

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
غير المراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

المحتويات	الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل	١ - ٢
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة غير مراجعة	٣ - ٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الاولية الموجزة الموحدة غير مراجعة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة غير مراجعة	٦
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة غير مراجعة	٧ - ٨
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة غير مراجعة	٩ - ٣٣

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

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأوليّة الموجزة الموحدة المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة" أو "الشركة الأم") وشركتها التابعة (المشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأوليّة الموجزة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأوليّة الموجزة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الأوليّة الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيهه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً بشكل جوهري من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تم الإفصاح عن صافي القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية (بشار إليها مجتمعة بـ "الموجودات") في قائمة المركز المالي الأوليّة الموجزة الموحدة للمجموعة بمبلغ ١٩,٥٨٢ مليون ريال سعودي ومبلغ ٥,٠٢٣ مليون ريال سعودي على التوالي. ونظراً لانخفاض الجوهري في النقد الناتج عن فنادق المجموعة والعمليات التجارية الأخرى، بالإضافة إلى تعطل أعمال التطوير للمشاريع العقارية للمجموعة بصفة أساسية بسبب انتشار جائحة كوفيد-١٩، أجرت إدارة المجموعة تقييماً لانخفاض القيمة على موجوداتها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م من خلال مقارنة القيم الدفترية للموجودات مع القيم القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام - أيهما أعلى. وبالتالي، قامت إدارة المجموعة بتقييم انخفاض القيمة (وأشركت مقيمين خارجيين) لتحديد القيم العادلة للموجودات ونفذت تقييماً داخلياً لتحديد القيمة قيد الاستخدام. ونتيجة لتقييم إدارة المجموعة، توصلت إلى أنه لا توجد حاجة لتكوين مخصص انخفاض قيمة لموجوداتها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. قمنا بفحص واختبار الأحكام والافتراضات والتقديرات الجوهريّة التي استخدمتها إدارة المجموعة بما في ذلك تحديد منهجيات التقييم الملائمة، ولاحظنا، في وجهة نظرنا، أن القيم القابلة للاسترداد لبعض الموجودات التي تضمنت الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية بصافي قيم دفترية بمبلغ ٥,٦٤٠ مليون ريال سعودي ومبلغ ٢٧٣ مليون ريال سعودي على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م تم تحديدها بشكل أساسي باستخدام طريقة التكلفة، علماً بأنها طريقة تقييم مسموح بها وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة، لكن غير ملائمة بالنظر إلى طبيعة والاستخدام الحالي والمتوقع للموجودات.

كما لاحظنا أن بعض الافتراضات الجوهريّة المستخدمة في احتساب القيمة قيد الاستخدام لبعض الموجودات والقيم العادلة باستخدام طريقة الدخل لم تُدعم بأساس معقول. وفي حال أن إدارة المجموعة استخدمت منهجية تقييم تتلاءم مع متطلبات الإطار المحاسبي المطبق، والافتراضات المدعومة بشكل معقول، لكنت قد تأثرت بعض العناصر في القوائم المالية الأوليّة الموجزة الموحدة المرفقة والإيضاحات ذات الصلة بشكل جوهري. لم يتم تحديد التأثيرات على القوائم المالية الأوليّة الموجزة الموحدة.

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

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى فحصنا، باستثناء تأثيرات الامر المذكور في الفقرة السابقة، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (١) حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة قد تكبدت خسارة بمبلغ ١٨٢ مليون ريال سعودي وتدفقات نقدية تشغيلية سالبة بمبلغ ١١٦ مليون ريال سعودي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٦٩٩ مليون ريال سعودي ولدى المجموعة خسائر متراكمة تبلغ ١,٣٦٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. وكما ورد في الإيضاح (١)، تشير هذه الأحداث والظروف، جنباً إلى جنب مع أمور أخرى مبينة في الإيضاح (١)، إلى وجود عدم يقين جوهري قد يشير شكوكاً كبيرة حيال مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل بخصوص هذا الأمر.

أمر آخر

تم فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأي فحص غير معدل بشأن تلك القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة في ١٠ مايو ٢٠٢١م (الموافق ٢٨ رمضان ١٤٤٢هـ).

عن ارنست ويونغ للخدمات المهنية

أ. ر. س.

أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٦)



جدة: ٣١ مايو ٢٠٢٢م
١ ذو القعدة ١٤٤٣هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي بالآلاف (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢م ريال سعودي بالآلاف (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
١٩,٣٦٩,٥١٦	١٩,٥٨١,٩٦٦	٦	الموجودات غير المتداولة
٤,٦٤٦	٧,٨٦٥		ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٠٢٤,٠٢٨	٥,٠٢٣,٣٥٩	٥	الموجودات غير الملموسة
١٢١,٧٦٢	١٢٣,٥٥٥	٩	العقارات الاستثمارية
٣٠٤,١٢٢	٣٠٤,١٢٢	٨	الاستثمار في مشروع مشترك
٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨,٣٩٦	١٩,٤١٠		نقد مقيد
٢٥,٠٨٥,٠٦٠	٢٥,٣٠٢,٨٦٧		الموجودات غير المتداولة الأخرى
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٤,٨٠٦	٢٥,٦٦٠	١٠	الموجودات المتداولة
٩٥,٢٣٠	٦٥,١٧١		ممتلكات للتطوير والبيع
٥٤٨,٠٦٠	٩٠٣,٥٠٤	١١	إجمالي الموجودات الأخرى
٢٤,٤٧٥	٢٤,٤٧٥	٨	ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى
٧١٦,٥٢٠	٦٨٢,٤٤٠	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢٨,٤٢٧	١٨٧,٥٢٣	٧	نقد محتجز - الجزء المتداول
١,٧٣٧,٥١٨	١,٨٨٨,٧٧٣		النقد وما في حكمه
٢٦,٨٢٢,٥٧٨	٢٧,١٩١,٦٤٠		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠		حقوق الملكية
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		رأس المال
(١,١٧٩,٤٩١)	(١,٣٦١,٩٥٣)		الاحتياطي النظامي
(٢٨٥,٩٦٠)	(٢٨٥,٩٦٠)		خسائر متراكمة
٧,٩٣٧,٠٥٥	٧,٧٥٤,٥٩٣		احتياطي لدفعات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	١٢ (أ)	حقوق الملكية العائدة إلى الشركة الأم قبل الأداة التابعة الدائمة
٨,٦٢٦,٧٢٣	٨,٤٤٤,٢٦١		الأداة التابعة الدائمة
١,٥٠٣	١,٥٠٣		صافي حقوق الملكية العائد على حملة حقوق الملكية في
٨,٦٢٨,٢٢٦	٨,٤٤٥,٧٦٤		الشركة الأم بعد الأداة التابعة الدائمة
			الحصص غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية

سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر
٢٠٢١م
ريال سعودي
بالآلاف
(مراجعة)

٣١ مارس
٢٠٢٢م
ريال سعودي
بالآلاف
(غير مراجعة)

المطلوبات

		المطلوبات غير المتداولة	
٨,٠٤٢,٨٤٥	٨,٩٨٩,١٢٦	١٢	قروض وسلف
١١,٣٠٩	١٢,٠٢٤	١٣	مطلوبات مقابل عقود إيجار
٤,٩٦٤,٢٤٤	٥,٠٠٨,٦٩٤	١	ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار
٢٧,٣٠٩	٢٨,٢٠٧		مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
١,١٣١,٤٨٠	١,١٢٠,٤٧١		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١٤,١٧٧,١٨٧	١٥,١٥٨,٥٢٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٧٦٦,٠٨٥	١,٠٦٠,٢٢٣	١٢	المطلوبات المتداولة
١,٥٣٩,٨٦٦	١,٨١٦,٤٩٠		قروض وسلف - الجزء المتداول
٤٠٦,١٩٩	٤٠٦,١٩٩	١	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٣,٢٤٧	٢,٦٧٤	١٣	ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار - الجزء المتداول
٣٠١,٧٦٨	٣٠١,٧٦٨	١٦	مطلوبات مقابل عقود إيجار - الجزء المتداول
٤,٠١٧,١٦٥	٣,٥٨٧,٣٥٤		زكاة مستحقة الدفع
١٨,١٩٤,٣٥٢	١٨,٧٤٥,٨٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦,٨٢٢,٥٧٨	٢٧,١٩١,٦٤٠		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة


خالد محمد الغامدي
الرئيس التنفيذي


وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٢١م ريال سعودي بالآلاف	٢٠٢٢م ريال سعودي بالآلاف		
٢١,٥٧٣	١٠٩,٦٤٧	١٤	الإيرادات
(١١٠,٠١٩)	(١٣٥,٣٨٥)		تكلفة الإيرادات
(٨٨,٤٤٦)	(٢٥,٧٣٨)		مجمّل الخسارة
(١,٥٥١)	(٣٧١)		مصروفات بيع وتسويق
(٤٢,٦٤٩)	(٣١,٠٨٧)		المصروفات العمومية والإدارية
٣,٤٦٧	(١٥,٨٢٧)		(مخصص) / عكس قيد خسارة مالية على الموجودات المالية
١,٤٦٦	١,٦٩١		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٩,٨٥٥)	(٨٩٣)		المصاريف التشغيلية الأخرى
(١٣٧,٥٦٨)	(٧٢,٢٢٥)		الخسارة التشغيلية
(٢٠٩,٧٦١)	(١١٢,٠٣٠)	١٥	تكاليف تمويل
١,٨٧٦	١,٧٩٣		حصة نتائج الاستثمارات في مشاريع مشتركة
(٣٤٥,٤٥٣)	(١٨٢,٤٦٢)		خسارة الفترة قبل الزكاة
-	-	١٦	الزكاة
(٣٤٥,٤٥٣)	(١٨٢,٤٦٢)		الخسارة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٣٤٥,٤٥٣)	(١٨٢,٤٦٢)		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(٣٤٥,٣٠٤)	(١٨٢,٤٦٢)		العائد إلى:
(١٤٩)	-		المساهمين في الشركة الأم
(٣٤٥,٤٥٣)	(١٨٢,٤٦٢)		الحصص غير المسيطرة
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠		الخسارة للسهم (ريال سعودي):
(٠,٣٧)	(٠,٢٠)		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (العدد بالآلاف)
			الخسارة للسهم العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة الأم
			(الأساسي والمخفض)

سعيد بن محمد القامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

• • وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المؤخذة الموجزة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م

الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م		
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات		
السعودية	السعودية		
(غير مراجع)	(غير مراجع)		
(٣٤٥,٤٥٣)	(١٨٢,٤٦٢)		
٦١,٢٠٥	٥٨,٤٦٨	٦	
٧,٢٧٤	٧,٢٧٤	٥	
٦٤٥	٢٨٨		
٧,١٧٢	١,٨٨٨		
(٣,٤٦٧)	١٥,٨٢٧		
(١,٨٧٦)	(١,٧٩٣)	٩	
٢٠٩,٧٦١	١١٢,٠٣٠	١٥	
-	١٤٢		
(٦٤,٧٣٩)	١١,٦٦٢		
٢,٠٩٠	(١,٠١٤)		
١,٠٩٥	(٨٥٤)		
(١,٠٩٨)	٣٠,٠٥٩		
(١,٣٦٦)	(٣٧١,٢٧١)		
(٣,٤٨٩)	(١١,٠٠٩)		
٧٨,٥٦٣	٢٩٦,٩١٠		
١١,٠٥٦	(٤٥,٥١٧)		
(٦,٤٠٢)	(٦٩,٢٧٦)		
(٩,٥٨١)	(٩٩٠)		
(٤,٩٢٧)	(١١٥,٧٨٣)		
(١٥,٧١٨)	(٢٥٣,٣٥٩)	٦	
(٩٨٤)	(٣,٥٠٧)		
٩٢,٧٧١	٣٤,٠٨٠		
٧٦,٠٦٩	(٢٢٢,٧٨٦)		

الأنشطة التشغيلية

الخسارة للفترة قبل الزكاة

تعديلات مقابل البنود التالية:

استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات

استهلاك استثمارات عقارية

إطفاء موجودات غير ملموسة

مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين

مخصص / (عكس قيد) خسارة مالية على الموجودات المالية

حصة نتائج الاستثمارات في مشاريع مشتركة

تكاليف تمويل

رسوم تمويل على التزامات عقود الإيجار

تعديلات رأس المال العامل:

الموجودات غير المتداولة الأخرى

ممتلكات للتطوير والبيع

إجمالي الموجودات الأخرى

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

المطلوبات الغير المتداولة الأخرى

ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

النقد (المستخدم في) / من العمليات

تكاليف تمويل مدفوعة

منافع نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات لممتلكات وآلات ومعدات

شراء موجودات غير ملموسة

صافي التغير في أرصدة النقد المحتجز

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية

سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م

الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١م	٢٠٢٢م	
بآلاف الريالات السعودية (غير مراجع)	بآلاف الريالات السعودية (غير مراجع)	إيضاح
١,٣١٨	-	
١٣,٢٦٧	١,١٥٨,١٨٦	
-	(٩٦٠,٥٢١)	
(٦٤٥)	-	
١٣,٩٤٠	١٩٧,٦٦٥	
٨٥,٠٨٢	(١٤٠,٩٠٤)	
٥١,٢٢٥	٣٢٨,٤٢٧	٧
١٣٦,٣٠٧	١٨٧,٥٢٣	٧
-	٦,٦٠٥	٥ (أ)
١٤,٢٣٩	١٧,٥٥٩	٦ (د)

الأنشطة التمويلية
مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
قروض و سلف
سداد قروض وسلف
سداد إيجار

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعلومات غير النقدية الإضافية الأساسية
رسملة تكلفة الاقتراض على عقار استثماري
رسملة تكلفة الاقتراض على ممتلكات وآلات ومعدات


سعيد بن محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة


خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي


وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

١. معلومات الشركة

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

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

مبدأ الاستمرارية

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

وعلاوة على ذلك، تفاقم هذا النقص بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠م، وهو التأثير الذي استمر على المجموعة خلال الفترة. أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية. تكبدت المجموعة إجمالي الخسارة الشاملة بمبلغ ١٨٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ٣٤٥ مليون ريال سعودي) والتدفقات النقدية التشغيلية السلبية بمبلغ ١١٦ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ٥ مليون ريال سعودي) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١,٦٩٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٢,٢٨٠ مليون ريال سعودي) ولدى المجموعة خسائر متراكمة تبلغ ١,٣٦٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١,١٧٩ مليون ريال سعودي).

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٢م	خلال سنة واحدة بآلاف الريالات السعودية	٢-١ سنوات بآلاف الريالات السعودية	٢-٥ سنوات بآلاف الريالات السعودية	أكثر من ٥ سنوات بآلاف الريالات السعودية	المجموع بآلاف الريالات السعودية
قروض و سلف ذمم دائنة إلى مالكي الوحدات الأخرين في صندوق الاستثمار** ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى مطلوبات مقابل عقود إيجار (إيضاح ١٣) المطلوبات غير المتداولة الأخرى	١,٣٠١,٣٨٠	١,٥٢٢,٩٠٦	١,٩٣٥,١٨٧	٥,٧٢٤,٦٤٥	١٠,٤٨٤,١١٨
	٨١٢,٣٩٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٨٠١,٠٨٧	٨,٦٤٤,٤٧٩
	١,٨١٦,٤٩٠				١,٨١٦,٤٩٠
	٢,٨٣٤	١٢,٣٩٩			١٥,٢٣٣
	٦٢,٢٣٩	٤٥٥,٩٧٩	١٨٦,٧١٧	٩٠٣,١٨٩	١,٦٠٨,١٢٤
الإجمالي	٣,٩٩٥,٣٤١	٢,٨٠٣,٦٨٢	٣,٣٤٠,٥٠٠	١٢,٤٢٨,٩٢١	٢٢,٥٦٨,٤٤٤

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

١. معلومات حول الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية (تتمة)

لا يترتب على التزامات المجموعة للمقرضين والبنوك تعهدات مالية باستثناء ما يلي (انظر الإيضاح ١٢):

- تعهدات بخصوص قروض بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٦٣٦ مليون ريال سعودي) مدرجة ضمن المطلوبات غير المتداولة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: المطلوبات المتداولة).
- تعهدات بخصوص قرض تجميعي مع بنوك محلية بمبلغ ٥,٠٤٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٤,٨٨٩ مليون ريال سعودي) مدرج ضمن المطلوبات غير المتداولة.
- تعهدات بخصوص قروض بقيمة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٧٠ مليون ريال سعودي) مدرج ضمن المطلوبات المتداولة.

عند تقييم مدى مناسبة استخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة قامت إدارة المجموعة بإعادة النظر في الخطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقليص كبير، وفق مبدأ الاستمرارية. تشتمل 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 الموجزة الموحدة. تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

- في ٥ أكتوبر ٢٠٢١م أعلنت المجموعة عن إعادة هيكلة تسهيلات القروض بقيمة ٤,٧ مليار ريال سعودي مع سحب حد ائتماني إضافي بقيمة ١,٢ مليار ريال سعودي، ليصل إجمالي التمويل إلى ٥,٩ مليار ريال سعودي. تتطلب اتفاقية إعادة هيكلة التمويل من المجموعة أن تتبع المرحلة الخامسة. المجموعة قامت بتعيين سمسار عقاري لبيع أراضي المرحلة الخامسة. إجمالي مبلغ التسهيل غير المسحوب في تاريخ التقرير المالي للفترة هو ١ مليار ريال سعودي. النقد المتوقع تحقيقه من البيع سيتم استخدامه جزئياً لسداد القرض بمبلغ ١,٢ مليار ريال سعودي. سيتم سحب مبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. وستخصص الأموال من هذا القرض الإضافي لاستكمال المرحلتين ٢ و ٤ من الخطة الرئيسية للمجموعة. وتم اعتبار القرض ضمن فترة الاستحقاق وفقاً لخطة إعادة هيكلة السداد.

- وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أعلنت المجموعة عن إعادة هيكلة تسهيلات القروض من وزارة المالية والتي تتضمن تعديلات كبيرة على شروط القرض مثل تمديد أجل استحقاق القروض القائمة، والتنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة معينة لبداء السداد، ومراجعة معدلات العمولة وتحويل جزء معين من القرض الحالي إلى أداة دائمة داعمة. تم اعتبار التزام التمويل المعدل غير متداول في محفظة الاستحقاق بينما لم يتم اعتبار الأداة التابعة الدائمة في المستقبل المنظور.

دعمت وزارة المالية المجموعة من خلال العمل كضامن لترتيب تمويل جديد يبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي (الإيضاح ١٢).

- أيضاً تنوي المجموعة بيع قطع أراضي في المرحلة السابعة إلى جانب قطع الأراضي التابعة للمرحلة الخامسة (كما ذكر أعلاه) ومن المتوقع أن تنتج نقد إجمالي بقيمة ٣,٤ مليار ريال سعودي خلال فترة ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة وقامت بسحب ٥٤٧ مليون ريال سعودي. المسحوبات المتبقية من هذه التسهيلات تبلغ ١,٠٥٣ مليون ريال سعودي، منها ١,٠٤٧ مليون ريال سعودي من المخطط سحبه خلال فترة ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، حصلت المجموعة على موافقة من مقرض آخر لتدوير تسهيل قرض إلى ١ مليار ريال سعودي يستحق في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١م إلى ٢٣ فبراير ٢٠٢٢م (دفعة واحدة مع الفائدة تسدد شهرياً). بالتالي، فإن إدارة المجموعة تقوم بمحادثات متقدمة مع المقرض لإعادة هيكلة شروط السداد - ليتم تمديد لها لخمس سنوات مع فترة سنة سماح. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، لم يتم الانتهاء من اتفاقية إعادة هيكلة التسهيل. المجموعة واثقة من أنه سيتم توقيع اتفاقية إعادة الهيكلة مع التمديد، نتيجة لذلك، لم يوضع في الاعتبار أي مدفوعات خلال ١٢ شهراً من تاريخ القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

١. معلومات حول الشركة (تتمة)

مبدأ الاستمرارية (تتمة)

- في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١م، وقعت المجموعة على تسهيل معدل مع مقرض آخر، وفقا لشروط الاتفاقية، ستزيد التسهيلات من ٠,٦ مليار ريال سعودي إلى مليار ريال سعودي. وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، سحبت المجموعة مبلغ ١ مليار ريال سعودي لغرض تسوية بعض الالتزامات القائمة للمجموعة. يستحق سداد التسهيلات في غضون ١٨ شهرا من اليوم الاول للسحب.
- كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، وصلت المجموعة إلى مرحلة متقدمة من المناقشات مع أحد المقرضين للاستفادة من تسهيلات قروض جديدة بقيمة ٢٢٥ مليون ريال سعودي، والمجموعة على ثقة من أن عمليات السحب ستكون متاحة للمبلغ المذكور في غضون ١٢ شهرا من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المؤجلة.
- في ١٣ سبتمبر ٢٠٢١م، أعلنت الشركة عن تقديم عرض غير ملزم لمدير صندوق شركة الانماء مكة العقارية يتعلق بالتسوية الكاملة للحقوق والالتزام فيما يتعلق بموجودات الأموال. عرضت الشركة على حاملي وحدات الصندوق ما مجموعه ١٩٣,٠٦٨,٩٦٦ من الأسهم الجديدة المملوكة حديثا للشركة مقابل:

- يتم تسوية جميع التزامات الدفع للمجموعة في الصندوق / حاملي الوحدات كاملة
- يقوم الصندوق بتسليم الشركة جميع الحقوق على موجودات الشركة
- الإفراج عن جميع الضمانات الممنوحة من قبل الشركة للصندوق وإنهاؤها

قامت الشركة بتعديل عرضها في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢١م بحيث يتوجب على الشركة اصدار عدد ٢٢٥,١٣٤,١٦٢ سهم جديد لحملة الوحدات في الصندوق بدلا من ١٩٣,٠٦٨,٩٦٦ سهم.

في ٩ يناير ٢٠٢٢م، تلقت الشركة إخطارا من الصندوق يبلغها بأن حاملي وحدات الصندوق قد وافقوا على المعاملة في الجمعية العامة لحملة الوحدات. ونتيجة لذلك، ستتم تسوية الالتزامات المستحقة لحاملي الوحدات عن طريق إصدار أسهم الشركة نفسها؛ ومن ثم فإن هذا الالتزام لن يؤدي إلى أي تدفق نقدي صادر.

لاحقا لنهاية الفترة، في ٢ أبريل ٢٠٢٢م، أبرمت المجموعة اتفاقا مع مدير الصندوق لتسوية هذه الالتزامات مقابل ٢٢٥,١٣٤,١٦٢ سهم جديد للشركة. وفقا لشروط الاتفاقية، تكون المعاملة ملزمة وغير قابلة للإلغاء.

تتم تسوية الالتزامات المستحقة لحاملي الوحدات عن طريق إصدار أسهم في شركة جبل عمر؛ ومن ثم فإن هذه المعاملة لن تؤدي إلى أي تدفق نقدي صادر.

استنادًا إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير التدفقات النقدية التقديرية للمجموعة لفترة الاثني عشر شهرا من تاريخ التقرير الى صافي تدفقات نقدية موجبة. على الرغم من وجود عدم تأكد جوهري نتج بالبداية عن كوفيد-١٩ والذي استمر بالتأثير على المجموعة، الى جانب تنفيذ واتمام الخطة اعلاه بشكل ناجح، تواصل الإدارة اعتقادها بأنه لا يزال من المناسب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث ان الخطة المذكورة أعلاه ستقوم بتفادي أي عجز قد ينشأ خلال الاثني عشر شهرا القادمة.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية للمشاركة في أنشطة الضيافة وفقاً لخطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودية (الهيئة). تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية المتعلقة بالفنادق التالية بالإضافة إلى أربع فروع تحمل أرقام السجلات التجارية التالية: ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦, ٤٠٣٠١٠٩٧٨٨٣, ٤٠٣٠١٠٩٨٢٠٧ و ٤٠٣٠١٠٩٦٥٢٣٠ على التوالي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

١. معلومات حول الشركة (تتمة)

مبدأ الاستثمارية (تتمة)

الاسم	بدء التشغيل	السجلات التجارية	السجلات التجارية	رقم خطاب الهيئة	تاريخ خطاب الهيئة
أجنحة هيلتون مكة	١ يوليو ٢٠١٤ (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/5887/34	٤ مارس ٢٠١٣ (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
حياة ريجنسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤ (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
كونراد	٣٠ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥ (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
فندق هيلتون للمؤتمرات	٣١ مارس ٢٠١٧ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري هيلتون	١ أغسطس ٢٠١٩ (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
ماريوت مكة	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/8332/35	١٧ مارس ٢٠١٤ (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)

بالإضافة إلى الفنادق العاملة المذكورة أعلاه، تمتلك الشركة فندقين إضافيين، لم تبدأ عملياتهما بعد، ويحملان أرقام السجل التجاري ٤٠٣١٢١٥١٠٠ و ٤٠٣١٢٤٧٨٤٥٠، على التوالي.

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). تمتلك الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م. باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة التي تأسست في جزر كايمان. باستثناء صندوق الإنماء مكة العقاري، تمتلك الشركات التابعة المتبقية رأس مال يتكون فقط من الحصص العادية التي تحتفظ بها المجموعة مباشرة، وتتساوى نسبة حصص الملكية مع حقوق التصويت التي تحتفظ بها المجموعة.

اسم الشركة التابعة	رقم السجل التجاري	تاريخ التسجيل	نسبة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة شامخات للتنمية والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩هـ)	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والتطوير في قطاع العقارات
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ)	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات العقارات
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ (الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ)	٪٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة
شركة اشراقات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ)	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩ (الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠هـ)	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويق
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧ (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨هـ)	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار في مرافق البنية التحتية
صندوق الإنماء مكة العقاري	خطاب هيئة السوق المالية رقم ٣/٥/٤٣٢/٧	٢٢ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٨هـ)	٪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 ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ)	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام

١-٢ بيان الالتزام

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

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ومع ذلك، يتم تضمين الإيضاحات التوضيحية المختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي لها أهمية كبيرة فيما يتعلق بفهم التغيرات الجوهرية في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ تاريخ آخر قوائم مالية مراجعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن النتائج للفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

٢-٢ أسس القياس

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

البنود	أساس القياس
مخصصات منافع نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والافصاح المرفق والافصاح عن المطلوبات الطارئة. إن الأحكام الجوهرية التي نفذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وطرق الحساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذات السياسات المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م. ومع ذلك وفي ظل عدم التيقن الذي نتج بالبداية من كوفيد - ١٩، والذي استمر في التأثير على المجموعة، فإن أي تغييرات مستقبلية بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الوضع يتطور بسرعة مع حالات عدم التيقن المستقبلية، فإن الإدارة ستواصل تقييم الأثر استناداً إلى التطورات المرتقبة.

٥-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، باستثناء ما يتعلق بتطبيق المعايير الجديدة التي دخلت حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢م. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات والتي صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

يسري العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٢م، ولكن ليس لها أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة.

عقود المعاوضة - تكلفة تأدية العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٧)

إن عقد المعاوضة هو عقد بموجبه تتجاوز التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها بسبب العقد) استيفاءً للالتزامات بموجب العقد متجاوزةً المنافع الاقتصادية المتوقعة استلامها بموجب ذلك العقد. تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد معاوضة أو خسارة، تحتاج المنشأة لتضمين التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد تقديم البضائع أو الخدمات كل من التكاليف الإضافية (مثل تكاليف العمالة المباشرة والمواد) وتخصيص التكاليف المتعلقة مباشرة بأنشطة العقود (مثل استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد، وكذلك تكاليف إدارة العقود والإشراف عليها). لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يمكن تحميلها صراحةً على الطرف المقابل بموجب العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

الإشارة إلى مفهوم الإطار العام -تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٣)
تستبدل التعديلات الإشارة إلى النسخة السابقة من إطار المفهوم الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية بالإشارة إلى النسخة الحالية الصادرة في مارس ٢٠١٨م دون أي تغيير في المتطلبات. كما أضافت التعديلات أيضاً استثناءً إلى مبادئ الاعتراف في المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال" لتجنب مسألة مكاسب أو خسائر "اليومين" المحتملة الناتجة عن المطلوبات والالتزامات الطارئة التي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة" أو تفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢١ "الرسوم" حال تكبدها بشكل منفصل.

يتطلب الاستثناء من المنشآت تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي "٣٧" أو المعيار "٢١"، على التوالي، بدلا من إطار المفهوم ، لتحديد ما إذا كان هناك التزام حالي في تاريخ الاقتناء.

وتضيف التعديلات أيضا فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقرير المالي "٣" لتوضيح أن الموجودات الطارئة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الاقتناء. ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة حيث لم تنشأ خلال الفترة أي موجودات أو موجودات طارئة في نطاق هذه التعديلات.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المنشود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٦)
تمنع التعديلات المنشآت من الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، وأي متحصلات من بيع السلع التي يتم إنتاجها أثناء احضار ذلك الأصل إلى موقعه وحالته اللازمة للتشغيل بالطريقة التي تراها الإدارة ملائمة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع مثل هذه السلع وتكاليف إنتاج السلع التي تولد الربح أو الخسارة.

ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. حيث لم تكن هناك مبيعات لهذه الأصناف التي تنتجها الممتلكات والآلات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة.

المعيار الدولي للتقرير المالي (٩): الأدوات المالية - الرسوم في فحص نسبة ١٠٪ المتعلق باستبعاد المطلوبات المالية
توضح التعديلات أن الرسوم التي تدرجها المنشأة عند تقدير شروط التزام مالي إما جديد أو معدل مستديمة وتختلف عن شروط الالتزام الأصلي. تتضمن هذه الأتعاب فقط تلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة بواسطة المقرض والمقرض بحيث تتضمن الرسوم المدفوعة أو المستلمة بواسطة إما المقرض أو المقرض بالنيابة. ولا يوجد تعديل مماثل مقترح لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية": الإثبات والقياس.

لا يوجد لهذه التعديلات تأثير على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة حيث لا توجد تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال الفترة.

٤- أساس التوحيد

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

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢ م

٥- العقارات الاستثمارية

التكلفة:

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	البنية التحتية الموجودة	المعدات	المباني	الأراضي	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات (السعودية)	بآلاف الريالات (السعودية)	
٥,١٧٢,٤٩٩	٢,٤٩٣,٢٩٣	٩٢,٣٣٥	٣٦٧,٢١٥	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣
١١,٢٩٢	١١,٢٩٢	-	-	-	-
٥,١٨٣,٧٩١	٢,٥٠٤,٥٨٥	٩٢,٣٣٥	٣٦٧,٢١٥	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣
٦,٦٠٥	٦,٦٠٥	-	-	-	-
٥,١٩٠,٣٩٦	٢,٥١١,١٩٠	٩٢,٣٣٥	٣٦٧,٢١٥	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣
١٣٠,٦٦٨	-	١٨,٠٩٩	٧٣,٢١٧	٣٩,٣٥٢	-
٢٩,٠٩٥	-	١,٩٢٥	١٦,٥٥٧	١٠,٦١٣	-
١٥٩,٧٦٣	-	٢٠,٠٢٤	٨٩,٧٧٤	٤٩,٩٦٥	-
٧,٢٧٤	-	٤٨٢	٤,١٣٩	٢,٦٥٣	-
١٦٧,٠٣٧	-	٢٠,٥٠٦	٩٣,٩١٣	٥٢,٦١٨	-
٥,٠٢٣,٣٥٩	٢,٥١١,١٩٠	٧١,٨٢٩	٢٧٣,٣٠٢	٨٢٧,٣٦٥	١,٣٣٩,٦٧٣
٥,٠٢٤,٠٢٨	٢,٥٠٤,٥٨٥	٧٢,٣١١	٢٧٧,٤٤١	٨٣٠,٠١٨	١,٣٣٩,٦٧٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م (مراجع)
إضافات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجع)
إضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم:
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ م (مراجع)
استهلاك للسنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجع)
استهلاك للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م (غير مراجع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجع)

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

أ) تشمل العقارات الاستثمارية مراكز تجارية ومواقف سيارات وعقارات تحت التطوير. تدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال عقود إيجار. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تمت رسملة مبلغ ٦,٦ مليون ريال سعودي كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١١,٣ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض و السلف العامة للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٣,٧٨٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٣,٦٢٪ سنوياً).

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

ج) تم توزيع تكلفة الاستهلاك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٢٠٢١م لتكلفة المبيعات.

د) في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة والتي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٠١٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمانات مقابل القروض و السلف و مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار. انظر أيضاً الإيضاح ١.

هـ) راجع أيضاً الإيضاح ٦ للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياس القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن رصدها.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة

٣١ مارس ٢٠٢٢م

٦- الممتلكات والآلات والمعدات

المجموع (بآلاف الريالات السعودية)	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (بآلاف الريالات السعودية)	موجودات البنية التحتية (بآلاف الريالات السعودية)	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى (بآلاف الريالات السعودية)	المعدات (بآلاف الريالات السعودية)	نظام تبريد المنطقة المركزية (بآلاف الريالات السعودية)	المباني (بآلاف الريالات السعودية)	أراضي (بآلاف الريالات السعودية)	التكلفة:
١٨,٧٨٢,٧٦٥	٧,٥١٤,٤٨٦	٤٢٩,٠٥٧	٧٥٨,٩٩٧	١,٩٦٩,٢٢٤	١,٠٠٧,١٥٤	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٩٦,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجع)
٤٥٤,٢٥٩	٤٤٩,٠٧٧	-	٤,١٥١	١,٠٣١	-	-	-	إضافات خلال السنة
(٢٠,٨٢٥)	-	-	(٢٠,٨٢٥)	-	-	-	-	استبعادات / شطب خلال السنة
١,٣٩٥,٠٥٨	١,٢٥٩,٠٦١	-	-	-	-	-	١٣٥,٩٩٧	محول من عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٠)
-	(١١,٨٦٨)	-	-	-	١١,٨٦٨	-	-	تحويل من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ
(١١٠,٨٣٥)	(٥٦,٢٧٨)	-	-	-	-	-	(٥٤,٥٥٧)	تحويل إلى أصل غير متداول مصنف كمحتفظ به للبيع (إيضاح ٦)
-	(٤١,١٠٣)	-	-	-	-	-	٤١,١٠٣	(ب) إعادة التصنيف
٢٠,٥٠٠,٤٢٢	٩,١١٣,٣٧٥	٤٢٩,٠٥٧	٧٤٢,٣٢٣	١,٩٧٠,٢٥٥	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٣,٠١٨,٥٤٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجع)
٢٧٠,٩١٨	٢٧٠,٢٠٢	-	٣٤	٦٨٢	-	-	-	إضافات خلال الفترة
٢٠,٧٧١,٣٤٠	٩,٣٨٣,٥٧٧	٤٢٩,٠٥٧	٧٤٢,٣٥٧	١,٩٧٠,٩٣٧	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٣,٠١٨,٥٤٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجع)
٩٠٧,٦٥٥	-	٣٧,٨٣٨	٣١٤,٥٩٢	٢٥٠,٩٨٣	١١٩,٤٥٤	١٨٤,٧٨٨	-	الاستهلاك المتراكم:
٢٤٢,٤٧٤	-	٧,٩٨٤	٦٨,٨٣٨	٨١,٥٥٢	٣٤,٢٢٧	٤٩,٨٧٣	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١م (مراجع)
(١٩,٢٢٣)	-	-	(١٩,٢٢٣)	-	-	-	-	استهلاك للسنة
١,١٣٠,٩٠٦	-	٤٥,٨٢٢	٣٦٤,٢٠٧	٣٣٢,٥٣٥	١٥٣,٦٨١	٢٣٤,٦٦١	-	استبعادات / شطب خلال السنة
٥٨,٤٦٨	-	١,٩٩٧	١٥,٠٥٠	٢٠,٣٩٥	٨,٥٥٧	١٢,٤٦٩	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجع)
١,١٨٩,٣٧٤	-	٤٧,٨١٩	٣٧٩,٢٥٧	٣٥٢,٩٣٠	١٦٢,٢٣٨	٢٤٧,١٣٠	-	استهلاك للفترة
١٩,٥٨١,٩٦٦	٩,٣٨٣,٥٧٧	٣٨١,٢٣٨	٣٦٣,١٠٠	١,٦١٨,٠٠٧	٨٥٦,٧٨٤	٣,٩٦٠,٧١٧	٣,٠١٨,٥٤٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجع)
١٩,٣٦٩,٥١٦	٩,١١٣,٣٧٥	٣٨٣,٢٣٥	٣٧٨,١١٦	١,٦٣٧,٧٢٠	٨٦٥,٣٤١	٣,٩٧٣,١٨٦	٣,٠١٨,٥٤٣	صافي القيمة الدفترية
								في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجع)
								في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجع)

٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

أ- وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع الشركة الوطنية للتبريد المركزي وهي مشروع مشترك لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام التبريد المركزي للمنطقة لـ ٢٦,٥ سنة من تاريخ التشغيل التجريبي النهائي لنظام التبريد المركزي للمنطقة، والتي أصبحت سارية المفعول بتاريخ ٣١ ديسمبر 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 بواسطة شركة تبريد المنطقة المركزية.

ب- تمثل هذه المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام.

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

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

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

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

د. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تمت رسملة مبلغ ١٧,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٤٧,٨ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض لبناء الممتلكات والمصنع والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض والاقتراضات العامة للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٣,٧٨٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٣,٦٢٪ سنوياً).

هـ- كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تم رهن أرض المجموعة في الممتلكات والمعدات والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي) كضمانات مقابل القروض والسلف ومطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار.

٦. الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

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

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

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

منهجية التقييم:

قامت المجموعة بإشراك خبراء تقييم مستقلين مهنيين مؤهلين، هم "دورتيشستر"، و"سكوير ميتز" معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وفقاً لمعايير مجلس معايير التقييم الدولية وكذلك الأنظمة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

لدى شركتي دورتيشستر وسكوير ميتز للتقييم العقاري خبرة حديثة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٣)، في تحديد القيمة العادلة للعقارات في المواقع والقطاعات التي تقع فيها ممتلكات المجموعة.

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

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال الفترة.

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

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

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

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

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

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

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

٦- الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

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

الافتراضات	المنهج المستخدم في تحديد القيم
متوسط المعدل اليومي	استنادًا 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 والتاريخية والمتوقعة في المستقبل
قيمة الأراضي المطورة بالتجزئة	أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة.
معدلات الخصم	تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكد في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية
معدل الرسملة	استنادًا إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات مع الإخذ في الاعتبار بيانات السوق في تاريخ التقييم
تكاليف الإنجاز	تتوافق إلى حد كبير مع الميزانيات الداخلية التي طورتها إدارة المجموعة، بناءً على خبرة الإدارة ومعرفة ظروف السوق.

لم يتغير تقييم ممتلكات المجموعة بشكل جوهري عن التقييم الذي تم إجراؤه في آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م حيث لم يكن هناك تغيير جوهري في ظروف واستخدام ممتلكات المجموعة خلال الفترة.

٧- النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ريال سعودي بالآلاف	
٨٥	٨٥	نقد في الصندوق
٨٣١,٠٤٣	٩٨١,٥٢٧	نقد لدى البنوك (انظر الإيضاحين (أ) و(ب) أدناه)
٢٨١,٤٢٥	٣٠٥,٩٢٥	ودائع لأجل لأقل من ثلاثة شهور (الإيضاح "أ" أدناه)
١,١١٢,٥٥٣	١,٢٨٧,٥٣٧	ناقص: نقد محتجز - غير متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	ناقص: نقد محتجز - متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٦٨٢,٤٤٠)	(٧١٦,٥٢٠)	
١٨٧,٥٢٣	٣٢٨,٤٢٧	

(أ) تمثل الودائع المودعة في ودائع المراجعة لدى البنوك التجارية التي يبلغ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر وتحقق أرباحاً بسعر السوق السائد. ومع ذلك، فإن ودائع المراجعة محتجزة بموجب حسابات احتياطي وفقاً للاتفاقيات بموجب الترتيبات ذات الصلة مع البنوك التجارية. يعتمد التصنيف على الترتيب التعاقدية ويصنف على أنه متداول عندما يكون الدفع عند الطلب.

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. تقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المحتجز يقارب القيمة الدفترية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

٨- استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

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

القيمة الدفترية كما في		(خسارة) / مكسب غير محقق كما في		إيضاح	
٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)		
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف		
٣٠٤,١٢٢	٣٠٤,١٢٢	-	(٥٨٨)	أ	موجودات غير متداولة صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة
٢٤,٤٧٥	٢٤,٤٧٥	-	٨٤٤	ب	الموجودات المتداولة صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

أ) يمثل هذا الاستثمار ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٢٠ مليون وحدة) من الشركة المستثمر فيها وهي صندوق استثمار عقاري مقفل للطرح الخاص في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. الهدف من الشركة المستثمر فيها هو الحصول على حصة في ممتلكات تقع في مكة المكرمة من أجل تحقيق إيرادات ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للشركة المستثمر فيها في العقارات الاستثمارية. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي والتي تُدرج فيها صافي قيمة الموجودات للصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، كما هو محدد من قبل أكثر من مقيم من المقيمين المستقلين (يشار إليه بـ "صافي قيمة الموجودات الاسترشادية"). بما أن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الدلالية هذه، تعتقد الإدارة أنه تقدير تقريبي معقول للقيمة العادلة للشركة المستثمر فيها. وفقاً لآخر قوائم مالية تمت مراجعتها للشركة المستثمر فيها للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الدلالية لكل وحدة ١٥,٢ ريال سعودي، والذي تم استخدامه وفقاً لذلك كأساس لتقييم استثمارات المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، حيث تعتقد إدارة المجموعة أنه لا يوجد تغيير جوهري في الظروف خلال الفترة.

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

ج) تشمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية طرق تقييم مستخدمة في قياس القيم العادلة للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها المستخدمة.

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	
الأسعار المدرجة في أسواق نشطة (المستوى ١)	مدخلات جوهرية قابلة للملاحظة (المستوى ٢)	مدخلات جوهرية غير قابلة للملاحظة (المستوى ٣)	الإجمالي		
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف		
٣٢٨,٥٩٧	٢٤,٤٧٥	٣٠٤,١٢٢	-	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	استثمارات حقوق ملكية القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢٨,٥٩٧	٢٤,٤٧٥	٣٠٤,١٢٢	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	استثمارات حقوق ملكية القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

٨- استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

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

النوع
استثمار في صناديق عامة
طريقة التقييم
أسعار السوق المدرجة
استثمار في صناديق غير عامة
صافي قيمة الموجودات الدلالية للصندوق بناءً على القيمة العادلة للموجودات الأساسية للصندوق
لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م.

٩- الاستثمار في مشروع مشترك

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

خلال الفترة، سجلت المجموعة حصة من النتيجة بمبلغ ١,٨ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢١م: ١,٩ مليون ريال سعودي).

١٠- ممتلكات للتطوير والبيع

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

كانت الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ريال سعودي بالآلاف	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) بالآلاف السعودية	الرصيد الافتتاحي تحويلات (إيضاح ٦) إضافات
١,٤١٩,٠٤٤	٢٤,٨٠٦	
(١,٣٩٥,٠٥٨)	-	
٨٢٠	٨٥٤	
<u>٢٤,٨٠٦</u>	<u>٢٥,٦٦٠</u>	

١٠-١ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، فإن صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات يتم تقييمها على أنها أعلى من القيم الدفترية.

وحدات سكنية

أجرت إدارة المجموعة دراسة حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. تشتمل هذه الدراسة على تحديد نموذج الاستبعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناءً على نموذج الاستبعاد المطبق والتكلفة المقدرة للبيع والتكلفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، فإن صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية يتم تقييمها على أنها أعلى من القيم الدفترية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

١١ - الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ريال سعودي بالآلاف	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
١٦,٧٥٧	٧٥,٨٧٣	الذمم المدينة من العقود مع العملاء
١٥٦,٣٢٢	١٥٦,٣٧٥	ذمم مدينة من إيرادات الإيجار وبيع أرض
٥٦,٥٥٠	٤١,٦٧٨	موجودات عقود
١٥٢,٩٠٤	٣٩٧,٨٦٢	دفعات مقدمة للموردين
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	الهامش والودائع الأخرى
٢١١,٦٤٥	٢٩٣,٩٤٩	ذمم مدينة أخرى
(٦٠,٦٨٩)	(٧٦,٨٠٤)	ناقص: صافي خسارة الانخفاض في القيمة للموجودات المالية
٥٤٨,٠٦٠	٩٠٣,٥٠٤	

الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة محملة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية،

وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، استحوذ أكبر خمسة عملاء بنسبة ٧٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٧١٪) للذمم المدينة التجارية القائمة. نظراً لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

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

١٢ - قروض و سلف

فيما يلي تفاصيل القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) ريال سعودي بالآلاف	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
٩,٦٣٢,٨٧٢	٩,٨٣٨,٥٧٦	القروض والسلف
٢٤١,٣٢٠	٢٨٦,٧٩٠	عمولات مستحقة عن قرض بأجل
(٦٥,٢٦٢)	(٧٦,٠١٧)	ناقص: تكاليف مالية مؤجلة
٩,٨٠٨,٩٣٠	١٠,٠٤٩,٣٤٩	الجزء المتداول
(١,٧٦٦,٠٨٥)	(١,٠٦٠,٢٢٣)	
٨,٠٤٢,٨٤٥	٨,٩٨٩,١٢٦	الجزء غير المتداول

١٢- القروض والسلف (تتمة)

الجزء غير المتداول

٣١ مارس	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢م	٢٠٢١م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
بآلاف الريالات	ريال سعودي	
السعودية	بالآلاف	
١,٣٣٦,٦٧٧	١,٣٢٦,٠٨٨	قرض حكومي (الإيضاح "أ" أدناه)
١٣,٢٢٥	-	عمولة مستحقة الدفع
٥,٠٤٣,٤٦٥	٤,٨٨٩,٠٢٨	قرض مشترك (الإيضاح "ب" أدناه)
٢٣٤,٤٣٠	٢٠١,٩٨٠	عمولة مستحقة الدفع
١,٠٠٠,٠٠٠	-	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ج" أدناه)
٢٩,١٥٠	٢٩,١٥٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "و" أدناه)
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ز" أدناه)
-	-	عمولة مستحقة الدفع
٢٥٢,٥٨٥	٥٠٦,٢٥٠	الصكوك الثانوية (الإيضاح "ح" أدناه)
٥٤٧,٥٥٠	٥٤٧,٥٥٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ط" أدناه)
٩,٠٥٧,٠٨٢	٨,١٠٠,٠٤٦	
(٦٧,٩٥٦)	(٥٧,٢٠١)	
٨,٩٨٩,١٢٦	٨,٠٤٢,٨٤٥	

ناقص: تكاليف مالية مؤجلة

الجزء المتداول

٣١ مارس	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢م	٢٠٢١م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
بآلاف الريالات	ريال سعودي	
السعودية	بالآلاف	
-	٦٣٥,٦٥٦	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "ج" أدناه)
٥,٥٤٢	٩,٤٩٦	عمولة مستحقة الدفع
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "د" أدناه)
-	٣,١٧١	عمولة مستحقة الدفع
-	٧٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "هـ" أدناه)
-	١,٠٩٩	عمولة مستحقة الدفع
٢٩,١٥٠	٢٩,١٥٠	تسهيل من بنك محلي (الإيضاح "و" أدناه)
٧٩٤	٤٢٠	عمولة مستحقة الدفع
١٢,٩٣٣	١٥,٤٥٥	العمولة المستحقة (الإيضاح "ز" أدناه)
١,٤٩١	٨,٣١٨	العمولة المستحقة (الإيضاح "ح" أدناه)
١٨,٣٧٤	١,٣٨١	العمولة المستحقة (الإيضاح "ط" أدناه)
١,٠٦٨,٢٨٤	١,٧٧٤,١٤٦	
(٨,٠٦١)	(٨,٠٦١)	
١,٠٦٠,٢٢٣	١,٧٦٦,٠٨٥	

ناقص: تكاليف مالية مؤجلة

الجزء المتداول

١٢ قروض و سلف (تتمة)

قروض لأجل

(أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١م (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع وزارة المالية، منشأة حكومية، للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي. تم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة في البداية، كان المبلغ مستحقاً للتسوية على أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤م. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

خلال ٢٠١٦م، حصلت المجموعة على تمديد في تاريخ بدء التسوية حتى ١ يناير ٢٠١٩م.

خلال ٢٠١٨م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لإعادة جدولة القرض لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنوياً، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، مع فائدة بسعر سايبور زائد ١,٧٥٪.

خلال ٢٠٢٠م، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض للتأجيل حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢م سداد جميع الأقساط التي كانت مسحقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م أو قبل هذا التاريخ. وقد رهنّت المجموعة المرحلة ٣ للمقرض برهن عقاري مقابل مبلغ القرض.

وخلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة للقرض مع وزارة المالية والتي تتضمن تعديلات كبيرة على شروط القرض مثل التنازل عن العمولة المستحقة ورسملة العمولة لجزء لفترة معينة لبداية السداد، وتعديل معدلات العمولة وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي القرض القائم إلى أداة دائمة تابعة غير مضمونة ومتوافقة مع الشريعة ("أداة دائمة") وتمديد الاستحقاق لمبلغ متبقي مضمون بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي إلى ٣١ مارس ٢٠٣١م كدفعة واحدة.

تتضمن الأداة الدائمة بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي السمات الرئيسية التالية:

- ١- التنازل عن كامل المبالغ المستحقة والربح غير المدفوع بقيمة ٤٥٧ مليون ريال سعودي.
- ٢- لا تحمل الأداة الدائمة استحقاقاً تعاقدياً ولا تملك الجهة الحكومية حقاً تعاقدياً في الاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة اختيار عدم سداد أي دفعات ربح دفع باستثناء في حالة توزيع الأرباح على المساهمين العاديين، ولا يجوز أن يتراكم عدم سداد الأرباح أو يعتبر حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة الدائمة التي لها مميزات أداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) وبالتالي تم تصنيفها ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

سيتم سداد الدفعة الواحدة بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م وعلى أقساط نصف سنوية إلى موعد الاستحقاق النهائي في ٣١ مارس ٢٠٣١م. تحمل الدفعة الواحدة ربح سنوي يبدأ مباشرة بعد إعادة الهيكلة. بعض التحديثات على الضمانات المقدمة مقابل قرض سداد لدفعة واحدة.

ونظراً لاستلام وثيقة الشروط الملزمة من وزارة المالية وتأكيد الوكيل البنكي وموافقة مجلس الإدارة على شروط الوثيقة، ألغت المجموعة الاعتراف بالتسهيل السابق واعترفت بالتسهيلات الجديدة. تتضمن التغييرات في شروط القرض الأصلي لوزارة المالية تعديلات جوهرية وبالتالي، تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية لقرض ما قبل إعادة الهيكلة والقيمة العادلة للأداة الدائمة والقرض الذي يسدد على دفعة واحدة البالغ ١,٤ مليار ريال سعودي، كصافي مكسب على قرض إعادة الهيكلة القرض في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. إدارة المجموعة حالياً بصدد الإجراءات النهائية لتوقع اتفاقية التسهيلات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م.

(ب) وقعت المجموعة بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥ (الموافق ٢٩ رجب ١٤٣٦هـ) اتفاقية قرض إسلامي مشترك بنظام الإجارة بحد ائتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحل ٢ و ٤ و ٥ بما في ذلك قرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال إنشاء المرحلة ٢ والمرحلة ٤، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. يستحق سداد تمويل القرض الإسلامي المشترك على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع دفعات ربع سنوية تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧م. سحبّت المجموعة مبلغ ٤,٥ مليار ريال سعودي بموجب التسهيل ويحمل ربحاً بمعدل سايبور زائد نسبة. خلال ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١م.

قدمت المجموعة مقابل هذا التسهيل الضمانات التالية:

- بلغ رهن صكوك الأراضي والممتلكات للمراحل المذكورة أعلاه مع القيمة الدفترية مبلغ ٧,٢٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.
- سند أمر من قبل المجموعة للقرض البالغ ٦,١ مليار ريال سعودي

١٢- قروض وسلف (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أكملت المجموعة إعادة هيكلة تسهيلات قرض مشترك مع التغييرات الرئيسية التالية:

- ١,٢ مليار ريال سعودي إضافية من الحد المسموح لعمليات السحب المستقبلية.
- تمديد الاستحقاق النهائي للقرض المشترك لمدة ٣ سنوات من تاريخ الاستحقاق الأصلي مع خيار التمديد لمدة ٣ سنوات أخرى، مع مراعاة بعض الشروط المتفق عليها مسبقاً
- جدول سداد منظم بناء على التدفقات النقدية للمشاريع الأساسية
- ستبدأ عمليات السداد المجدولة بعد فترة سماح مدتها ٣ سنوات
- نطاق التخفيض في معدل الربح بناء على التقدم المحرز في المرحلتين ٢ و ٤ من المشروع وتخفيض التسهيل

وقد أعادت المجموعة شروط إعادة التفاوض وحددت التغييرات لعرض تعديلات غير جوهرية. وبناء على ذلك، تم الاعتراف بخسارة التعديل الناتجة بقيمة ١٧٣ مليون ريال سعودي كصافي ربح من إعادة هيكلة القرض المعروضة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

(ج) وقعت المجموعة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل قرض طويلة الأجل غير مضمون مع بنك محلي مع حد التسهيل ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١م (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). يحمل القرض تكاليف الاقتراض وفقاً لمعدل سايبور زائد ٥٪. في ٢١ مارس ٢٠١٩م (الموافق ١٤ رجب ١٤٤١هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية معدلة / معاد هيكلتها تتعلق بتسهيل للمبلغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة. وبناء عليه، ووفقاً للشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسعة أقساط؛ القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠هـ) والدفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ٤ ربيع الأول ١٤٤٥هـ). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تلقت المجموعة تأجيلاً قصيراً الأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢٠م وسبتمبر ٢٠٢٠م حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١م وسيتم سداد المبلغ المتبقي حتى سبتمبر ٢٠٢٣م بناء على جدول سداد الإيجار نصف السنوي. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. خلال ٢٠٢١م، تلقت المجموعة تأجيل قصير الأجل للقسط المستحق في مارس ٢٠٢١م حتى يوليو ٢٠٢١م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة مبلغ ٦٣٦ مليون ريال سعودي. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، سددت المجموعة القرض بالكامل.

إضافة لذلك، خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، أنهت المجموعة توقيع اتفاقية التسهيل الجديدة مع حد التسهيل ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى ثمان سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على ثمان أقساط نصف سنوية متساوية، ويستحق القسط الأول في ٣١ يوليو ٢٠٢٣م بينما يستحق القسط الأخير في ٣١ يناير ٢٠٣٠م. يحمل القرض تكاليف الاقتراض وفقاً لمعدل سايبور زائد ٢,٥٪.

(د) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٧م (الموافق ٢٢ شوال ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة للمجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار لتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). يستحق سداد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨م (الموافق ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٩هـ). بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧م (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاوض ووقعت اتفاقية لتحويل التسهيل غير المضمون القائم من خلال تسهيل مضمون بمبلغ إضافي وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليزيد مبلغ التسهيلات إلى ١ مليار ريال سعودي لتغطية المطلوبات القائمة للمجموعة. إن التسهيل الجديد مضمون بقيمة ١ مليار ريال سعودي بوحدة مشترك فيها لشركة جبل عمر للتطوير في حصة الشركة التابعة للمجموعة، صندوق الإنماء مكة العقاري، وكانت مستحقة الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٨م. يحمل القرض تكاليف اقتراض وفقاً للأسعار التجارية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أنهت المجموعة شروط إعادة الهيكلة للتسهيلات وبالتالي تم تمديد فترة الاستحقاق حتى ٢٣ فبراير ٢٠٢٢م مع تكلفة اقتراض مع معدل سايبور زائد ٣٪. قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل تبلغ ٣٦,٢ مليون ريال سعودي نتيجة لإعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. إن لتسهيل القرض تاريخ من التدوير في السابق. وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة على ثقة من أنه سيتم الحصول على التدوير.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م فإن المجموعة تقوم بمحادثات متقدمة مع المقرض لإعادة هيكلة شروط السداد - ليتم تمديدها لخمس سنوات مع فترة سنة سماح. لم يتم الانتهاء بعد من اتفاقية إعادة هيكلة التسهيل.

١٢- قروض و سلف (تتمة)

قروض لأجل (تتمة)

- هـ) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٨م (الموافق ٣٠ ربيع الآخر ١٤٣٩هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. تم تجديد التسهيلات بقيمة ٢٠٩,٨ مليون ريال سعودي مع تاريخ انتهاء في ٣٠ يناير ٢٠٢٠م. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تمديد التسهيل. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، استخدمت المجموعة مبلغ ٧٠ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة بمعدل سايبور زائد ٢,٥٪. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، سددت المجموعة القرض بالكامل.
- و) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧م (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. وتحمل التسهيلات تكاليف الاقتراض بمعدلات تجارية وتم ترحيل التسهيلات حتى ١٧ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤هـ). تحمل التسهيلات تكاليف الاقتراض وفقاً لمعدل سايبور. في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، استخدمت المجموعة مبلغ ٥٨ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.
- ز) في ٣٠ يناير ٢٠١٩م (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك محلي بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل متطلبات النفقات العامة لمشروع المرحلة الثالثة والتزامات مالية أخرى. كان القرض مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠م. وقد رهنّت المجموعة فندقاً برهن عقاري مقابل مبلغ القرض. يحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية بسعر سايبور زائداً ٢٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، أنهت المجموعة شروط إعادة الهيكلة للتسهيلات وبالتالي تم تمديد فترة الاستحقاق حتى ديسمبر ٢٠٢٥م. خلال ٢٠٢٠م، اعترفت المجموعة بخسائر معدلة بقيمة ١٨,٥ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة الجدولة خلال سنة ٢٠٢٠م. سيتم ربط الدفعات المؤجلة بالتدفقات النقدية التشغيلية المخصصة للنفدق. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.
- ح) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٨م، أصدرت المجموعة صكوكاً خاصة غير مضمونة وثانوية متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م. تم إصدار الصكوك تحت اسم شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي. يتم سداد المبلغ الأساسي المستحق على دفعة واحدة تستحق في تاريخ الاستحقاق. تحمل الصكوك معدل عمولة ثابت بمعدل ٩,٨٥٪ سنوياً. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالصكوك.
- خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، تعلن الشركة عن الاسترداد الجزئي المبكر للصكوك بقيمة ٦٧,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي كمبلغ إجمالي اسمي لشهاداتها (من إجمالي المبلغ الاسمي البالغ ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) والتي تم إصدارها في ١٢ نوفمبر ٢٠١٨م وتاريخ استحقاقها الأصلي هو ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م.
- ط) وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، دخلت المجموعة في ترتيب تمويل مضمون بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي مع مقرض لاستكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. تم سحب ٥٤٧ مليون ريال سعودي الذي تم استخدامه لتسوية بعض الالتزامات المتعلقة بالمرحلة ٣. أما السحب المتبقي من التسهيل فسيتم في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة. تكلفة الاقتراض هي سايبور زائد ٠,٩٪ سنوياً. وفقاً لشروط السداد، يستحق سداد القرض على ٢٤ قسطاً نصف سنوي متساوي. يستحق القسط الأول بعد ٢٤ شهراً من تاريخ نهاية الفترة الأولية المتاحة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

١٣- مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
١٥,٠٩٠ (٥٣٤)	١٥,٢٣٣ (٥٣٥)	إجمالي مدفوعات الإيجار بموجب عقود الإيجار رسوم تمويل
١٤,٥٥٦ (٣,٢٤٧)	١٤,٦٩٨ (٢,٦٧٤)	ناقص: الجزء المتداول
١١,٣٠٩	١٢,٠٢٤	الجزء غير المتداول
التزام عقود الإيجار ريال سعودي بآلاف	نفقات تمويل غير مطفأة ريال سعودي بآلاف	إيجارات عقود مستقبلية ريال سعودي بآلاف
٢,٦٧٤ ١٢,٠٢٤	(١٦٠) (٣٧٥)	٢,٨٣٤ ١٢,٣٩٩
١٤,٦٩٨	(٥٣٥)	١٥,٢٣٣
٣,٢٤٧ ١١,٣٠٩	(١٦٠) (٣٧٤)	٣,٤٠٧ ١١,٦٨٣
١٤,٥٥٦	(٥٣٤)	١٥,٠٩٠

٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجع)
أقل من سنة
بين سنة إلى خمس سنوات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجع)
أقل من سنة
بين سنة إلى خمس سنوات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

١٤- الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
٢٠,٥٢٣	٩٦,٨٦٢	إيرادات من العقود مع العملاء
١,٠٥٠	١٢,٧٨٥	إيرادات الإيجار
<u>٢١,٥٧٣</u>	<u>١٠٩,٦٤٧</u>	

أ. فصل الإيرادات من العقود مع العملاء

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)							
٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م	٢٠٢١م	٢٠٢٢م
المجموع	المجموع	ممتلكات للتطوير والبيع	ممتلكات للتطوير والبيع	المراكز التجارية	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق	تشغيل الفنادق
ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف	ريال سعودي بالآلاف
-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠,٥٢٣	٩٦,٨٦٢	-	-	-	-	٢٠,٥٢٣	٩٦,٨٦٢
-	-	-	-	-	-	-	-
١,٠٥٠	١٢,٧٨٥	-	-	١,٠٥٠	١٢,٧٨٥	-	-
<u>٢١,٥٧٣</u>	<u>١٠٩,٦٤٧</u>	-	-	<u>١,٠٥٠</u>	<u>١٢,٧٨٥</u>	<u>٢٠,٥٢٣</u>	<u>٩٦,٨٦٢</u>
٣,٨٩٦	٢٨,٦٨٠	-	-	-	-	٣,٨٩٦	٢٨,٦٨٠
١٧,٦٧٧	٨٠,٩٦٧	-	-	١,٠٥٠	١٢,٧٨٥	١٦,٦٢٧	٦٨,١٨٢
<u>٢١,٥٧٣</u>	<u>١٠٩,٦٤٧</u>	-	-	<u>١,٠٥٠</u>	<u>١٢,٧٨٥</u>	<u>٢٠,٥٢٣</u>	<u>٩٦,٨٦٢</u>

نوع الإيرادات:

بيع ممتلكات للتطوير والبيع

عمليات الفنادق

إيجار المواقف

إيجار المراكز التجارية

توقيت تحقق الإيرادات

نقطة زمنية معينة

بمرور الوقت

مجموع الإيرادات من عقد مع العملاء

١٥- تكاليف التمويل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
١١٩,٤٧٠	٥٤,٣٣٢	نفقات الفائدة والنفقات المالية المدفوعة/ المستحقة مقابل المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٠,٢٩١	٥٧,٦٩٨	تكلفة الاقتراض التقليدية
<u>٢٠٩,٧٦١</u>	<u>١١٢,٠٣٠</u>	

١٦- الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، سجلت المجموعة مخصص زكاة بمبلغ لا شيء (٣١ مارس ٢٠٢١م: لا شيء).

الوضع الزكوي

خلال ١٤٣٣هـ، أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("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 بنكيًا بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي. خلال ٢٠١٦م، أصدرت لجنة الاعتراض العليا قرارها بتخفيض التزام الزكاة إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة جبل عمر للتطوير باعتراض إلى مجلس إدارة ديوان المظالم ضد قرار لجنة الاعتراض العليا المعارض عليه. الاعتراض قيد الدراسة وفي انتظار القرار من اللجنة. تتوقع الإدارة نتيجة إيجابية. خلال ٢٠٢١م، سجلت المجموعة زكاة مستحقة الدفع إضافية بقيمة ١٧ مليون ريال سعودي للربط ذات الصلة. إضافة لمبلغ ٢١ مليون ريال سعودي المسجل في السنوات السابقة بموجب مبالغ مستحقة، وتم تحويلها إلى مخصصات زكاة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

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

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٧هـ بالإضافة إلى الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وحصلت على شهادة زكاة مقيدة للسنوات المذكورة. لم تستكمل الهيئة فحص القرارات الزكوية ولم تصدر أي ربط للسنوات المذكورة. علاوة على ذلك، خلال سنة ٢٠١٧م قدمت المجموعة إقرار زكوي معدل للسنوات من ١٤٣٤هـ حتى ١٤٣٦هـ والتي اعترفت بها الهيئة وفي انتظار الربط. تلقت المجموعة ربط زكوي من الهيئة حتى ٢٠١٨م بما يقارب ٤٢١ مليون ريال سعودي وسجلت زكاة مستحقة الدفع بناءً على الربط المستلم بمبلغ ١٣٣,١ مليون ريال سعودي وقدمت اعتراضاً ضد الربط المفتوحة. لا تزال الحالة قيد الدراسة لدى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية.

خلال السنة المنتهية في ٢٠٢١م، أصدرت الهيئة ربوطاً للسنوات ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م التي ينتج عنها التزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي وسجلت زكاة مستحقة الدفع بمبلغ ١٠٢ مليون ريال سعودي. قدمت المجموعة اعتراضاً ضد الربوط المذكورة. ويتم حالياً مراجعة الاعتراض من قبل الهيئة. أعادت الهيئة تأكيد أساس لربطها لسنة ٢٠٢٠م، والمجموعة بصدد تقديم استئناف ضد ربوط الهيئة على مستوى اللجنة للسنوات وفقاً للأنظمة ذات الصلة. تتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

١٧- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والمديرين وكبار موظفين الإدارة بالمجموعة والمنشآت التي تسيطر عليها تلك الجهات أو تسيطر عليها سيطرة مشتركة أو تؤثر عليها تأثيراً جوهرياً. يتم اعتماد سياسة تسعير وشروط المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

وبالإضافة إلى معاملات الجهات ذات العلاقة: المفصّل عنها في الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة، فيما يلي ملخص المعاملات الجوهرية مع الجهات ذات العلاقة: في سياق العمل العادي المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس والأرصدة الناشئة عنها.

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية			
٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)		
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
		طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
٥,٩٨٠	-	تكلفة تمويل على قرض من بنك محلي	بنك البلاد - جهة منتسبة
٩٣٧	٩٠٠	- منافع الموظفين قصيرة الأجل	موظفي الإدارة العليا
٣٧	٣٨	- منافع ما بعد الخدمة	
١١٢	-	أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة	مجلس الإدارة
١٤,٥٨٢	١٨,٦٨٨ (أ)	نفقات التبريد ومدفوعات الإيجار (الإيضاح ٦)	الشركة الوطنية للتبريد المركزي-
١,٧٨٢	٦٩٢	أتعاب امتياز ٧٪	مشروع مشترك
(٢,٦٣٢)	-	أخرى	

يشمل موظفي الإدارة الرئيسيين الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. ويشمل التعويض لكبار موظفي الإدارة الرئيسيين الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة منافع ما بعد التوظيف المحددة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)		٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)			
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	المدرج ضمن	الجهة ذات العلاقة		
٦٩,٤٩٦	٦٩,٤٩٦	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة		
٦٤٢,٢٧٧	-	قروض واقتراضات	بنك البلاد		
٢٠٨,٨١٧	٢١٠,٨٠٨	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	الشركة الوطنية للتبريد المركزي		
٧٤١,٢٠٥	٧٤١,٢٠٥	المطلوبات غير المتداولة الأخرى	الشركة الوطنية للتبريد المركزي		
(١١,٤٦٧)	(٨,٦٥٤)	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى	الشركة الوطنية للتبريد المركزي		
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	المطلوبات غير المتداولة الأخرى	شركة مكة للإنشاء والتعمير		

يمثل المبلغ المستحق لشركة مكة للإنشاء والتعمير النقد المدفوع من قبلهم مقابل الأسهم النقدية المصدرة مقابل الأرض التي لم يتمكن ملاكها تقديم صكوكها النظامية والقانونية. ولمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى إيضاح (٦).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٢م

١٨- التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

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

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة)

المجموع	شركات	ممتلكات	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	
بنود قائمة المركز المالي الأولية الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة):					
١,٨٨٨,٧٧٣	١,٤٨٩,٦٩٤	٦٧,٣٣٦	٤١,٧١٧	٢٩٠,٠٢٦	الموجودات المتداولة
١٩,٥٨١,٩٦٦	١٤,٠٤٤	-	٤٤,٩٣٠	١٩,٥٢٢,٩٩٢	ممتلكات ومعدات
٥,٠٢٣,٣٥٩	-	-	٣,٤١٣,٦١٥	١,٦٠٩,٧٤٤	العقارات الاستثمارية
٦٩٧,٥٤٢	٦٩٧,١٥٣	-	-	٣٨٩	الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٧,١٩١,٦٤٠	٢,٢٠٠,٨٩١	٦٧,٣٣٦	٣,٥٠٠,٢٦٢	٢١,٤٢٣,١٥١	إجمالي الموجودات
١٨,٧٤٥,٨٧٦	١٨,٤٠٢,٦٢٥	١٤٩,٠٠٥	٦,٩٥١	١٨٧,٢٩٥	مجموع المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢م (غير مراجعة):

١٠٩,٦٤٧	-	-	١٢,٧٨٥	٩٦,٨٦٢	إيرادات من العمليات
(١٨٢,٤٦٢)	(١٥,٥٣٦)	(٢٣)	(٤٩,١٧٨)	(١١٧,٧٢٥)	إجمالي الخسارة الشاملة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)

المجموع	شركات	ممتلكات للتطوير	المراكز التجارية	تشغيل الفنادق	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	
١,٧٣٧,٥١٨	١,٤٠٦,٤٣٢	٦٧,٦٧٤	٣٨,٩٦١	٢٢٤,٤٥١	الموجودات المتداولة
١٩,٣٦٩,٥١٦	١٥,١٨٣	-	٤٤,٩٣٠	١٩,٣٠٩,٤٠٣	ممتلكات ومعدات
٥,٠٢٤,٠٢٨	-	-	٣,٤١٢,٧٢٢	١,٦١١,٣٠٦	العقارات الاستثمارية
٦٩١,٥١٦	٦٩١,٠٦١	-	-	٤٥٥	الموجودات غير المتداولة الأخرى
٢٦,٨٢٢,٥٧٨	٢,١١٢,٦٧٦	٦٧,٦٧٤	٣,٤٩٦,٦١٣	٢١,١٤٥,٦١٥	إجمالي الموجودات
١٨,١٩٤,٣٥٢	١٧,٩٠٣,٧٥٠	١٤٩,٠٠٥	٦,٤٧٠	١٣٥,١٢٧	مجموع المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م (غير مراجعة):

٢١,٥٧٣	-	-	١,٠٥٠	٢٠,٥٢٣	إيرادات من العمليات
(٣٤٥,٤٥٣)	(١١٤,٥٩٤)	(٨١)	(٥٩,١٠١)	(١٧١,٦٧٧)	إجمالي الخسارة الشاملة

١٩- التعهدات والالتزامات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، بلغت الارتباطات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٤,٤٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٤,٢٩٧ مليون ريال سعودي).
- (ب) التزامات عقد الإيجار التشغيلي غير جوهري.
- (ج) راجع الإيضاح ١٦ للمطلوبات المحتملة للزكاة والضريبة.
- (د) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، لدى المجموعة خطابات دائن بمبلغ ١٧,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٥٦,٢ مليون ريال سعودي) صادرة عن بنك محلي في المملكة العربية السعودية.
- (هـ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢م، كانت التعهدات مقابل خطابات ضمان بنكية صادرة نيابة عن المجموعة بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

٢٠- الأحداث اللاحقة

- (١) في ٢ أبريل ٢٠٢٢م (الموافق ١ رمضان ١٤٤٣هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية مع مدير الصندوق لتسوية الالتزامات المستحقة لحاملي الوحدات مقابل ٢٢٥,١٣٤,١٦٢ سهم جديد للشركة. وفقا لشروط الاتفاقية، تكون المعاملة ملزمة وغير قابلة للإلغاء.
- (٢) في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢م (الموافق ٢٧ رمضان ١٤٤٣هـ)، أعلنت المجموعة عن تقديم طلب زيادة رأس مال الشركة عن طريق تحويل الدين إلى هيئة السوق المالية.

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٢م الموافق ٢١ شوال ١٤٤٣هـ.