

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
مع  
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

الصفحة	الفهرس
٢ - ١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣١ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة



## KPMG Professional Services

Zahran Business Center  
Prince Sultan Street  
P. O. Box ٥٥٠٧٨  
Jeddah ٢١٥٣٤  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال  
شارع الأمير سلطان  
ص. ب. ٥٥٠٧٨  
جده ٢١٥٣٤  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

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

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة الموحدة.

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

## نطاق الفحص

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

## الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م لشركة جبل عمر للتطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

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

## فقرة لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٤-٢ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أنه كما في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦١١ مليون ريال سعودي وأن التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة تظهر صافي تدفقات نقدية إيجابية للأشهر الاثني عشر القادمة، من تاريخ التقرير، تعتمد بشكل كبير على تمويل الديون وقدرة المجموعة على بيع قطع أراضي معينة بما في ذلك تلك المصنفة ضمن الموجودات المحتفظ بها للبيع في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م. وكما هو مذكور في الإيضاح رقم ٤-٢، تشير هذه الأحداث والظروف، إلى جانب أمور أخرى مبيّنة في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عيود باعشن  
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ٢٣ مايو ٢٠٢٤م  
الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٤٥هـ

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	الإيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢١,٣٥٦,٦٣٢	٢١,٤٢٢,٨٠٧	٥	الممتلكات والآلات والمعدات
٣٥٩	١,٢١٥		الموجودات غير الملموسة
٣,٥٠٧,٧٨٧	٣,٥٢٣,٢٥٦	٦	العقارات الاستثمارية
١٢٧,٩٨٢	١٣٢,٣٤٦		الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٦,٥٠٩	١٥,٠٢٤		موجودات غير متداولة أخرى
١٠٩,٩٥٠	١٠٩,٩٥٠	٧	النقد المحتجز
٢٥,١١٩,٢١٩	٢٥,٢٠٤,٥٩٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٦٧,٢٥٩	٢٥٨,٠١٠		استثمارات مالية
٢١,٠٦٩	--		عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٣٤٢,٦٠٨	٣٩٧,٥٨٢	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٣,٧٤٣	١٧,٢٧٧		الموجودات المتداولة الأخرى
٢٩٦,٥٩٦	٥٩٤,٣٠٣	٧	نقد محتجز - الجزء المتداول
٢٩٨,٨٤٨	٥٤٠,٥٦١	٧	النقد وما في حكمه
٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦		الموجودات المحتفظ بها للبيع
٢,١٦٣,٤٧٩	٢,٧٣١,٠٨٩		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	٢٧,٩٣٥,٦٨٧		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٥٤٥,٣٤٢		رأس المال
٦٢٧,٥٩٦	٦٢٧,٥٩٦		علاوة الإصدار
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		الاحتياطي النظامي
٣٥,٨٢٢	٥٤,٨٤٠		الأرباح المبقة
(٢٨٥,٦٧٤)	(٢٨٥,٥١٤)		احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
١٢,٠٣١,٥٩٢	١٢,٠٥٠,٧٧٠		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل الأداة التابعة الدائمة
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	٩ (أ)	الأداة التابعة الدائمة
١٢,٧٢١,٢٦٠	١٢,٧٤٠,٤٣٨		صافي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداة التابعة الدائمة
١,٥٦٠	١,٥٦٠		الحصة غير المسيطرة
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١٢,٧٤١,٩٩٨		إجمالي حقوق الملكية
			
سعيد محمد الغامدي رئيس مجلس الإدارة	خالد محمد العمودي الرئيس التنفيذي	محمد حواد المدير المالي	

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

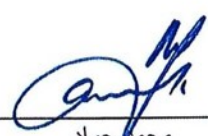
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف ريال سعودي (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف ريال سعودي (غير مراجعة)	الإيضاح	المطلوبات
١١,٠٤٨,٠٠٧	١١,٠٠٠,٩٢٧	٩	المطلوبات غير المتداولة
٤٠,٩٥٩	٤١,١٩٥		قروض وسلف
٨٣٤,٧٨٢	٨٠٩,٤٢٩		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١,٩٢٣,٧٤٨	١١,٨٥١,٥٥١		مطلوبات غير متداولة أخرى
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦٧٨,٥٠٣	١,٣٠١,٤١١	٩	المطلوبات المتداولة
١,٤٧١,٩٤١	١,٥٤٤,٢٤١		قروض وسلف - الجزء المتداول
٤٨٥,٦٨٦	٤٩٦,٤٨٦	١٢	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
٢,٦٣٦,١٣٠	٣,٣٤٢,١٣٨		الزكاة المستحقة
			إجمالي المطلوبات المتداولة
١٤,٥٥٩,٨٧٨	١٥,١٩٣,٦٨٩		إجمالي المطلوبات
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	٢٧,٩٣٥,٦٨٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

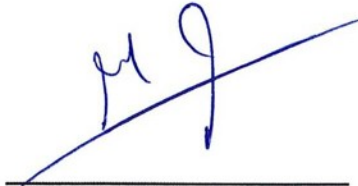
شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

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

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م      ٢٠٢٤م		الإيضاح	
الف ريال سعودي	الف ريال سعودي		
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢	١٠	الإيرادات
(١٩٤,٨٣٤)	(٣٣٨,٥٧٤)		تكلفة الإيرادات
١٢٢,٢٥٤	٢٥٤,٢٧٨		مجمّل الربح
(٣٢٨)	(١,٨٤٨)		مصروفات البيع والتسويق
(٥١,٠٠١)	(٧٣,٥٥٦)		المصروفات العمومية والإدارية
٢٨,١٤٥	(٢٨٧)		(مخصص) / عكس الخسائر الانتمائية المتوقعة على الموجودات المالية
--	(١٧)		المصروفات التشغيلية الأخرى
٩٩,٠٧٠	١٧٨,٥٧٠		الربح التشغيلي
(٩١,٤٢٦)	(١٣٨,٩٦٧)	١١	التكاليف التمويلية
٣,٠٦١	٥,٦٦٢		الإيرادات التمويلية
--	(١٩,٨١٢)		التغير في الادوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
١,٢٢٢	٤,٣٦٥		الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١١,٩٢٧	٢٩,٨١٨		ربح الفترة قبل الزكاة
--	(١٠,٨٠٠)	١٢	الزكاة
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		ربح الفترة
--	--		الدخل الشامل الآخر
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		العائد إلى المساهمين في الشركة الام
--	--		الحصص غير المسيطرة
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨		ربحية السهم (بالريال السعودي):
٠,٠١	٠,٠٢	١٣	ربحية السهم العائدة إلى مالكي وحدات الشركة الام (الاساسية والمخفضة)



سعيد محمد الغانم  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي



محمد هراد  
المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

العائد إلى مالكي الشركة									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	صافي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداة التابعة الدائمة	الأداة التابعة الدائمة	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل الأداة التابعة الدائمة	احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١٢,٦٨٦,٧١٢	١,٥٦٠	١٢,٦٨٥,١٥٢	٦٨٩,٦٦٨	١١,٩٩٥,٤٨٤	(٢٨٥,٩٦٠)	--	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	١١,٩٢٧	--	--	--
١٢,٦٩٨,٦٣٩	١,٥٦٠	١٢,٦٩٧,٠٧٩	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٠٧,٤١١	(٢٨٥,٩٦٠)	١١,٩٢٧	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٣١,٥٩٢	(٢٨٥,٦٧٤)	٣٥,٨٢٢	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	١٩,٠١٨	--	--	--
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	١٦٠	--	--	--	--
١٢,٧٤١,٩٩٨	١,٥٦٠	١٢,٧٤٠,٤٣٨	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٥٠,٧٧٠	(٢٨٥,٥١٤)	٥٤,٨٤٠	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)  
ربح الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م (مراجعة)  
ربح الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

مدفوعات مستلمة مقدما لبعض المساهمين  
المؤسسين

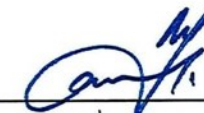
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

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



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

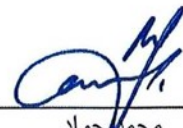
الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح	
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
١١,٩٢٧	٢٩,٨١٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة قبل الزكاة
			التعديلات لـ:
٥٣,٨٦٢	٧٠,١٨٥	٥	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٧,٢٨٩	٣,٧١٥	٦	استهلاك عقارات استثمارية
٢٨٩	٧٢		إطفاء الموجودات غير ملموسة
--	٢٨,٩٣٥	٥	الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
			التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح
			أو الخسارة
--	١٩,٨١٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٦٣٤	٢,٤٩٤		(مخصص) / عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات
(٢٨,١٤٥)	٢٨٧		المالية
(١,٢٢٢)	(٤,٣٦٥)		الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٩١,٤٢٦	١٣٨,٩٦٧	١١	التكاليف التمويلية
(١٦١)	--		الربح من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات
١٣٦,٨٩٩	٢٨٩,٩٢٠		
١,٤٨٦	١,٤٨٥		تعديلات رأس المال العامل:
--	٢١,٠٦٩		موجودات غير متداولة أخرى
(٦٧,٢٤٣)	(٥٥,٢٦١)		عقارات مُحْتَظ بها للتطوير والبيع
٤٧,٣٤٦	(٣,٥٣٤)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٩,١٢٧	(٢٥,٣٥٣)		الموجودات المتداولة الأخرى
(١١٥,١٦٣)	٥١,١٩٦		مطلوبات غير متداولة أخرى
٧٢,٤٥٢	٢٧٩,٥٢٢		ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
			النقد المتولد من العمليات
(٧٤,٥٣٠)	(٢٣٥,٩٣٦)		تكاليف تمويلية مدفوعة
(١٤٣)	(٢,٢٥٦)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٢,٢٢١)	٤١,٣٣٠		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٨٢,٦٤٨)	(٦٦,٢٣٩)	٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٣)	(٩٢٨)		إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
١٦١	--		إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٣٨,١٩٨	(٢٩٧,٧٠٧)	٧	متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٤٤,٣٢٢)	(٣٦٤,٨٧٤)		صافي التغير في أرصدة نقدية محتجزة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاح
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
--	١٦٠	
٣٠٣,١٩٥	٧٠٤,٩٩٧	
(٢٦,٢٣٥)	(١٣٩,٩٠٠)	
٢٧٦,٩٦٠	٥٦٥,٢٥٧	
٣٠,٤١٧	٢٤١,٧١٣	
٣٤٠,٣٨٤	٢٩٨,٨٤٨	٧
٣٧٠,٨٠١	٥٤٠,٥٦١	٧
١١١,٤٤٨	٩٩,٠٥٦	٥ (أ)
٢٢,٦٩٨	١٩,١٨٤	٦ (أ)

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مدفوعات مستلمة مقدما لبعض المساهمين المؤسسين

متحصلات من قروض وسلف

سداد قروض وسلف

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:

رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والألات والمعدات

رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي



محمد مراد  
المدير المالي

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

### ١. معلومات عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقا 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/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ).

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

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للمجموعة. الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان. لدى الشركة الشركات التابعة متوقفة النشاط التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ	٪٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨م الموافق ٢٤ جمادى الأخرة ١٤٣٩هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

تم تصفية الشركات التابعة للشركة المملوكة لها بنسبة ٪١٠٠، وهي شركة إشرافات للخدمات اللوجستية وشركة آليات للتسويق، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

**١. معلومات الشركة (يتبع)**

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنحة هيلتون جبل عمر (أجنحة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري جبل عمر من هيلتون (دبل تري من هيلتون)	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
فندق ادرس بوابة مكة - جبل عمر (ادرس)	٦ يونيو ٢٠٢٣م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤هـ)
فندق جميرة - جبل عمر <sup>١</sup>	٣ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥هـ)

<sup>١</sup> تم افتتاح كلا الفندقين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

### ٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

#### ١-٢ بيان الالتزام

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

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كل المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

#### ٢-٢ أسس القياس

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

#### البنود أسس القياس

مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
الأدوات المالية بالقيمة العادلة الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

#### ٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

#### ٤-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية كما هو مبين في الإيضاح ٩.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٤٧٣ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، تعتمد المجموعة بشكل كبير على تمويل الديون لتمويل إنشاء مشروعها قيد التطوير، وتاريخياً كانت التدفقات النقدية التشغيلية من الفنادق ومراكز التسوق التجارية غير كافية لتلبية متطلبات خدمة الدين. وبالتالي دخلت المجموعة في اتفاقيات إعادة هيكلة قروض مختلفة في السنوات السابقة وتستمر في البحث عن المزيد من طرق التمويل حسب الحاجة. تتطلب ترتيبات التمويل الحالية والجديدة، بالإضافة إلى النفقات الرأسمالية للمجموعة ومتطلبات رأس المال العامل، من المجموعة توليد تدفقات نقدية كافية من خلال العمليات وبيع العقارات من أجل الوفاء بجميع الالتزامات المالية عند استحقاقها دون تقليص كبير للعمليات. وتشير هذه الظروف والأحداث إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وبالتالي قد تكون غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادية.

عند تقييم مدى ملاءمة تقييم استمرارية المجموعة، قامت الإدارة بوضع خطة ("الخطة") لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عندما تصبح مستحقة. في حين أن الإدارة تتابع الخطة بنشاط على مدى الاثني عشر شهراً القادمة، توجد بعض الشكوك الجوهرية وبالتالي فإن قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة تعتمد على التنفيذ الناجح للخطة.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

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

#### ٢-٤ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة (يتبع)

تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

(١) بيع بعض قطع الأراضي غير المطورة وتحقيق تدفقات نقدية داخلية إجمالية وقدرها ٣,٦ مليار ريال سعودي خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة. وفي هذا الصدد، خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وافق مجلس الإدارة على بيع بعض قطع الأراضي الواقعة في المرحلتين الخامسة والسادسة من المشروع. وبناءً على ذلك، تلقت المجموعة عرضاً غير ملزم لقطعة أرض واحدة بينما قامت المجموعة بتعيين وكيل عطاء لبيع قطعتي أرض أخريين. كما في تاريخ التقرير، فإن بعض قطع الأراضي المذكورة سابقاً تفي بمعايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥، وتم عرضها على هذا النحو في تاريخ التقرير.

(٢) التشغيل الكامل للفنادق التي تم افتتاحها خلال سنة ٢٠٢٣م (إيضاح ١)، والتي من المتوقع أن تزيد من الإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية للمجموعة. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، بدأ تشغيل فندق جبل عمر العنوان البوابة مكة بكامل طاقته، بينما تم تشغيل أبراج فندق جبل عمر جيميرا الثلاثة من أصل أربعة خلال الفترة، ومن المتوقع أن يتم تشغيلها بكامل طاقتها بحلول الربع الثاني من عام ٢٠٢٤م.

(٣) إبرام ترتيبات إقراض جديدة لتلبية متطلبات التمويل للمجموعة. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل متجددة وطويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة من المشروع.

استناداً إلى ما سبق، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير إلى صافي مركز إيجابي. وبناءً عليه، تعتقد الإدارة أن المجموعة مستمرة في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية ولذلك فإن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد تم إعدادها على هذا الأساس.

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

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

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

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

### ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد آخر قوائم مالية سنوية موحدة للمجموعة، باستثناء تطبيق معايير جديدة معينة أدناه سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يدخل حيز التنفيذ.



## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

### ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

#### ١-٣ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

##### التعديلات على المعايير

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

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي ١	المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	١ يناير ٢٠٢٤م

فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة للإفصاح عن الاستدامة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ التي تخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ١)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ٢)	الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	١ يناير ٢٠٢٤م

#### المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة. وتعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل	١ يناير ٢٠٢٥م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

### ٤. أساس التوحيد

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

التكلفة:	الأراضي	المباني	المنطقة المركزية	نظام تبريد	المعدات	والتجهيزات والموجودات الأخرى	موجودات البنية الاحتية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)	٢,٨٨٧,٧٩٤	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠١٩,٠٢٢	١,٩٧١,٨١٠	٤٩٢,٠١١	٤٢٩,٠٥٧	١٠,٣٩٠,٩٥٠	٢١,٣٩٨,٤٩١	
الإضافات خلال السنة	--	٣٩	١٨,٨٦١	٦٩٢	٦,١٥٩	--	١,٤٨٥,٦٦٩	١,٥١١,٤٢٠	
الاستيعادات خلال السنة	--	--	--	--	(٤٦٦)	--	--	(٤٦٦)	
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	--	٣,٢٤٤,٨٧٩	--	١,٤٤٠,٥٤٣	٤٥٣,٣٣٧	--	(٥,١٣٨,٧٥٩)	--	
المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع	(٩٢٣,٣٥٦)	--	--	--	--	--	--	--	
المحول إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	--	--	--	--	--	--	--	(٦,٨٤٥)	
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ٦)	--	٣٩٤,٢٣٧	--	١٨٨,٩٦١	--	٣٨,٣٧١	١,٠٨٣,٢٨٢	١,٧٠٤,٨٥١	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	١,٩٦٤,٤٣٨	٧,٨٤٧,٠٠٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٦٠٢,٠٠٦	٩٥١,٠٤١	٤٦٧,٤٢٨	٧,٨١٤,٢٩٧	٢٣,٦٨٤,٠٩٥	
إضافات خلال الفترة	--	--	--	٩٩	٢,٠٥٨	--	١٦٣,١٣٨	١٦٥,٢٩٥	
التحويل من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ (ب))	--	٣١٠,٤٩١	--	١٣٧,٨٤٠	٤٣,٣٧٨	--	(٤٩١,٧٠٩)	--	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	١,٩٦٤,٤٣٨	٨,١٥٧,٤٩٣	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٧٣٩,٩٤٥	٩٩٦,٤٧٧	٤٦٧,٤٢٨	٧,٤٨٥,٧٢٦	٢٣,٨٤٩,٣٩٠	
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:									
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)	--	٤٣٤,٧٩٥	١٨٧,٩٠٨	٤٤٣,٦٨١	٢٦٤,١٧٥	٦٢,٣٥٩	٥٠٤,٠٣٤	١,٨٩٦,٩٥٢	
(عكس) / مخصص الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات ومعدات	--	(٧,٢٩٤)	--	(١,٣٥٧)	(٣٤٩)	--	٨٠,١٦٦	٧١,١٦٦	
الاستهلاك للسنة	--	٦٦,٠٣١	٣٤,٨٥٦	٩٦,٧٤٤	٥٦,٧١٣	٨,٤٢٣	--	٢٦٢,٧٦٧	
استيعادات / مشطوبات خلال السنة	--	--	--	--	(٤٥٧)	--	--	(٤٥٧)	
المحول إلى العقارات الاستثمارية المحتفظ بها للتطوير والبيع	--	٣١,٥٨١	--	٥٧,٩٣٦	--	٧,٥١٨	--	٩٧,٠٣٥	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	--	٥٢٥,١١٣	٢٢٢,٧٦٤	٥٩٧,٠٠٤	٣٢٠,٠٨٢	٧٨,٣٠٠	٥٨٤,٢٠٠	٢,٣٢٧,٤٦٣	
(عكس) / مخصص الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات ومعدات	--	(٢٩,٥١٧)	--	(٥,٨٠٤)	(١,٤٩٣)	(١,٦٨٠)	٦٧,٤٢٩	٢٨,٩٣٥	
الاستهلاك للفترة	--	١٦,٧٣٥	٨,٥٥٧	٢٤,٤٦٧	١٨,٢١١	٢,٢١٥	--	٧٠,١٨٥	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	--	٥١٢,٣٣١	٢٣١,٣٢١	٦١٥,٦٦٧	٣٣٦,٨٠٠	٧٨,٨٣٥	٦٥١,٦٢٩	٢,٤٢٦,٥٨٣	
صافي القيمة الدفترية:									
في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	١,٩٦٤,٤٣٨	٧,٦٤٥,١٦٢	٨٠٦,٥٦٢	٣,١٢٤,٢٧٨	٦٥٩,٦٧٧	٣٨٨,٥٩٣	٦,٨٣٤,٠٩٧	٢١,٤٢٢,٨٠٧	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	١,٩٦٤,٤٣٨	٧,٣٢١,٨٨٩	٨١٥,١١٩	٣,٠٠٥,٠٠٢	٦٣٠,٩٥٩	٣٨٩,١٢٨	٧,٢٣٠,٠٩٧	٢١,٣٥٦,٦٣٢	

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

أ) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تم رسملة مبلغ ٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٥٢٣,٩ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٨,٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٧,٩% سنوياً).

ب) وعوضاً عن الأمور المحددة في الإيضاح ٢-٤، حددت الإدارة وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة وأجرت اختبار انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية في الفترات الحالية وكذلك في الفترات السابقة. كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين خبراء تقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد ("القيم العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لتقدير المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (ممثلة بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد وفي حالة القيمة المستخدمة والفنادق والمراكز التجارية). عند تحديد القيم العادلة، أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام العقارات في أفضل استخدام لها وأفضلها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق يستخدم العقارات في تحقيق أفضل منفعة منها. ويأخذ تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة للممتلكات الممكنة مادياً والمسموح بها قانوناً والممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في التقييم.

وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات / الوحدات المولدة للنقد يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكلفة مرتبطة بهدم المباني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادرة على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن الوحدات المولدة للنقد ذات صلة يتم تمثيلها بمناطق مميزة (حيث تمثل هذه المناطق الميزة قطعة / مخطط أرض محددة قد يتم أو لا يتم البناء عليها وتكون هذه المناطق منفصلة مادياً عن طريق البنية التحتية المحيطة مثل الطرق والممرات وما إلى ذلك). وذلك لأن أي هياكل يتم تشييدها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمراكز التجارية تعتبر مترابطة مادياً. علاوة على ذلك، حددت الإدارة أن موجودات البنية التحتية التي تم إنشاؤها والموجودة في جميع المراحل / المناطق غير قابلة للتخصيص بشكل معقول إلى أي منطقة محددة لأنها توفر مزايا منتشرة بجميع مناطق الشركة. وعلى هذا النحو، لأغراض اختبار انخفاض القيمة، تم تقييم هذه البنية التحتية على أساس إجمالي.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى ٣ من هرمية القيم العادلة استناداً إلى معطيات أسلوب التقييم المستخدم.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

م.	بيان الوحدات المولدة للنقد	القيمة الدفترية ٣١ مارس ٢٠٢٤م	الانخفاض في القيمة المتراكم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م	طريقة التقييم	الافتراض الرئيسي
١		١,٨٥١,٤٧٢	١٤٢,٨٢٧	طريقة السوق - المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بالقيمة العادلة	المعاملات المقارنة ذات الصلة
٢	فندق ومركز تجاري	٦,٠٩٤,٦٤٥	٣٠٢,٠٤٨	مخصصا منه نموذج تكلفة الاستبعاد.	التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة.
٣	عاملان <sup>١</sup>	٣,٤٣٩,١٣٩	٦٧,٤٣١	طريقة الدخل - المبلغ القابل للاسترداد على أساس منحج الدخل ونموذج التدفق النقدي المخصص.	الوضع العام للسوق والنمو
٤	فندق عامل	٣,٥٧٨,٨٩٩	٣٤١,٠٨١	طريقة الدخل - المبلغ القابل للاسترداد على أساس منحج الدخل ونموذج التدفق النقدي المخصص.	تكلفة الهدم
					معدل الخصم
					معدل متوسط الإشغال
					المعدل اليومي المتوسط
					الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء في الميزانية التقديرية
					التكلفة حتى الإنجاز
					معدل الإيجار التجاري للمتر المربع
					معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي

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

طريقة التقييم	وصف المدخلات / الافتراض	القيمة	الحساسية
طريقة السوق	معدل تكلفة الهدم للمتر المربع (بالريال السعودي)	١٣٠	+/- ٠,٥%
	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	لا ينطبق
	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	+/- ٥%
طريقة الدخل	معدل الخصم *	٨,١١%	+/- ١%
	معدل متوسط الإشغال *	٩١,٧% - ١٠%	+/- ١%
	المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي) *	٦٤٢ - ٣,٠٠٣	+/- ٥%
	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	٤٤% - ٥٤%	+/- ١%
	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع (بالريال السعودي)	٣٩,٥٤٦ - ١٤٧,٦٥٨	+/- ١%
	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	٢%	+/- ١%
	الوضع العام للسوق والنمو	١٥ - ٠%	+/- ٥%

\*التغيرات في الافتراضات

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

## ٦. العقارات الاستثمارية

الأراضي	المباني	المعدات	موجودات البنية التحتية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٧٠,٣٣٦	٩٢,٣٣٥	٢,٥٥٦,٠١٦	٥,٢٣٨,٣٤٣
--	(٣٩٤,٢٣٧)	(١٨٨,٩٦١)	(٣٨,٣٧١)	(١,٠٨٣,٢٨٢)	(١,٧٠٤,٨٥١)
--	--	--	--	٨٨,٤٤٣	٨٨,٤٤٣
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٨٥,٧٤٦	١٨١,٣٧٥	٥٣,٩٦٤	١,٥٦١,١٧٧	٣,٦٢١,٩٣٥
--	--	--	--	١٩,١٨٤	١٩,١٨٤
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٨٥,٧٤٦	١٨١,٣٧٥	٥٣,٩٦٤	١,٥٨٠,٣٦١	٣,٦٤١,١١٩
--	٦٠,٥٧٨	١٠٧,٩٧٥	٢١,٩٤٩	--	١٩٠,٥٠٢
--	(٣١,٥٨١)	(٥٧,٩٣٦)	(٧,٥١٨)	--	(٩٧,٠٣٥)
--	٧,٧٨٨	١١,٤٠٦	١,٤٨٧	--	٢٠,٦٨١
--	٣٦,٧٨٥	٦١,٤٤٥	١٥,٩١٨	--	١١٤,١٤٨
--	١,٤٤٢	٢,٠١١	٢٦٢	--	٣,٧١٥
--	٣٨,٢٢٧	٦٣,٤٥٦	١٦,١٨٠	--	١١٧,٨٦٣
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٤٧,٥١٩	١١٧,٩١٩	٣٧,٧٨٤	١,٥٨٠,٣٦١	٣,٥٢٣,٢٥٦
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٤٨,٩٦١	١١٩,٩٣٠	٣٨,٠٤٦	١,٥٦١,١٧٧	٣,٥٠٧,٧٨٧

### التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)  
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)  
الإضافات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)

إضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

### الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م (مراجعة)  
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)  
الاستهلاك للسنة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)

الاستهلاك للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

### صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

**٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)**

(أ) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، تم رسملة ١٩,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٨٨,٤ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض مستحقة لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٨,٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٧,٩% سنوياً).

(ب) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على الأرض.

(ج) راجع الإيضاح ٥ للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات هامة غير ملحوظة.

**٧. النقد وما في حكمه**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
١,٥٤٥	١,٠٢٦	النقد في الصندوق
٥٩٣,٨٩٩	٧٢١,٠٦٣	النقد لدى البنوك
١٠٩,٩٥٠	٥٢٢,٧٢٥	الودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر (راجع الإيضاح (أ) أدناه)
٧٠٥,٣٩٤	١,٢٤٤,٨١٤	
(١٠٩,٩٥٠)	(١٠٩,٩٥٠)	يخصم: نقد محتجز - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٢٩٦,٥٩٦)	(٥٩٤,٣٠٣)	يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٢٩٨,٨٤٨	٥٤٠,٥٦١	النقد وما في حكمه

(أ) يمثل ذلك ودائع مربحة لدى بنوك تجارية ذات تاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل وتحقق ربحاً بسعر السوق السائد. وعلاوة على ذلك، فإن ودائع المربحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي بموجب ترتيبات القرض ذات الصلة مع بنوك تجارية.

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقدية في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه وتقريبات النقد المحتجز قيمها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

**٨. الذمم المدينة التجارية والأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٢٦,٨٧٤	١٠٣,٨٢٧	ذمم مدينة من عقد مع عملاء
١٠٦,٠٦١	١١٨,٠٧٦	ذمم مدينة من اتفاقيات الإيجار وبيع الأراضي
٢٤,٦٨٣	٣٣,٩٥٢	موجودات العقود
٧٥,٥٣٨	٧٥,١٩٦	الدفعات المقدمة للموردين
١٥٦,٨٤٨	١١٤,٧٤٣	الذمم المدينة الأخرى
(٤٧,٣٩٦)	(٤٨,٢١٢)	يخصم: مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (الإيضاح ٨-١)
٣٤٢,٦٠٨	٣٩٧,٥٨٢	

تعتبر الذمم المدينة التجارية موجودات مالية غير مشنقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وهي بشكل عام بشروط تتراوح من ٩٠ إلى ١٨٠ يوما. وقد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة التجارية لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة. وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، مثل أكبر خمسة عملاء ٦٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٦٨٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. وبسبب قصر آجال الذمم المدينة التجارية، تم اعتبار قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	
٩٩,٨٠١	٤٧,٣٩٦	الرصيد الافتتاحي
(٤٧,٧٩٠)	٨١٦	مكون / (عكس) للفترة / السنة
(٤,٦١٥)	--	شطب مخصص مقابل ذمم مدينة
٤٧,٣٩٦	٤٨,٢١٢	رصيد الإقفال

**٩. القروض والسلف**

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة.

٢٠٢٢م ألف ريال سعودي	٢٠٢٣م ألف ريال سعودي	
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,٠٠٣,٢٩٨	قروض وسلف
٣٤٥,٢٣٨	٣٤٩,٥٠٠	عمولة مستحقة
(٥٢,١٩٨)	(٥٠,٤٦٠)	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
١١,٧٢٦,٥١٠	١٢,٣٠٢,٣٣٨	الجزء المتداول
(٦٧٨,٥٠٣)	(١,٣٠١,٤١١)	الجزء غير المتداول
١١,٠٤٨,٠٠٧	١١,٠٠٠,٩٢٧	

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

٩. القروض والسلف (يتبع)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والسلف الخاصة بالشركة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

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

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

٩. القروض والسلف (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
<b>القروض البنكية المضمونة</b>								
القرض الحكومي (الإيضاح (أ))	١,٥٠٠,٠٥٧	--	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعات واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,٤٥١,٤٧٤
قرض مشترك (الإيضاح (ب))	٥,٨٩١,٨١١	٢٢٥,٩٨٨	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح ٢ (ب)	٨,٣٢٣,٠١٦
التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (ج))	٧٨٥,٨٠٠	١٧٦,٢٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (د))	١,٤٦٣,٠٠٠	٢١٦,٠٧٧	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٨٣٩,٨٧٢
<b>القروض البنكية غير المضمونة</b>								
التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (هـ))	١,٤٥١,٣٦١	٦٨,٣٨٠	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
	١١,٠٩٢,٠٢٩	٦٨٦,٦٧٩						
	(٤٤,٠٢٢)	(٨,١٧٦)						
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة	١١,٠٤٨,٠٠٧	٦٧٨,٥٠٣						

\*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

٩. القروض والسلف (يتبع)

(أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة أسعار العمولات وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة تابعة دائمة غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد أجل استحقاق المبلغ المتبقي المضمون البالغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٢١م، بدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعة واحدة").

تشتمل الأداة الدائمة بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي على الميزات الرئيسية التالية:

١. التنازل عن كامل الربح المستحق وغير المدفوع والبالغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي.
٢. ليس للأداة الدائمة أجل استحقاق تعاقدية ولا تحتفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدية للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.
- علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكماً ولا حالة تخلف عن السداد.
- قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.
- بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١م.
- قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة الثالثة والمرحلة السابعة للمقرض كرهن مقابل القرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.
- (ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح الاتحاد بمبلغ ٦,١ مليار ريال سعودي. يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م.
- (ج) قامت المجموعة برهن قطع أراضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

٩. القروض والسلف (يتبع)

د) خلال فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ٦٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي وبموجب إعادة الهيكلة هذه، دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً. وسجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ٧٩,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة الأولى للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض.

يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م.

هـ) هذا القرض مضمون بضمان تقدمه الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

و) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل متجددة وطويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة كرهن عقاري مقابل القرض. هذا القرض مضمون مقابل الضمان الذي تقدمه الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

١٠. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر			
المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي		
٢٩٠,٣٣١	٥٥٦,٨٠٩	إيرادات من العقود مع العملاء	
٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	إيرادات من إيرادات إيجارية	
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢		

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١٠. الإيرادات (يتبع)

١-١٠ تفصيل الإيرادات

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)

العقارات المُحتفظ بها		المراكز التجارية		الفنادق العاملة		الإيراد من العقود مع العملاء:	
الإجمالي	التطوير والبيع	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	الإيراد من العقود مع العملاء:	بيع العقارات المُحتفظ بها للتطوير والبيع	عمليات الفندق	إيرادات من إيرادات إيجارية:
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
--	١٠٤,٧٢٠	--	١٠٤,٧٢٠	--	--	--	--
٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩	--	--	--	--	٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩
٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	--	--	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	--	--
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢	--	١٠٤,٧٢٠	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩
٧٤,٧٩٨	١٨٤,٥٣٨	--	١٠٤,٧٢٠	--	--	٧٤,٧٩٨	٧٩,٨١٨
٢٤٢,٢٩٠	٤٠٨,٣١٤	--	--	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	٢١٥,٥٣٣	٣٧٢,٢٧١
٣١٧,٠٨٨	٥٩٢,٨٥٢	--	١٠٤,٧٢٠	٢٦,٧٥٧	٣٦,٠٤٣	٢٩٠,٣٣١	٤٥٢,٠٨٩
						توقيت إثبات الإيرادات:	
						وقت محدد	
						على مدى العمر	
						إجمالي الإيرادات	

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



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١١. التكاليف التمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٩,٥٤١	١٠,٥٤١	تكلفة تمويل عقد إيجار ومطلوبات غير متداولة أخرى
٨١,٨٨٥	١٢٨,٤٢٦	تكلفة تمويلية على اتفاقية قروض
٩١,٤٢٦	١٣٨,٩٦٧	

١٢. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، سجلت المجموعة زكاة بمبلغ ١٠,٨ مليون ريال سعودي للفترة الحالية (٣١ مارس ٢٠٢٣م: لا شيء).

موقف الربوط

قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع الفترات / السنوات وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

في الفترة السابقة، رفعت الهيئة مطالبة زكوية إضافية بمبلغ ٤٢١ مليون ريال سعودي تتعلق بالسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٤هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠١٣م) حتى ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٠١٦م) إلى جانب الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ (الموافق ١٢ أبريل ٢٠١٧م) و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. قدمت المجموعة استئنافاً ضد الطلب الإضافي، حيث أصدرت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إشعاراً بخصوص مراجعة استئناف مطالبة الزكاة لتصبح ٣٥٤ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة طلب إعادة نظر إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، رفضت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية اعتراض إعادة النظر بسبب عدم الاختصاص، ما أدى إلى التزام الشركة بدفع مبلغ الزكاة الذي جرى تقديره للسنوات المذكورة، وعليه، تم إنهاء الربوط الزكوية للسنوات من ١٤٣٤هـ (الموافق ٢٠١٣م) إلى ٢٠١٨م وكونت المجموعة المخصص المطلوب خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، قامت الهيئة بإصدار الربوط عن سنتي ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م وطالبت بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة استئنافاً بشأن الربوط السابقة، بحيث أصدرت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية قرارها بشأن استئناف المجموعة بتعديل مطالبة الزكاة الإضافية لتصبح ١٨٩ مليون ريال سعودي. ولاحقاً، ألغت الهيئة الربط لسنة ٢٠١٩م ووافقت المجموعة على إلغاء الهيئة وأرسلت خطاب قبول إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. بالنسبة لسنة ٢٠٢٠م، قدمت المجموعة استئنافاً إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية ضد قرار لجان حل الخلافات والنزاعات الضريبية. وكما في تاريخ التقرير، لا زال رد اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية في هذا الصدد قيد الانتظار. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قدمت الشركة عرض تسوية إلى لجنة التسوية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وتم عقد جلسة استماع في ديسمبر ٢٠٢٣م. بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قدمت الشركة المعلومات التي طلبتها لجنة التسوية ولا تزال القضية قيد النظر حالياً.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

### ١٢. الزكاة (يتبع)

علاوة على ذلك، وعوضاً عن التطورات المذكورة أعلاه، في حين أن اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية من خلال قرارها بشأن الربوط الزكوية للسنوات من ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٠١٣م) إلى ٢٠١٨م قد رفضت الخصومات المتعلقة ببعض الأرصدة بما في ذلك الرصيد النقدي المقيد والاستثمار في الصناديق وغيرها من الأمور المماثلة، إلا أن الإدارة ترى أنه بالنظر إلى أساس/ أسباب الرفض، لدى الشركة أسباب كافية للطعن بنجاح في أي ارتباطات زكوية محتملة ناشئة عن السنوات قيد النظر حالياً لدى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية وكذلك للسنوات التي لم يصدر ربوط بشأنها. ومع ذلك، وبناء على أفضل تقدير للإدارة، تم تكوين مخصصات كافية لأي تعرضات لا يمكن الطعن فيها. ومع ذلك، فإن الربوط قيد النظر لدى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية للسنوات الخاضعة للربط وكذلك للسنوات التي لم تصدر لها ربوط، لا تزال تمثل ارتباطات محتملة زكوية نظراً لحالات عدم اليقين المرتبط بتوقيت و / أو مبلغ التسوية النهائية.

### ١٣. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و ٣١ مارس ٢٠٢٣م بقسمة ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظراً لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن الخسائر الأساسية المخففة للسهم الواحد متطابقة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١١,٩٢٧	١٩,٠١٨
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
٠,٠١	٠,٠٢

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

١٣-١ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤

الأسهم بالآلاف  
أسهم صادرة في ١ يناير

المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ مارس

### ١٤. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

**١٤. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)**

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

الطرف ذو العلاقة	العلاقة
شركة تبريد المنطقة المركزية موظفو الإدارة العليا	مشروع مشترك مسؤولون عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الكيان

بالإضافة إلى المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تم الإفصاح عنها في الإيضاحات على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، تم تلخيص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال العادية المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس والأرصدة الناتجة عنها أدناه:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٢٣م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي	٢٠٢٤م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي
موظفو الإدارة العليا تعويضات	- منافع موظفين قصيرة الأجل - منافع ما بعد انتهاء التوظيف	٢,٢٥٦ ٩٤	٢,٤٧٨ ١١٦
شركة تبريد المنطقة المركزية	مصروفات تبريد رسوم تنازل مستحقة الدفع متعلقة بالتصميم الإيرادات الإيجارية	١٨,٩٣٠ ٩,٥٢٩ ٩,٥٤١ ١,٠١٦	٩,٥٢٩ ١٠,٩٩٢ ١,٠١٤

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

الطرف ذو العلاقة	طبيعة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٢٠٢٣م (مراجعة) ألف ريال سعودي	٢٠٢٤م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي
شركة تبريد المنطقة المركزية	مطلوبات غير متداولة أخرى موجودات غير متداولة أخرى ذمم مدينة تجارية وأخرى الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى*	٧٣٤,٤١٢ ١٦,٥٠٩ ٢٧,٧٦٣ ٢٥٩,٨٤٨	٧٢٩,٣٨٩ ١٥,٠٢٤ ٣١,٥٣٤ ٢٩١,٠٢٨

خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قرر مجلس إدارة الشركة تسوية المبلغ المستحق لشركة تبريد المنطقة المركزية بمبلغ ٢٣٧ مليون ريال سعودي من خلال إصدار رأس المال. وتتوقع الإدارة إتمام المعاملة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

١٤. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

البيان	طبيعة المعاملة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
		ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	٥٨١	١,٢٢٦	

١٥. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

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

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

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للفترة المنتهية في ٣١ مارس:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	المحتفظ بها للتطوير والبيع	إجمالي القطاعات	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي التوحيد
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
الممتلكات والآلات والمعدات	٢١,٢٩٠,٣٦٦	٤٥,٣٠١	--	٢١,٣٣٥,٦٦٧	٨٧,١٤٠	٢١,٤٢٢,٨٠٧
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٢٣,٢٥٦	--	٣,٥٢٣,٢٥٦	--	٣,٥٢٣,٢٥٦
موجودات محتفظ بها للبيع	--	--	--	--	٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٢٦١	--	--	٢٦١	٢٥٨,٢٧٤	٢٥٨,٥٣٥
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٦٥٠,٤٧٩	٦٣,٣٩١	--	٧١٣,٨٧٠	١,٠٩٣,٨٦٣	١,٨٠٧,٧٣٣
الموجودات القطاعية	٢١,٩٤١,١٠٦	٣,٦٣١,٩٤٨	--	٢٥,٥٧٣,٠٥٤	٢,٣٦٢,٦٣٣	٢٧,٩٣٥,٦٨٧
المطلوبات القطاعية	٢٢٦,٢٩٦	٢٨,٦٧٩	٦٩,٨٧٩	٣٢٤,٨٥٤	١٤,٨٦٨,٨٣	١٥,١٩٣,٦٨٩

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

### ١٥. التقارير القطاعية (يتبع)

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

إجمالي التوحيد	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي المقطاعات المقرر عنها	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٥٩٢,٨٥٢	--	٥٩٢,٨٥٢	١٠٤,٧٢٠	٣٦,٠٤٣	٤٥٢,٠٨٩	إيرادات - عملاء خارجيين
(٣٣٨,٥٧٤)	--	(٣٣٨,٥٧٤)	(٢٤,٤٥٦)	(٣١,٥٤١)	(٢٨٢,٥٧٧)	تكلفة الإيرادات
١٩,٠١٨	(١٩٣,١٣٨)	٢١٢,١٥٦	٨٠,٢٦٤	١,٤٧٤	١٣٠,٤١٨	ربح / (خسارة) قطاعية

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية لفترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)						
إجمالي التوحيد	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي المقطاعات المقرر عنها	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	التفاصيل
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢١,٣٥٦,٦٣٢	٨٦,٨٧١	٢١,٢٦٩,٧٦١	--	٤٥,١٦١	٢١,٢٢٤,٦٠٠	الممتلكات والآلات والمعدات
٣,٥٠٧,٧٨٧	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	العقارات الاستثمارية
٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦	--	--	--	--	موجودات محتفظ بها للبيع
٢٥٤,٨٠٠	٢٥٤,٥٤٣	٢٥٧	--	--	٢٥٧	الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)
١,٢٤٠,١٢٣	٧٣٢,٥٩٥	٥٠٧,٥٢٨	١٧,٨٠	٤٣,٤٨٧	٤٤٦,٢٣٥	الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	١,٩٩٧,٣٦٥	٢٥,٢٨٥,٣٣٣	١٧,٨٠	٣,٥٩٦,٤٣٥	٢١,٦٧١,٠٩٢	الموجودات القطاعية
١٤,٥٥٩,٨٧٨	١٤,١٤٤,٥٧٤	٤١٥,٣٠٤	١٧٠,٩٦٥	٢٧,٤٨٣	٢١٦,٨٥٦	المطلوبات القطاعية

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م (غير مراجعة):

إجمالي التوحيد	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي المقطاعات المقرر عنها	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٣١٧,٠٨٨	--	٣١٧,٠٨٨	--	٢٦,٧٥٧	٢٩٠,٣٣١	إيرادات - عملاء خارجيين
(١٩٤,٨٣٤)	--	(١٩٤,٨٣٤)	--	(١٢,٢٣٠)	(١٨٢,٦٠٤)	تكلفة الإيرادات
١١,٩٢٧	(٨٩,٥٥٣)	١٠١,٤٨٠	(١,٥٦٧)	١٨,١٠٤	٨٤,٩٤٣	ربح / (خسارة) قطاعية

يتم تحقيق الإيرادات من قطاع الأعمال التشغيلية من المملكة العربية السعودية فقط.

## ١٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

### ١-١٦ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

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

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

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

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

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

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

### التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة، في حين تم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تحت المستوى ٣.



## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م

### ١٧. الالتزامات والارتباطات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٣٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,٥٣٣ مليون ريال سعودي).
- (ب) الارتباطات المحتملة للزكاة والضريبة (الإيضاح ١٢).
- (ج) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، بلغت الالتزامات المحتملة لخطابات ضمان صادرة نيابة عن المجموعة ما قيمته ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

### ١٨. إعادة التصنيف في الفترة السابقة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤م، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع تصنيف الفترة الحالية. ويلخص الجدول أدناه التأثيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة:

#### قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة:

<u>تأثير إعادة التصنيف</u>				
حساب المعاد	حساب المدرج			
<u>تصنيفه</u>	<u>سابقاً</u>	<u>الإيضاح</u>	<u>للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م</u>	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي			
--	٣,٠٦١	١-١٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى	
٩٩,٠٧٠	١٠٢,١٣١		الربح التشغيلي	
٣,٠٦١	--	١-١٨	الإيرادات التمويلية	
١١,٩٢٧	١١,٩٢٧		ربح الفترة قبل الزكاة	
١١,٩٢٧	١١,٩٢٧		ربح الفترة	
١١,٩٢٧	١١,٩٢٧		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	

لا تؤثر إعادة التصنيف على صافي ربح المجموعة، وبالتالي لا يوجد تأثير على ربحية السهم الأساسية أو المخفضة وإجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م.

١-١٨ يمثل هذا إعادة تصنيف مبلغ ٣,٠٦ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣م والذي يمثل إيرادات التمويل من إيرادات التشغيل الأخرى إلى بند منفصل بعنوان إيرادات التمويل.

### ١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٦ مايو ٢٠٢٤م، الموافق ٨ ذو القعدة ١٤٤٥هـ.