

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير الفحص
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

رقم الصفحة	الفهرس
٢	تقرير المراجع المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة
٤٠ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير المحترمين:
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، والقوائم الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والقوائم الموحدة الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً لمعايير ارتباطات الفحص الدولي (٢٤١٠)، "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من اجراء استفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لنتمكن من الحصول على تأكيد بأننا ستعلم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال المراجعة، وبالتالي لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلف انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع التوأقيعات الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

لفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت خسارة بـ٧٤,٩ مليون ريال سعودي وتدفقات نقدية تشغيلية سالبة بـ٥٢٣,٧ مليون ريال سعودي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بـ٥,٤١٣,٤ مليون ريال سعودي ولدى المجموعة خسائر متراكمة تبلغ ٢,٢٠٢,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. تعتقد المجموعة على تنفيذ خطط الإدارية بشكل ناجح لتوليد تدفقات نقدية كافية لتمكنها من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومن أجل استمرار عملياتها دون تقلص كبير. تشير هذه الظروف، بالإضافة إلى أمور أخرى موضحة في الإيضاح ١، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

برايس وترهاوس كوبيرز



جبل

علي عبد الرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

١٠ محرم ١٤٤٣هـ
١٨ أغسطس ٢٠٢١م

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات	إيضاحات (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
موجودات غير متداولة		١٧,٨٧٥,١١٠	١٧,٨٤٤,٨٦٦
ممتلكات ومصنع ومعدات		٢,١١٢	٢,١٤٩
موجودات غير ملموسة		٥,٠٤١,٨٣١	٥,٠٣٢,٦٥١
عقارات استثمارية		١١٤,٥٩٠	١١٦,٠٦٠
استثمار في مشروع مشترك		٣٠٤,٧١٠	٢٩٤,٦٦٢
استثمار محظوظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠
نقد محتجز		١٩,٩٤٤	١٨,٨٩٧
موجودات غير متداولة أخرى		٢٣,٦٠٠,٨٨٧	٢٣,٥٥١,٨٤٥
مجموع الموجودات غير المتداولة			
موجودات متداولة		١,٤١٩,٠٤٤	١,٤١٧,٩٤٩
ممتلكات للتطوير والبيع		٣٢,٢٢٢	٦٢,٣٧١
موجودات متداولة أخرى		١٠١,٥٢٨	١٤٤,٠٢٢
نقد مدينة تجارية ونقد مدينة أخرى		٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦
استثمار محظوظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٣٤٨,٣١٩	٣٠٦,٩٩٤
نقد محتجز - الجزء المتداول		٥١,٢٢٥	٨٠٠,٥٤٤
نقد وما يماثله		٢,٠٢٠,١٧٤	٢,٧٧٧,٦٩٦
موجودات غير متداولة مصنفة كمحظوظ بها للبيع		١١٥,٦٢١	-
مجموع الموجودات المتداولة		٢,١٣٥,٩٩٥	٢,٧٧٧,٦٩٦
مجموع الموجودات		٢٥,٧٣٦,٨٨٢	٢٦,٣٢٩,٥٤١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية		٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠
رأس المال		١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦
احتياطي نظامي		(٢٨٧,٢٩٦)	(٢٨٥,٩٧٨)
احتياطي لتفعيلات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين		(٢,١٢٨,١٨٧)	(٢,٢٠٢,٩٢١)
خسائر متراكمة		٦,٩٨٧,٠٢٣	٦,٩١٣,٦٠٧
صلفي حقوق الملكية العادلة لمساهمي الشركة		١,٧١٩	١,٥٧٠
حصص غير مسيطرة		٦,٩٨٨,٧٤٢	٣,٩١٥,١٧٧
مجموع حقوق الملكية			

(تنمية)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي تمت الموافقة على إصدارها بمعرفة مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين، وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

سعید بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عمار الترك
المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قسمة المركز المالي الموحدة الموجزة (السنة)
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالآلاف للريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
--------------------------------------	---	--

٨,٣٤٧,٨٨٠	٥,١٩٥,٦١٠	١٣
١٤,١٨١	١٩,٢٩٣	١٤
٤,٦٤٤,٢٦٣	٤,٨٤٨,٤٩٧	
٣٣,٤٠٠	٤٢,٠٣٥	
١,١٤٦,٧٩١	١,١٤٤,٨٤٩	
<u>١٤,١٨٦,٥١٥</u>	<u>١١,٢٢٣,٢٦٤</u>	

المطلوبات
 مطلوبات غير متدولة
 قروض واقتراضات
 مطلوبات مقابل عقود إيجار
 ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار
 مخصص التزامات مذاقع الموظفين
 مطلوبات غير متدولة أخرى
 مجموع المطلوبات غير المتدولة

٢,٥٩٢,٢٠١	٦,٣٤٦,٩٤٧	١٣
١,٤٨٣,٦٢٧	١,٣٣٢,٠٤١	
٤٠٦,١٩٩	٤٠٦,١٩٩	
١٠,٨٥٧	٧,١٩٢	١٤
٦٨,٧٤١	٦٨,٧٤١	
<u>٤,٥٦١,٦٢٥</u>	<u>٨,١٩١,١٠٠</u>	<u>١٩</u>
<u>١٨,٧٤٨,١٤٠</u>	<u>١٩,٤١٤,٣٦٤</u>	
<u>٢٥,٧٣٦,٨٨٢</u>	<u>٢٦,٣٢٩,٥٤١</u>	

مطلوبات متدولة
 قروض واقتراضات - الجزء المتدوال
 ذمم دائنة و مطلوبات متدولة أخرى
 ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار - الجزء
 المتدوال
 مطلوبات مقابل عقود إيجار - الجزء المتدوال
 زكاة مستحقة الدفع
 مجموع المطلوبات المتدولة

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي تمت الموافقة على إصدارها بمعرفة مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين، وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

سعيد بن محمد الغامدي
 رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
 الرئيس التنفيذي

وائل عمار الترك
 المدير المالي

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
فترة الربع أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة
لفترة ثلاثة وستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف للريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	إضافات	أيرادات تكلفة الإيرادات إجمالي الخسارة
(غير مراجعة) (معدلة) ١٥٩,٩٨٥ (٢٩٩,٧٣٣) (١٣٩,٧٤٨)	(غير مراجعة) (معدلة) ٩٨,٨٥٨ (٢٣٤,٠٥٦) (١٣٥,١٩٨)	٢٠٢٠ ٢٠٢١	٢٠٢٠ ٢٠٢١
١٥			
(٤,٦٩٦) (٨٣,٧٩٤)	(١,٨٥٩) (١٢٢,٣٩١)	(٢,٨٣٨) (٤٣,٣١٠)	(٣٠٨) (٨٠,٦٦٠)
(٥٤,٢٢٤) ٨,٢١٧ (٣٢,٠٣٣) (٣٠٦,٢٧٨)	١٣,٩١٢ ٣,٨٩٧ (١٢٤,٤١٩) (٣٦٤,٩٧٥)	(٣٠,٧١٠) ٦,٦٥٧ (١٣,٨٦٧) (٢٢٢,١٤١)	١٠٠,٤٤٦ ٢,٤٣١ (١١٢,٥٦٤) (٢٢٧,٤٠٧)
١٦			
- (٣٨٩,٩٢٨) ٤,٦٤٥	٦٦٢,١٧٩ (٣٧٣,٥٥٧) ١,٤٧٠	- (٢٢٢,٧٤٦) ١,٢٤٠	٦٦٢,١٧٩ (١٦٣,٧٩٦) (٤٠٦)
١٧			
(٦٩١,٥٦١)	(٧٤,٨٨٣)	(٤٥٣,٦٤٧)	٢٧٠,٥٧٠
١٨			
- (٦٩١,٥٦١)	- (٧٤,٨٨٣)	- (٤٥٣,٦٤٧)	٢٧٠,٥٧٠
١٩			
- (٦٩١,٥٦١)	- (٧٤,٨٨٣)	- (٤٥٣,٦٤٧)	٢٧٠,٥٧٠
(٦٩١,٣٦٥) (١٩٦)	(٧٤,٧٣٤) (١٤٩)	(٤٥٣,٥٠٥) (١٤٢)	٢٧٠,٥٧٠
٢٧٠,٥٧٠			
(٦٩١,٥٦١)	(٧٤,٨٨٣)	(٤٥٣,٦٤٧)	٢٧٠,٥٧٠
(٦٩١,٣٦٥) (١٩٦)	(٧٤,٧٣٤) (١٤٩)	(٤٥٣,٥٠٥) (١٤٢)	٢٧٠,٥٧٠
٢٧٠,٥٧٠			
(٦٩١,٥٦١)	(٧٤,٨٨٣)	(٤٥٣,٦٤٧)	٢٧٠,٥٧٠
(٠,٧٤)	(١,٠٨)	(٠,٤٩)	٠,٢٩

الربح من استبعادات موجودات غير متداولة مصنفة
للربح
نفقات مالية
الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك
الربح / (الخسارة) قبل الزكاة
الزكاة
الربح / (الخسارة) للفترة
الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

الخسارة للفترة العائدة إلى:
مساهمي الشركة
حصص غير مسيطرة

مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة العائدة إلى:
مساهمي الشركة
حصص غير مسيطرة

ربح / (خسارة) للسهم (ريال سعودي):
ربح / (خسارة) للمدهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي
الشركة

تعتبر الإضافات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي تمت الموافقة على إصدارها بمعرفة مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين، وتم التوقيع عليها بالنيابة عليهم من قبل:

سعید بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عصام الترك
المدير المالي

الله تعالى بالذات والسموات السماوية ما لم يذكر غير ذلك) (جعفر المبلغ بالذات الربايات السعودية ما لم يذكر غير ذلك) (فإسمة الشهارات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة (أخرى مساعدة سعودية) (شركة جبل عمر التطوير

الشريك

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (بعد موافعه) (استكمال) تغير الايصالات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا ينبع من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة التي قبضت الموافقة على إصدارها بشرف مهني الإداره والتدابع عن المساهمين، وتم التوقيع عليها بالنيابة عن كل من قبل:

၁၁၂

الطباطبائي

ପରିବାର

شركة جيل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		٢٠٢١	٢٠٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
				<u>الخسارة قبل الركازة</u>
				<u>تعديلات /:</u>
				استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات
				استهلاك عقارات استشارية
				إطفاء موجودات غير ملموسة
				مخصص التزامات مناقع الموظفين
				صافي (عken) / خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
				الربح من موجودات غير متداولة متاحة للبيع
				التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك
				نفقات مالية
				<u>النفقات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</u>
				موجودات غير متداولة أخرى
				ممتلكات للتطوير والبيع
				موجودات متداولة أخرى
				نفم مدينة تجارية ونفم مدينة أخرى
				مطلوبات غير متداولة أخرى
				نفم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
				النقد المستخدم في العمليات
				نفقات مالية مدفوعة
				مناقع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
				صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
				<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
				متحصلات من استبعادات موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظة بها للبيع
				إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
				استثمار إضافي في مشروع مشترك
				إضافات إلى عقارات استشارية
				شراء موجودات غير ملموسة
				متحصلات من استثمارات محفوظة بها للبيع بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة -
				الإئماء
				توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
				أرصدة نقد متحفظ مفروضة
				صرف أرصدة نقد متحفظ
				صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
				<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
				مدفوعات ممتثلة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
				سداد الإيجار
				سداد قروض واقتراضات
				سحب قروض واقتراضات
				صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

شركة جيل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة (تتمة)
 لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية مالم يذكر غير ذلك)

لفترة المدة أشهر	
المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مراجعة) (معدلة)	(غير مراجعة)
	إيضاحات
(١٢٦,٢٠٦) ٢٣٩,١٤٢ ١١٢,٩٣٦	٧٤٩,٢٩٩ ٥١,٢٢٥ ٨٠٠,٥٢٤
	٨

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يماثله
 نقد وما يماثله في بداية الفترة
 نقد وما يماثله في نهاية الفترة

معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية

٤٧,٥٢٤	٥,٣٦٨
٨٧,٧٦٨	٧٤,٦٠٠

رسملة تكلفة الاقتراض على عقار استثماري
 رسملة تكلفة الاقتراض على ممتلكات ومصنع ومعدات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة التي تمت الموافقة على إصدارها بمعونة
 مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين، وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

سعيد بن محمد الغامدي
 رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
 الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
 المدير المالي

١. معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٣ ٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ). أعلن القرار الوزاري رقم / س بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ) عن تأسيس الشركة. الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ).

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

الاستمرارية

يتكون مشروع المجموعة التصوري (بشار إليه فيما بعد باسم "المشروع") من سبع مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج مخصصة للاستخدامات المتعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت العمليات للمرحلة الأولى. قامت المجموعة بتطوير المراحل الثانية والثالثة والرابعة بشكل جوهري، ولكن انهاء التطوير لهذه المراحل لا يزال يتطلب قدرًا كبيرًا من الاستثمار ليكون جاهزًا للاستخدام المقصود. لم تبدأ المجموعة في تطوير المراحل المتبقية.

تستخدم المجموعة تمويل بالاقتراض لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع. إلا أن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة للاثنين عشر شهر القادمة غير كافية لتلبية متطلبات الخدمة ولا سداد دينون المجموعة. وعلاوة على ذلك، تفاقم هذا القصور بسبب نقاش فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠. أدى نقاشي كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في الطلب الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية. تكبدت المجموعة خسارة بمبلغ ٧٤,٩٦٠ مليون ريال سعودي وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية بمبلغ ٥٢٣,٧ ملايين ريال سعودي خلال فترة السنتين أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥,٤١٣,٤ مليون ريال سعودي وبلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٢,٩٢٠ مليون ريال سعودي كما في ٢٠٢١ يونيو. وبالتالي، تعتد المجموعة على تنفيذ خطط الإدارة بشكل ناجح لتوفير تدفقات نقدية كافية من تمويل وإعادة الهيكلة الدينية وبيع بعض قطع الأراضي للفوائض بالتزاماتها عند استحقاقها ولمواصلة عملياتها دون تقلص كبير. تشير هذه الظروف إلى وجود حالة عدم تأكيد جوهري قد يلقي شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على دفعات تعاقدية غير مخصومة:

المجموع	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	خلال سنة واحدة	من سنتين إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	مجموع التدفقات النقدية التعاقدية
٦,٧١٤,٠٩٨	٢,٢٣٠,٦٥٥	٣,٥٠٠,٢٥٨	٤٤٩,٠٦٩	١٢,٨٩٤,٠٨٠	١٢,٨٩٤,٠٨٠
٧٥١,٤٦٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٣٤٠,٥٩٤	٨,١٢٣,٠٥٦	
-	-	-	-	-	١,٠٩١,٢٠٨
-	٥٤٨,٦٥٧	١٤٤,٧٤٧	٧٤٥,٠٨٣	١,٤٣٨,٤٨٧	
٧,٨٨٤	٨,٠٦٥	٥,٣٧٦	-	٢١,٣٢٥	
٨,٥٦٤,٦٥٨	٣,٥٩٩,٧٧٥	٤,٨٦٨,٩٧٧	٦,٥٣٤,٧٤٦	٢٣,٥٦٨,١٥٦	

معلومات عامة (تتمة)

الاستمرارية (تتمة)

الالتزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك تعهدات مالية باستثناء التعهادات المتعلقة بقرض بمبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي مدرج ضمن المطلوبات المتداولة.

عند تقييم مدى مناسبة استخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وضعت إدارة المجموعة خطة لتنمكين المجموعة من الوفاء بالالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقلص كبير، والاستمرار في أعمالها. تشمل الخطة على السيولة لدى المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار نتائج محتملة معقولة على مدى فترة ١٢ شهراً من تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، تتضمن هذه الخطة شكل أساسى ما يلى:

ان المجموعة في مراحل متقدمة من المناقشات مع احد المقرضين لإعادة هيكلة تسهيل قرض بمبلغ ٤٦ مليار ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والذي يبلغ الجزء المتداول منه ١١ مليار ريال سعودي. تتطلب اتفاقية إعادة هيكلة التمويل من المجموعة ان تبيع المرحلة الخامسة. المجموعة قامت بتعيين سمسار عقاري لبيع اراضي المرحلة الخامسة. النقد الناتج من البيع سيسخدم جزئيا لدفع الفرض بمبلغ ١١ مليار ريال سعودي وباقى النقد سيخصص لتطوير المرحلتين الثانية والرابعة. اتفاقية إعادة هيكلة التمويل ستخول المجموعة للحصول على مسوحات جديدة بقيمة ١٢ مليار ريال سعودي لتطوير المرحلتين الثانية والرابعة.

• أيضاً تنوّي المجموعة بيع قطع أراضي في المرحلة السابعة إلى جانب قطع الأراضي التالية للمرحلة الخامسة (كما ذكر أعلاه) ومن المتوقع أن تنتج نقد اجمالي بقيمة ٢٤ مليار ريال سعودي خلال فترة ١٢ شهر من تاريخ القائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات بمبلغ ١٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإنجاز المرحلة الثالثة وقامت بسحب ٤٦ مليون ريال سعودي. المسحوبات المتبقية من هذا التسهيلات تبلغ ١٧٤ مليون ريال سعودي، منها ٦٧٤ مليون ريال سعودي سيتم سحبها خلال فترة ١٢ شهر من تاريخ القائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

● تجري المجموعة مناقشات مع أحد المقرضين لتأجيل سداد التزام، بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي، يستحق سداده في ٣١ مارس ٢٠٢٢. لقدر دعم المقرض المجموعة من خلال العمل كضامن لتمويل جديد بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي المشار إليه أعلاه. وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة على ثقة من أنه سيتم الحصول على التأجيل.

● تخطط المجموعة للحصول على موافقة من مقرض آخر لتمويل تسهيل قرض بمبلغ 1 مليار ريال سعودي مستحق في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١. إن تسهيل القرض تاريخ من التمويل في السابق. وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة على ثقته من أنه سيمت الحصول على التمويل.

● كما تجري المجموعة مناقشات مع مقرضين آخرين لزيادة سقف التسهيلات التمويلية بجمالي مبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي وإعادة جدولة الدفعات، من المتوقع أن يتم السحب من هذه التسهيلات عند زيارتها خلال فترة ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة. من المتوقع أن تنتهي المجموعة من المفاوضات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

المجموعة في طور مناقشات مع أصحاب مصلحة لتسهيلات تمويلية مهيكلة ل إعادة ترتيب استثمارهم بشكل يخول للمجموعة أحقيه تأجيل توقيت دفع التزامها.

استناداً إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير التدفقات النقدية التقديرية للمجموعة لفترة الاثنتي عشر شهراً من تاريخ التقرير إلى صافي تدفقات نقديّة موجبة. على الرغم من وجود عدم تأكيد جوهري ناتج عن كوفيد-١٩ والتأثير الناتج عن ذلك على قيود السفر، إلى جانب تنفيذ واتمام الخطة اعلاه بشكل ناجح، تواصل الادارة اعتقادها بأنه لا يزال من المناسب إعداد القوائم المالية الأولى على أساس مبدأ الاستمرارية حيث ان الخطة المذكورة أعلاه سبقه وتقاده، أى، عدّ قد ينتهي خلال الاثنتي عشر شهراً القادمة

١. معلومات عامة (تنمية)

الاسم	بدء التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة	تاريخ خطاب الهيئة
أجنحة هيلتون مكة	١ يوليو ٢٠١٤ (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥ هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤ هـ)	٤٧٩٧٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣ (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ)
حياة ريجنسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤ (الموافق ١٤ ذي القعده ١٤٣٥ هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ)
كونراد	٢٠١٦ يوليو ٣٠ (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧ هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦ هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥ (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ)
فندق هيلتون للمؤتمرات	٢٠١٧ مارس ٣١ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨ هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ (الموافق ٧ ذي القعده ١٤٣٧ هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧ هـ)
دبليو تري من هيلتون	٢٠١٩ أغسطس ١ (الموافق ٢٩ ذو القعده ١٤٤٠ هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩ هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩ هـ)
فندق ماريوت مكة	٢٠١٥ يونيو ٢٢ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥ هـ)	٤٧٩٣٢٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤ (الموافق ٦ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ)

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

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	نسبة الملكية	نهاية السنة المالية	الموقع التشغيلي
شركة شامخات للتنمية والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩ هـ)	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات التنمية والتطوير في قطاع العقارات
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ)	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات العقارات
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ (الموافق ١٤ ربى الثاني ١٤٣٩ هـ)	% ٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة
شركة اشرافات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ)	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية

١. معلومات عامة (تتمة)

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	نسبة الملكية	نهاية السنة المالية	الموكيل التشغيلي
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩ الموافق ١٤٤٠ هـ	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويق
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ١٤٣٨ هـ	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار في مرافق البنية التحتية
صندوق الإنماء مكة العقاري	٣٢/٥٤٤٣٢/١٧	٢٢ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ١٤٣٨ هـ	% ١٦,٤٢	٣١ ديسمبر	الاستحواذ على عدد من الموجودات الاستثمارية التي تحقق إيرادات تقع ضمن المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر بجوار المسجد الحرام بمكة المكرمة
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨ الموافق ١٤٣٩ هـ	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

٢. أسس الإعداد

١-٢. بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية الموحدة. ومع ذلك، تم تضمين الإيضاحات التفسيرية المختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر هامة لفهم التغيرات الجوهرية في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ تاريخ آخر قوائم مالية مراجعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترات الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وبناء على ذلك، يجب قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع القوائم المالية الموحدة المراجعة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢-٢. أسس القياس

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

أسس القياس

بنود

القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار	التزام إيجار مخصوص منافع نهاية الخدمة للموظفين
القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة	
القيمة العادلة	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٤ أسس الإعداد (تنمية)

٢-٢

المعايير الجديدة والمعدلة التي قامت المجموعة بتطبيقها

لم يتم إصدار أية معايير جديدة، إلا أنه يوجد عدد من التعديلات التي تم إدخالها على المعايير والتي يبدأ سريانها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١، وليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة.

لقد تم نشر بعض التعديلات والمعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي لا تعد إلزامية لفترة التقرير الأولية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ولم تتم المجموعة بتطبيقها بشكل مبكر. ومن غير المتوقع لهذه المعايير أن يكون لها أثراً جوهرياً على المنشآة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى معاملاتها المستقبلية المنظورة.

٤-٢ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة أن تطلق الإدارة اجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والتكاليف للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة بتاريخ التقرير. ومع ذلك، فقد تؤدي الشكوك حول هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام الذي سيتأثر في المستقبل.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى بشكل مباشر. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

تشتمل الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة، والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية، على ما يلي:

إثبات الإيرادات من مبيعات وحدات سكنية

تمارس المجموعة أحكامها في تحديد ما إذا كانت التزام (الالتزامات الأداء) المتضمنة في العقود لبيع ممتلكات التطوير والبيع قد تتم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت. يتضمن ذلك دراسة مبنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية بيع لتقييم ما إذا كان:

- العميل ينلقي المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء
- يشكل أداء المجموعة أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه
- أداء المجموعة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في مدفوعات مقبل الأداء المنجز حتى تاريخه عند استيفاء معيار أو أكثر من المعايير المذكورة أعلاه، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بمرور الوقت.

في السنوات السابقة، كانت المجموعة قد أثبتت معاملات الإيرادات في نقطة زمنية للمبيعات إلى صندوق البلاد مكة للضيافة فيما يتعلق بـ ٩٠ وحدة سكنية وبعد النظر في الاتفاقيات، تم تحديد الإيرادات التي يجب إثباتها بمرور الوقت، بما أن الشركة كان لها الحق في دفع أكثر من ٨٨ من تلك الوحدات. كانت هناك بعض التعديلات فيما يتعلق بوحدتين سكنيتين مما أدى إلى عدم تفع المجموعة بالحق في الدفع، وبالتالي سيتم إثبات الإيرادات من هذه الترتيبات في نقطة زمنية معينة، عندما تكون الوحدات متاحة للاستخدام المقصود منها. راجع الإيضاح ٢٤.

علاوة على ذلك، احتوت معاملات إيرادات المجموعة إلى صندوق البلاد للضيافة في مكة على حق الرفض لأول مرة. تمارس المجموعة أيضاً الأحكام في تحديد ما إذا كان هناك حق للرفض لأول مرة، إن وجد، يمكن أن يؤدي إلى خيار شراء جوهري وما إذا كان احتمالية ممارسة خيار الشراء هذا يمنع إثبات الإيرادات. قررت الإدارة أن وجود حق الرفض لأول مرة لن يؤدي إلى خيار شراء جوهري والذي قد يحول دون إثبات الإيرادات. وهذا على أساس أنه على الرغم من محدودية عمر الصندوق، يمكن تدديد عمر الصندوق من قبل مالكي الوحدات أو بدلاً من ذلك، يمكن توزيع الموجودات في الصندوق على مالكي الوحدات.

٤-٢ أسس الإعداد (تنمية) ٤

٤-٢-١ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة (تنمية)

تحديد أسعار المعاملات

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء، ويستند ذلك إلى سعر البيع المستقل لكل وحدة. بلغ مجموع سعر المعاملة للوحدات ١٠٥ مليون ريال سعودي.

بالإضافة إلى سعر البيع المستقل، يتضمن عقد البيع أيضًا مقابلاً متغيراً في شكل غرامات تأخير، والتي يجب على المجموعة دفعها إذا لم يتم تسليم الوحدات في الوقت المحدد وفقاً للشروط والأحكام العاقية. يتم تعديل غرامة التأخير هذه مقابل الإيرادات. في هذا الصدد تم إصدار حكم هام حيث لم تتمكن المجموعة من تسليم الوحدات في الوقت المناسب وبالتالي تم تقدير أثر غرامات التأخير باستخدام القيمة المتوقعة. عند تقدير مبلغ غرامات التأخير التي يجب إثباتها في تاريخ التقرير، أصدرت الإدارة حكمًا فيما يتعلق بالتوقيت الذي ستكون فيه الوحدات متاحة للجاهزية التشغيلية للشترى، وبالتالي لن تكون ملزمة بعدها لدفع تلك المدفوعات. تتوقع الإدارة أن تكون كل من ٨٨ وحدة ووحدتين متاحتين للجاهزية التشغيلية بحلول أكتوبر ٢٠٢١. ونتيجة لذلك، فإن غرامة التأخير المتوقعة هي مبلغ ٨٤,٨ مليون ريال سعودي. إذا لم تكن الوحدات متاحة بحلول التاريخ المتوقع وحصل تأخير آخر، فسيكون من المستحق عن كل شهر تأخير غرامة إضافية بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي.

إثبات الإيرادات بمرور الوقت

بلغ سعر المعاملة لـ ٨٨ وحدة ٨٦ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى غرامات التأخير. بالنسبة لـ ٨٨ وحدة، استخدمت الإدارة طريقة نسبة الإنجاز باستخدام التكاليف المقدرة للإنجاز، لتحديد مقدار الإيرادات التي يجب إثباتها بمرور الوقت. عند احتساب مبلغ الإيرادات المراد إثباتها، نظرت الإدارة في التقارير الواردة من مدير المشروع للناسين لتحديد طريقة تقدير نقاط الدعم الأساسية المستخدمة هي طريقة الإدخال، وكان أساس تطبيق هذه الطريقة هو التكاليف التي تكبدتها المجموعة بالنسبة إلى مجموع التكاليف المقدرة للإنجاز الوفاء بالتزام الأداء. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، كانت تكلفة التشغيل المقدرة لـ ٨٨ وحدة ٩٠,١٪، وسعر المعاملة للتزام الأداء المتبقى المراد إنجازه هو ٩٦,٣ مليون ريال سعودي. تتوقع المجموعة إنجاز التزامات الأداء المتبقية فيما يتعلق بهذه الوحدات بحلول أكتوبر ٢٠٢١.

إثبات الإيرادات في نقطة زمنية محددة

بلغ سعر المعاملة للوحدتين ٧٥ مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى عقد البيع الأصلي فيما يتعلق بوحدتين سكتين، مما أدى إلى عدم تفاصيل المجموعة بالحق في السداد، حيث تم عكس الإيرادات المتعلقة بهذه الوحدات، والتي تم بيان تفاصيلها في الإيضاح ٤-٢. وفقاً لشروط وأحكام التعديل، يحفظ المشتري بمتدين إثنين يمكنه ممارستها والمطالبة باسترداد هذه الوحدات، حتى عند اكتتمالها. على هذا النحو، لا تملك المجموعة حقاً حالياً في السداد لهذه الوحدات وقد تم إثبات التزام عن الدفعة المقدمة التي تم استلامها لهذه الوحدات. على هذا الأساس، تعتبر الإدارة أن السيطرة على هذه الوحدات لن تنتقل إلى المشتري حتى انتهاء السندات الإئتمانية وتسلیم الوحدات إلى المشتري. من المتوقع أن يتم تسليم هذه الوحدات في أكتوبر ٢٠٢١.

توحيد المنشآت المهيكلة

تقوم المجموعة بتوحيد صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") بحكم قدرة المجموعة على السيطرة على الصندوق. إن للصندوق عمر محدود وغرض محدد، وفي حين أن الأنشطة مقيدة، يتم اتخاذ القرارات إلى حد كبير بناءً على تصميم المنشآت، ويتم رسمة الصندوق بشكل طفيف وقد تم إنشاؤه لتوفير السيولة للمجموعة، وعلى هذا النحو، يعتبر الصندوق منشأة مهيكلة.

نظرًا لأن الصندوق يعتبر منشأة مهيكلة، تحدد قدرة المجموعة على السيطرة على الصندوق من خلال تقييم السلطة الناشئة عن الحقوق التعاقدية مع الصندوق وتحليل الغرض من الصندوق وتصميمه مع مراعاة العوامل التالية:

- الغرض والتصميم: إن الغرض من المعاملة وهيكلاً الصندوق هو تزويد المجموعة بالسيولة لتسويقة الالتزامات المستحقة. تم تصميم الصندوق لتزويد مالكي الوحدات بمعدل عائدات ثابت على استثمارائهم ولن ينفع حاملو الوحدات من الزيادة في القيمة العادلة للممتلكات الأساسية. تسمح بعض الترتيبات التعاقدية، مثل حق إعادة الشراء، للمجموعة بالاستمرار في الانتفاع من العقارات كما لو كانت تلك العقارات مملوكة.

٤-٢ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة (تنمية)

توحيد المنشآت المهيكلة (تنمية)

• تقييم الأنشطة ذات الصلة، تم تحديد النشاط الأكثر صلة كإدارة القيمة المتبقية للموجودات الأساسية.

كيف يتم اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة؛ قامت المجموعة بتحليل أدلة حول كيفية اتخاذ القرارات المتعلقة بالنشاط الأكثر صلة وقدرتها الحالية على إدارة النشاط الأكثر صلة بالشركة المستثمر فيها وفقاً لاحتياجات العمل المحددة (بما في ذلك أي قرارات قد تنشأ فقط في ظروف معينة). حددت المجموعة وجود خيار إعادة الشراء [والذي عند ممارسته خلال فترات معينة من الإيجار بسعر محدد مسبقاً] يمنع المجموعة القدرة الحالية على توجيه أكثر أنشطة الصندوق ذات الصلة.

ما إذا كانت المجموعة معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ اعتبرت المجموعة أن أكثر العوائد المتغيرة هي قدرة المجموعة على شراء العقارات بسعر ثابت. وبما أن القيمة العادلة للممتلكات تزيد عن هذه القيمة، فإن ذلك يوفر للمجموعة عائدات متغيرة كبيرة. علاوة على ذلك، تحفظ المجموعة حالياً باستثمار في وحدات الصندوق والتي من شأنها أيضاً أن توفر للمجموعة عائدات متغيرة وإن لم تكن جوهرية.

القدرة على استخدام سلطة المجموعة على الشركة المستثمر فيها من أجل التأثير على حجم عوائد المجموعة. كما هو مذكور أعلاه، فإن المجموعة قادرة على ممارسة خيار شراء العقارات بسعر ثابت، مثل القدرة على استخراج القيمة من الصندوق من خلال ممارسة حق إعادة الشراء.

بالنظر إلى العقود المختلفة، تم النظر في حق إعادة الشراء للموجودات المؤجرة لتزويد المجموعة بالقدرة على إدارة كل من القيمة المتبقية للموجودات وإلى حد ما مخاطر الائتمان المتعلقة بالعوائد المتغيرة من الصندوق.

تقييم صندوق البلاد مكة للضيافة للتوحد

تمتلك المجموعة استثماراً بمبلغ ٢٠ مليون وحدة في صندوق البلاد مكة ("صندوق البلاد"). تأسس الصندوق في سنة ٢٠١٦ وتم إجراء بعض المعاملات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية مع صندوق البلاد. صندوق البلاد هو صندوق عقاري ذو عمر محدد يبلغ ٥ سنوات. راجع الإيضاحين ٩ و ٤ لمزيد من المعلومات حول المعاملة مع صندوق البلاد.

يعتبر صندوق البلاد منشأة مهيكلة من منظور المعايير الدولية للتقرير المالي ويجب أن يؤخذ بالاعتبار للتوحد. لقد أخذت الإدارة متطلبات المنشآت المهيكلة في الاعتبار وطبقت الحكم في تحديد ما إذا كان ينبغي توحيد صندوق البلاد. بخصوص حالة صندوق البلاد، لا تمتلك المجموعة حق إعادة الشراء ولكن مجرد حق الرفض لأول مرة ويمارس هذا الحق بالقيمة العادلة. توجد اتفاقيات تعاقدية أخرى مع صندوق البلاد، لكن قامت الإدارة بتقييمها وقررت أنها لا توفر سلطة للمجموعة. حالياً، يدير صندوق البلاد مدير الصندوق، شركة البلاد للاستثمار، ويعتبر مدير الصندوق السلطة لاتخاذ القرارات فيما يتعلق بالوحدات المتبقية. لا تتعرض المجموعة لعائدات كبيرة متغيرة حيث تتم أي إعادة شراء بالقيمة العادلة. علاوة على ذلك، لا يعتبر تعرض المجموعة من خلال الوحدات المحفظة بها في صندوق البلاد جوهرياً.

على هذا الأساس، لم يتم استيفاء متطلبات السيطرة حيث لا يبدو أن لدى المجموعة السيطرة ولا عوائد متغيرة جوهرية.

تخصيص تكلفة الأرضي والإنشاءات وموجودات البنية التحتية إلى الممتلكات التشغيلية

تمارس المجموعة الأحكام في تحديد أساس معقول لتخصيص تكلفة الأرضي والإنشاءات وموجودات البنية التحتية للممتلكات التشغيلية لغرض تقييم الأنفاس في القيمة. ويشمل ذلك النظر في عوامل مثل طبيعة بنود موجودات البنية التحتية والمناطق المغطاة والمبنية بالإضافة إلى القيم السوقية الخاصة بها.

٤-٢ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة (نتمة)

الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في الدنم المدينة التجارية والذنم المدينة الأخرى
ينتطلب تحديد المجموعة للخسائر الائتمانية المتوقعة في الدنم المدينة التجارية والذنم المدينة الأخرى أحد بعض العوامل المستقبلية بعين الاعتبار أثناء احتساب احتمالية النعثر. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية.

حددت المجموعة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره العامل الاقتصادي الكلي الأكثر صلة بالمعلومات التطلعية التي من شأنها التأثير على مخاطر الائتمان للعملاء، وبناء عليه عدلت معدلات الخسارة التاريخية بناء على التغيرات المتوقعة في هذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة.

الانخفاض في قيمة موجودات غير مالية
تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة جميع الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيم الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ولتحديد القيمة القابلة للاسترداد، تستخدم الإدارة القيمة العادلة باستخدام نهج السوق ونهج قيمة الاستخدام.

الأعماres الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمصنوع والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية
تحدد المجموعة الأعماres الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمصنوع والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية بغض احتساب الاستهلاك والإطفاء. ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعماres الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة احتساب الاستهلاك والإطفاء بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متواقة مع النطء المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تقييم صافي تعديل القيمة القابلة للتحقيق في ممتلكات التطوير والبيع
تظهر الممتلكات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. ويعتبر صافي القيمة القابلة للتحقق هو أسعار البيع في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للتنفيذ والتكاليف المقدرة لإتمام عملية البيع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقلة المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد للعقار في تاريخ التقرير وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة على ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يتم تقييم سعر البيع المقدر لقطع الأرضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة قيد التطوير والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصدر إلى صافي القيمة القابلة للتحقق.

تقييم الترتيبات المشتركة
توصلت المجموعة إلى أن الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية هو مشروع مشترك. تمارس المجموعة الأحكام في تقييمها للترتيبات المشتركة وما إذا كان ينبغي تصنيف الاستثمار المجموعة في هذه الترتيبات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. عند ممارسة هذه الأحكام، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كانت الشركة المستثمر فيها منشأة قانونية مفصلة وما إذا كانت شروط الترتيب التعاقدية بين أطراف الترتيب المشترك تحدد أن للأطراف حقوقاً في الموجودات والتزامات المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيب. تنظر المجموعة أيضاً ما إذا كان الترتيب ينشئ توزيعاً للإيرادات والمصروفات على أساس الأداء النسبي لكل طرف في الترتيب المشترك، وما إذا كان قد تم تقييم أي ضمانات للحقوق والالتزامات كمشروعات مشتركة لأطراف الترتيب المشترك.

الاستمرارية
تمارس المجموعة أحكامها في تقييم قدرتها على الاستمرار في أعمالها. للتفاصيل، راجع الإيضاح ١.

الريبوط الزكوية
كما هو مذكور في الإيضاح ١٩ حول الزكاة مستحقة الدفع، استلمت المجموعة ربطاً زكرياً من الهيئة حتى ٢٠١٨ بما يقارب مبلغ ٤٧٧ مليون ريال سعودي وقامت بإثبات زكاة مستحقة الدفع بناء على الربط المستلم بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة بالاعتراض على الريبوط المفتوحة. عند تحديد المبلغ المستحق الدفع للهيئة، قامت المجموعة بتطبيق أحكامها وتفسيراتها لمتطلبات الهيئة لاحتساب الزكاة.

ت تكون هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة والإيضاحات على القوائم المالية الموحدة الموجزة للمجموعة، وتشتمل الموجودات والمطلوبات ونتائج عمليات الشركة والشركات التابعة لها، كما هو مبين في الإيضاح رقم ١. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها متحممين باسم "المجموعة". الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعبر، أو لديها حقوق في، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقيف السيطرة، فقام المجموع بالمحاسبة عن عمليات تجميع المنشآت باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية عند انتقال السيطرة إلى المجموعة. يتم قياس المقابل المعمول في عملية الاستحواذ بشكل عام بالقيمة العادلة، وكذلك صافي الموجودات المقتناء والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية الموجدة مسبقاً في الشركة التابعة. يتم تسجيل الزيادة في تكلفة الاستحواذ ومبلي الحصص غير المسيطرة عن المجموعة العادلة لصافي الموجودات المقتناء شهرة في قائمة المركز المالي الموحد. يتم قياس الحصص غير المسيطرة بحسبتها النسبية في صافي الموجودات المقتناء للشركة كما في تاريخ الاستحواذ. إذا تحقق تجميع المنشآت على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذة في تاريخ الاستحواذ. وأي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة التقياس يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة والإيرادات والمصاريف غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة، عند الضرورة، لتنماشى مع السياسات المعتمدة لدى المجموعة. لدى الشركة والشركات التابعة لها نفس قنوات التقارير.

توحيد المنشآت المهيكلة

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

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

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

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

٣. أسس التوحيد (تنمية)

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

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

على وجه الخصوص، يجب النظر بعناية في حقوق اتخاذ القرار التي تسرى فقط عند ظهور ظروف معينة أو وقوع أحداث عند تقييم السيطرة. يمكن للمستثمر الذي يتمتع بهذه الحقوق أن تكون له سلطة في المنشأة المهيكلة، حتى لو لم تظهر تلك الظروف بعد، حيث تمنع الحقوق للمستثمر القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها.

يُعد فهم العوائد المتغيرة عامل رئيسي آخر في المنشآت المهيكلة. ينبعي النظر إلى العوائد المتغيرة بشكل أكبر وقد تشمل العوائد، من توزيعات أرباح ورسوم ومنافع ضريبية إلى اقتصادات الحجم وتوفير التكاليف. لذلك لا يعطي التحليل المنافع والمخاطر المالية فحسب، بل يعطي أيضاً المنافع والمخاطر التشغيلية. لمزيد من التوجيهات حول التغيرات.

إذا كانت للمجموعة السلطة في توجيه الأنشطة ذات الصلة، ستكون معرضة للعوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها وتكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها في الشركة المستثمر فيها، ويتم توحيد المنشأة المهيكلة.

٤. العملة الوظيفية وعملة العرض

هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة معروضة بالريال السعودي، الذي يمثل عملة النشاط وعملة العرض للمجموعة وكافة المكونات. وتم تقرير جميع المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم ينص على خلاف ذلك.

٥. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفسها المطبقة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة.

٦. ممتلكات ومصنع ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية	قيد التنفيذ	موجودات البنية التحتية	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى	معدات	نظام تبريد المركبة	مباني	أراضي	التكلفة:
١٨,٣٩٩,٨٠٩	٧,٥٦٤,٥٥٨	٤٢٩,٠٥٧	٧٦٧,٢٦٣	١,٩٦٨,٥١٣	٥٠٥,٠٢٥	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٩٥٧,٥٤٦		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)
٤٥٩,٢٧٠	٤٥٢,٠٥٧	-	٦,٥٠٢	٧١١	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
١٦,٩٩٦	-	-	١٦,٩٩٦	-	-	-	-	-	إعادة القياس
(٥,١٦٤)	-	-	(٥,١٦٤)	-	-	-	-	-	استبعادات خلال السنة
(٢٦,٦٠٠)	-	-	(٢٦,٦٠٠)	-	-	-	-	-	شطب
-	(٥٠٢,١٢٩)	-	-	-	٥٠٢,١٢٩	-	-	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٦١,٥٤٦)	-	-	-	-	-	-	-	(٦١,٥٤٦)	تحويل إلى أصل غير متداول مصنف كمحفظة للبيع (إيضاح ٦ (ب))
١٨,٧٨٢,٧٦٥	٧,٥١٤,٤٨٦	٤٢٩,٠٥٧	٧٥٨,٩٩٧	١,٩٦٩,٢٢٤	١,٠٠٧,١٥٤	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٩٦,٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	(١١,٨٦٨)	-	-	-	١١,٨٦٨	-	-	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٩١,٩٨٢	٨٦,٨٦٨	-	٤,٠٨٣	١,٠٣١	-	-	-	-	إضافات خلال الفترة
١٨,٨٧٤,٧٤٧	٧,٥٨٩,٤٨٦	٤٢٩,٠٥٧	٧٦٣,٠٨٠	١,٩٧٠,٢٥٥	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٩٦,٠٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجع)
٦٤٥,٥٢٧	-	٢٩,٨٥٣	٢٣٩,٥١٤	١٦٩,٠٧٢	٧٥,٨٣٨	١٣١,٢٥٠	-	-	الاستهلاك المترافق:
٢٧٩,٥٢٣	-	٧,٩٨٥	٩٢,٤٧٣	٨١,٩١١	٤٣,٦١٦	٥٣,٥٣٨	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)
(١,٤٤٥)	-	-	(١,٤٤٥)	-	-	-	-	-	الاستهلاك للسنة
(١٥,٩٦٠)	-	-	(١٥,٩٦٠)	-	-	-	-	-	استبعادات خلال السنة
٩٠٧,٦٥٥	-	٣٧,٨٣٨	٣١٤,٥٩٢	٢٥٠,٩٨٣	١١٩,٤٥٤	١٨٤,٧٨٨	-	-	شطب
١٢٢,٢٢٦	-	٣,٩٩٣	٣٥,٤١٠	٤٠,٧٧٤	١٧,١١٣	٢٤,٩٣٦	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجع)
١,٠٢٩,٨٨١	-	٤١,٨٣١	٣٥٠,٠٠٢	٢٩١,٧٥٧	١٣٦,٥٦٧	٢٠٩,٧٢٤	-	-	الاستهلاك للفترة
١٧,٨٤٤,٨٦٦	٧,٥٨٩,٤٨٦	٣٨٧,٢٢٦	٤١٣,٠٧٦	١,٧٧٨,٤٩٨	٨٨٢,٤٥٥	٣,٩٩٨,١٢٣	٢,٨٩٦,٠٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجع)
١٧,٨٧٥,١١٠	٧,٥١٤,٤٨٦	٣٩١,٢١٩	٤٤٤,٤٠٥	١,٧١٨,٢٤١	٨٨٧,٧٠٠	٤,٠٢٣,٥٥٩	٢,٨٩٦,٠٠٠		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)

٦. ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

أ. وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع الشركة الوطنية للتبريد المركزي وهي شركة زميلة لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام التبريد المركزي للمنطقة لـ ٢٦٠ سنة من تاريخ التشغيل التجريبي النهائي لنظام التبريد المركزي للمنطقة، والتي أصبحت سارية المفعول بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم رهن النظام مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد المنطقة المركزية. يحق للمجموعة الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من النظام خلال العمر التشغيلي للنظام بالكامل وبالتالي تقوم المجموعة بإثبات النظام من بدء الإنشاء بواسطه شركة تبريد المنطقة المركزية.

ب. تمثل هذه المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظة بها للبيع والمتصلة بموجودات تحددها الإدارية ليتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلًا من الاستخدام المستمر. يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٨

ج. يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٢٤.

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

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

- لم تقم أي سندات ملكية في السنين الأخيرتين.
- فيما يتعلق بالمالكين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، وفقاً لترتيب التحويل، قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير بالاكتتاب في أسهم الشركة نيابة عن هؤلاء المالكين. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣/٦٣ بتاريخ ٢٥/٩/١٤٢٧هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦) وبالتالي فإن الملكية القانونية للأراضي هي للمجموعة.
- تمتلك الشركة حقوقاً أساسية لاستخدام الأرضي بالكامل بموجب المرسوم.
- كانت المجموعة مستحودة على الأرضي على مدى السنوات العديدة الماضية وبدأت في البناء عليها.
- خلال ٢٠٢٠، أصدرت الجهات المختصة سند ملكية موحد باسم الشركة للكامل مساحة مشروع المجموعة.

علاوةً على ذلك، ومقابل حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتسبت في الأسهم نيابةً عن المالكين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، تم إثبات المبلغ المقابل كنفعة مكة للإنشاء والتعمير. سيتم تسوية الدعم الدائنة لشركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يتمكن المالكون الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية الخاصة بهم في وقت سابق، من القيام بذلك، مع إعادة توزيع مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك.

٥. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، تمت رسمة مبلغ ٧٤,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٧ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقراض لبناء الممتلكات والمصنع والمعدات المدرجة في الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسمة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقراض الذي سيتم رسمته هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٣,٥٧٪ (٢٠٢٠: ٤,٢٦٪).

و. في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، تم رهن أراضي المجموعة في الممتلكات والمعدات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل قروض واقراضات ومالكي وحدات لصندوق الاستثمار.

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تممة)

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

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

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

منهجية التقييم:

استعانت المجموعة بخبراء تقييم مهنيين مستقلين مثل "شركة استاد التقييم العقاري" المعتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وأداء عملهم وفقاً لمجلس معايير التقييم الدولي وكذلك الأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). تتمثل إسناًد بخبرة حديثة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣، في تحديد القيمة العادلة للعقارات في الواقع والقطاعات التي تقع فيها ممتلكات المجموعة.

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

لم يكن هناك أي تغيرات في أساليب التقييم خلال الفترة.

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

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

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

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

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

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

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

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

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

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

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي ثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧. عقارات استثمارية

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	البنية التحتية الموجودات	معدات	مبانٍ	أراضٍ	
٥,١٥٤,٩٦٧	٢,٤٤٣,٥٩٩	٩٢,٣٣٥	٣٦٥,١٠٢	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٩٣,٩٤٨	
٧١,٨٠٧	٦٩,٦٩٤	-	٢,١١٣	-	-	
(٥٤,٢٧٥)	-	-	-	-	(٥٤,٢٧٥)	
٥,١٧٢,٤٩٩	٢,٤٩٣,٢٩٣	٩٢,٣٣٥	٣٦٧,٢١٥	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣	
٥,٣٦٨	٥,٣٦٨	-	-	-	-	
٥,١٧٧,٨٦٧	٢,٤٩٨,٦٦١	٩٢,٣٣٥	٣٦٧,٢١٥	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣	
١٠٠,٦٤٨	-	١٦,١٧٥	٥٦,١٧٩	٢٨,٢٩٤	-	
٣٠,٠٢٠	-	١,٩٢٤	١٧,٠٣٨	١١,٠٥٨	-	
١٣٠,٦٦٨	-	١٨,٠٩٩	٧٣,٢١٧	٣٩,٣٥٢	-	
١٤,٥٤٨	-	٩٦٣	٨,٢٧٨	٥,٣٠٧	-	
١٤٥,٢١٦	-	١٩,٠٦٢	٨١,٤٩٥	٤٤,٦٥٩	-	
٥,٠٣٢,٦٥١	٢,٤٩٨,٦٦١	٧٣,٢٧٣	٢٨٥,٧٢٠	٨٣٥,٣٢٤	١,٣٣٩,٦٧٣	
٥,٠٤١,٨٣١	٢,٤٩٣,٢٩٣	٧٤,٢٣٦	٢٩٣,٩٩٨	٨٤٠,٦٣١	١,٣٣٩,٦٧٣	

التكلفة:
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)
إضافات
تحويل إلى أصل غير متداول مصنف كمحظوظ به للبيع (إيضاح ٧ (ج))
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجع)

إضافات خلال الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم:
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)
الاستهلاك للسنة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجع)

الاستهلاك الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية:
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)

أ) تشمل العقارات الاستثمارية مراكز تجارية وموافق سيارات وعقارات قيد التطوير. تدر المراكز التجارية وموافق السيارات المطورة دخلاً من خلال اتفاقيات الإيجار. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، هناك ٤,٥ مليون ريال رسملة كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة في أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٧,٩ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٣,٥٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٢٦٪).

عقارات استثمارية (تتمة)

٧

ب) تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ موجودات قيد الإنشاء متعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية في الأراضي.

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

د) تم توزيع تكلفة الاستهلاك للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لتكلفة المبيعات.

٥ في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، تم رهن الأرضي في العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية ١٠٠١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل قروض واقتراضات ومالكي وحدات لصندوق الاستثمار. انظر أيضًا الإيضاح ١.

و) يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٢٤.

ز) راجع أيضًا إيضاح ٦ للاقتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياس القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن رصدها.

٨. نقد وما يماثله

(مراجعه)	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مراجعة)	١٥٧	٤٦٢
	١,٣٤٧,٩٥١	٦٤١,٦٧٢
	١,٣٤٨,١٠٨	٦٤٢,١٣٤
(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	(٣٤٨,٣١٩)
٥١,٢٢٥	٨٠٠,٥٢٤	

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك (انظر الإيضاحين (أ) و(ب) أدناه)

ناقصاً: نقد محتجز - غير متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
ناقصاً: نقد محتجز - متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)

نقد وما يماثله

(أ) يتضمن النقد المحتجز مبلغ ٣١٨ مليون ريال سعودي محفظ به في ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية بفترة استحقاق أصلية لمدة ثلاثة أشهر (٢١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٥٢,٥ مليون ريال سعودي) وتحقق أرباحًا بمعدلات السوق السائدة. ومع ذلك، فإن ودائع المرابحة محتجزة بموجب حساباتاحتياطي وفقًا للاتفاقيات بموجب الترتيبات المقابلة مع البنوك التجارية.

ب) يبلغ الرصيد في الحسابات البنكية مع المنشآت التي لها إدارة مشتركة مع المجموعة ٩٧٥,٧٤٣ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير (٢١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٣٧,٤١٩ مليون ريال سعودي).

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

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

١-٩. تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تصنف المجموعة الموجودات المالية التالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

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

٢-٩. استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

القيمة الدفترية كما في	ربح (خسارة) غير محققة كما في	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
إيضاح	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
صندوق البلد للضيافة في مكة المكرمة	موجودات غير متداولة	٢٩٤,٦٦٢	٣٠,٤,٧١٠	(٣٦,٣٣٨)	(٢٦,٢٩٠)
صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي	موجودات متداولة	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٢,٣٠٨	٢,٣٠٨

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

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

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيمة العادلة لل مستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة المستخدمة التي لا يمكن رصدها.

النوع	أسلوب التقييم
استثمار في صناديق عامة	أسعار السوق المدرجة
استثمار في صناديق غير عامة	صافي قيمة الموجودات الدلالية للصندوق بناءً على القيمة العادلة للموجودات الأساسية للصندوق
الأدوات المالية الأخرى	تحليل التدفقات النقدية المخصومة

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

١٠. استثمار في مشروع مشترك

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

١١. ممتلكات للتطوير والبيع

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

كانت الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كما يلي:

٣١ يونيو ٢٠٢٠	٢٠٢١ ديسمبر (مراجعة)
---------------	----------------------

١,٤٢٣,٣٠٢	١,٤١٩,٠٤٤	الرصيد الافتتاحي، (معدل) إضافات
١١,٧٧١	-	
١,٤٣٥,٠٧٣	١,٤١٩,٠٤٤	ناقصاً: محمل على تكالفة الإيرادات
(١٦,٠٢٩)	(١,٠٩٥)	
١,٤٩,٠٤٤	١,٤١٧,٩٤٩	

١-١١. في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، تم رهن العقارات قيد التطوير بالمجموعة بمبلغ ١٤٦ مليون ريال سعودي كضمان للبنوك التجارية ومالكي وحدات صندوق الاستثمار.

٢-١١. يتم إدراج العقارات قيد التطوير المثبتة كمصرفوف خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ضمن تكالفة العقارات قيد التطوير المباعة.

٣-١١. تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات ليكون أعلى من قيمتها الدفترية.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و٢٠٢٠ ديسمبر ٣١، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات ليكون أعلى من قيمتها الدفترية.

وحدات سكنية

أجرت إدارة المجموعة تمهيناً حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. يشتمل هذا التمهين على تحديد نموذج الاستبعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقرر بناءً على نموذج الاستبعاد المطبق والتكالفة المقدرة للبيع والتكالفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع. في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لتلك الفلل على أنها أكثر من قيمتها الدفترية.

١٢. ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر	٢٠٢٠	٢٠٢١ يونيو (مراجعة)
-----------	------	---------------------

٣٦,٦٧٩	٦٤,٨٣٩	ذمم مدينة من عقد مع العملاء
٥٣,٣٨٢	١٩,١٤٠	ذمم مدينة من إيرادات الإيجار
١٧,٥٢٢	٢,٦٩٠	ذمم مدينة فيما يتعلق بممتلكات للتطوير والبيع
٦٩,٩٩٦	٧٨,٤٢٦	موجودات عقود
٦,٥٣٨	٤٨,٩٢٩	دفعات مقدمة إلى موردين
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	ودائع هامشية ودائع أخرى
٧,١٢٧	٣,٥٤٠	ذمم مدينة أخرى
(١٠٤,٢٩٧)	(٨٨,١١٣)	ناقصاً: صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
١٠١,٥٢٨	١٤٤,٠٢٢	

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

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

١٤. قروض واقتراضات

فيما يلي تفاصيل القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة:

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٠	٢٠٢١
(مراجعة)	(غير مراجعة)

١٠,٥٢٩,٧٤٨	١١,٠٥٣,٦١٦
٤٣٣,٣٧٤	٥١٢,٦٥١
(٢٣,٠٤١)	(٢٣,٧٣٠)
<u>١٠,٩٤٠,٠٨١</u>	<u>١١,٥٤٢,٥٣٧</u>
(٢,٥٩٢,٢٠١)	(٦,٣٤٦,٩٢٧)
<u>٨,٣٤٧,٨٨٠</u>	<u>٥,١٩٥,٦١٠</u>

قرصون واقتراضات
عمولة مستحقة على قرض لأجل
ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٠	٢٠٢١
(مراجعة)	(غير مراجعة)

٣,٠٠٠,٠٠٠	-
٣١٨,٣٠٠	-
<u>٣,٥٨٧,٦٩٩</u>	<u>٣,٤٢٧,٠٠٦</u>
٣٣١,٧٧٠	٢٣٦,٧٧٠
٢,٨٧٣	٢,٠٦٢
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
١٥,٨٥٦	١٢,٣٢٦
-	٤٢٦,٣١٥
<u>٥٠٦,٢٥٠</u>	<u>٥٠٦,٢٥٠</u>
<u>٨,٣٦٢,٧٤٨</u>	<u>٥,٢١٠,٧٢٩</u>
(١٤,٨٦٨)	(١٥,١١٩)
<u>٨,٣٤٧,٨٨٠</u>	<u>٥,١٩٥,٦١٠</u>

قرص حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)
عمولة مستحقة
قرص تمويل اسلامي مشترك (٢) (الإيضاح (ب) أدناه)
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)
عمولة مستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ز) أدناه)
عمولة مستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ر) أدناه)
سكوك مساندة (الإيضاح (ح) أدناه)

ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة

الجزء المتداول

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٠	٢٠٢١
(مراجعة)	(غير مراجعة)

-	٣,٠٠٠,٠٠٠
٤٢,٤٢١	٤٢٠,١٨١
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٢٨,٥٥٣	١٤,١٩٧
٩٥٧,٠٢٩	١,٢٤٧,٩٢٦
٨٤٠	٣٩,٢٧٥
٢٧٢,٩٧٣	٢٨٣,٤٠٤
١١,٨٥١	١٠,٨٦١
١٣٥,٧٥٣	٨٧,٦٧٢
١,٧٥٧	٢٥٠
١٣٨,٢٧٤	١٣٨,٢٧٤
٩٦٩	٣,٣٧٨
٣,٥٦٠	٣,٦٥٥
٦,٣٩٤	٦,٤٦٥
<u>٢,٦٠٠,٣٧٤</u>	<u>٦,٣٥٥,٥٣٨</u>
(٨,١٧٣)	(٨,٦١١)
<u>٢,٥٩٢,٢٠١</u>	<u>٦,٣٤٦,٩٢٧</u>

قرص حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)
عمولة مستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (د) أدناه)
عمولة مستحقة
قرص مشاركة (٢) (الإيضاح (ب) أدناه)
عمولة مستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)
عمولة مستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ه) أدناه)
عمولة مستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (و) أدناه)
عمولة مستحقة
عمولة مستحقة (الإيضاح (ز) أدناه)
عمولة مستحقة (الإيضاح (ح) أدناه)

ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة

الجزء المتداول

قروض لأجل

(١) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١ (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية مع جهة حكومية للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي. تم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. في البداية، كان المبلغ مستحقة للتسوية على سنة أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤.

خلال سنة ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمديد في تاريخ بدء التسوية حتى ١ يناير ٢٠١٩. خلال ٢٠١٨، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لإعادة جدولة القرض لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنويًا، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بسعر فائدة سايبور زائد ١,٧٥٪.

خلال ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لتأجيل سداد جميع الأقساط التي كانت مستحقة في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٩,٣ مليون ريال سعودي، مدرجة ضمن نفقات تمويل، نتيجة التسهيلات التي تمت إعادة جدولتها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. قامت المجموعة برهن المرحلة الثالثة للمقرض كرهن عقاري مقابل مبلغ القرض. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(٢) وقعت المجموعة بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥ (الموافق ٢٩ رجب ١٤٣٦هـ) اتفاقية قرض إسلامي مشترك بنظام الإجارة بحد انتهائي قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محلين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحلة ٢ و٤ و٥ بما في ذلك قرض من بنك محلي بحد انتهائي قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال إنشاء المرحلة ٢ والمرحلة ٤، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. يستحق سداد تمويل القرض الإسلامي المشترك على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية في دفعات ربع سنوية تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧. لدى المجموعة خيار لمددي جدول السداد لمدة ٤ سنوات إضافية. قامت المجموعة بسحب مبلغ ٤,٦ مليون ريال سعودي بموجب التسهيل وتحمل تكاليف الاقتراض من سايبور زائد ٢,٥٪. خلال سنة ٢٠٢٠، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١. خلال سنة ٢٠٢١، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

قدمت المجموعة مقابل هذا التسهيل الضمانات التالية:

- رهن سندات ملكية أراضي وعقارات المرافق المذكورة أعلاه بقيمة دفترية بمبلغ ٧,٢٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.
- سند إذني من قبل المجموعة للقرض البالغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

(٣) قدمت المجموعة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل قرض طويلة الأجل غير مضمون مع بنك محلي له إدارة مشتركة مع الشركة (إيضاح ٢٠)، يبلغ حد التسهيل ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١ (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). يحمل القرض تكاليف اقتراض بمعدل سايبور زائد ٥٪. في ٢١ مارس ٢٠١٩ (الموافق ١٤٤١ رجب ١٤٤٢هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية معدلة / معاً ييكانها تتعلق بتسهيل للملبغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة، وبناء عليه، ووفق لشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسعه أقساط، القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩ (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠هـ) واللفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣ (الموافق ٤ ربيع الأول ١٤٤٥هـ). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تلقت المجموعة تأجيلاً قصيراً الأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢٠ وسبتمبر ٢٠٢٠ حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١ وسيتم سداد المبلغ المتبقى حتى سبتمبر ٢٠٢٢ بناءً على أساس جدول الأقساط نصف السنوية. بسبب إعادة هيكلة الدفعات الجارية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. خلال سنة ٢٠٢١، استلمت المجموعة تأجيل قصيراً الأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢١ حتى يوليو ٢٠٢١. هناك لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالمنشأة.

(٤) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٧ (الموافق ٢٢ شوال ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة للمجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار لتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). يستحق سداد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ (الموافق ٢٠١٨هـ). بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاؤض وووقدت اتفاقية تحويل التسهيل غير المضمون القائم من خلال تسهيل مضمون بمبلغ إضافي وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي لزيادة مبلغ التسهيل إلى ١ مليار ريال سعودي لتفعيل المطلوبات القائمة للمجموعة. إن التسهيل الجديد مضمون بوحدات مشتركة فيها لمجموعة جبل عمر للتطوير في حصة الشركة التابعة للمجموعة، صندوق الإنماء مكة العقاري، بمبلغ ١ مليار ريال سعودي وكانت مستحقة الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٨. يحمل القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أنهت الشركة شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات وبالتالي تم تمديد أجل الاستحقاق حتى نوفمبر ٢٠٢١ باتفاق سايبور زائد ٣٪. قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٣٦,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بهذه التسهيلات.

١٣ قروض واقتراضات (تتمة)

٥) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٨هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. والتسهيل محمل بتكليف اقتراض حسب المعدلات التجارية. وتم تجديد التسهيل حتى ١٧ سبتمبر ٢٠٢٢ (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤هـ). يحمل التسهيل تكاليف بمعدل سايبور زائد الهاشم. في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، استخدمت المجموعة مبلغ ٨٧,٦٧ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. لا توجد تعهادات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

٦) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٨ (الموافق ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بحد أقصى ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. تم تجديد التسهيل بمبلغ ٢٠٩,٨ مليون ريال سعودي وتاريخ انتهاء صلاحيته في ٣٠ يناير ٢٠٢٠، في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، استخدمت المجموعة مبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة بمعدل سايبور زائد ٢,٥٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم تجديد التسهيل حتى ١٥ أبريل ٢٠٢١. راجع أيضًا الإيضاح ١٣ (١) للحصول على معلومات حول تعهادات الدين المالي.

٧) قامت المجموعة بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١٩ (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠هـ) بالتوقيع على تسهيل مع بنك محلي بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل المتطلبات العامة الحالية للمرحلة الثالثة وارتباطات مالية أخرى. كان القرض مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠. عرضت المجموعة فندقًا كرهن عقاري مقابل مبلغ القرض. يحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية بمعدل سايبور زائد ٢٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أنهت المجموعة شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيل وبالتالي تم تمديد أجل الاستحقاق حتى ديسمبر ٢٠٢٥. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بثبات خسائر تعديل بمبلغ ١٨,٥ مليون ريال سعودي بسبب إعادة الجدولة خلال السنة. سيتم ربط المدفوعات المؤجلة بالتدفقات النقدية التشغيلية المخصصة للفندق. لا توجد أي تعهادات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

٨) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٨، أصدرت المجموعة سكوكا خاصة غير مضمونة وثانوية متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣. تم إصدار السكوك تحت اسم شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للسكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي. يتم سداد المبلغ الأساسي المستحق على دفعات واحدة تستحق في تاريخ الاستحقاق. تحمل السكوك معدل عمولة ثابت بمبلغ ٩,٨٥٪ لا توجد تعهادات دين مالية متعلقة بالسكوك.

٩) لدى المجموعة تعهد مالي متعلق بتسهيل اقتراض بمبلغ أساسي قدره ١٣٨ مليون ريال سعودي. التزمت المجموعة بمتطلبات التعهد المالي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و٢٠٢٠. بموجب شروط تسهيل الاقتراض، يجب على المجموعة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية بما لا يتجاوز ١٥٪.

١٠) خلال فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، قامت المجموعة في ترتيب تمويل مضمون بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. تم سحب مبلغ ٤٤ مليون ريال سعودي خلال هذا الربع لإكمال الأعمال المتعلقة بالمرحلة الثالثة. سيتم إجراء السحبوبات المتبقية من هذا التسهيل خلال اثنى عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموجزة الموحدة. تكلفة الاقتراض هي سايبور زائد ٩٪.

١٤. مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقود إيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	مطالبات مقابل عقود الإيجار بموجب عقود إيجار نفقات تمويل غير مطفأة	مطالبات مقابل عقود الإيجار بموجب عقود إيجار نفقات تمويل الالجزء المتناول الجزء غير المتناول
٢٧,٠٦١ (٢٠٢٣)	٢١,٣٢٥ (١,٨٤٠)		
٢٥,٠٣٨ (١٠,٨٥٧)	١٩,٤٨٥ (٧,١٩٢)		
١٤,١٨١	١٢,٢٩٣		
		٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة) أقل من سنة واحدة بين سنة واحدة إلى خمس سنوات	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة) أقل من سنة واحدة بين سنة واحدة إلى خمس سنوات	
٧,١٩٢ ١٢,٢٩٣ ١٩,٤٨٥ ١٠,٨٥٧ ١٤,١٨١ ٢٥,٠٣٨	(٦٩٢) (١,١٤٨) (١,٨٤٠) (٧٣١) (١,٢٩٢) (٢,٠٢٣)	٧,٨٨٤ ١٣,٤٤١ ٢١,٣٢٥ ١١,٥٨٨ ١٥,٤٧٣ ٢٧,٠٦١	

١٥. إيرادات

للفترة الستة أشهر المنتهية في		٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢١ يونيو	٢٠٢٠ ٢٠٢٠	٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٢٠٢١ (غير مراجعة)	٢٠٢٠ ٢٠٢٠	٢٠٢١ ٢٠٢١
أ	ب							
١٣٥,٦١٥	٨٩,١٣٥							
٢٤,٣٧٠	٩,٧٧٣							
١٥٩,٩٨٥	٩٨,٨٥٨							

ايضاح

إيرادات من عقد مع العملاء
 إيرادات من إيرادات الإيجار

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

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو								
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
المجموع		ممتلكات للتطوير والبيع		المناطق التجارية		تشغيل الفنادق		
١٧,٤٣٩	-	١٧,٤٣٩	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
٩٠,٢٦٦	٧٣,١٨٨	-	-	-	-	٩٠,٢٦٦	٧٣,١٨٨	
٢٧,٩١٠	١٥,٩٤٧	-	-	-	-	٢٧,٩١٠	١٥,٩٤٧	
١٣٥,٦١٥	٨٩,١٣٥	١٧,٤٣٩	-	-	-	١١٨,٢٧٦	٨٩,١٣٥	

نوع الإيرادات:
 بيع ممتلكات للتطوير والبيع
 الفنادق
 - إيجار الغرف
 - خدمات أخرى

توقيت إثبات الإيرادات:
 نقطة زمنية معينة
 بمرور الوقت
 مجموع الإيرادات من عقد مع العملاء

ب. إيرادات إيجار

٢,٤٤٠	-	-	-	-	-	٢,٤٤٠	-
٢١,٩٣٠	٩,٧٧٣	-	-	٢١,٩٣٠	٩,٧٧٣	-	-
٢٤,٣٧٠	٩,٧٧٣	-	-	٢١,٩٣٠	٩,٧٧٣	٢,٤٤٠	-

موافق سيارات
 مركز تجاري
 مجموع إيرادات عقود الإيجار

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٦. إيرادات تشغيلية أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في		٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢٠	غير مراجعة (معدلة)	٢١١٨	٨٧٣	١٠٨٨	٤٢٣	٤,٠١١	٢,٦٠١	٨,٢١٧	٣,٨٩٧	إيرادات استثمار مراكحة أتعاب امتياز أخرى
غير مراجعة	(معدلة)												

١٧. نفقات مالية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢٠	غير مراجعة (معدلة)	٢٣٣,٦٠٢	٢١٩,٨٥٨	١٥٦,٣٢٦	١٥٣,٦٩٩	٣٨٩,٩٢٨	٣٧٣,٥٥٧	نفقات الفاندة والنفقات المالية المدفوعة/ المستحقة مقابل المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تكلفة الاقتراض التقليدية		
غير مراجعة	(معدلة)												

١٨. موجودات غير متدولة مصنفة كمحفظة بها للبيع

خلال فترات الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، استكملت المجموعة بيع قطعة أراضي مساحتها ٢,٥٧٢ مترًا مربعًا، وتقع في المرحلة السابعة من مشروع المجموعة عن طريق نقل الملكية القانونية للأراضي إلى المشتري. بلغت قيمة البيع ٨٣٠ مليون ريال سعودي بينما بلغت القيمة الدفترية للأراضي المستبدة ١١٥,٨ مليون ريال سعودي. وفقًا لشروط اتفاقية البيع، قامت المجموعة بتحصيل مدفوعات من المشتري بقيمة ٧٨٢ مليون ريال سعودي، بينما من المتوقع استلام العائدات المتبقية قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ عند استيفاء بعض الشروط المحددة في الاتفاقية.

١٩. زكاة مستحقة الدفع

خلال سنة ١٤٣٣هـ، أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠هـ مما نتج عنه التزام زكوي إضافي قدره ٣٠,٤ مليون ريال سعودي. قامت شركة جبل عمر للتطوير بتقديم اعتراض على ربط الهيئة وقدمت ضماناً بنكيًّا بـ٢٩,١ مليون ريال سعودي. خلال سنة ٢٠١٦، أصدرت لجنة الاعتراض العليا قرارها بتخفيض التزام الزكاة إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي. تقدّمت شركة جبل عمر للتطوير باعتراض إلى ديوان المظالم ضد قرار لجنة الاعتراض العليا المعترض عليه بشأن النقاط قيد الاعتراض وفي انتظار القرار. تقع الإدارة نتيجة إيجابية.

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

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٧هـ بالإضافة إلى الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ و٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وحصلت على شهادة زكاة مقيدة للسنوات المذكورة. لم تستكمل الهيئة فحص الإقرارات الزكوية ولم تصدر أي ربط للسنوات المذكورة. بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، خلال سنة ٢٠١٧، قدمت المجموعة إقراراً زكويًا معدلاً للسنوات من ١٤٣٤هـ حتى ١٤٣٦هـ الذي أفرته الهيئة وبانتظار الربط.

نلت المجموعة ربط زكوي من الهيئة حتى ٢٠١٨ بما يقارب ٤٧٧ مليون ريال سعودي وسجلت زكاة مستحقة الدفع بناءً على الربط المستلم بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي وقدّمت اعتراضًا ضد الربط المفتوحة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠. أطراف ذات علاقة وشركات شقيقة أخرى

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

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

ل فترة الستة أشهر المنتهية في				الطرف ذو العلاقة
٢٠٢٠ يونيو ٣٠	(غير مراجعة)	٢٠٢١ يونيو ٣٠	(معدلة)	
٨,٨٠٦		١٥,٧٥١		بنك محلية تكلفة تمويل على قرض من بنك محلية
٩٣٨		٤,٨٧٦		- منافع الموظفين قصيرة الأجل
٣٧		٧٥		- منافع ما بعد الخدمة
١٦٧		٣٣٧		أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة
١٧٧,٨٩٩		٣٨,٦١١	٦ (())	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك
٥٦٣		٣,٦٤٩		أتعاب امتياز %٧
-		(٢,٦٠٧)		إيجار أراضي وأخرى

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

		الطرف ذو العلاقة	المدرج ضمن
٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣٠		
		صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٦١٩,٤٦٨	٦٢٩,٣٩٣	بنك البلاد	قروض واقتراضات
١٢٠,٢٥٦	١٥٨,٩٥٠	الشركة الوطنية للتبريد المركزي	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٧٦٢,٥٩٥ (٥,٢٨٠)	٧٥١,٧٤١ (٢,٦٧٣)	الشركة الوطنية للتبريد المركزي الشركة الوطنية للتبريد المركزي	مطلوبات غير متداولة أخرى ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	شركة مكة للإنشاء والتعمير	مطلوبات متداولة أخرى

٢١. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

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

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

القطاعات المفصح عنها
 تشغيل الفنادق
 المراكز التجارية
 ممتلكات التطوير والبيع
 عقارات قيد الإنشاء
 الشركة (المركز الرئيسي)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)				
ممتلكات للتطوير				
المجموع	شركات	المراكز التجارية و البيع	الفنادق	تشغيل الفنادق
٢,٧٧٧,٦٩٦	١,٠٥١,٣٥٤	١,٤٦٥,٩٣١	٧٢,٢٣٧	١٨٨,١٧٤
١٧,٨٤٤,٨٦٦	٢٢,٣٢٤	-	٤٨,٨٣٦	١٧,٧٧٣,٧٠٦
٥,٠٣٢,٦٥١	-	-	٣,٤١٢,٢٠٧	١,٦٢٠,٤٤٤
٦٧٤,٣٢٨	٦٧٣,٧٤٨	-	-	٥٨٠
٢٦,٣٢٩,٥٤١	١,٧٤٧,٤٢٦	١,٤٦٥,٩٣١	٣,٥٣٣,٢٨٠	١٩,٥٨٢,٩٠٤
١٩,٤١٤,٣٦٤	٨,٠٩٨,٣١٤	٣١٠,٢٣١	٦,٧١٧	١٠,٩٩٩,١٠٢

بند قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ :

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)				
ممتلكات للتطوير				
المجموع	شركات	المراكز التجارية و البيع	الفنادق	تشغيل الفنادق
٩٨,٨٥٨	-	-	٩,٧٢٣	٨٩,١٢٥
(٧٤,٨٨٣)	(٤٩٠,٠٥٩)	-	١١٢,٤٨٥	٣٠,٦٩١

إيرادات من عمليات
 مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)				
ممتلكات للتطوير				
المجموع	شركات	المراكز التجارية و البيع	الفنادق	تشغيل الفنادق
٢,١٣٥,٩٩٥	٤٢٤,٩١٧	١,٥٠٣,٧٤٤	٨٣,١٨٩	١٢٤,١٤٥
١٧,٨٧٥,١١٠	٨٨,٦٥٢	-	-	١٧,٧٨٦,٤٥٨
٥,٠٤١,٨٣١	-	-	٤,٤٨٢,٨٩٧	٥٥٨,٩٣٤
٦٨٣,٩٤٦	٦٨٣,٩٤٦	-	-	-
٢٥,٧٣٦,٨٨٢	١,١٩٧,٥١٥	١,٥٠٣,٧٤٤	٤,٥٦٦,٠٨٦	١٨,٤٦٩,٥٣٧
١٨,٧٤٨,١٤٠	١٧,٣٢٥,٤١٠	٢٠٨,٨٣٧	٢٧٢,٧٣٦	٩٤١,١٥٧

موجودات متداولة
 ممتلكات ومصنع ومعدات
 عقارات استثمارية
 موجودات غير متداولة أخرى
 مجموع الموجودات
 مجموع المطلوبات

٢٠ التقارير القطاعية (تنمية)

بنود قائمة الربح أو الخسارة الدخل الشامل الآخر الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ كما عدل:

المجموع	شركات	والبيع	المرافق التجارية	تشغيل الفنادق	ممتلكات التطوير	أيرادات من عمليات	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة
١٥٩,٩٨٥	-	١٧,٤٣٩	٢١,٩٣٠	١٢٦,٦١٦			
(٦٩١,٥٦١)	(٣٥٢,٤٥٧)	٥٠٥	(٧١,٦٠٠)	(٢٦٨,٠٠٩)			

٢١. ارتباطات ومطلوبات محتملة

(أ) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، بلغت الارتباطات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٧٠٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٧٧٨ مليون ريال سعودي).

(ب) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة لضمانات بنكية وخطابات اعتماد تم إصدارها في سياق العمل الاعتيادي بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧١,٥ مليون ريال سعودي)

(ج) التزامات عقد الإيجار التشغيلي غير جوهرية.

(د) راجع الإيضاح ١٩ للمطلوبات المحتملة للزكاة والضريبة.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١ الموافق (٧ محرم ١٤٤٣).

٢٣. تعديلات

عدلت المجموعة بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في قوائمها المالية السنوية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والتي تم الإفصاح عن تفاصيلها في الإيضاح رقم ٣٦ حول القوائم المالية السنوية الموحدة. لم تؤثر بعض التعديلات على القوائم الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ولكن تم تضخيمها لأغراض الإنجاز (التعديلات ٣ و٥ و٦):

١ التعديل

خلال السنة المنتهية في ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") التي تمت المحاسبة عنها جمبياً كترتيب بيع وإعادة إيجار تمويلي ("الترتيب"). يتعلّق الترتيب بالممتلكات الإستراتيجية للمجموعة الواقعة في المرحلة الأولى. نتيجة لهذا الترتيب، تمت تسوية جزء من مقابل شراء الممتلكات نقداً والباقي "عينياً" من قبل الصندوق عبر إصدار وحدات في الصندوق إلى المجموعة. يمثل استثمار المجموعة في الصندوق ١٦,٤٢٪ من ملكية الصندوق. قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار كأصل مالي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم علاقتها بالصندوق من حيث متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ - القوائم المالية الموحدة. سبقاً، اعتبرت الإدارة أن الصندوق يخضع لحقوق التصويت ولكن بناءً على إعادة التقييم وتجسيد الترتيب المناسب، كان ينبغي اعتبار الصندوق منشأة مهيكلة (أي أن الصندوق لا يخضع لحقوق التصويت). يستند الاستنتاج إلى الحقوق المنوحة للمجموعة من خلال حق إعادة الشراء واتفاقية الإيجار والترتيبات التعاقدية الأخرى، والتي مكّنت المجموعة من الإشراف على الأنشطة ذات الصلة بالصندوق، وبالتحديد إدارة القيمة المتبقية للممتلكات. لدى المجموعة القراءة على ممارسة سلطتها على الأنشطة ذات الصلة من الحقوق المذكورة أعلاه على الصندوق للتأثير على مبلغ العوائد من الممتلكات، ومن ثم تزويد المجموعة بالسيطرة. نظراً لأن المجموعة لديها سيطرة على الصندوق، يجب أن يتم توحيد الصندوق في القوائم المالية الموحدة للمجموعة. هذا من شأنه أن يؤدي إلى:

- استبعاد الاستثمار في الصندوق المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عكس محاسبة البيع الأولي وإعادة الإيجار التمويلي.
- إثبات التزام مالي تجاه مالكي الوحدات في الصندوق.

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بسداد مدفوعات للمساهمين المؤسسين لها والتي كان من المقرر استردادها عن طريق توزيعات أرباح مستقبلية سيتم دفعها لهؤلاء المساهمين أو عندما يقوم هؤلاء المساهمون باستبعاد أسهمهم. بالإضافة إلى ذلك، إذا لم يتم إجراء توزيعات على المساهمين، فيسitem شطب المبالغ مقابل مصاريف ما قبل التأسيس. لن يتم اعتبار هذه الأرصدة كموجودات مالية، حيث أن المجموعة ليس لديها حق تعاقدي لاستلام نقد أو أصل مالي آخر من هؤلاء المساهمين. لا يلزم المساهمون باستبعاد أسهمهم ولا يمكن للمجموعة إثبات أصل مقابل حقوق في منافع اقتصادية لها (أي توزيعات أرباح مستقبلية تدفعها المجموعة). تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه المدفوعات كأصل بدلاً من معاملتها على أنها معاملات حقوق ملكية مع المساهمين المؤسسين. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تصنيف هذه المدفوعات للمساهمين المؤسسين من "دفعات مقدمة للمساهمين" إلى حقوق الملكية. يجب اعتبار أي مدفوعات قد يتم استلامها من المساهمين مساهمات مستلمة من المجموعة.

خلال ٢٠١٢، أبرمت المجموعة ترتيب مع مساهم آخر لإنشاء شركة مستثمر بها جديدة، وهي شركة تبريد المنطقة المركزية والتي تمتلك فيها المجموعة استثماراً يمثل حصة ملكية بنسبة ٤٠٪ في شركة تبريد المنطقة المركزية. بالتزامن مع ذلك، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع شركة تبريد المنطقة المركزية لإنشاء وتشغيل وتحويل محطات تبريد المنطقة إلى المجموعة ("اتفاقية الامتياز"). قامت المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية كشركة زميلة ومحطات تبريد المناطق التي تم الحصول عليها بموجب اتفاقية الامتياز كأصل حق الاستخدام وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦") عند الانتهاء من الإنشاءات وبدء عقد الإيجار. ومع ذلك، لا ينبعي اعتبار اتفاقية الامتياز عقد إيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ حيث يتم نقل الملكية إلى المجموعة، وعلى هذا النحو، تمارس المجموعة السيطرة على الأصل طوال العمر الإنتاجي للأصل. كان يجب على المجموعة أن تقوم بالمحاسبة عند الانتهاء من الإنشاءات تبرير المناطق على أنها شراء لمحطات تبريد المناطق الأساسية عند تنفيذ الإنشاءات وليس فقط عند الانتهاء من الإنشاءات التي كانت تعتبر في السابق بداية عقد الإيجار.

علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم علاقتها مع شركة تبريد المنطقة المركزية وعلى وجه الخصوص ما إذا كان ينبعي اعتبار الترتيبات ترتيباً مشتركاً وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ - الترتيبات المشتركة ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١"). اعتبرت الإدارة في السابق أن الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية هو استثمار في شركة زميلة حيث تمتلك المجموعة ٤٠٪ فقط من الأسهم فيها. ومع ذلك تقتضي اتفاقية المساهمين بين مساهمي شركة تبريد المنطقة المركزية الموافقة بالإجماع جميع المساهمين على كافة القرارات الرئيسية التي تؤثر على عمليات شركة تبريد المنطقة المركزية. لتجسيد الاتفاقية بشكل مناسب بين مساهمي شركة تبريد المنطقة المركزية، كان يجب اعتبار الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية ترتيباً مشتركاً وتصنيفه وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١١ كمشروع مشترك.

أبرمت المجموعة اتفاقية بيع مع صندوق البلاد مكة للضيافة ("المشتري") لـ٩٠ وحدة سكنية ("وحدات") خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تتألف هذه الوحدات من وحدتي سقيفة و٨٨ شقة. وقد قامـت المجموعة بإثبات إيرادات بمبلغ ١,١ مليار ريال سعودي في سنة ٢٠١٨ من بيع هذه الوحدات في نقطة زمنية معينة. كان التزام الأداء بموجب العقد هو تسليم الوحدات المنجزة وكانت التمهيدات الفردية بموجب التزام الأداء هذا على النحو التالي:

- تسليم ٩٠ وحدة بما في ذلك جميع المحتويات والتجهيزات والمعدات والأسلاك والهواضف وأنابيب المياه وما إلى ذلك.
- الحصة المشتركة من الأراضي العقارية التي تقع عليها الوحدات.
- تحقيق الجاهزية التشغيلية للوحدات (أي يجب أن تكون مرافق الفندق كاملة).

تعديلات (تتمة)

تم الانتهاء في تاريخ البيع من جزء جوهري من التزام الأداء بموجب العقد، لم يكتمل التزام الأداء بالكامل لأن الوحدات لم تكن جاهزة للاستخدام المقصود، والذي كان في الأساس الاستعداد التشغيلي. نظرًا لأن الوحدات لم تكن جاهزة للاستخدام المقصود منها، فإن شروط اتفاقية البيع تتطلب من المجموعة دفع غرامة تأخير تصل إلى ٤٪ من إجمالي قيمة البيع، عن أي تأخير يتجاوز ٩٠ يومًا في إتاحة الوحدات للغرض المقصود منها. استعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن غرامة التأخير كمصرف تشغيلي.

في ديسمبر ٢٠١٨، تم تعديل العقد فيما يتعلق بودتي السفينة. أثرت شروط هذا التعديل على حق المجموعة واجب النفاذ في السداد لودتي السفينة. تم الاتفاق بين المجموعة والمشتري على أنه إذا لم يتم إنجاز وحدي السفينة بحلول تاريخ التنفيذ، فسيكون للمشتري الحق في استخدام سنتين إثنين أصدرتهما المجموعة للمشتري بدلاً من سعر بيع الوحدتين. شروط السندات الإنذانية هي بحيث يمكن للمشتري ممارسة حقوقه على السندات الإنذانية وبالتالي لا يمتلك وحدي السفينة، وبالتالي بموجب هذه الشروط، لم يعد هناك حق قابل التنفيذ في الدفع مقابل هذه الوحدات. قامت المجموعة بإثبات إيرادات هذه الوحدات في سنة ٢٠١٨.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥") ولاحظت أن إيرادات ٨٨ شقة كان ينبغي إثباتها بمرور الوقت وليس في نقطة زمنية معينة. هذا لأنه عند بداية العقد، كان حق الدفع مقابل العمل المنجز حتى تاريخه قائماً. وكان يجب أن تتم المحاسبة عن غرامة التأخير كمقابل متغير ضمن الإيرادات وليس كمصرف تشغيلي.

كما هو مذكور أعلاه، أدى إصدار السندات الإنذانية إلى تعديل اتفاقية البيع. فيما يتعلق بالإرشادات الخاصة بالمحاسبة عن التعديل في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، فقد أدى التعديل إلى عدم تمنع المجموعة بحق واجب النفاذ في الدفع مقابل وحدي السفينة. وكما في نهاية ٢٠١٨، كان لا يزال يُنظر إلى وجود حق واجب النفاذ في السداد، حيث لم يتم عكس أي إيرادات سابقة مثبتة. كان يجب عكسها لسعر البيع الكامل، وكان يجب إثبات المبلغ كمطلوبات مستحقة للمشتري.

التعديل - ٥

في السنوات السابقة، صفت المجموعة التزاماً تجاه أحد مساهميها المؤسسين بمبلغ ٣٠٩ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ضمن مطلوبات أخرى غير متداولة. ومع ذلك، لم يكن للمجموعة الحق في تأجيل تسوية هذا الالتزام لأكثر من ١٢ شهراً. وبالتالي، يجب على المجموعة تصنيف هذا الالتزام على أنه التزام متداول.

التعديل - ٦

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض قطع الأرضي من ممتلكات ومصنع ومعدات بمبلغ ٥٢٥ مليون إلى عقارات التطوير والبيع تحسباً لبيع نفس قطع الأرضي. ومع ذلك، لم تتمكن المجموعة من إثبات أدلة على إجراء تعديلات جوهريه أو تحسينات على قطع الأرضي التي من شأنها إثبات تغيير معين في الاستخدام. يجب أن تستمر المجموعة في المحاسبة عن قطع الأرضي هذه كممتلكات ومصنع ومعدات حتى يحين الوقت الذي يمكنها فيه إثبات وجود دليل على تغيير معين في الاستخدام من شأنه أن يدعم التصنيف البديل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤ تعديلات (تتمة)

ينعكس الأثر الناتج لإعادة التعديلات المذكورة أعلاه على كل بند من بنود القوائم المالية المتاثرة كما في ١ يناير ٢٠٢٠، وعلى وجه الخصوص تعديل قائمة مجموع حقوق الملكية في الجدول أدناه:

المعدلة	تعديل ٦	تعديل ٥	تعديل ٤	تعديل ٣	تعديل ٢	تعديل ١	الدرج سابقًا	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
١٧,٧٥٤,٢٨٢	٥٢٤,٥٩٦	-	-	١٨٢,٢٠٨	-	(٥٨٢,٥٤٥)	١٧,٦٣٠,٠٢٣	موجودات غير متداولة
٣,٣٠٢	-	-	-	-	-	-	٣,٣٠٢	ممتلكات ومصنع وآلات
٥,٥٥٤,٣١٩	-	-	-	-	-	(١,١٣٨,٣١٤)	٦,١٩٢,٦٣٣	موجودات غير ملموسة
٨٧,٠٨٢	-	-	-	-	-	-	٨٧,٠٨٢	عقارات استثمارية
٢٣١,٠٠٠	-	-	-	-	-	(١,١٦٦,٩٨٦)	١,٤٩٧,٩٨٦	استثمار في مشروع مشترك
٢٤٢,٥٩٠	-	-	-	-	-	-	٢٤٢,٥٩٠	الربح أو الخسارة
-	-	-	-	-	(٣٠٢,٤٥٨)	-	٣٠٢,٤٥٨	نقد متحجز
٢٣,٢٩١	-	-	-	-	-	-	٢٣,٢٩١	دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
٢٣,٤٩٥,٨٦٦	٥٢٤,٥٩٦	-	-	١٨٢,٢٠٨	(٣٠٢,٤٥٨)	(٢,٨٨٧,٨٤٥)	٢٥,٩٧٩,٣٦٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٤٢٣,٣٠٢	(٥٢٤,٥٩٦)	-	١٩,٥٢٢	-	-	-	١,٩٢٨,٣٧٦	موجودات متداولة
٢٤,٧٣٢	-	-	-	-	-	(١٩١,٩٩٨)	٢١٦,٧٣٠	ممتلكات للتطوير والبيع
٣٠٢,٣٢٢	-	-	-	-	-	(٤٠,٠٠٠)	٣٤٢,٣٢٢	موجودات متداولة أخرى
٢٠٥,٥٢٧	-	-	-	-	-	٢٠٥,٥٢٧	٣م مدينة تجارية و٣م مدينة أخرى	
١٥٠,٤٤١	-	-	-	-	-	١٥٠,٤٤١	استثمار في مشروع مشترك	
٤٤٦,٢٤٤	-	-	-	-	-	-	٤٤٦,٢٤٤	الربح أو الخسارة
٢٢٩,١٤٢	-	-	-	-	-	١,٢٨٢	استثمار بالتكلفة المطافأة	
٢,٧٩١,٧١٠	(٥٢٤,٥٩٦)	-	١٩,٥٢٢	-	-	١٢٥,٢٥٢	٣,١٧١,٥٣٢	نقد متحجز - الجزء المتداول
٢٦,٢٨٧,٥٧٦	-	-	١٩,٥٢٢	١٨٢,٢٠٨	(٣٠٢,٤٥٨)	(٢,٧٦٢,٥٩٣)	٢٩,١٥٠,٨٩٧	نقد وما يماثله
مجموع الموجودات المتداولة								مجموع الموجودات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤٤ تعديلات (تتمة)

الدرج سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	معدلة
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
رأس المال							
احتياطي نظامي							
احتياطي لدفعات متقدمة لبعض المساهمين المؤسسين							
خسائر متراكمة							
صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة							
حصص غير مسيطرة							
مجموع حقوق الملكية							
المطلوبات							
مطلوبات غير متداولة							
قروض واقتراضات							
مطلوبات مقابل عقود إيجار							
نهم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار							
مخصص التزامات منافع الموظفين							
مطلوبات غير متداولة أخرى							
مجموع المطلوبات غير المتداولة							
مطلوبات متداولة							
قرض واقتراضات - الجزء المتداول							
نهم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى							
نهم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار							
مطلوبات مقابل عقود إيجار - الجزء المتداول							
مجموع المطلوبات المتداولة							
مجموع المطلوبات							
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات							

كما أثرت التعديلات الواردة أعلاه في القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في القوائم المالية الموحدة الموجزة للفترة السابقة. إن أثر ذلك على النتائج المقارنة للقوائم المالية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية مبين أدناه:

التأثير على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة:

معدلة	اعادة تصنيف	التعديل - ٤	التعديل - ١	المرج سباقاً	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
١٥٩,٩٨٥	-	(٢٠,٧٩٦)	-	١٨٠,٧٨١	إيرادات
(٢٩٩,٧٣٣)	-	(١,٧٣١)	٢٥,٩٨٤	(٣٢٣,٩٨٦)	تكلفة الإيرادات
(١٣٩,٧٤٨)	-	(٢٢,٥٢٧)	٢٥,٩٨٤	(١٤٣,٢٠٥)	اجمالي (الخسارة) / الربح
(٤,٦٩٦)	-	-	-	(٤,٦٩٦)	مصاريف بيع وتسويق
(٨٣,٧٩٤)	-	١٨,٢٩٤	(٤,٤٦٨)	(٩٧,٦٢٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٤,٢٢٤)	-	-	-	(٥٤,٢٢٤)	صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
(٣٢,٣٣٢)	(٩٠,٨٩٠)	-	٥٨,٨٥٧	-	إيرادات تشغيلية أخرى
٨,٢١٧	٩٠,٨٩٠	-	(١٢٩,٢٠٠)	٤٦,٥٢٧	مصاريف تشغيلية أخرى
(٣٠٦,٢٧٨)	-	(٤,٢٣٣)	(٤٨,٨٢٧)	(٢٥٣,٢١٨)	(خسارة) / ربح التشغيل
(٣٨٩,٩٢٨)	-	-	٤٤,١٢٣	(٤٣٤,٠٥١)	نفقات مالية
٤,٦٤٥	-	-	-	٤,٦٤٥	الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك
(٦٩١,٥٦١)	-	(٤,٢٣٣)	(٤,٧٠٤)	(٦٨٢,٦٢٤)	(الخسارة) / الربح قبل الزكاة
-	-	-	-	-	الزكاة
(٦٩١,٥٦١)	-	(٤,٢٣٣)	(٤,٧٠٤)	(٦٨٢,٦٢٤)	(الخسارة) / الربح للفترة
					الدخل الشامل الآخر
					مجموع الدخل الشامل
					(خسارة) / إيرادات الفترة
(٦٩١,٣٦٥)	-	(٤,٢٣٣)	(٤,٧٠٤)	(٦٨٢,٤٢٨)	(خسارة) / ربح عائد إلى:
(١٩٦)	-	-	-	(١٩٦)	مساهمي الشركة
(٦٩١,٥٦١)	-	(٤,٢٣٣)	(٤,٧٠٤)	(٦٨٢,٦٢٤)	حصص غير مسيطرة
(٦٩١,٣٦٥)	-	(٤,٢٣٣)	(٤,٧٠٤)	(٦٨٢,٤٢٨)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل العائد إلى:
(١٩٦)	-	-	-	(١٩٦)	مساهمي الشركة
(٦٩١,٥٦١)	-	(٤,٢٣٣)	(٤,٧٠٤)	(٦٨٢,٦٢٤)	حصص غير مسيطرة
(٠,٧٤)				(٠,٧٣)	خسارة السهم (ريال سعودي):
					خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة:

المدرج سابقاً	أثر التعديلات	اعادة تصنيف	معدلة
(٦٩١,٥٦١)	-	(٨,٩٣٧)	(٦٨٢,٦٢٤)
١١٥,٤٦٤	-	(١٢,٢٩٩)	١٢٧,٧٦٣
١٤,٧٩٧	-	(١٣,٦٨٥)	٢٨,٤٨١
٦٠٦	-	-	٦٠٦
١,٩٦٣	١,٩٣٢	-	٣١
٥٤,٢٢٤	-	-	٥٤,٢٢٤
-	-	٩٠,٨٦٢	(٩٠,٨٦٢)
(٤,٦٤٥)	-	-	(٤,٦٤٥)
٣٨٩,٩٢٨	-	(٤٤,١٢٣)	٤٣٤,٠٥١
٣٢٠,٣٤	-	(٥٨,٨٥٦)	٩٠,٨٩٠
(٨٧,١٩٠)	١,٩٣٢	(٤٧,٠٣٨)	(٤٢,٠٨٥)
١,٣٥٣	-	-	١,٣٥٣
٨,٣٥٤	-	١,٧٣١	٦,٦٢٣
٤,٠٠٧	-	(١٩٣,٧٥٦)	١٩٧,٧٦٣
(٦٢,٥٦٠)	-	(١٠,٠٠٠)	(٥٢,٥٦٠)
٣٧,٣٤٩	(١,٩٣٢)	٣٦,٨٥٣	٢,٤٤٨
٦,٧٦٣	-	(٩,١٧٢)	١٥,٩٣٥
(٩١,٩٤٦)	-	(٢٢١,٣٨١)	١٢٩,٤٥٧
(٢٠٢,٦١٤)	-	٧٢,٣٦٨	(٢٧٤,٩٨٢)
(٢,٠٤٤)	-	-	(٢,٠٤٤)
(٢٩٦,٥٨٢)	-	(١٤٩,٠١٣)	(١٤٧,٥٦٩)
(١٥,٦٩١)	-	١٥٠,٤٤١	(١٦٦,١٣٢)
٢٥			٢٥
٢٨٩,٣٧٦	-	-	٢٨٩,٣٧٦
(٩٢,٤٢٢)	-	-	(٩٢,٤٢٢)
(١٠,٩١٢)	-	-	(١٠,٩١٢)
١٨٦,٠٦٧	-	-	١٨٦,٠٦٧
(١٢٦,٢٠٦)	-	١,٤٢٨	(١٢٧,٦٣٤)
٢٣٩,١٤٢	-	١,٢٨٢	٢٣٧,٨٦٠
١١٢,٩٣٦	-	٢,٧١٠	١١٠,٢٢٦
٤٧,٥٢٤	-	-	٤٧,٥٢٤
٨٧,٧٦٨	-	-	٨٧,٧٦٨

ل فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الخسارة قبل الزكاة

تعديلات لـ:

استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات

استهلاك عقارات استشارية

إطفاء موجودات غير ملموسة

مخصص التزامات منافع الموظفين

صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

إطفاء الربح المؤجل من البيع وموجودات إعادة الإيجار

الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك

نفقات مالية

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من

خلال الربح أو الخسارة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

موجودات غير متداولة أخرى

ممتلكات للتطوير والبيع

موجودات متداولة أخرى

ذم مدينة تجارية وذم مدينة أخرى

مطلوبات غير متداولة أخرى

ذم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

النقد الناتج من العمليات

نفقات مالية مدفوعة

منافع نهاية خدمة الموظفين المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات

استثمار إضافي في مشروع مشترك

إضافات إلى عقارات استثمارية

متحصلات من بيع استثمار يحتفظ به بالتكلفة المطفأة -

الإئماء

توزيعات أرباح مدفوعة إلى حقوق غير مسيطرة

صافي التغير في أرصدة نقدية محتجزة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض المساهمين

المؤسسين

سحب قروض واقتراضات

سداد قروض واقتراضات

سداد الإيجار

صافي النقد من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما يماثله

نقد وما يماثله في بداية الفترة

نقد وما يماثله في نهاية الفترة

معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية

رسملة تكلفة الاقتراض على عقار استثماري

رسملة تكلفة الاقتراض على ممتلكات ومصنع ومعدات