			بنك البلاد
<u>١٧,٢٠٣,٤٨٤</u>	<u>١٢,٨٣٣,٢٦٢</u>	<u>٥٣,٨٩٧,٨٢٤</u>	

يمثل المبلغ المطلوب لشركة مكة للإنشاء والتعمير النقد المدفوع من قبلهم مقابل الأسهم النقدية المصدرة لقاء الأراضي التي لم يتم ملاكها بتقديم صكوكهم الشرعية والنظامية. تمت تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ والبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل الالتزام المسجل خلال السنة ١٤٣٧هـ.

٣٣. الجهات ذات العلاقة (تتمة)

لدى المجموعة التزام إيجار تمويلي كما يلي:

٢ أكتوبر م ٢٠١٦	١٢ أبريل م ٢٠١٧	٣١ ديسمبر م ٢٠١٧	جهة زميلة
٤٨٧,٧ مليون ريال سعودي	٦٥٥,٣ مليون ريال سعودي	٦٤٣,٩ مليون ريال سعودي	صندوق مكة العقاري - شركة الانماء الاستثمارية
-	-	٦,٠٠٠ مليون ريال سعودي	

ظهرت الأرصدة المطلوبة من / إلى الجهات ذات العلاقة ضمن الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى (الإيضاح ١٦) والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (الإيضاح ٢٣) على التوالي. بينما تم تصنيف الرصيد المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير والبالغ ٣٠٩,٥٦ مليون ريال سعودي كمطلوبات طويلة الأجل ضمن مطلوبات غير متداولة أخرى.

٣٤. التزامات وتعهدات محتملة

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، أبرمت المجموعة التزامات تعاقدية بمبلغ ٢١,٥٥٢ مليون ريال سعودي (١٢ ابريل ٢٠١٧م: ٢٠,٢٩٦ مليون ريال سعودي، و ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: ١٩,٧٦٠ مليون ريال سعودي) فيما يتعلق بتطوير المشروع. بلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على مشروع جبل عمر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م مبلغ ١٨,٢٢٩ مليون ريال سعودي (١٢ ابريل ٢٠١٧م: ١٦,٨٠٣ مليون ريال سعودي، و ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: ١٦,٠٦٣ مليون ريال سعودي).

(ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، لدى المجموعة ضماناً بنكياً من أحد البنوك المحلية بمبلغ ١٤,٥٠ مليون ريال سعودي (١٢ ابريل ٢٠١٧م: ٢٩,١٠ مليون ريال سعودي، و ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: ٢٩,١٠ مليون ريال سعودي) مقدم إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل مقابل الربط الزكوي، وقد تم دفع تأمين بنسبة ٥٠% من قيمة الضمان (الإيضاح ٢٣).

(ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، لدى المجموعة ضماناً بنكياً من أحد البنوك المحلية بمبلغ لا شيء (١٢ ابريل ٢٠١٧م: ٢,٨٠ مليون ريال سعودي، و ٢ أكتوبر ٢٠١٦م: ٢,٨٠ مليون ريال سعودي) مقدم إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل مقابل ربط ضريبية استقطاع للفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠هـ. وقد تم دفع تأمين بكامل قيمة الضمان.

(د) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، لدى المجموعة ضماناً بنكياً غير مشروط وغير قابل للإلغاء من بنك محلي بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي مقابل اتفاقية خدمة للمراحل ١ و ٢ و ٣.

(هـ) تم الإفصاح عن التزامات الإيجار بموجب عقد الإيجار التمويلي في الإيضاح (٢٠). إن التزامات الإيجار التشغيلي بالنسبة لعمليات الأعمال غير جوهرية.

٣٥. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

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

العمليات	القطاع
تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").	تشغيل الفنادق
تشغيل وتأجير مراكز التسوق ("المراكز التجارية").	المراكز التجارية
تطوير العقار وإنشاء المباني وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.	عقارات بغرض التطوير والبيع
يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.	عقارات تحت الإنشاء
أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.	الشركات (المركز الرئيسي)

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣٥. التقارير القطاعية (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

تشغيل فنادق	مراكز تجارية	التطوير والبيع	عقارات تحت الإنشاء	المركز الرئيسي للشركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٦٣,٨٧٤,٦٧٠	٤٧,٣٣٦,٥٥٧	٣١٣,٨٦٤,٠٢٢	-	١,٢٨٢,٦٧٥,٢٨٨	١,٧٠٧,٧٥٠,٥٣٧
٦,٦٥٢,٤١٢,٢٩٤	-	-	١١,٩٥٧,١٢٧,٢٢٤	-	١٨,٦٠٩,٥٣٩,٥١٨
-	٢,٤١٣,١١٧,٠٤٠	-	٢,٦٩٤,٩٥٦,٨٦١	-	٥,١٠٨,٠٧٣,٩٠١
-	١,٨٤٤,٨٨٥	-	-	٢,١٦١,٤٨٥,٢٣٨	٢,١٦٣,٣٣٠,١٢٣
٤,٧٩١,٤١٣,١٦٤	٣,١٤٠,٧٤١,٥٤٠	٤٧,٩٢٨,٥٠٠	١٠,٠١٣,٦٥٦,٩٣٩	٥,٣٥٨,٨٢٢	١٧,٩٩٩,٠٩٨,٩٦٥
بنود قائمة المركز المالي:					
موجودات متداولة					
ممتلكات ومعدات					
استثمارات عقارية					
موجودات أخرى غير متداولة					
مطلوبات					
بنود قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الأخر:					
إيرادات من العمليات					
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل					

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣٥. التقارير القطاعية (تتمة)

للفترة من ٢ أكتوبر ٢٠١٦م إلى ١٢ أبريل ٢٠١٧م

تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	التطوير والبيع	عقارات تحت الإنشاء	المركز الرئيسي للشركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

بنود قائمة المركز المالي:

موجودات متداولة	٣,٨٤٧,٣٩٢,٩٠١	٥٢٩,٠٧٨,٣٧٦	٢١٤,٣٦٩,٤١٨	—	٥٠١,٠٩٥,٦٠٦	٥,٠٩١,٩٣٦,٣٠١
ممتلكات ومعدات	١,٨٣٧,٩٢٩,٧٨٨	—	—	١٢,٥٢٠,٢٣٩,١٦٠	—	١٤,٣٥٨,١٦٨,٩٤٨
استثمارات عقارية	—	٤٨٠,١٩٦,٠٨٣	—	٢,٤٠٣,٨٨٥,٣٦٦	—	٢,٨٨٤,٠٨١,٤٤٩
موجودات أخرى غير متداولة	—	١,٠٣٨,٨٩٨	—	٥٤٠,٥٠٢,٨١٤	—	٥٤١,٥٤١,٧١٢
مطلوبات	٣,٦١٦,٣٨٧,١٤٩	٤٦٨,١٤٧,٨١٠	٢٨,٦٧٢,٠٠٠	٨,٥٦٥,٨٥٠,٢٣٢	٥,٣٣٠,٣٠٥	١٢,٦٨٤,٣٨٧,٤٩٦

بنود قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الأخر:

إيرادات من العمليات	١٩٦,٩٥٢,٧٣٩	٢٣,٦٨٤,٦٥٣	٣٢٧,١٠٤,٠٠٠	—	—	٥٤٧,٧٤١,٣٩٢
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل	(١٥٠,١٢١,٩٠٥)	٢,٥٥٤,٩٨٠	٢٢٤,٢٢٣,٨٨٢	—	(٢٠٦,٣٣٢)	٧٦,٤٥٠,٦٢٥

٣٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

(أ) التصنيفات المحاسبية والقيم العادلة

يبين الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها في هرمية القيم العادلة. لا تتضمن معلومات القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية هي تقريب معقول للقيمة العادلة. فيما يلي الطرق والافتراضات المستخدمة في تقدير القيم العادلة:

(أ) القيمة العادلة للنقد والودائع قصيرة الأجل والحسابات والذمم المدينة الأخرى القصيرة الأجل والذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى والقروض قصيرة الأجل والقروض والسلف من البنوك التي تقارب قيمها الدفترية إلى حد كبير بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

(ب) يتم تقييم الأدوات المالية التي لها أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة بواسطة المجموعة استناداً إلى مؤشرات مثل أسعار الفائدة والجدارة الائتمانية الفردية للطرف المقابل. وبناءً على هذا التقييم يتم تسجيل المخصصات في حساب الخسائر المتوقعة لهذه الذمم المدينة. وبالتالي، فإن القيمة العادلة لهذه الأدوات لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

لا تختلف القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية جوهرياً عن قيمها الدفترية في قائمة المركز المالي الموحدة.

(ب) إدارة المخاطر المالية

أنشطة المجموعة تعرضها إلى مخاطر مالية متنوعة: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على عدم القدرة على التنبؤ بالأسواق المالية وبالتالي السعي باستمرار إلى تقليص التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

يتم تنفيذ إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا بموجب سياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بعملية التحديد والتقييم والتحوط للمخاطر المالية. تتمثل أهم أنواع المخاطر في مخاطر الائتمان ومخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكلية فيما يتعلق بوضع ومراقبة إطار إدارة مخاطر المجموعة. اللجنة التنفيذية هي مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة. يجتمع الفريق بصورة منتظمة والتقارير عن أي مسائل التزام بالحوكمة أو أي تغييرات إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة المراجعة.

يتم فحص أنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة من قبل اللجنة التنفيذية لعكس التغييرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. والمجموعة من خلال تدريبها ومعايير الإدارة والإجراءات تهدف إلى تطوير بيئة سيطرة بناءة ومنضبطة والتي من خلالها يتفهم جميع الموظفين ادوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة المراجعة على كيفية مراقبة الإدارة للتقيد بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة وفحص مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة.

تشتمل الأدوات المالية في قائمة المركز المالي على النقد وما في حكمه والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والاستثمارات والقروض والسلف والذمم الدائنة والمستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى. تم الإفصاح عن الطرق المستخدمة في الاعتراف في بيان السياسات المتعلقة بكل بند من البنود.

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في القوائم المالية الموحدة فقط عند وجود حق نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى المجموعة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في أن واحد.

٣٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو مخاطر التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. وتتضمن أسعار السوق مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملة.

أ) مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة مالية نتيجة التقلبات في أسعار الفائدة. تؤدي الأدوات ذات المعدل المتغير لتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية، في حين أن الأدوات ذات المعدل الثابت تعرض المجموعة لمخاطر أسعار فائدة القيمة العادلة. المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على مطلوباتها التي يترتب عليها فائدة بما في ذلك القروض قصيرة وطويلة الأجل. تعمل الإدارة حالياً على البحث عن استراتيجيات تحوط أخرى لتقليل مخاطر أسعار الفائدة ومراقبة التغيرات في أسعار الفائدة باستمرار وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية للمجموعة تدار بصورة ملائمة.

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به مبادلة أصل أو سداد التزام بين طرفين بعلمهما وملء إرادتهما في معاملة تتم على أسس تجارية. تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس طريقة التكلفة التاريخية وقد تنشأ الفروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة بأن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

عن كل ١٠ نقاط أساس تزيد أو تنقص في أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة سيؤدي إلى نقص بمبلغ ٧,٧٨٦,٣٦٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٢,٨٧٠,١٧١ ريال سعودي) أو زيادة في الربح قبل الزكاة للسنة بمبلغ ٧,٧٨٦,٣٦٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (١٢ أبريل ٢٠١٧م: ٢,٨٧٠,١٧١ ريال سعودي).

ب) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. المجموعة معرضة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية في دورة أعمالها العادية. لم تقم المجموعة بأي معاملات هامة بعملة خلاف الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال الفترة. وحيث أن سعر الريال السعودي ثابت مقابل الدولار الأمريكي فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر عملات أجنبية هامة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزام ما والتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ولتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، قامت المجموعة بتطوير عملية اعتماد رسمية لتطبيق حدود ائتمانية لعملائها. تأخذ المجموعة باعتبارها احتمالية التعثر عند الاعتراف الأولي بالموجودات وفيما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان على أساس مستمر خلال كل فترة تقرير مالي. ولتقييم ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر الائتمان على الموجودات كما في تاريخ التقرير المالي مع مخاطر التعثر كما في تاريخ الاعتراف الأولي. تأخذ الإدارة في الاعتبار معلومات مستقبلية معقولة وداعمة مثل:

- التغيرات الفعلية أو التغيرات المتوقعة الهامة في الأعمال.
- التغيرات الفعلية أو التغيرات المتوقعة الهامة في النتائج التشغيلية للطرف المقابل.
- ظروف مالية أو اقتصادية من المتوقع ان تتسبب في تغيير هام في قدرة الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته.
- زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية لنفس الطرف المقابل.
- تغيرات هامة في قيمة الضمان الداعم للالتزام أو في نوعية ضمانات الطرف الآخر أو التحسينات الائتمانية.

٣٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يتم شطب الموجودات المالية عندما لا يكون هناك توقعات معقولة لاسترداد المبالغ، مثل تعثر المدين في الالتزام بخطة السداد مع المجموعة. عندما يتم شطب قروض أو ذمم مدينة، تستمر المجموعة في ممارسة إجراء قسري لمحاولة استرداد الذمم المدينة المستحقة. عندما يتم الاسترداد، يتم الاعتراف بها كإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموحدة.

تقيس المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التجارية من العملاء الأفراد على أساس التوجه التاريخي والممارسات الصناعية وبيئة الأعمال التي تعمل فيها المنشأة.

يتم تقييم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل الدخول في اتفاقيات إيجار. عادة ما يتم مراقبة ذمم المستأجرين المدينة القائمة بشكل منتظم. الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير المالي هو القيمة الدفترية لكل تصنيف للموجودات المالية.

لغرض بيع عقارات تحت التطوير، يتم إدارة مخاطر الائتمان بأن يُطلب من العميل سداد ١٠٠% من سعر البيع قبل تحويل الملكية القانونية، وعليه يتم استبعاد المخاطر الائتمانية للمجموعة بهذا الشأن.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، بما في ذلك الأرصدة البنكية والنقد، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من تعثر الطرف المقابل. إن أقصى تعرض للمخاطر يساوي القيمة الدفترية كما هو مبين في قائمة المركز المالي. تعتبر الإدارة بأن مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة البنكية من قبل الإدارة غير ذات أهمية، حيث أن الأرصدة محتفظ بها لدى بنوك ذات سمعة عالية في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي مدى التعرض الجوهرى للمجموعة من مخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير المالي:

١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	الموجودات المالية ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى ارصدة بنكية
٥٩,٧٥٢,٠٢٣	٢٠١,٩١٧,٧٧٥	
٦٥٩,٤٣٣,٧٩٢	١,٧٣٥,٧١٤,٧٢٥	
<u>٧١٩,١٨٥,٨١٥</u>	<u>١,٩٣٧,٦٣٢,٥٠٠</u>	

تدرج الذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى بصافي مخصص انخفاض القيمة.

١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	الموجودات المالية مضمونة غير مضمونة
٦٥٩,٤٣٣,٧٩٢	١,٧٤٢,٠٤٥,٨٣٥	
٥٩,٧٥٢,٠٢٣	١٩٥,٥٨٦,٦٦٥	
<u>٧١٩,١٨٥,٨١٥</u>	<u>١,٩٣٧,٦٣٢,٥٠٠</u>	

٣٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

تركز المخاطر

تنشأ التركزات عندما ينخرط عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو تكون لها سمات اقتصادية قد تتسبب في تتأثر قدرتها على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على صناعة معينة. لتجنب التركزات المفرطة للمخاطر، فإن سياسات وإجراءات المجموعة تتضمن إرشادات محددة للتركيز على الحفاظ على محفظة متنوعة. يتم السيطرة على تركزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقاً لذلك.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة صعوبة في الحصول على الأموال للوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على أساس منتظم للتأكد من توافر أموال كافية من خلال التسهيلات الائتمانية للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و ١٢ أبريل ٢٠١٧م، فإن كافة المطلوبات المالية للمجموعة ما عدا القروض لأجل (الإيضاح ١٩) والمطلوبات غير المتداولة الأخرى والمطلوبات مقابل عقود الإيجار التمويلي (الإيضاح ٢٠) مستحقة تعاقدياً ومستحقة الدفع خلال ١٢ شهراً من نهاية السنة وتتوقع المجموعة أن يكون لديها أموال كافية للقيام بذلك.

المطلوبات المالية	القيمة الدفترية ريال سعودي	سنة أو أقل ريال سعودي	من سنة إلى ٥ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٥ سنوات ريال سعودي
قروض وسلف	١٠,٧٧٧,٦٧٠,٨٥١	٤,٢٦٧,٧٦٩,٠٩٩	٣,٥٥٨,٩٩٠,٢١١	٢,٩٥٠,٩١١,٥٤١
ذمم دائنة وذمم دائنة أخرى	٦٨٩,٣١٧,٨٧٣	٦٨٩,٣١٧,٨٧٣	-	-
مطلوبات مقابل إيجار تمويلي	٦٥٥,٣٩٤,٤٤٧	١٥,٣٥٣,٣٥٢	٨٨,٢٠٨,٠٤٧	٥٥١,٨٣٣,٠٤٨
مطلوبات غير متداولة أخرى	٥٤٤,٣٧٧,٨٠٤	-	٥٤٤,٣٧٧,٨٠٤	-
أخرى	١٧,٦٢٦,٥٢١	٥,٣٣٠,٣٠٥	١٢,٢٩٦,٢١٦	-
الرصيد كما في ١٢ أبريل ٢٠١٧م	١٢,٦٨٤,٣٨٧,٤٩٦	٤,٩٧٧,٧٧٠,٦٢٩	٤,٢٠٣,٨٧٢,٢٧٨	٣,٥٠٢,٧٤٤,٥٨٩
قروض وسلف	٨,٣٢٠,٠٥٥,٠٥٤	١٥٢,٢٩٢,٣٢٠	٤,٨٩٤,٩٥٥,٦٦٧	٣,٢٧٢,٨٠٧,٠٦٧
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٨٩٠,٥١١,٩٨٢	٨٩٠,٥١١,٩٨٢	-	-
مطلوبات مقابل إيجار تمويلي	٦,٦٤٣,٩٨٦,٨٨٩	١٥,٨٢٥,٥١٤	٩٠,٩٤٣,٠٢٢	٦,٥٣٧,٢١٨,٣٥٣
مطلوبات غير متداولة أخرى	٢,١٢٤,٠٠٦,٠٢٧	-	١,٤١٧,٠٨٨,٣٩٥	٧٠٦,٩١٧,٦٣٢
أخرى	٢٠,٥٣٩,٠١٣	٥,٣٣٠,٣٠٥	١٥,٢٠٨,٧٠٨	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	١٧,٩٩٩,٠٩٨,٩٦٥	١,٠٦٣,٩٦٠,١٢١	٦,٤١٨,١٩٥,٧٩٢	١٠,٥١٦,٩٤٣,٠٥٢

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م (بداية الفترة الميلادية) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٣٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ريال سعودي	أخرى ريال سعودي	التدفقات النقدية ريال سعودي	١٢ أبريل ٢٠١٧م ريال سعودي	
٨,٣٢٠,٠٥٥,٠٥٤	(٨٦,٠٤٢,٢١٠)	(٢,٣٧١,٥٧٣,٥٨٧)	١٠,٧٧٧,٦٧٠,٨٥١	قروض وسلف
٦,٦٤٣,٩٨٦,٨٨٩	١,٣٠٢,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٨٦,٥٩٢,٤٤٢	٦٥٥,٣٩٤,٤٤٧	مطلوبات مقابل إيجار تمويلي
<u>١٤,٩٦٤,٠٤١,٩٤٣</u>	<u>١,٢١٥,٩٥٧,٧٩٠</u>	<u>٢,٣١٥,٠١٨,٨٥٥</u>	<u>١١,٤٣٣,٠٦٥,٢٩٨</u>	

يمثل بند "أخرى" المعاملات غير النقدية خلال الفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

٣٧. أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.

٣٨. الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٨م (الموافق ١٤ رجب ١٤٣٩هـ).