

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

القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

صفحة رقم

٦-١

تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة إلى المساهمين

٧

قائمة المركز المالي الموحدة

٨

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

٩

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

١١-١٠

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٥٧-١٢

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الفهرس

# تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

## الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وأداءها المالي الموحد وتتفقها النافية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

## أسس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعةنا للقوائم المالية الموحدة، كما وفيانا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا في المراجعة.

## الأمور الرئيسية للمراجعة

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية كل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

# تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (تابع)

## إثبات الإيرادات من بيع عقارات التطوير والبيع

انظر إلى الإيضاح ٤ حول القوائم المالية للسياسة المحاسبية المتعلقة بإثبات الإيرادات من عقارات التطوير والبيع ("عقارات التطوير").

كيفية معالجة الأمر الرئيسي في مراجعتنا	أمر رئيسي للمراجعة
<p>اشتملت إجراءات المراجعة التي قمنا بها استجابةً للمخاطر المقدرة لحدوث أخطاء جوهيرية في التوفيق وبلغ الإيرادات الناتج من عقارات التطوير والبيع على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الحصول على فهم العملية التي تستخدمها المجموعة لإثبات الإيرادات عقارات التطوير والبيع في ضوء متطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة ("عملية إثبات الإيرادات")</li> <li>- تقييم التصميم والتطبيق واختبار الفعالية التشغيلية للرقابة المطبقة من قبل المجموعة كجزء من عملية إثبات الإيرادات.</li> <li>- بالنسبة لعينة مختارة من المبيعات التي تم تنفيذها خلال السنة، قمنا بفحص الاتفاقيات ذات الصلة وتقييم ما إذا كان: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ تم تحديد التزامات الأداء بشكل ملائم؟</li> <li>○ تم حساب سعر المعاملة بدقة؟</li> <li>○ تم تحديد وتقدير واحتساب العرض المتغير بشكل مناسب؟</li> <li>○ تم تقييم توقيت نقل السيطرة بدقة، سواء عند نقطة زمنية أو مدى زمني من خلال مراعاة أمور مثل:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- حصول المشتري في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة بموجب الاتفاق ذي الصلة؛</li> <li>- قيام أداء المجموعة بإنشاء أو تحسين أصل ما (مثل الأعمال تحت التنفيذ) يسيطر عليه المشتري كأصل منشأ أو محسن؛ أو</li> <li>- أداء المجموعة لالتزام لا يكون موجودات ذات استخدامات بديلة للمجموعة، كما يكون للمجموعة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه.</li> </ul> </ul> </li> <li>- بالنسبة للبيع، حيث تم تقييم السيطرة على أنها قد تحولت عند نقطة زمنية، تم تقييم تأثير أمور مثل إكمال الوحدات المباعة، وقبول المشتري، والتزام المشتري الحالي بالدفع، وتحويل مخاطر ومنافع الملكية ونقل الملكية القانونية والحيازة المادية من قبل المشتري.</li> <li>- تم فحص الأعمال التي أعدتها المجموعة لاحتساب الإيرادات التي سيتم إثباتها، بما في ذلك التعديل لأي اعتبارات متغيرة.</li> <li>- بالنسبة لعينة مختارة من اتفاقيات البيع، تم إعادة احتساب الإيرادات التي سيتم إثباتها ومقارنتها بالمبالغ المسجلة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>	<p>خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، قامت المجموعة بإثبات الإيرادات من بيع عقار للتطوير بمبلغ ١٠٢٩ مليون ريال سعودي (١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: لا شيء). يمثل ذلك بيع عقارات مطورة بالإضافة إلى عقارات تحت التطوير عبر ترتيبات البيع على الخارطة.</p> <p>وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة، يتعين على المجموعة تقييم معاملات البيع بموجب نموذج الخمس خطوات لإثبات الإيرادات. ويطلب ذلك ممارسة الحكم بواسطة الإدارة في، ضمن أمور أخرى، تحديد التزامات الأداء المنفصلة، وقياس وتحصيص سعر المعاملة لهذه الالتزامات وتحديد ما إذا كان يتم تحويل السيطرة عند نقطة زمنية أو مدى زمني.</p> <p>يستلزم تحديد توقيت تحويل السيطرة النظر في عوامل مختلفة كما هو مفصل في إيضاح ٣ من هذه القوائم المالية الموحدة.</p> <p>ونظراً لممارسة قدر كبير من الحكم من جانب الإدارة في اتخاذ القرارات السابقة، فقد حددنا أن الإيرادات من بيع عقارات التطوير تعتبر من أمور المراجعة الرئيسية.</p>

# تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (تابع)

مراجعة الهبوط في قيمة الممتلكات والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ ذات الصلة

انظر الإيضاح ٤ حول القوائم المالية الموحدة لسياسة المحاسبة المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

كيفية معالجة الأمر الرئيسي في مراجعتنا	أمر رئيسي للمراجعة
<p>ت تكون إجراءات مراجعتنا استجابةً للمخاطر المقدرة للتحريف الجوهرى في تقييم الممتلكات والأعمال تحت التنفيذ ذات الصلة من:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الحصول على فهم لعملية المجموعة فيما يتعلق بما يلي:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ تقييم مؤشرات الهبوط في القيمة، و</li> <li>▪ تحديد المبالغ القابلة للاسترداد (يشار إليها مجتمعة باسم "عملية مراجعة الهبوط في القيمة")</li> </ul> <li>- تقييم التصميم والتنفيذ واختبار الفعالية التشغيلية للضوابط المطبقة من قبل المجموعة كجزء من عملية مراجعة الهبوط في القيمة</li> <li>- تقييم العملية التي اتبعتها المجموعة لتقييم مؤشرات الهبوط في القيمة وتحديد المبلغ القابل للاسترداد خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.</li> <li>- تم تقييم التالي:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ملائمة واتكمال العوامل التي تراعيها المجموعة في تقييم مؤشر الهبوط في القيمة</li> <li>▪ ملائمة ومعقولية الأسس المستخدمة لتحديد وحدات توليد النقد، وهو المستوى الذي يتم عنده تحديد المبالغ القابلة للاسترداد.</li> <li>▪ تقييم المبلغ القابل للاسترداد الذي أعدته الإدارة وتقييم النموذج والإقرارات والتقديرات المستخدمة في حساب القيم العادلة بعد خصم تكلفة البيع ("القيمة العادلة").</li> <li>▪ تقييم الإقرارات والتقديرات الأساسية المستخدمة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، توقعات معدل الخصم والتقدرات النقية معقولة في ظروف كل عقار.</li> <li>▪ التحقق من حساسية الإقرارات الرئيسية بشأن تحديد القيمة العادلة</li> <li>▪ مقارنة القيمة العادلة لكل وحدة توليد نقد مع قيمتها الدفترية.</li> </ul> </ul>	<p>تحتفظ المجموعة بعقارات مماثلة في الفنادق، والمدرجة ضمن الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. بلغ مجموع القيمة الدفترية لهذه الممتلكات والأعمال الرأسمالية تحت ذات الصلة (يشار إليها مجتمعة بـ "الممتلكات") ٢٢,٣٨٠ مليون ريال سعودي كما في ذلك التاريخ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢٣,٠٦٢ مليون ريال سعودي).</p> <p>وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة، يتبعن على المجموعة تقييم مؤشرات انخفاض قيمة ممتلكاتها في تاريخ كل تقرير. في حال تم تحديد هذه المؤشرات، يجب تحديد المبالغ القابلة للاسترداد من هذه الممتلكات.</p> <p>كجزء من تقييم مؤشرات الهبوط في القيمة، تقوم المجموعة بمراجعة كلاً من المؤشرات الداخلية والخارجية للهبوط في القيمة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، صافي التدفقات النقية أو الخسائر التشغيلية والتلف المادي للأصول والتغيرات أو الظروف السلبية في السوق. علاوة على ذلك، يستلزم تقييم المبالغ القابلة للاسترداد استخدام تقييمات تقييم معقدة.</p> <p>ولذلك، فإن تقييم مؤشرات هبوط القيمة وتقييم المبالغ القابلة للاسترداد، عند الحاجة، ينطوي على ممارسة حكم هام وبالتالي تم تحديده كأمر رئيسي للمراجعة.</p>

# تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (تابع)

مخصص صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات التطوير والبيع

انظر الإيضاح ٤ حول القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية المتعلقة بتقييم عقارات التطوير والبيع ("عقارات التطوير").

كيفية معالجة الأمر الرئيسي في مراجعتنا	أمر رئيسي للمراجعة
<p>ت تكون إجراءات مراجعتنا استجابةً للمخاطر المقدرة للتحريف الجوهري في تقييم عقارات التطوير والبيع من:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الحصول على فهم لعملية المجموعة لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقق ("عملية تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق")</li> <li>- تقييم التصميم والتتنفيذ واختبار الفعالية التشغيلية للضوابط المطبقة من قبل المجموعة كجزء من عملية تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق.</li> <li>- تقييم صافي قيمة القيمة القابلة للتحقق التي أعدتها المجموعة و:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ مراجعة معقولية تقديرات عملية البيع بمقارنتها مع معاملات البيع الأخيرة والأسعار المعتندة والميزانيات.</li> <li>▪ تقييم معقولية التكفة المقدرة لاستكمال الممتلكات تحت التطوير من خلال مراعاة التالي:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>أ) لكل مشروع، مجموع التكاليف المقدرة للوحدات وتوزيع تلك التكاليف على الوحدات الفردية</li> <li>ب) الاقتراض المستقبلي والتكاليف الأخرى المتوقع رسمتها كجزء من الوحدات</li> <li>▪ تقييم أساس تقدير تكاليف البيع والعرض المتغير.</li> </ul> </ul> <p>بالنسبة لعينة مختارة من الوحدات، تم التأكد من إدراجها بتكلفتها أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م.</p> </ul>	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، تمتلك المجموعة عقارات محفظ بها للبيع في سياق الأعمال المعادة للمجموعة. تم تصنيفها كعقارات للتطوير والبيع في القوائم المالية الموحدة وتبلغ ١,٥٠٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (٣١٤ مليون ريال سعودي).</p> <p>وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة، يتعين إدراج هذه الوحدات بسعر تكلفتها أو بصافي قيمتها القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتضمن ذلك استخدام حكم هام في تقدير صافي أسعار البيع المتوقعة وتكاليف إكمال الوحدات تحت التطوير بالإضافة إلى تكاليف البيع. لذلك، فقد تم تحديد هذا الأمر على أنه أمر مراجعة رئيسي.</p>

# تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (تابع)

## المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا. ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن تُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدية فيها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند فعل ذلك، الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عندما نقرأ التقرير السنوي، في حال أتيح لنا ذلك، إذا خلصنا إلى وجود تحريف جوهري فيه، تكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحكمة.

## مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقدير قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكلفون بالحكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول مما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وثُعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. علينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهيرية في القوائم المالية الموحدة وتقديرها سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية و المناسبة لتوفير أساساً لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على توافق أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية الرقابة الداخلية بالمجموعة.

- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قاموا بها الإدارة.

# تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (تابع)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تابع)

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكلاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمجموعة مستمرة.

- تقويم العرض العام، وهيكيل ومحفوظ القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسئولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحكومة، فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال مراجعتنا لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") (والشركات التابعة لها ("المجموعة")).

لقد زودنا أيضاً المكلفين بالحكومة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسة للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي إلا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن / كي بي أم جي الفوزان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبد الله حمد الفوزان  
رقم الترخيص ٣٤٨



جدة في ١٤ جمادى الثاني ١٤٤٠ هـ  
الموافق ١٩ فبراير ٢٠١٩ م

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

قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
بألف الريالات السعودية

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
٥,١٠٨,٠٧٤	٧,٦٥٣,٧٩٦	٦	<b>الموجودات</b>
١٨,٦٠٩,٥٤٠	١٥,٣٨٦,٢٨٩	٧	الموجودات غير المتداولة
٧٦٢,٨٩١	٣٤٢,٥٩٠	٨	استثمارات عقارية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٢٠,٠٠٠	٩	ممتلكات ومعدات
٧٨,٤٨٦	-	١٠	مبالغ محتجزة
١,١٤٩	٩٦٦	١١	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٦,٧٩٠	٣٠٦,٧٠٢	١٢	استثمارات في شركة زميلة
١٤,٠١٥	١٣٥,٢٦٤	١٣	موجودات غير ملموسة
٢٥,٨٨٠,٩٤٥	٢٥,٠٤٥,٦٠٧		دفعات مقدمة لبعض المؤسسين
			موجودات غير متداولة أخرى
			<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
٣١٣,٦٥٥	١,٥٠٨,٤٤٣	١٤	<b>الموجودات المتداولة</b>
٢١٩,٤٠٣	٢٨٤,٩٤٦	١٣	عقارات للتطوير والبيع
٢٠١,٩١٨	٤٠٠,٢١٢	١٥	موجودات متداولة أخرى
-	٥٧٣,٠٦٠	٨	ذمم وحسابات مدينة أخرى
٩٧٢,٨٢٤	٦٤٢,٣١٤	٨	نقد محتجز - الجزء المتداول
١,٧٠٧,٧٥٠	٣,٤٠٨,٩٧٥		النقد وما في حكمه
-	٨٢,٨٥٨	١٦	استشارات في شركة زميلة مصنفة كمحظوظ بها بفرض البيع
١,٧٠٧,٧٥٠	٣,٤٩١,٨٣٣		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
٢٧,٥٨٨,٧٩٥	٢٨,٥٣٧,٤٤٠		<b>مجموع الموجودات</b>
٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠	١-١٧	<b>حقوق الملكية</b>
٨٩,١٢٨	١٠٨,٥٠٦	٢-١٧	رأس المال
٢٠٦,٤٨٢	٣٧٦,٠٢٤		احتياطي نظامي
٩,٥٨٩,٦١٠	٩,٧٧٨,٥٣٠		أرباح مبقة
(١٥)	٤,٧٠٠		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٩,٥٨٩,٥٩٥	٩,٧٨٣,٢٣٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
			<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
٨,١٦٧,٧٦٣	٥,٦٥٩,٠٣٠	١٨	<b>المطلوبات</b>
٦,٦٢٨,١٦١	٦,٦١١,٦٠٣	١٩	المطلوبات غير المتداولة
١٥,٢٠٩	٢٣,٨٦٠	٢٠	قرض وتسهيلات
٢,١٢٤,٠٠٦	٢,٠٩٤,٢٦٠	٢١	مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي
١٦,٩٣٥,١٣٩	١٤,٣٨٨,٧٥٣		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥٢,٢٩٣	٣,٦١٣,١٨٣	١٨	مطلوبات غير متداولة أخرى
٨٩,٥١٣	٧٢٩,٠٣٥	٢٢	<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
١٥,٨٢٥	١٧,٩٠٩	١٩	<b>المطلوبات المتداولة</b>
٥,٣٣٠	٥,٣٣٠	٢٣	قرض وسلف - الجزء المتداول
١,٠٦٣,٩٦١	٤,٣٦٥,٤٥٧		ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١٧,٩٩٩,١٠٠	١٨,٧٥٤,٢١٠		مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي - الجزء المتداول
٢٧,٥٨٨,٦٩٥	٢٨,٥٣٧,٤٤٠		زكاة المستحقة
			<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

عبد العزيز محمد السبيعي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
المدير المالي للمجموعة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
بألاف الريالات السعودية

الفترة من ١٣  
أبريل ٢٠١٧ م  
إلى ٣١ ديسمبر  
٢٠١٧ م  
(ايضاح ١-٢)

٢٠١٨ م ايضاح

<u>٥٦٨,٨٢٧</u>	<u>١,٩٦٢,٦٤٤</u>	<u>٢٤</u>	<u>إيرادات</u>
<u>(٥٥٧,٧١٧)</u>	<u>(١,١٦٤,٨٠٧)</u>	<u>٢٥</u>	<u>تكلفة الإيرادات</u>
<u>١١,١١٠</u>	<u>٧٩٧,٨٣٧</u>		<u>مجمل الربح</u>
<u>(٣٣,٥٥٧)</u>	<u>(٤٤,١١١)</u>		<u>مصاريفات بيع وتسويق</u>
<u>(١٧٦,٦٣٨)</u>	<u>(٢١٨,٣٧٠)</u>	<u>٢٦</u>	<u>مصاريفات عمومية وإدارية</u>
<u>٣٤,٣٠٩</u>	<u>٢٧٧,١٨١</u>	<u>٢٧</u>	<u>إيرادات أخرى، بالصافي</u>
<u>(١٦٤,٧٧٦)</u>	<u>٨١٢,٥٣٧</u>		<u>الربح/(خسارة) التشغيلية</u>
<u>(٤٣٥,١٣٧)</u>	<u>(٦٢١,٩١٥)</u>	<u>٢٨</u>	<u>أعباء تمويلية</u>
<u>(١,٠٦٢)</u>	<u>٤,٣٧٢</u>	<u>١٠</u>	<u>حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة</u>
<u>(٦٠٠,٩٧٥)</u>	<u>١٩٤,٩٩٤</u>	<u>٢٣</u>	<u>الربح/(خسارة) قبل الزكاة</u>
<u>(٦٠٠,٩٧٥)</u>	<u>١٩٤,٩٩٤</u>		<u>زكاة</u>
			<u>الربح / (خسارة) للسنة / الفترة</u>
			<u>الدخل/(خسارة) الشامل الآخر</u>
			<u>بنود لن يتم إعادة تصفيتها إلى قائمة الربح أو الخسارة في</u>
			<u>فترات لاحقة:</u>
<u>(٧٧١)</u>	<u>(٤,٨٥٩)</u>	<u>٢٠</u>	<u>إعادة قياس مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين</u>
<u>(٧٧١)</u>	<u>(٤,٨٥٩)</u>		<u>إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة / الفترة</u>
<u>(٦٠١,٧٤٦)</u>	<u>١٩٠,١٣٥</u>		<u>إجمالي الدخل / (خسارة) الشامل للسنة / الفترة</u>
<u>(٦٠٠,٩٦٠)</u>	<u>١٩٣,٧٧٩</u>		<u>الربح/(خسارة) العائد إلى:</u>
<u>(١٥)</u>	<u>١,٢١٥</u>		<u>مساهمي الشركة</u>
<u>(٦٠٠,٩٧٥)</u>	<u>١٩٤,٩٩٤</u>		<u>حقوق الملكية غير المسيطرة</u>
<u>(٦٠١,٧٣١)</u>	<u>١٨٨,٩٢٠</u>		<u>اجمالي الدخل/(خسارة) الشامل العائد إلى:</u>
<u>(١٥)</u>	<u>١,٢١٥</u>		<u>مساهمي الشركة</u>
<u>(٦٠١,٧٤٦)</u>	<u>١٩٠,١٣٥</u>		<u>حقوق الملكية غير المسيطرة</u>
<u>(٠,٦٥)</u>	<u>٠,٢١</u>	<u>٢٩</u>	<u>ربحية/(خسارة) السهم (بالي ريال السعودي):</u>
			<u>الربحية/(خسارة) الأساسية والمخفضة للسهم العائد إلى</u>
			<u>المساهمين في الشركة</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

عبد العزيز محمد السبيسي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
المدير المالي للمجموعة

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

**السنة الممتدة في ١٣٠٢ هـ**  
**لألف باليات السعودية**

جَلَالُ الدِّينِ الْمَقْبُرِيُّ

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقة	الإجمالي	حقوق الملكية غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٩,٢٩٤,٠٠٠	٨٩,١٢٨	٨٠,٨,٢٤٢,١٣	(٤,١٩١,٩١,١٠)	(٦٠,٩٦٠)	(٦٠,٩٧٥)
-	-	-	(٦٠,٩٦٠)	(٧٧١)	(٦٠,٩٧٦)
-	-	-	(٧٧١)	(٦٠,١,٧٣١)	(٦٠,١,٧٤٦)
-	-	-	(٦٠,١,٧٣١)	(٦٠,١,٧٣١)	-
٩,٥٨٩,٥٩٥	٩,٥٨٩,٦٦	٢٠,٦,٤٤٨٢	(٦)	١,٦١٥	١,٦١٥
-	-	-	(٦)	(٤,٤٥٩)	(٤,٤٥٩)
-	-	-	(٤,٤٥٩)	(١,٢١٥)	(١,٢١٥)
-	-	-	(١,٢١٥)	(٣,٥٠)	(٣,٥٠)
-	-	-	(٣,٥٠)	(٩,٧٠٤)	(٩,٧٠٤)
-	-	-	(٩,٧٠٤)	(٣,٦٧٤)	(٣,٦٧٤)
-	-	-	(٣,٦٧٤)	(٣,٦٧٤)	(٣,٦٧٤)
-	-	-	(٣,٦٧٤)	(١,٨٠٨)	(١,٨٠٨)
-	-	-	(١,٨٠٨)	(١٩,٣٧٨)	(١٩,٣٧٨)
-	-	-	(١٩,٣٧٨)	(٣,٣٧٦)	(٣,٣٧٦)
-	-	-	(٣,٣٧٦)	(١,٥٥٠)	(١,٥٥٠)
-	-	-	(١,٥٥٠)	٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠

الإضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

بيان رقم ٣٦

بيان رقم ٣٥

بيان رقم ٣٤

بيان رقم ٣٣

بيان رقم ٣٢

بيان رقم ٣١

بيان رقم ٣٠

بيان رقم ٢٩

بيان رقم ٢٨

بيان رقم ٢٧

بيان رقم ٢٦

بيان رقم ٢٥

بيان رقم ٢٤

بيان رقم ٢٣

بيان رقم ٢٢

بيان رقم ٢١

بيان رقم ٢٠

بيان رقم ١٩

بيان رقم ١٨

بيان رقم ١٧

بيان رقم ١٦

بيان رقم ١٥

بيان رقم ١٤

بيان رقم ١٣

بيان رقم ١٢

بيان رقم ١١

بيان رقم ١٠

بيان رقم ٩

بيان رقم ٨

بيان رقم ٧

بيان رقم ٦

بيان رقم ٥

بيان رقم ٤

بيان رقم ٣

بيان رقم ٢

بيان رقم ١

تعتبر الإيصالات المرفقة ضمن ( ٣٦ ) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

الرئيس التنفيذي  
ياسر فیصل الشریف

رئيس مجلس الادارة عبد العزيز محمد السبعبي

~~هاني عبد الوهاب مدير المالي للمجموعة~~

قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
بألاف الريالات السعودية

لفترة من ١٣  
أبريل ٢٠١٧ م إلى  
٣١ ديسمبر  
م ٢٠١٧  
(إيضاح ١-٢)

	٢٠١٨	إيضاح
(٦٠٠,٩٧٥)	١٩٤,٩٩٤	
١٦٧,٩٥٠	٢١٨,٣٥٢	٧
٣٤,٢١٠	٧٩,٦٦٩	٦
١٨٨	٤٣٥	١١
٢,١٤١	٤,٧٧١	
(٢٦,٦٠٦)	(١٨٣,٢٣٠)	(٢) (١٧)
١,٠٦٢	(٤,٣٧٢)	١٠
٤٣٥,١٣٧	٦٢١,٩١٥	٢٨
(٩٤)	-	
١٣,٠١٣	٩٣٢,٥٣٤	

(٣,٧١٢)	(١٢١,٢٤٨)	
-	٥٥٧,٩٣٠	
١,٠٣١	١٥٩,٤٥٧	
(٣٢,١٦٦)	(٦٤٣,٢٩٤)	
(٤٢,٩٤٠)	١٥٢,٥٠٦	
١٨,٠٦٤	(١٦١,٤٧٨)	
(٤٦,٧١٠)	٨٧٦,٤٠٧	
(٥٢١,١٨٠)	(٨٧٨,٢٠٩)	
(٥٦٧,٨٩٠)	(١,٨٠٢)	

(٣٩٠,٧٩٦)	(٨١٣,٧٧١)	
(٢٩١,٠٧١)	(١٩٢,٤١١)	
٩٤	-	
(٤٤٢)	(٢٥٢)	
(٤٩٢,١٣٣)	(١٥٢,٧٥٩)	
(١,١٧٤,٣٤٨)	(١,١٥٩,١٩٣)	

١١,٣٦٧	٨٨	
(٢,٣٧١,٥٧٣)	٨٤١,٣٧٣	
-	٣,٥٠٠	
٤,٦٨٦,٥٩٢	(١٤,٤٧٦)	
٢,٣٢٦,٣٨٦	٨٣٠,٤٨٥	

٥٨٤,١٤٨	(٣٣٠,٥١٠)	
٣٨٨,٦٧٦	٩٧٢,٨٢٤	
٩٧٢,٨٢٤	٦٤٢,٣١٤	٨

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية  
الربح / ( الخسارة ) قبل الزكاة  
تسويات لـ :

استهلاك ممتلكات ومعدات  
استهلاك استثمارات عقارية  
إطفاء موجودات غير ملموسة  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ، صافي  
إطفاء أرباح مؤجلة من البيع و الموجودات إعادة التأجير التمويلي  
حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة  
أعباء تمويلية  
أرباح بيع ممتلكات ومعدات

النقد المتولد من/(المستخدم في) العمليات  
أعباء تمويلية مدفوعة  
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية  
التغيرات في:  
موجودات غير متداولة أخرى - صافي  
عقارات للتطوير والبيع  
موجودات متداولة أخرى  
ذمم وحسابات مدينة أخرى  
مطلوبات غير متداولة أخرى  
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى  
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية  
شراء ممتلكات ومعدات  
شراء استثمارات عقارية  
تحصيلات من استبعاد ممتلكات ومعدات  
شراء موجودات غير ملموسة  
صافي التغيير في أرصدة نقية محتجزة  
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية  
صافي التغيير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين  
صافي التغيير في القروض والسلف  
مساهمة رأسمالية من حقوق الملكية غير المسيطرة  
صافي التغيير في المطلوبات مقابل عقد الإيجار التمويلي  
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه  
النقد وما في حكمه في بداية السنة/الفترة  
النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

عبد العزيز محمد السبيسي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
المدير المالي للمجموعة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
بألاف الريالات السعودية

لل فترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (إيضاح ١-٢)	٢٠١٨	إيضاح	معاملات غير نقدية رئيسية
٩٩,٢٣٦	١,٦٧٤,٧٦١	٧	عقارات للتطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
٧٤٠,٢٩٦	٢,٣٢١,٢٩٦	٦ و٧٤	استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
١,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٩	استحواذ على استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٢١٥,١٣٤	-	(٢)١٧	بيع وإعادة إيجار تمويلي لاستثمارات عقارية
٤,٧٨٤,٨٦٦	-	(٢)١٧	بيع وإعادة إيجار تمويلي للممتلكات والمعدات
١٩٨,٣٢٣	-		إطفاء أعباء تمويل مؤجلة
٦١,٩٥٤	١١١,٦٨٤	٦ ب	رسملة تكاليف الاقتراض على الاستثمارات العقارية
١١٢,٤٨٥	٢٠٦,٧٦٨	٧ (ح)	رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والمعدات
٢٦,٤٥٤	٤٨,٦٢٦	١٤	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات للتطوير والبيع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

عبد العزيز محمد السبيسي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف  
الرئيس التنفيذي

هاني عبد الوهاب زهران  
المدير المالي للمجموعة

## **١. معلومات عامة**

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣/٢٠٠٦م بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذي القعدة ١٤٢٨هـ) في مدينة مكة المكرمة.

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

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، كل مرحلة تتكون من عدد من المنصات والأبراج. مازالت الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م تستكمل تطوير المشروع. وقد أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والمياه، وما زال العمل مستمراً في إنشاء المبني وأعمال الإنشاء الأخرى.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى الفرعين بمدينة جدة والرياض اللذين يحملان السجلين التجاريين رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ ورقم ٤٠٣٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

الاسم	بداية التشغيل	رقم السجل	تاريخ السجل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
أجنحة هيلتون مكة	٢٠١٤م /٤ رمضان (الموافق ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (١٤٣٤هـ)	٣٤/٥٨٨٧	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربى الثاني ١٤٣٤هـ)
حياة ريجنسي	٢٠١٥م /٥ رمضان (الموافق ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
كونراد هيلتون	٢٠١٦م /٢٥ شعبان (الموافق ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
هيلتون كونفشن دبل تري	-	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	-	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤٣٧هـ)
ماربوت مكة	٢٠١٥م /٥ رمضان (الموافق ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	٣٥/٨٣٣٢	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)

**فرع بموجب ترتيبات عقد إيجار تشغيلي**

ماربوت مكة	٢٠١٥م /٥ رمضان (الموافق ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	٣٥/٨٣٣٢	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
------------	---------------------------------	------------	-------------------------------------	---------	--

## **١. معلومات عامة (تابع)**

ت تكون هذه القوائم المالية الموحدة من القوائم المالية للشركة وشراكتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية.

<b>اسم الشركة التابعة</b>	<b>رقم السجل</b>	<b>تاريخ السجل</b>	<b>حصة الملكية</b>	<b>نهاية السنة المالية</b>	<b>الأنشطة الرئيسية</b>
شركة شامخات للاستثمار والتطوير	٤٠٣٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧ م الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ م الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	%٦٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ م، الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ	%٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركات إشرافات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨ م، الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ	%١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية

## **٢. أساس الإعداد**

### **١-٢ معايير المحاسبة المطبقة**

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

في ٢٣ مارس ٢٠١٧ م، قرر المساهمون في الشركة تغيير السنة المالية من التقويم الهجري إلى التقويم الميلادي وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية في هذا الصدد في ١٢ أبريل ٢٠١٧ م. وعليه، تم إعداد ونشر القوائم المالية السنوية لسنة ٢٠١٧ م عن فترة أول من ١٢ شهرًا (أي من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م) ونتيجة للتغيير السابق، فإن المعلومات المقارنة للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م المعروضة في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة قد لا تكون قابلة للمقارنة

### **٢-٢ أساس القياس**

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

<b>البنود</b>	<b>أساس القياس</b>
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية للتزام المنافع المحددة (إيضاح ٢٠)
استثمار محفظظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	على أساس القيمة العادلة
استثمار في شركة زميلة مصنف كمحفظة به للبيع	القيمة الدفترية أو القيمة العادلة بعد خصم تكفة البيع أيهما أقل

## ٢. أساس الإعداد (تابع)

### ٣-٢ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يمثل عملة النشاط والعرض للمجموعة. إن جميع المبالغ الواردة هي بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك.

### ٤-٤ أساس توحيد القوائم المالية

#### شركات تابعة

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. تعتبر المجموعة مسيطرة 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 الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها، فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها);
  - التعرض، أو حقوق الحصول على عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
  - القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتاثير على عوائدها
- إن القوائم المالية للشركات التابعة متضمنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الاستحواذ، باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر التوحيد حتى تاريخ توقف السيطرة. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية ثابتة.

وعموماً، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة حصة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاوني مع أصحاب حق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على شركة مستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تتحقق للمجموعة السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناصها أو التصرف فيه خلال الفترة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يعود الربح أو الخسارة ومكونات الدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق الملكية للشركة الأم للمجموعة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك إلى وجود عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

#### حقوق الملكية غير المسيطرة

تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ.

إن التغير في حصة المجموعة في الشركات التابعة الذي لا ينتج عنه فقد للسيطرة يتم المحاسبة عنه كمعاملة ضمن حقوق الملكية.

## **٢. أساس الإعداد (تابع)**

### **٤- أساس توحيد القوائم المالية (تابع)**

#### **فقدان السيطرة**

يتم احتساب التغير في حصة الملكية في الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تستبعد موجودات ومتطلبات الشركة التابعة وأي حقوق ملكية غير مسيطرة ذات صلة وعناصر حقوق الملكية الأخرى. يتم أيضاً إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. أي حصة محفوظ بها في الشركة التابعة السابقة يتم قياسها بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

#### **العمليات المستبعة عند توحيد القوائم المالية**

يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات الناشئة غير المحققة الناجمة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بالطريقة ذاتها التي يتم فيها استبعاد الأرباح غير المحققة ولكن ينبغي لا يكون هناك أي دليل على انخفاض القيمة.

## **٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في مبالغ الموجودات والمطابقات والإيرادات والمصروفات المقرر عنها والإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ التقرير. يتم تقييم الافتراضات والتقديرات بصفة مستمرة وفقاً للخبرة التاريخية وأمور أخرى بما فيها التوقعات بالأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها منطقية وفقاً للظروف.

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي. إلا أن عدم التأكيد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

#### **الأحكام والتقديرات والافتراضات**

يتم مناقشة المجالات الرئيسية التي تقوم فيها المجموعة بمراجعة التقديرات والافتراضات المستخدمة، والتي لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

#### **إثبات الإيرادات من بيع وحدات سكنية**

تمارس المجموعة الحكم في تحديد ما إذا كانت التزام (الالتزامات الأداء) المتضمنة في العقود لبيع عقارات التطوير والبيع قد تم الوفاء بها بحلول وقت محدد أو بمرور الوقت. يتضمن ذلك دراسة مبنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية بيع لتقييم ما إذا كان:

- العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء
- أداء المنشأة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشيد الأصل أو تحسينه.
- أداء المنشأة لا ينشئ أي أصل له استخدم بديل للمنشأة، وللمنشأة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

عند استيفاء معيار أو أكثر من المعايير المذكورة أعلاه، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات على مدى زمني.

### **٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)**

#### **تحديد أسعار المعاملات**

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. عند إجراء هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات والغرامات والعوائد المضمونة.

#### **تصنيف الاستثمارات العقارية**

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار عقاري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "الاستثمارات العقارية". عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى للمجموعة.

#### **ترتيبيات عقود الإيجار**

تمارس المجموعة الحكم في تحديد جوهر ترتيبات التأجير والذي يتضمن النظر، من بين أمور أخرى، في العوامل التالية:

١. توزيع المخاطر والحق في منافع الأصل محل العقد قبل وبعد المعاملة
٢. مدة عقد الإيجار مقابل العمر الاقتصادي للأصل محل العقد
٣. وجود خيارات الشراء أو العقود الآجلة

#### **تحصيص تكفة الأرضي والبناء وموجودات البنية التحتية للعقارات التشغيلية**

تمارس المجموعة الحكم في تحديد أساس معقول لتحصيص تكفة الأرضي والإنشاء وموجودات البنية التحتية للعقارات التشغيلية لغرض تقييم الانخفاض في القيمة. ويشمل ذلك النظر في عوامل مثل طبيعة عناصر موجودات البنية التحتية والمناطق المغطاة والمبنية بالإضافة إلى قيم السوق المعنية.

#### **خطط المنافع المحددة (منافع نهاية الخدمة للموظفين)**

يتم تحديد القيمة الحالية للتراكم المجموعة بموجب خطط المنافع المحددة باستخدام تقييم اكتواري. ويتضمن ذلك عمل العديد من الافتراضات التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. ويشمل ذلك تحديد معدل التخفيض، زيادات الرواتب المستقبلية، معدلات الوفيات ومعدل تسريح الموظفين من الخدمة. ونظراً لتعقد عملية التقييم وطبيعتها على المدى الطويل، يعتبر الالتزام بمنافع محددة حساس للتغيرات في هذه الافتراضات. ويتم مراجعة جميع الافتراضات في تاريخ كل تقرير مالي. تستند الزيادة المستقبلية للرواتب على معدلات التضخم المتوقعة في المستقبل والأقدمة والترقيات والعرض والطلب في سوق العمل.

#### **الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في الذمم المدينة والأخرى**

يتطلب تحديد المجموعة لخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة والأخرى أخذ بعض العوامل المستقبلية بعين الاعتبار أثناء حساب احتمالية التغير. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية.

#### **الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية**

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

عندما يتم احتساب قيمة الاستخدام، تقوم الإدارة بتطبيق الحكم في تحديد ما يشكل وحدة توليد النقد وتستخدم افتراضات لعمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد وتحتار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

### ٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة والاستثمارات العقارية بغرض احتساب الاستهلاك والإطفاء. ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة احتساب الاستهلاك والإطفاء بشكل دوري التأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متواافق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

#### قياس القيمة العادلة للموجودات

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

#### مخصص صافي تعديل القيمة القابلة للتحقيق في عقارات التطوير والبيع

تحدد المجموعة مخصص لصافي تعديل القيمة القابلة للتحقيق في عقارات التطوير والبيع بناءً على الخبرة التاريخية والأعمار الإنتاجية للمخزون وحالته الراهنة، والتوقعات الحالية والمستقبلية فيما يتعلق بالمبيعات. تتضمن الافتراضات المستند إليها عند تحديد المخصص الأساسي اتجاهات المبيعات المستقبلية، والمتطلبات المتوقعة اللازمة لدعم هذه المبيعات المستقبلية. إن تقدير المجموعة لمخصص المجموعة قد يختلف جوهرياً من فترة إلى أخرى نتيجة للتغيرات في المبيعات.

#### الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقديرات لقدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة، ولديها قناعة أن لدى المجموعة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل القريب. إضافة لذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهرية في قدرة المجموعة على الاستمرار على هذا النحو. لذا فقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية.

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية الهامة التالية على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة.

#### استثمارات في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تملك الشركة فيها تأثيراً جوهرياً ولكن ليست حصة مسيطرة على سياساتها التمويلية والتشغيلية. يمثل النفوذ الهام في القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات التشغيلية والمالية للشركة المستثمر فيها ولكن بدون سيطرة أو سيطرة مشاركة على هذه السياسات. ويعتبر التأثير الجوهري قائماً بشكل عام عندما تملك المجموعة نسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في المنشأة الأخرى. يتم احتساب الاستثمارات في الشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية وينتمي إثباتها مبدئياً بسعر التكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ.

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من الإيرادات والمصروفات وتحركات حقوق الملكية للشركات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية بعد التسويات لموائمة السياسات المحاسبية مع تلك المطبقة من قبل المجموعة اعتباراً من تاريخ بدء التأثير الهام حتى التاريخ الذي يتوقف فيه التأثير الهام. يتم استبعاد أي أرباح أو خسائر غير محققة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### استثمارات في شركة زميلة (تابع)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة استثماراتها في شركات محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية. تقوم المجموعة بتاريخ كل قائمة مركز مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية قد انخفضت قيمته. في هذه الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويدرج المبلغ في القوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار متبقى بقيمتها العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المتبقى والمتحصلات من البيع في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر.

عندما تساوي حصة المجموعة من الخسائر حصتها في الشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة الدفترية، بما في ذلك أي استثمارات طويلة الأجل، إلى الصفر، ويتم التوقف عن إثبات الخسائر الإضافية باستثناء الحد الذي يكون لدى المجموعة التزام أو قامت بسداد دفعات نيابة عن الشركة المستثمر فيها. تعدل القوائم المالية للشركة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعند الضرورة يتم إجراء تعديلات لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

##### تصنيف المتداول/غير المتداول

تصنف الشركة الأصول والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة كمتداولة وغير متداولة.

##### الموجودات:

- يتم تصنيف الأصل كمتداول عندما: يتوقع أن يتحقق أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه خلال اثنى عشر شهراً أو في دورة التشغيل العادية؛
- محفوظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- النقد وما في حكمه، ما لم يكن مقيد من الصرف أو الاستخدام لتسوية التزام لمدة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ المركز المالي

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

##### المطلوبات:

- يتم تصنيف الالتزام كمتداول عندما: محفوظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كموجودات غير متداولة.

##### قياس القيمة العادلة

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

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- في السوق الأكثر ميزة للأصول أو الالتزام، عند غياب سوق رئيسية

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### قياس القيمة العادلة (تابع)

تقوم الإداره بمراجعة منتظمه للمدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها وكذلك تعديلات التقييم. في حالة استخدام معلومات الطرف الثالث، مثل أسعار السمسرة أو خدمات التسويه، لقياس القيمة العادلة، تقوم الإداره بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي، بما في ذلك المستوى الذي ينبغي أن تصنف فيه التقييمات في تسلسل القيمة العادلة.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة لللاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي لقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى ١: القابلة لللاحظة للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمدۃ من الأسعار).
- المستوى ٣: المدخلات للأصول أو الالتزامات التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة لللاحظة (المدخلات غير القابلة لللاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي لقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تضييفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي لقيمة العادلة كأنه مستوى من المدخلات ذات الأهمية لقياس بالكامل.

تثبت المجموعة التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي لقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.

##### تحقق الإيرادات

تثبت المجموعة إيرادات العقود مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيراد من العقد مع العملاء"

الخطوة ١ - تحديد العقد (العقود) مع عميل: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد،

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل؛

الخطوة ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير تحويل البضائع أو الخدمات المزمع تقديمها إلى عميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الطرف الثالث.

الخطوة ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: إثبات الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام الأداء.

إذا كان العرض المتعهد به في العقد يتضمن مبلغاً متغيراً، تقوم المجموعة بتقدير العرض الذي سوف يكون للمجموعة حق فيه في مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد تقديمها إلى العميل.

يمكن أن يتغير مبلغ العرض نظراً للحسومات، أو التخفيضات، أو رد المبالغ، أو الاستحقاقات للشراء المستقبلي، أو الامتيازات السعرية أو الحوافز، أو مكافآت الإدارة أو الغرامات أو البنود المشابهة. ويمكن أن يتغير العرض المتعهد به - أيضاً - إذا كان حق المجموعة في العرض يتوقف على وقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قد يكون التغير المتعلق بالعوض الذي يتعهد به العميل مبين صراحة في العقد. وإضافة إلى شروط العقد فإن العوض المتعهد به يعد متغيراً إن وجدت أي من الظروف التالية:

أ) العميل لديه توقع صحيح ناشئ عن ممارسات المجموعة التجارية المعتادة، أو سياساتها المنشورة أو إفادة محددة بأن المجموعة ستقبل مبلغ عوض أقل من السعر المبين في العقد. بمعنى أنه يتوقع أن المجموعة ستصرف امتيازات سعرية.

ب) تشير الحقائق والظروف الأخرى إلى أن نية المجموعة، عند الدخول في العقد مع العميل، هي تقديم امتياز سعرى للعميل.

تقوم المجموعة بتقييم مبلغ العوض المتغير باستخدام أي من الطريقتين التاليتين، اعتماداً على أي من الطريقتين التي من المتوقع أن تتبناها بشكل أفضل بمبلغ العوض الذي سيكون للمجموعة فيه حق:

أ) القيمة المتوقعة - القيمة المتوقعة هي مجموع المبالغ المرجحة المحتملة في نطاق مبالغ القيمة المحتملة ويتم تطبيقها عموماً عندما يكون لدى المجموعة عدد كبير من العقود ذات الخصائص المتشابهة.

ب) المبلغ الأكثر ترجيحاً - هو المبلغ الأكثر ترجيحاً على الأرجح في نطاق مبالغ العوض الممكنة (أي النتيجة الوحيدة الأكثر ترجيحاً للعقد). يعتبر المبلغ الأكثر احتمالاً مناسباً عموماً إذا كان للعقد نتيجتين محتملتين فقط.

ونطبق المجموعة الطرق المذكورة أعلاه بشكل ثابت في جميع مراحل العقد عند تقدير تأثير عدم التأكيد على مبلغ من المقابل الذي تستحقه المجموعة.  
بالإضافة إلى ذلك، تعتبر المجموعة جميع المعلومات (التاريخية والحالية والمتواعدة) متاحة بشكل معقول وتحدد عدداً معقولاً من مبالغ المقابل المحتملة.

#### ١) الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات

فيما يتعلق بالعقود مع العملاء لبيع العقارات لأغراض التطوير والبيع، بالإضافة إلى نموذج الخمس خطوات، تحدد المجموعة ما إذا كانت التزامات الأداء الواردة في العقد قد تم الوفاء بها بمرور الوقت إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

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

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

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### تحقق الإيرادات (تابع)

###### ١) الإيرادات من العقود مع العملاء من بيع العقارات (تابع)

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات في الوقت الذي يسيطر فيه العميل على الأصل الموعود وتفи المنشأة بالتزامات الأداء. تراعي المجموعة المؤشرات المذكورة أدناه في تقدير تحويل السيطرة على الأصل الموعود:

- امتلاك المجموعة حق حالي في الدفع مقابل الأصل
- امتلاك العميل صك قانوني للأصل
- قيام المجموعة بتحويل الحيازة الفعلية للأصل
- امتلاك العميل للمخاطر والمنافع الجوهرية الناتجة عن ملكية الأصل
- قبول العميل للأصل

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء بموجب اتفاقيات بيع حيث يتم الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات بناءً على جهود المجموعة لتحقيق التزام الأداء، وتتوفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعليًا. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير الكفالة لإكمال الوحدات السكنية من أجل تحديد مبلغ الإيرادات المعترف بها.

###### ٢) إيرادات التأجير

يتم إثبات إيرادات التأجير من الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إثبات عوائد الإيجارات كجزء لا يتجزأ من إجمالي الإيرادات الإيجارية على مدى مدة عقد الإيجار.

###### ٣) إيرادات من الخدمات الفندقية

تتكون الإيرادات من الفنادق من إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة. ويتم إثبات الإيرادات بعد الخصومات والضرائب المطبقة ورسوم الخدمات البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم تلك الخدمات.

###### ٤) إيرادات أخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى المتعلقة بنموذج نشاط المجموعة كإيرادات حال اكتسابها أو استحقاقها.

يتم إثبات الإيرادات من ودائع المرابحة لأجل لدى البنوك على أساس العائد الفعلي.

##### مصروفات

تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تمثل بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات. مصروفات البيع والتسويق تمثل المصروفات الناتجة عن مجهودات المجموعة في إدارات التسويق والبيع. يتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات ومصروفات التسويق والمصروفات العمومية والإدارية إن لزم الأمر، على أساس منتظم.

##### الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وضريبة الدخل وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). ويتم تحمل مخصص الزكاة المستحقة على المجموعة على القوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم احتساب المبالغ الإضافية المستحقة الدفع، إن وجدت، عند الانتهاء من الربوط في السنة التي تم استلام هذه الربوط فيها.

##### المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية للمجموعة وفقاً لأسعار الصرف في تاريخ تلك المعاملات. تحول أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى ما يعادلها بالعملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية. يتم إثبات جميع الفروقات الناتجة عن تسوية أو ترجمة البند النقدي في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تحويل البند غير النقدي التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. إن الموجودات والمطلوبات غير النقدي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم ترجمتها إلى العملة الوظيفية بسعر الصرف عند تحديد القيمة العادلة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بسعر التكلفة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجد.

تضمن التكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصل. تضمن تكلفة الموجودات التي يتم بناؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تنسب مباشرة إلى جعل الموجودات في حالة صالحة للاستخدام المقصود منها وتكاليف تفكيك وإزالة البنود واستعادة الموقع الذي تكون فيه وتكاليف الاقتراض على الموجودات المؤهلة.

تدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تمثل أعمال الإنشاء في مشروع المجموعة بما في ذلك الاستشارات والهدم وتسويقة الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للفل الموقعي وجاهزيتها للعمل للغرض المحدد لها. يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة الدفترية لذلك الأصل عندما يكون من المحموم تدفق منافع اقتصادية من ذلك الجزء من الأصل للمجموعة، وعندما يمكن قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إلغاء قيد القيمة الدفترية لذلك الجزء المستبدل. يتم إثبات تكلفة الخدمة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القيمة القابلة للاستهلاك، وهي تكلفة الأصل بعد خصم قيمته المتبقية. يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة عقد الإيجار وأعمارها الإنتاجية، أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بشكل معقول بأن المجموعة سوف تحصل على الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار. ولا يتم استهلاك الأرضي. يتم استهلاك التكلفة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات. عندما يختلف العمر الإنتاجي لأحد بنود الممتلكات والمعدات، تتم المحاسبة عن ذلك الأصل كبند منفصل من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم استبعاد بند الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع من استخدامه أو التخلص منه أي منافع اقتصادية مستقبلية. يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة متطلبات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم إثباتها بالصافي ضمن القوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة لفترات الحالية والفترات المقارنة هي كما يلي:

سنوات	
٨٥	مباني
٨٥-١٠	معدات
٨٥-٢٠	موجودات بنية تحتية
٣٠	نظام تبريد المنطقة المركزية
١٢-١٠	أثاث وتركيبات
٤ - ٤	موجودات أخرى

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمال الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ قائمة كل مركز مالي وتعديلها، إذا لزم الأمر.

تم التحويلات من الممتلكات والعقارات إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام المحدد لها. يتم هذا التحويل باستخدام القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات في تاريخ التحويل.

تشتمل الممتلكات والمعدات على موجودات بنية تحتية مثل الممرات والطرق وأنظمة الصرف والإمداد بالمياه واعمدة الإنارة إلخ التي عادة لا تدر ندفقات نقدية مستقلة في الممتلكات التشغيلية للمجموعة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### عقود الإيجار

أ) تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار  
عند بدء الترتيب، تحدد المجموعة ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار.

عند البدء أو عند إعادة تقييم الترتيب الذي يحتوي على عقد إيجار، تقوم المجموعة بفصل المدفوعات والمخصصات الأخرى المطلوبة بموجب الترتيب إلى عقود الإيجار وأخرى متعلقة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا توصلت المجموعة إلى أن ليس من العملي فصل مدفوعات عقد إيجار تمويلي بشكل موثوق، يتم إثبات الموجودات والمطلوبات بمبلغ يعادل القيمة العادلة للأصل المعنى؛ بعد ذلك، يتم تخفيض الالتزام عند سداد الدفعات وبيت إثبات تكفة التمويل المحمولة على المطلوبات باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

##### ب) تصنيف وقياس الموجودات المؤجرة

تصنف عقود إيجار الممتلكات والمعدات التي تحول للمجموعة لاحقاً جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية كعقود إيجار تمويلي. تقاس الموجودات المؤجرة بداية بمبلغ يساوي القيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار - أيهما أقل. وبعد الإثبات الأولي يتم المحاسبة عن الموجودات وفقاً لسياسة المحاسبة المطبقة على ذلك الأصل.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية أصل ما كعقود إيجار تشغيلي. يتم تصنيف الموجودات المحافظ عليها بموجب عقود إيجار كإيجارات تشغيلية ولا يتم إثباتها في قائمة المركز المالي للمجموعة الموحدة.

##### ج) دفعات الإيجار وعقود الإيجار التشغيلي

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الآخر بطريقة القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. ويتم إثبات حواجز عقد الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار.

يتم توزيع الحد الأدنى لدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصروفات التمويل وتخفيض الالتزام القائم. يتم توزيع مصروفات التمويل على كل فترة خلال فترة الإيجار بحيث ينتهي بمنتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام.

##### د) البيع وإعادة الاستئجار

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

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

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

- يتم إثبات الربح أو الخسارة من المعاملة المحددة بالقيمة العادلة فوراً.
- يتم إثبات الربح أو الخسارة من المعاملة المحددة بمقدار أقل من القيمة العادلة فوراً، باستثناء حالة تعويض الخسارة بدفعات الإيجار المستقبلي بما هو أقل من سعر السوق، فيتم تأجيلها وإطفاؤها بما يلائم دفعات الإيجار طوال الفترة التي يتوقع فيها استعمال الأصل.
- يتم تأجيل الزيادة في متاحصلات بيع المعاملة المحددة بسعر بيع فوق القيمة العادلة وإطفاؤها طوال الفترة التي يتوقع فيها استعمال الأصل.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### تكليف الاقراض

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

يتم تعديل إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لفروض محددة مقابل تكاليف الاقراض المؤهلة للرسملة.

##### الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية الممتلكات (الأراضي أو المبني أو جزء من بناء أو أرض أو كليهما) المحفظ بها لدى المجموعة للحصول على الإيجار أو لتنمية رأس المال أو كليهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القيمة القابلة للاستهلاك، وهي تكفة الأصل أو أي مبلغ آخر بديل عن التكفة بعد خصم قيمته المتبقية. يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى مدة عقد الإيجار وأعمارها الإنتاجية، أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بشكل معقول بأن المجموعة سوف تحصل على الملكية بنهاية مدة عقد الإيجار. ولا يتم استهلاك التكفة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد الاستثمارات العقارية أعماراً إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للاستثمار العقاري والمعدات.

يتم إثبات تكفة استبدال جزء من بند من الاستثمارات العقارية بالقيمة الدفترية للبند إذا كان من المحمول تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة في ذلك الجزء إلى المجموعة وعندما يمكن قياس التكفة بشكل موثوق. يتم إلغاء قيد القيمة الدفترية لذلك الجزء المستبدل. يتم إثبات تكفة الخدمة اليومية للاستثمارات العقارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

تُدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تمثل أعمال الإنشاء في مشروع المجموعة بما في ذلك الاستشارات والهدم وتسويقة الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للنقل الموقع وجاهزيتها للعمل للفرض المحدد لها.

يتم إثبات أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية (والتي تمثل الفرق بين حصيلة الربح والقيمة الدفترية للعقارات المستبعد) بقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية لاحتساب الاستهلاك:

سنوات	
٨٥	• مبني
٤٠-١٥	• معدات
٨٥-٢٠	• موجودات بنية تحتية

تم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها بشكل مستقبلي إذا لزم الأمر. يتم تحويل من الاستثمارات العقارية إلى فئات عقارات تشغيلية أخرى فقط عند وجود تغير في الاستخدام مثبت من خلال التروع في النشاط ذي الصلة مثل التطوير بعرض الربح. وتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

تشتمل الاستثمارات العقارية على موجودات بنية تحتية لا تدر عادة تدفقات نقدية مستقلة عن الاستثمارات العقارية للمجموعة.

##### موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل مبدئياً بالتكلفة، وبعد الإثبات الأولى، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة بعد خصم الإطفاء المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمه في القيمة، إن وجدت. لا تتم رسملة الموجودات غير الملموسة المنتجة داخلياً ويتم إظهار المصروفات ذات العلاقة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في الفترة التي يتم تكبدها. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة طوال أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها لمعرفة إن كان هناك انخفاضاً في قيمها حيثما توافق مؤشر على احتمالية تعرضها لأنخفاض في القيمة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### موجودات غير ملموسة (تابع)

يتم مراجعة فترة الاطفاء وطريقة الاطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل فترة تقرير مالي. يتم تعديل التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النطء المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقلة المتضمنة في الأصل بأثر مستقبلي. يتم إثبات مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة التي لها أعمال إنتاجية محددة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإدراج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد الأصل. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد لمعرفة الانخفاض في القيمة السنوي على مستوى الوحدة المحددة للنقد، كما هو ملائم، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية أن تكون القيمة الدفترية قد تعرضت للانخفاض.

##### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك انخفاضاً في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

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

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

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

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

##### عقارات للتطوير والبيع

تصنف العقارات التي يتم اقتناصها أو إنشاؤها أو هي في طور الإنشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات للتطوير والبيع وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها - أيهما أقل. تتضمن تكلفة العقارات للتطوير والبيع تكلفة الأرض والإنشاء والمصروفات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقار للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديرى ضمن دورة الأعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية للتكميلة ومصروفات البيع. تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات للتطوير والبيع في تاريخ كل تقرير.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### موجودات مصنفة كمحفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محفوظ بها لغرض البيع إذا كان من المتوقع أن يتم استردادها بشكل رئيسي من خلال البيع وليس الاستمرار في استخدامها. يمكن استيفاء متطلبات التصنيف كمحفظ بها للبيع فقط عند وجود احتمالية عالية للاستبعاد وأن الأصل متاحاً للبيع في حالته الراهنة. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه من غير المرجح وجود تغيرات جوهرية أو أنه سيتم اتخاذ قرار بإيقاف البيع. ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصوصاً منها بمصروفات البيع أيهما أقل. يتم قياس مثل هذه الموجودات عادةً بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع - أيهما أقل. يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة على التصنيف الأولي كموجودات محفوظ بها للبيع، وتدرج الأرباح والخسائر اللاحقة من إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حال تصنيف الأصل كمحفظ به للبيع فإنه لا يتم إطفاؤه أو استهلاكه بعد ذلك ولا يتم احتساب الاستثمار في الشركة المستثمر بها والمُحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية بعد ذلك.

##### الأدوات المالية

##### الإثبات الأولي - الموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

##### الموجودات المالية

##### القياس الأولي

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

##### التصنيف والقياس اللاحق

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية ضمن فئات القياس التالية:

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

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

##### الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

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

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة لخسارة الائتمان المتوقعة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علامة على الاقتضاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات / تكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند استيفاء الشرطين التاليين:

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

تقاس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة. تدرج مكاسب / خسائر القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. وعلاوة على ذلك، عند الإثبات الأولي للأصل حقوق ملكية مالي، قد تختار المجموعة تصنيف الأداة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يكن من المطلوب قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بعد القياس الأولي، تقاس تلك الموجودات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة كما في تاريخ التقرير المالي. يتم إثبات جميع التغيرات في القيمة العادلة والإيرادات (الفائدة وتوزيعات الأرباح) الناتجة عن تلك الموجودات المالية في الربح أو الخسارة.

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

إلغاء الإثبات  
عند استبعاد أصل مالي، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع (١) المقابل المبلغ المستلم (بما في ذلك أي أصل تم الحصول عليه حديثاً بعد خصم أي مطلوبات مفترضة حديثاً) (٢) أي أرباح أو خسائر متراكمة مثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر، ضمن الربح أو الخسارة. ومع ذلك، فيما يتعلق بأسمهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن أي ربح / خسارة متراكمة مثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر، لا يتم إثباتها في الربح أو الخسارة عند إلغاء الإثبات.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية  
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من المنشأة اتباع نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية.

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

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### الأدوات المالية (تابع)

###### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل المالي من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في الربح أو الخسارة، تستمر إيرادات الفائدة في الاستحقاق على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغض النظر عن خسارة الانخفاض. يتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض، عندما لا يكون هناك نظرة واقعية للاسترداد المستقبلي وتم تحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. وفي حال زاد أو نقص - في سنة لاحقة - مبلغ خسارة الانخفاض التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليل خسارة الانخفاض المثبتة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيده في الربح أو الخسارة في الفترة التي تم استرداده فيها.

###### المطلوبات المالية

###### القياس الأولى

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الإثبات الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم إثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكديها. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة والتغيرات، بما في ذلك أي مصرد فائدة وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس المطلوبات المالية غير المنشقة بدايةً بالقيمة العادلة نافذاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. ولاحقاً للاعتراف الأولى يتم قياس هذه المطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

###### التصنيف والقياس اللاحق

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

أ) المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

ب) المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.

ج) عقود ضمان مالي.

د) التزامات لتقديم قرض بمعدل أقل من سعر الفائدة في السوق.

هـ) الثمن المحتمل المسجل من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع الأعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع التغيرات المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس جميع المطلوبات المالية للمجموعة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعالة.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتضاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعالة. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعالة كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

###### إلغاء الإثبات

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

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### الأدوات المالية (تابع)

##### المطلوبات المالية (تابع)

##### **مقاصة الأدوات المالية**

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

##### **النقد وما في حكمه**

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

##### **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويمكن تقديره بصورة موثقة بها ويكون هناك احتمال أن يُطلب من المجموعة سداد هذا الالتزام من خلال منافع اقتصادية خارج المجموعة. يتم تحديد المخصصات التي يتوقع تسويتها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير المالي عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الورقة للمال والمخاطر المتعلقة بهذه المطلوبات. يتم إثبات إلغاء الخصم كتكلفة تمويل في الربح أو الخسارة.

يتم قياس مخصص العقود المتوقع خسارتها بالقيمة الحالية للتلفة المتوقعة لإلغاء العقد وصافي التلفة المتوقعة لاستمرار العقد.

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

##### **منافع الموظفين**

##### **١) منافع موظفين قصيرة الأجل**

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

يتم إثبات المطلوبات مقابل المبالغ المتوقع دفعها بمحض المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو أي منافع أخرى إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة خدمة سابقة قدمها الموظف ويمكن تقدير المطلوبات بشكل موثوق.

##### **٢) خطط المنافع المحددة**

تحتفظ المجموعة بخطبة منافع محددة غير ممولة لمعاملات الموظفين / مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل السعودي. يتم احتساب التزامات المجموعة وفقاً لخطبة منافع نهاية الخدمة للموظفين خطبة منافع محددة غير ممولة ويتم حسابها عن طريق تقدير مبلغ الاستحقاق المستقبلي الذي اكتسبه الموظفون في الفترات الحالية والسابقة وتخفيض هذا المبلغ. يتم احتساب التزام المنافع المحددة من قبل خبير إكتواري مؤهل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم إثبات تقييم التزامات المنافع المحددة التي تتكون من الأرباح والخسائر الإكتوارية مباشرة في قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة. تقوم المجموعة بتحديد صافي مصروفات الفوائد على مطلوبات المنافع المحددة عن الفترة بتطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المنافع المحددة في بداية الفترة السنوية إلى التزامات المنافع المحددة في ذلك التاريخ، مع الأخذ في الاعتبار أي تغيرات في صافي مطلوبات المنافع المحددة خلال الفترة كنتيجة للمنافع المدفوعة. يتم إثبات صافي مصروفات الفوائد والمصروفات الأخرى المتعلقة بخطط المنافع المحددة ضمن مصروفات الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### ربحية السهم

يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة الربح أو الخسارة الموحدة العائدة للمساهمين العاديين بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة خلال الفترة. يتم تحديد الربحية المخفضة للسهم بتعديل الربح أو الخسارة الموحدة العائدة للمساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادلة المحتملة المخفضة.

##### التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت:

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

تضمن نتائج القطاع التي ترفع للمسؤول الأول عن العمليات على بنود عائدة مباشرة لقطاع وكذلك تلك التي يمكن تحديدها على أساس منطقي. تمتلك المجموعة خمسة قطاعات يقدم عنها تقارير، وهي الوحدات الاستراتيجية لأنشطة المجموعة. لمزيد من التفاصيل عن قطاعات التشغيل، يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٣٣.

#### ٥. المعايير الجديدة والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق بعد

إن المعايير والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق بعد كما في تاريخ التقرير مذكورة أدناه. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثيراتها على قوانيمها المالية الموحدة. فيما يلي ملخص للمعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والتعديلات، والتي تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ م:

اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	الإعلان	ملخص المتطلبات
١ يناير ٢٠١٩ م	(دورات التحسينات السنوية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ م) المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال والمعيار" الدولي للتقرير المالي ١١ "الترتيبات المشتركة" – سابقاً الحصة المحتفظ بها في عملية مشتركة. - معيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل" - نتائج ضريبة الدخل للدفعات على الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية. - معيار المحاسبة الدولي ٢٣ "تكاليف الاقتراض" – تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.	المعايير المتأثرة بدورة التحسينات السنوية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ م ومواضيع التعديلات هي: المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال والمعيار" الدولي للتقرير المالي ١١ "الترتيبات المشتركة" – سابقاً الحصة المحتفظ بها في عملية مشتركة. - معيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل" - نتائج ضريبة الدخل للدفعات على الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية. - معيار المحاسبة الدولي ٢٣ "تكاليف الاقتراض" – تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.
١ يناير ٢٠١٩ م	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨	تبين التعديلات أن المجموعة تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك التي لم يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية فيها، من حيث الجوهر، وتشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (الحصص طويلة الأجل). هذا التوضيح ذو صلة لأن نموذج الخسارة الانتقامية المتوقعة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ينطوي على هذه الحصص طويلة الأجل.

**٥. المعايير الجديدة والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق بعد (تابع)**

ملخص المتطلبات	الإعلان	اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
بموجب المعيار الدولي ٩، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل المبلغ وفائدة على المبلغ الأصلي القائم ("المعيار ضوابط مدفوعات أصل المبلغ وفائدة على أصل المبلغ") والأداة محافظ بها ضمن نموذج الأعمال المناسب لذلك التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ أن الأصل المالي يستوفي متطلبات معيار ضوابط مدفوعات أصل المبلغ وفائدة على أصل المبلغ بصرف النظر عن الحدث أو الطرف الذي يسبب الإنتهاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يستلم تعويض معقول مقابل الإنتهاء المبكر للعقد.	التعديلات على المعيار الدولي ٩ للتقرير المالي	١ يناير ٢٠١٩ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ يلغى النموذج المحاسبي المزدوج الحالي للمستأجرين، والذي يميز بين عقود الإيجار التمويلي داخل قائمة المركز المالي وعقود الإيجار التشغيلي خارج قائمة المركز المالي. وبدلاً من ذلك، يوجد نموذج محاسبة فردي في قائمة المركز المالي مماثل لمحاسبة التأجير التمويلي الحالية. وتبقى المحاسبة عن المؤجر مماثلة للممارسة الحالية، أي يستمر المؤجرين في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. والمجموعة بصدد تقييم كيف سيؤثر النموذج المحاسبي الجديد لعقود الإيجار على ترتيبات عقود الإيجار الحالية.	المعيار الدولي ١٦ للتقرير المالي "عقود الإيجار"	١ يناير ٢٠١٩ م

إن تأثير المعايير والإعلانات والتعديلات الواردة أعلاه لا يعتبر كبيراً.

**١) التحول**

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ مبدئياً في ١ يناير ٢٠١٩ م باستخدام منهج الأثر الرجعي المعدل. لذلك، سيتم إثبات التأثير التراكمي لاعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ كتسوية على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٩ م، بدون إعادة عرض معلومات المقارنة.

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على جميع العقود المبرمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ م والتي تم تصنيفها كعقد إيجار وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ١٧.

تخطط المجموعة لاستخدام الإعفاءات المقترحة من المعيار بخصوص عقود الإيجار تنتهي مدد الإيجار فيها خلال ١٢ شهراً اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي، وعقود الإيجار التي يكون أصلها الأساسي منخفض القيمة.

٦. الاستثمارات العقارية

التكلفة:

الرصيد في ١٣ أبريل ٢٠١٧ م  
إضافات خلال الفترة  
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٧(د))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

إضافات خلال السنة  
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٧(د))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

الاستهلاك المترافق:

الرصيد في ١٣ أبريل ٢٠١٧ م  
استهلاك الفترة  
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٧(د))  
تسوية أخرى (إيضاح ٧(ج))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

استهلاك السنة  
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٧(د))  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	البنية التحتية الموجودة	معدات	مباني	أراضي	
٢,٩٠١,٨٧٩	٢,٤٠٣,٨٨٦	٩٢,٣٣٥	١٣٣,٤٨١	٢٧٢,١٧٧	-	
١,٥٠٦,٢٠٥	٢٩١,٠٧١	-	٣٠٩,٧٢٣	٩٠٥,٤١١	-	
٧٧٤,٠١٩	-	-	١٩٥,٦٢٩	٥٧٨,٣٩٠	-	
<u>٥,١٨٢,١٠٣</u>	<u>٢,٦٩٤,٩٥٧</u>	<u>٩٢,٣٣٥</u>	<u>٦٣٨,٨٣٣</u>	<u>١,٧٥٥,٩٧٨</u>	<u>-</u>	
٣٠٤,٠٩٥	٣٠٤,٠٩٥	-	-	-	-	
٢,٣٢٤,٣٩٨	-	-	٢٦٥,٠٤٢	٥٤١,٠٨٠	١,٥١٨,٢٧٦	
<u>٧,٨١٠,٥٩٦</u>	<u>٢,٩٩٩,٠٥٢</u>	<u>٩٢,٣٣٥</u>	<u>٩٠٣,٨٧٥</u>	<u>٢,٢٩٧,٠٥٨</u>	<u>١,٥١٨,٢٧٦</u>	
١٧,٧٩٧	-	٩,٢٣٣	٤,٨٦١	٣,٧٠٣	-	
٣٤,٢١٠	-	٢,٤٧٣	١٩,٣١٢	١٢,٤٢٥	-	
٣٣,٧٢٣	-	-	١٥,٥٢٤	١٨,١٩٩	-	
(١١,٧٠١)	-	-	(٧,٤٩٢)	(٤,٢٠٩)	-	
<u>٧٤,٠٢٩</u>	<u>-</u>	<u>١١,٧٠٦</u>	<u>٣٢,٢٠٥</u>	<u>٣٠,١١٨</u>	<u>-</u>	
٧٩,٦٦٩	-	٢,٢٧٩	٤٩,٧٣٧	٢٧,٦٥٣	-	
٣,١٠٢	-	-	٢,١٤٧	٩٥٥	-	
<u>١٥٦,٨٠٠</u>	<u>-</u>	<u>١٣,٩٨٥</u>	<u>٨٤,٠٨٩</u>	<u>٥٨,٧٢٦</u>	<u>-</u>	
٧,٦٥٣,٧٩٦	٢,٩٩٩,٠٥٢	٧٨,٣٥٠	٨١٩,٧٨٦	٢,٢٣٨,٣٣٢	١,٥١٨,٢٧٦	
<u>٥,١٠٨,٠٧٤</u>	<u>٢,٦٩٤,٩٥٧</u>	<u>٨٠,٦٢٩</u>	<u>٦٠٦,٦٢٨</u>	<u>١,٧٢٥,٨٦٠</u>	<u>-</u>	

## ٦. الاستثمارات العقارية (تابع)

أ) تشمل الاستثمارات العقارية موجودات بموجب عقود إيجار تمويلي، يرجى الرجوع إلى (إيضاح ٧)(أ)(٢) للحصول على التفاصيل.

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، تم رسملة مبلغ ١١١,٧ مليون ريال سعودي (١٣ أبريل ٢٠١٧م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٦٢ مليون ريال سعودي) كتكلفة قروض لإنشاء استثمارات عقارية مدرجة في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

ج) تشمل الاستثمارات العقارية على عقد إيجار تشغيلي مع طرف ثالث تم تنفيذه في ٩ يونيو ٢٠١٧م (الموافق ١٤ رمضان ١٤٣٨هـ) لمدة ١٥ سنة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال فيما يتعلق بماريوت مكة. بموجب هذه الاتفاقية، يقوم الطرف الثالث بتشغيل الفندق لمدة ١٥ سنة ودفع إيجار سنوي بمبلغ ٣٣,٥ مليون ريال سعودي عن الـ ١٤ سنة الأولى ومتى ٣١ مليون ريال سعودي عن السنة الخامسة عشرة فقطر.

### د) قياس القيمة العادلة:

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بما في ذلك العقارات تحت الإنشاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م تبلغ ١١٠,٨٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٣,١٥٨,٢ مليون ريال سعودي). تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقاييس خارجي مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، تم تحديد القيمة العادلة باستخدام القيمة السوقية للعقار. تم تحديد القيمة السوقية للعقار وفقاً لبيانات الممارسة والملاحظات التوجيهية ذات الصلة لتقدير وتقدير المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين وتم اعتمادها من قبل لجنة معايير التقييم الدولية على النحو التالي: القيمة السوقية هي المبلغ المقيد الذي ينبغي أن يتم تبادل الأصول أو المطلوبات مقابلها في تاريخ التقييم بين مشتري وبائع متوفين على أساس تجاري بعد التسويق المناسب وحيث يكون كل طرف قد تصرف بناءً على دراية واتزان دون إكراه. تم تقييم القيمة السوقية للعقارات باستخدام مزيج من منهج التدفق النقدي المخصوص ومنهج التكلفة للعقارات المكتملة وباستخدام منهج التكلفة للعقارات تحت الإنشاء. وقام المقيم المستقل بتطبيق الترجيحات على القيم المحددة بموجب كلاً المنهجين. ويسمح المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين بتطبيق مفهوم الترجيح على نتائج التقييم منهج التدفق النقدي المخصوص ومنهج التكلفة للوصول إلى قيمة سوقية شاملة للعقارات. وبموجب منهج التكلفة، تم تقدير قيمة الأرضي تحت التطوير باستخدام منهج مقارنة الأسواق الذي يعكس أسعار المعاملات الأخيرة في منطقة المشروع وتم تقييم قيمة التطوير بناءً على تكلفة التطوير بالنسبة للعقارات المماثلة. ويتم اعتماد معدل الخصم بالرجوع إلى معدلات العائد التي يرصدها المقيم المستقل للعقارات المماثلة في المنطقة ويتم تعديليها بناءً على خبرة المقيم المستقل بالعوامل المحددة للعقارات ذات الصلة. إن أي تحرك هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للاستثمارات العقارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات. يتم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية تحت المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٧. الممتلكات والمعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	بنية تحتية	موجودات أخرى	موجودات أخرى	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي	التكلفة:
١٤,٤٧٨,٠٤٥	٧,١٨١,٧٩٦	٢٦٥,٧٨٢	٣٠٧,٣١٤	٥٨٦,٨٥٠	٥٠٥,٠٢٥	١,٩٦٨,٨٣٩	٣,٦٦٢,٤٣٩	٢٠١٧ م الرصيد في ١٣ أبريل ٢٠١٧ م	
٥,١٧٥,٦٦٢	٣٨٢,٩٨٨	-	٤١٣,٨٢٥	١,٠٧٤,٣٩٩	-	٢,٤٢٢,٧٧٠	٨٧٦,٦٨٠	إضافات خلال الفترة	
(٣٥٠)	-	-	(٣٥٠)	-	-	-	-	استبعادات	
(٧٧٤,٠١٩)	-	-	-	(١٩٥,٦٢٩)	-	(٥٧٨,٣٩٠)	-	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧(د))	
(٩٩,٢٣٦)	(٩٩,٢٣٦)	-	-	-	-	-	-	محول إلى عقارات التطوير والبيع (إيضاح ٧(ب))	
١٨,٧٨٠,١٠٢	٧,٤٦٥,٥٤٨	٢٦٥,٧٨٢	٧٢٠,٧٨٩	١,٤٦٥,٦٢٠	٥٠٥,٠٢٥	٣,٨١٨,٢١٩	٤,٥٣٩,١١٩	٢٠١٧ م الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	
٩٩١,١٥٨	٩٤٩,٩٣٨	١,٠٨٣	١٥,٤٢٣	٤,٣٩٠	-	٢٠,٣٢٤	-	إضافات خلال السنة	
(٢,٣٢٤,٣٩٨)	-	-	-	(٢٦٥,٠٤٢)	-	(٥٤١,٠٨٠)	(١,٥١٨,٢٧٦)	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧(د))	
(١,٦٧٤,٧٦١)	(١,٠٨٩,٣٨٥)	-	-	-	-	-	(٥٨٥,٣٧٦)	محول إلى عقارات التطوير والبيع (إيضاح ٧(ب))	
١٥,٧٧٢,١٠١	٧,٣٢٦,١٠١	٢٦٦,٨٦٥	٧٣٦,٢١٢	١,٢٠٤,٩٦٨	٥٠٥,٠٢٥	٣,٢٩٧,٤٦٣	٢,٤٣٥,٤٦٧	٢٠١٨ م الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	

٧. الممتلكات والمعدات (تابع)

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنية تحتية	آثاث وتركيبات	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي	الاستهلاك المتراكم:
١١٩,٨٧٥	-	١٠,٥١٦	٣١,١٦٨	٢١,٩٥٥	٣٤,٧٥٩	٢١,٤٧٧	-	الرصيد في ١٣ أبريل ٢٠١٧ م
١٦٧,٩٥٠	-	٥,٠٢٢	٦٥,٥٣٩	٥٢,٠٥٣	١٠,٧٤٤	٣٤,٥٩٢	-	استهلاك الفترة
(٨٣,١٩٠)	-	-	(٣٢,٣٠٧)	(٣٢,٤٧٨)	-	(١٨,٤٠٥)	-	تسويات أخرى (إيضاح ٧(ج))
(٣٥٠)	-	-	(٣٥٠)	-	-	-	-	استبعادات
<b>(٣٣,٧٢٣)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(١٥,٥٢٤)</b>	<b>-</b>	<b>(١٨,١٩٩)</b>	<b>-</b>	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧(د))
<b>١٧٠,٥٦٢</b>	<b>-</b>	<b>١٥,٥٣٨</b>	<b>٦٤,٠٥٠</b>	<b>٢٦,٠٠٦</b>	<b>٤٥,٥٠٣</b>	<b>١٩,٤٦٥</b>	<b>-</b>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
<b>٢١٨,٣٥٢</b>	<b>-</b>	<b>٦,٩٨٣</b>	<b>٩٩,٢٩٠</b>	<b>٥٧,٦٦٨</b>	<b>١٥,١٦٨</b>	<b>٣٩,٢٤٣</b>	<b>-</b>	استهلاك السنة
<b>(٣,١٠٢)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(٢,١٤٧)</b>	<b>-</b>	<b>(٩٥٥)</b>	<b>-</b>	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧(د))
<b>٣٨٥,٨١٢</b>	<b>-</b>	<b>٢٢,٥٢١</b>	<b>١٦٣,٣٤٠</b>	<b>٨١,٥٢٧</b>	<b>٦٠,٦٧١</b>	<b>٥٧,٧٥٣</b>	<b>-</b>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
<b>١٥,٣٨٦,٢٨٩</b>	<b>٧,٣٢٦,١٠١</b>	<b>٢٤٤,٣٤٤</b>	<b>٥٧٢,٨٧٢</b>	<b>١,١٢٣,٤٤١</b>	<b>٤٤٤,٣٥٤</b>	<b>٣,٢٣٩,٧١٠</b>	<b>٢,٤٣٥,٤٦٧</b>	<b>القيمة الدفترية</b>
<b>١٨,٦٠٩,٥٤٠</b>	<b>٧,٤٦٥,٥٤٨</b>	<b>٢٥٠,٢٤٤</b>	<b>٦٥٦,٧٣٩</b>	<b>١,٤٣٩,٦١٤</b>	<b>٤٥٩,٥٢٢</b>	<b>٣,٧٩٨,٧٥٤</b>	<b>٤,٥٣٩,١١٩</b>	<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م</b>
								<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م</b>

## ٧. الممتلكات والمعدات (تابع)

أ) كما في تاريخ التقرير المالي، فإن تكلفة الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات تشمل أصول بموجب عقود تأجير تمويلي تبلغ في مجملها ٢,٤٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٢١٥ مليون ريال سعودي) و ٤٤٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥,٤٦٤ مليون ريال سعودي) على التوالي. وهي مفصلة أدناه:

١) قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد") (إضاح ١٠) لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد فيما يتعلق بنظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار، ولذلك فقد تم معاملة الترتيبات كإيجار تمويلي ضمني من جانب المجموعة. بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كان صافي القيمة الدفترية لنظام التبريد بمبلغ ٦١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦٣٤,١ مليون ريال سعودي).

٢) بالإضافة إلى الإعلان على موقع تداول في ٢٢ مارس ٢٠١٧، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية") مع شركة الانماء الاستثمارية ("شركة الانماء الاستثمارية") لبيع عقارات معينة إلى صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") وهو صندوق تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية كصندوق والذي تتولى شركة الانماء الاستثمارية إدارته ("مدير الصندوق") بسعر بيع بمبلغ ٦ مليار ريال سعودي. وفيما يتعلق بالاتفاقية، قامت الشركة بتوقيع اتفاقيات أخرى من خلال اتفاقيات تكميلية إضافية، وهي اتفاقية تعهد ببيع، اتفاقية تأجير، اتفاقية وكالة بيع حصريّة (يشار إليها معاً بـ "المعاملة") ليتم استكمال البيع كمعاملة واحدة مترابطة.

فيما يلي الخصائص الرئيسية للمعاملة:

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

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم المحاسبة على هذا العقد كعقد بيع وتمويل وإعادة إيجار على أساس الجوهر التجاري للمعاملة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات بموجب عقد إعادة التأجير ٢,١٨١ مليون ريال سعودي و ٤,٦١٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٢١٠,٨ مليون ريال سعودي و ٤,٧٦٤,١ مليون ريال سعودي). قامت الشركة بتأجيل الأرباح من ربح بيع العقارات البالغة ١,٨٣٠ مليار ريال والتي يتم إطفاءها على مدى فترة الإيجار التي هي ١٠ سنوات ومصنفة على النحو التالي في قائمة المركز المالي الموحدة:

- الجزء طويل الأجل بموجب مطلوبات غير متداولة أخرى تبلغ ١,٤٤١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٦٢٠ مليون ريال سعودي)
  - الجزء المتداول ضمن الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى يبلغ ١٨٣ مليون ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٨٣ مليون ريال سعودي)
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تصنيف قسط على عقد الإيجار التمويلي بمبلغ ١٩٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٩٢ مليون ريال سعودي) تم دفعها مسبقاً، وبالتالي تم إدراجها تحت موجودات متداولة أخرى.

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

## ٧. الممتلكات والمعدات (تابع)

- ج) يمثل ذلك تعديلات لإثبات الاستهلاك فيما يتعلق بموارد معرفية (مصنفة سابقاً كموارد محفوظ بها للبيع) من تاريخ التحديد كمحفظتها للبيع حتى تاريخ التغيير في التصنيف.
- د) يمثل ذلك المبالغ المحولة إلى الاستثمارات العقارية المتعلقة بالموجودات التي حدتها الإدارة للاستخدام في توليد إيرادات إيجارية.
- ه) تمثل الأرض ("الارض") المخططات الواقعة في منطقة جبل عمر، والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("الملاك") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد بموجب صك ملكية ("الصك") (إيضاح ١). وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم إنهاء الإجراءات النظامية لنقل صكوك ملكية هذه الأرضي من المساهمين المؤسسين إلى المالك. كانت الشركة تعتمد إتمام إجراءات نقل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار أسهم مقابلة، عند وحال قيام مالكيها باستكمال الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").

ولكن، وبسبب الموقع الفعلي للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرضي حول منطقة الحرم، كانت هناك قطع معينة دون صكوك ملكية محددة. وبناء عليه، ظل مالكو قطع الأرضي البالغ قيمتها ٣٥٩ مليون ريال سعودي غير قادرین على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات على تأسيس الشركة. وبناء عليه، قررت إدارة المجموعة خلال سنة ٢٠١٦م إثبات هذه الأرضي المتبقية غير المسجلة في قوائمها المالية، مع مراعاة ما يلي:

- لم يتم تقديم صكوك ملكية أراضي عن السنتين السابقتين؛
  - فيما يتعلق بأصحاب الأرض الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكية وفقاً لاتفاقية نقل الملكية، اكتسبت شركة مكة للإنشاء والتعمير في أسهم في المجموعة نيابة عن ملاك هذه الأرضي. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي رقم ٦٣/٢٤٧٩/٢٥ هـ (الموافق ١٤٢٧/٩/٢٥ هـ) وبالتالي الملكية القانونية للأراضي تكون للمجموعة.
  - تمتلك الشركة حقوقاً جوهرية لاستخدام كامل الأرض بموجب المرسوم
  - كانت المجموعة حائزة للأرض خلال السنوات الماضية وبدأت بإنشاء مباني عليها.
  - علاوة على ذلك، وفي وجود حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتسبت في أسهم في المجموعة نيابة عن ملاك هذه الأرضي الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم القانونية، تم إثبات مبلغ مستحق الدفع إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير.
- سيتم تسوية المبلغ المستحق الدفع إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يقوم المالكون، الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك ملكيتهم في وقت سابق، بتقديم تلك الصكوك، مع إعادة تخصيص مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير والمالك. تتوقع الإدارة تسوية المطلوبات خلال فترة تزيد عن ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

- و) قامت المجموعة برهن أجزاء معينة من أراضيها كضمان مقابل قروض معينة (إيضاح ١٨).
- ز) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ أعمال البنية التحتية والتطوير المتعلقة بالمراحل من ٢ إلى ٧.

ح) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، تم رسملة مبلغ ٢٠٦,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٤١٢,٤ مليون ريال سعودي) ككلفة قروض لإنشاء ممتلكات ومعدات متضمنة في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٨. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
-----------------	-----------------

٧٧٧	٤٣٦
-	١٦٠,٩٦٤
١,٧٣٤,٩٣٨	١,٣٩٦,٥٦٤
١,٧٣٥,٧١٥	١,٥٥٧,٩٦٤
(٧٦٢,٨٩١)	(٣٤٢,٥٩٠)
-	(٥٧٣,٠٦٠)
<b>٩٧٢,٨٢٤</b>	<b>٦٤٢,٣١٤</b>

نقد في الصندوق  
وديعة نقدية  
نقد لدى البنوك (انظر الإيضاح (أ))

ناصصاً: النقدية المحتجزة - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)  
ناصصاً: نقد محتجز - متداول (انظر إيضاح (أ) أدناه)

النقد وما في حكمه

أ) يتضمن النقد في البنوك مبلغ ٨٠٥ مليون ريال سعودي تم إيداعه في وديعة مرابحة لدى بنك تجاري ذات تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر إلى ستة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢٠٩,٩٥ مليون ريال سعودي) وتتر ربح بالسعر السائد في السوق. ومع ذلك، فإن ودائع المرباحية هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي وفقاً لاتفاقية بموجب الترتيبات ذات الصلة.

٩. استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ألف ريال سعودي	عدد الوحدات (بالمليون)	
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠
-	٢٢٠,٠٠٠	-
<b>١,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>١,٢٢٠,٠٠٠</b>	<b>١٠٠</b>
		١٢٠

صندوق الإنماء مكة العقاري  
البلاد كابيتال صندوق ضيافة مكة

أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، لم تكن القيمة الدفترية للاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مختلفة بشكل كبير عن القيمة السوقية.

١٠. استثمارات في شركة زميلة

يتمثل ذلك في استثمار المجموعة في شركة تبريد المنطقة المركزية وهي تزاور أعمالها بشكل رئيسي في توفير خدمات نظام التبريد المركزي. وهي شركة غير مدرجة. أبرمت المجموعة مع شركة تبريد اتفاقية لبناء وتشغيل وصيانة نظام التبريد (إيضاح (أ)). إن الموقع الرئيسي لممارسة أعمال الشركة الزميلة هو مكة المكرمة. فيما يلي تفاصيل الملكية والحركة في القيمة الدفترية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م:

نسبة الملكية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
%	%
٤٠	٤٠

شركة تبريد المنطقة المركزية

#### ١٠. استثمارات في شركات زميلة (تابع)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
---	---

٧٩,٥٤٨	٧٨,٤٨٦
(١,٠٦٢)	٤,٣٧٢
-	(٨٢,٨٥٨)
<u>٧٨,٤٨٦</u>	<u>-</u>

في بداية السنة / الفترة  
الحصة في ربح / (خسارة) السنة / الفترة  
المحول إلى استثمار في شركة زميلة المصنف كاستثمار محتفظ به للبيع (انظر إيضاح)  
(١٦)  
في نهاية السنة / الفترة

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
---	---

١,٧٧٢	٢,٢١٤
٤٤٢	٢٥٢
<u>٢,٢١٤</u>	<u>٢,٤٦٦</u>

#### التكلفة:

الرصيد الافتتاحي  
إضافات خلال السنة / الفترة  
رصيد الإغفال

٨٧٧	١,٠٦٥
١٨٨	٤٣٥
<u>١,٠٦٥</u>	<u>١,٥٠٠</u>
<u>١,١٤٩</u>	<u>٩٦٦</u>

#### الإطفاء المتراكم:

الرصيد الافتتاحي  
إطفاء السنة / الفترة  
رصيد الإغفال  
القيمة الدفترية

تشتمل الموجودات المالية على برامج ورخص كمبيوتر.

#### ١٢. دفعات مقدمة إلى بعض المؤسسين

يمثل ذلك مبالغ مدفوعة مقدماً إلى بعض المؤسسين في السنوات السابقة، معتمدة من المساهمين على النحو الواجب والمنصوص عليه في النظام الأساسي للشركة، حتى موافقة المساهمين على التوقف عن دفع الدفعات المقدمة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦م (الموافق ١٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ). إن المبالغ المدفوعة مقدماً قابلة للتعديل مقابل توزيعات الأرباح المستقبلية من قبل المجموعة.

### ١٣. موجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
----------------	----------------

-	١١٦,٠٧٣
١٤,٠١٥	١٩,١٩١
<b>١٤,٠١٥</b>	<b>١٣٥,٢٦٤</b>

#### الموجودات غير المتداولة

إيجارات مدفوعة مقدماً (انظر الإيضاح (أ) أدناه)

إيجارات مستحقة

١٦,٦٨٦	٦٣,٣٣١
٣,٦٥٥	٥,٣٣٩
١٩٢,٠٠٠	١٩٢,٠٠٠
٧,٠٦٢	٢٤,٢٧٦
<b>٢١٩,٤٠٣</b>	<b>٢٨٤,٩٤٦</b>

#### موجودات متداولة

إيجارات مدفوعة مقدماً ومدفوعات مقدمة أخرى (انظر الإيضاح (أ) أدناه)

تأمين مدفوع مقدماً

قسط إيجار تمويلي مدفوع مقدماً (انظر الإيضاح (أ)(٢))

آخر

أ) خلال عام ٢٠١٨م، قامت المجموعة بدفع مبلغ قدره ٢٢٥ مليون ريال سعودي كإيجار مدفوع مقدماً للفترة المتبقية من عقد إيجار الوحدات السكنية من صندوق ضيافة مكة. تم تصنيف الإيجار غير المطafa بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي و ١١٦ مليون ريال سعودي كموجودات متداولة وغير متداولة. تم تصنيف الجزء غير المتداول كأصل غير متداول.

### ١٤. عقارات التطوير والبيع

تمثل هذه العقارات التي يجري تطويرها للبيع كوحدات سكنية. فيما يلي الحركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م:

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧م إلى	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
---------------------------------	----------------	----------------

٢١٤,٣٦٩	٣١٣,٦٠٥
٩٩,٢٣٦	١,٦٧٤,٧٦١
-	٢٨,٣٦٦
<b>٣١٣,٦٠٥</b>	<b>٢,٠١٦,٧٣٢</b>
-	(٥٠٨,٢٨٩)
<b>٣١٣,٦٠٥</b>	<b>١,٥٠٨,٤٤٣</b>

#### الرصيد الافتتاحي

محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٧ (ب))

إضافات

ناقصاً: محول إلى تكلفة إيرادات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، تم رسملة مبلغ ٤٨,٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٢٦,٤ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء عقارات التطوير والبيع.

#### ١٥. الدعم المدينة والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٨٥,٠٨٢	٣٩٠,٠٤٦	ذمم مدينة (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
١,٨٨٤	٣,٢٥٩	إيرادات إيجار مستحقة
(٧,٢٩٤)	(١٢,١٠٤)	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٧٩,٦٧٢	٣٨١,٢٠١	ذمم مدينة تجارية
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	تأمين بنكي مقابل خطابات ضمان
٧,٦٧٥	٤,٤٤٠	ذمم مدينة أخرى
<b>٢٠١,٩١٨</b>	<b>٤٠٠,٢١٢</b>	

(أ) تتضمن الذمم المدينة أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ١٥٦,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١١٢,٧ مليون ريال سعودي) (انظر الإيضاح (أ)).

(ب) بلغت الذمم المدينة من أطراف ثالثة والتي تجاوزت ٩٠ يوماً مبلغ ٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وقد تم تسجيل مخصص بمبلغ ١١,٩ مليون ريال سعودي.

#### ١٦. استثمارات في شركة زميلة مصنفة كمحفظة بها بغرض البيع

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وافق مجلس إدارة المجموعة المنعقد الذي عقد في ٢٤ سبتمبر ٢٠١٨م على بيع حصة من ملكية المجموعة بنسبة ٤٠ بالمائة في شركتها الزميلة (شركة تبريد المنطقة المركزية). اعتباراً من نهاية السنة، حددت المجموعة المشتري وهي بقصد الانتهاء من اتفاقية البيع. وعليه، فقد تم تصنيف استثمار المجموعة في الشركة الزميلة كاستثمار محفظة به للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. علاوة على ذلك، تم إثبات حصة المجموعة من نتائج الشركة الزميلة بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (حتى تاريخ التصنيف كاستثمار محفظة به بغرض البيع).

#### ١٧. رأس المال والاحتياطيات

##### ١-١٧ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، رأس المال مقسم إلى ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي موزعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤,٩٥٣,٥٦٥	٤,٩٥٣,٥٦٥	أسهم صادرة مقابل نقد (إيضاح (أ) أدناه)
٤,٣٤٠,٤٣٥	٤,٣٤٠,٤٣٥	أسهم عينية مقابل أراضي (إيضاح (هـ))
<b>٩,٢٩٤,٠٠٠</b>	<b>٩,٢٩٤,٠٠٠</b>	

(أ) يتضمن ذلك أسهم صادرة لشركة مكة للإنشاء والتعمير مقابل نقد (إيضاح (هـ)).

#### ١٧. رأس المال والاحتياطيات (تابع)

##### ٢-١٧ احتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يتوجب على الشركة سنوياً تحويل ١٠٪ من صافي الربح إلى الاحتياطي النظامي. يمكن للمجموعة أن تقرر التوقف عن تحويل الاحتياطي النظامي متى ما بلغ ذلك الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. هذا الاحتياطي النظامي غير متاح للتوزيع.

##### ٣-١٧ إدارة رأس المال

يتمثل هدف المجموعة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة حتى تتمكن من مواصلة تقديم عوائد لمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين؛ والحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية لدعم التنمية المستدامة لأعمالها. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال من خلال مراقبة العائد على صافي الموجودات وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة لمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. كما تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الحركة المتمثلة بصافي الدين والقروض (اجمالي المطلوبات ناقصاً النقد وما في حكمه) كنسبة من إجمالي حقوق الملكية. ويمثل رأس المال حقوق الملكية كما هو مبين في قائمة المركز المالي الموحدة.

ومعدل الحركة هو على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٧,٩٩٩,١٠٠	١٨,٧٥٤,٢١٠	اجمالي المطلوبات
(٩٧٢,٨٢٤)	(٦٤٢,٣١٤)	ناقصاً: النقد وما في حكمه (راجع إيضاح ٨)
<u>١٧,٠٢٦,٢٧٦</u>	<u>١٨,١١١,٨٩٦</u>	صافي الدين
<u>٩,٥٨٩,٥٩٥</u>	<u>٩,٧٨٣,٢٣٠</u>	اجمالي حقوق الملكية
<u>١,٧٨</u>	<u>١,٨٥</u>	معدل حركة رأس المال

#### ١٨. قروض وسلف

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	قرض حكومي (الإيضاح ب) أدناه
٣,٤٠٩,٢١١	٣,٧٩٩,٤٠٤	قرض تجاري (٢) (الإيضاح ج) أدناه
٨٤٢,٠٠٠	٦٢٠,٥٧٩	تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح د) أدناه
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح ه) أدناه
٢٤,١٧٣	١١٧,٢٨٣	تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح و) أدناه
-	٧٦,٤٤٨	تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح ز) أدناه
-	٥٠٣,٠٤٦	سكوك (ح) أدناه
<u>٨,٢٧٥,٣٨٤</u>	<u>٩,١١٦,٧٦٠</u>	
(٦,٣١٩)	(٣٨,٠٨٠)	ناقصاً: أعباء تمويل مؤجلة
<u>٥٠,٩٩١</u>	<u>١٩٣,٥٣٣</u>	عمولات مستحقة على قروض لأجل
<u>٨,٣٢٠,٠٥٦</u>	<u>٩,٢٧٢,٢١٣</u>	
(١٥٢,٢٩٣)	(٣,٦١٣,١٨٣)	يخصم: الجزء المتداول
<u>٨,١٦٧,٧٦٣</u>	<u>٥,٦٥٩,٠٣٠</u>	الجزء غير المتداول

#### ١٨. القروض والسلف (تابع)

أ) فيما يلي الحركة في القروض لأجل خلال السنة / الفترة:

الفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الرصيد الافتتاحي المسحوب خلال السنة / الفترة المدفوع خلال السنة/الفترة رصيد الإقفال
١٠,٧٧٧,٦٧١	٨,٣٤٠,٠٥٦	
١,٧٥٣,١٣١	١,٤٦٦,٠٢٥	
(٤,٢١٠,٧٤٦)	(٥١٣,٨٦٨)	
<u>٨,٣٢٠,٠٥٦</u>	<u>٩,٢٧٢,٢١٣</u>	

#### **قروض لأجل**

ب) وقعت المجموعة اتفاقية مع جهة حكومية وحصلت على قرض بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر والذي تم سحبه خلال السنوات الماضية. بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٦ (الموافق ٦ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ)، حصلت المجموعة على موافقة الجهة الحكومية على تأجيل بداية سداد القرض ومصاريفه التمويلية وعمولة فترة السماح لمدة إضافية لتصبح فترة السماح ٧ سنوات من تاريخ سحب القرض الأصلي وكان مستحقاً على ستة أقساط سنوية متساوية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٩.

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض بالاتفاق مع الجهة الحكومية لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنوياً ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، التي من المتوقع دفعها في الوقت المحدد. يحمل القرض تكاليف اقتراض بمعدلات تجارية. القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٤٩٤ مترًا مربعاً.

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

قدمت المجموعة مقابل هذا القرض الضمانات التالية:

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

#### ١٨. القروض والسلف (تابع)

د) وقعت المجموعة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٦م (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ) اتفاقية تسهيلات غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٤٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد الالتزامات القائمة على المجموعة.

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

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

٦) بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧م (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاوض بخصوص التسهيلات مع توقيع اتفاقية لتحويل التسهيلات غير المضمنة القائمة بتسهيلات مضمونة بمبلغ إضافي مقداره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليصل مبلغ التسهيلات إلى مليار ريال سعودي لتناسبية المطلوبات القائمة على المجموعة. إن التسهيلات الجديدة مضمونة بوحدات عائدة لشركة جبل عمر للتطوير في صندوق مكة العقاري بمبلغ مليار ريال سعودي وسيحل تاريخ استحقاقها في ٢٨ ديسمبر ٢٠١٩م. يحمل القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية.

٧) بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧م (الموافق ٢٤ ذي القعدة ١٤٣٨هـ)، وقعت المجموعة تسهيلات غير مضمونة وغير ممولة مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغير فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. يترتب على التسهيلات تكاليف اقتراض حسب المعدلات التجارية وهي قابلة للتجديد على أساس سنوي وتم ترحيل التسهيلات لمدة سنة أخرى وتاريخ انتهاء الصلاحية الجديد هو ١٦ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ١٥ ذو الحجة ١٤٤٠هـ). في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، استخدمت المجموعة مبلغ ١١٧ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة.

٨) بتاريخ ١٧ يناير (الموافق ٣٠ ربیع الآخر ١٤٣٩هـ)، وقعت المجموعة تسهيلات غير مضمونة وغير ممولة مع بنك محلي بمبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغير فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية ويجدد على أساس سنوي. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، استخدمت المجموعة مبلغ ٧٦ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة.

٩) في ١٥ نوفمبر ٢٠١٨م، أصدرت المجموعة صكوكاً ثانوية خاصة غير مضمونة متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٣ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م. يتم سداد أصل المبلغ المستحق على دفعات واحدة في تاريخ الاستحقاق. الصكوك محملاً بنكافة إقراض بأسعار تجارية.

#### ١٩. مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي

وتشمل هذه اتفاقيات الإيجار التمويلي مع شركة تبريد المنطقة المركزية (إيضاح ٧ (أ) (١)) وصندوق الإنماء مكة العقاري (إيضاح ٧ (أ) (٢)). فيما يلي تفاصيل عقود الإيجار التمويلي كما في تاريخ التقرير هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إجمالي مدفوعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي أعباء تمويلية
١٢,١٩٤,٦٥٣	١٢,١٥٢,٥٢٦	
(٥,٥٥٠,٦٦٧)	(٥,٥٢٣,٠١٤)	
٦,٦٤٣,٩٨٦	٦,٦٢٩,٥١٢	
(١٥,٨٢٥)	(١٧,٩٠٩)	
٦,٦٢٨,١٦١	٦,٦١١,٦٠٣	

ناقصاً: الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

فيما يلي دفعات الإيجار بموجب عقود التمويل:

القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار	أعباء التمويل غير المطفأة المستقبلية	الحد الأدنى لدفعات الإيجار
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٥,٨٢٥	١٧,٩٠٩	٥٧٠,١٣١
٧١,٠٤٨	٧٤,٣٨٠	٢,٢٧٢,٧٧٧
٦,٥٥٧,١١٣	٦,٥٣٧,٢٢٣	٢,٢٧٠,٧٥٩
٦,٦٤٣,٩٨٦	٦,٦٢٩,٥١٢	٥,٥٥٠,٦٦٧
		٥,٥٢٣,٠١٤
		١٢,١٩٤,٦٥٣
		١٢,١٥٢,٥٢٦

#### ٢٠. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتنفيذ خطة مكافأة نهاية الخدمة غير ممول معتمد لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي.  
فيما يلي الحركة في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مطلوبات المنافع المحددة في بداية السنة / الفترة مدرج ضمن الربح أو الخسارة
١٢,٢٩٦	١٥,٢٠٩	تكلفة الخدمة الحالية
٣,٨١٠	٧,١٢٤	تكلفة الفوائد
٢٣٢	٤٦٢	
٤,٠٤٢	٧,٥٨٦	
		<b>مُدرج ضمن الدخل الشامل الآخر</b>
٢٥	(٦٠)	خسارة إعادة القياس:
٧٤٦	٤,٩١٩	- خسارة اكتوارية ناتجة عن:
٧٧١	٤,٨٥٩	- افتراضات مالية
		- تعديل بناءً على الخبرة
(٨٢٥)	(٣,٧٩٤)	
(١,٠٧٥)	-	
(١,٩٠٠)	(٣,٧٩٤)	
١٥,٢٠٩	٢٣,٨٦٠	<b>آخرى منافع مدفوعة مطلوبات مُحولة</b>

مطلوبات منافع محددة في نهاية السنة / الفترة

## ٢٠. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

### (ا) الافتراضات الاكتوارية

فيما يلي الافتراضات الاكتوارية الأساسية في تاريخ التقرير (معروضة كمتوسطات مرجحة):

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
----------------	----------------

معدل الخصم (%)	نمو المرتبات المستقبلية (%)
٣,٢٦	٤,٥٠
٢,٥٢	٣,٤٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، كانت مدة المتوسط المرجح لالتزام المنافع المحددة ٥,٠٨ سنة (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٢,٨٦ سنة).

### (ب) تحاليل الحساسية

إن التغيرات المحتملة بشكل معقول في تاريخ التقرير إلى واحدة من الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع الاحتفاظ بالافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على التزام الاستحقاقات المحددة بالبالغ المبين أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	الزيادة	النقص	الزيادة	النقص
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي

معدل الخصم (١٪ حركة)	نمو المرتبات المستقبلية (١٪ حركة)				
٤١١ (٤٥٨)	(٣٩١) ٤٧٣	١,١٩٦ (١,٢٠٤)	(١,٠٨١) ١,٣٠٩		

## ٢١. المطلوبات غير المتداولة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥
١٨٦,١١٨	٣٢٧,٢١٩
٥,٤٦٩	٥,٧٨٤
١,٦٢٢,٥٦٨	١,٤٤٠,٢٠٩
٢٨٦	١١,٤٨٣
<b>٢,١٢٤,٠٠٦</b>	<b>٢,٠٩٤,٢٦٠</b>

شركة مكة للإنشاء والتعمير (إيضاح ٧(ه))  
ضمان حسن التنفيذ مستحقة الدفع  
تأمينات قابلة للاسترداد  
أرباح مؤجلة من موجودات بموجب عقد بيع وإيجار تمويلي (إيضاح ٧(٢))  
أخرى

## ٢٢. دعم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
٢١٥,٨٠٠	٢٨٩,٦٢٠
١٩٥,١٣٧	٢٨,٤٩٤
٧٧,٣٤٥	٥٢,٨٩٥
٧٨,١٤٩	٦٥,٧٤٠
٥٧,٣٧٦	٦٢,٢١٦
٥٣,٨٩٩	٢٥,٣٦٢
٢٨,٦٧٢	٢١,١٢٠
<b>١٨٣,١٣٠</b>	<b>١٨٣,١٣٠</b>
<b>١,٠٠٥</b>	<b>٤٥٨</b>
<b>٨٩٠,٥١٣</b>	<b>٧٢٩,٠٣٥</b>

أرصدة مقاولين مستحقة  
ضمان حسن التنفيذ مستحقة الدفع  
مصاريفات مستحقة ومخصصات أخرى  
دفعات مقدمة من عملاء  
دعم دائنة  
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٣١)  
مخصص التخفيض  
أرباح مؤجلة من موجودات مباعة بموجب عقد بيع وإيجار تمويلي (إيضاح ٧(٢))  
ضريبة الاستقطاع المستحقة

## ٢٣. الزكاة المستحقة

خلال السنة الحالية، لم تسجل المجموعة أي مخصص للزكاة حيث كان لدى المجموعة مخصص كافٍ متوفّر فيما يتعلق بزكاة السنة.

فيما يلي مكونات الوعاء الزكوي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٧,٣١٥,٤٢٨	٩,٥٨٩,٦١٠	حقوق الملكية
١١,٤٠٩,٨١٩	١٦,٦٢٦,٣٦٨	المخصصات في بداية السنة والتسويات الأخرى
<u>(١٨,٥٦٧,٤٤٤)</u>	<u>(٢٦,٩٩١,٨٤٦)</u>	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
١٥٧,٧٥٣	(٧٧٥,٨٦٨)	
<u>(٥٦٧,٣٢٩)</u>	<u>١٩٧,٩٤٢</u>	أ
<u>(٤٠٩,٥٧٦)</u>	<u>(٥٧٧,٩٢٦)</u>	ب
<u>(٤٠٩,٥٧٦)</u>	<u>١٩٧,٩٤٢</u>	وعاء الزكاة (أ أو ب أيهما أكبر)
-	٤,٩٤٩	مخصص الزكاة المطلوب للسنة / الفترة
٥,٣٣٠	٥,٣٣٠	مخصص متاح كما في نهاية السنة / الفترة
-	-	الزكاة المستحقة خلال السنة / الفترة

تم تعديل بعض البنود وفقاً لنظام الزكاة وضريبة الدخل السعودي للوصول إلى الوعاء الزكوي.

## موقف الريبوط

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧ هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠ هـ طالبت بزكاة بمبلغ ٣٠,٤ مليون ريال سعودي. قدمت شركة جبل عمر للتطوير اعتراضاً على ربط الهيئة وقدمت ضماناً بنكياً بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي. خلال سنة ٢٠١٦م، أصدرت لجنة الاستئناف العليا قرارها بتخفيض التزام الزكاة إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي. قدمت شركة جبل عمر للتطوير استئنافاً إلى ديوان المظالم ضد القرار الذي صدر في غير صالحها إلى لجنة الاستئناف العليا بشأن النقاط التي قيد الاستئناف وفي انتظار قرار الهيئة.

خلال سنة ١٤٣٥ هـ، أصدرت الهيئة ربط زكاة وضريبة استقطاع بمبلغ ٢٦,٨ مليون ريال سعودي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣١ هـ حتى ١٤٣٣ هـ. قدمت شركة جبل عمر للتطوير استئنافاً ضد الهيئة مع تقديم ضمان مصري بمبلغ ٢,٨ مليون ريال سعودي وتتوقع صدور قرار في صالحها.

قامت المجموعة بتقييم إقراراتها الزكوية للسنوات المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٤ هـ حتى ١٤٣٧ هـ، والفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨ هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وحصلت على شهادة زكاة مقيدة للسنوات المذكورة. لم تستكمل بعد الهيئة مراجعة إقرارات الزكاة ولم تصدر أي ربط للسنوات المذكورة. بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، قدمت المجموعة إقراراً معدلاً خلال سنة ٢٠١٧م للسنوات من ١٤٣٤ هـ حتى ١٤٣٦ هـ، والذي أقرته الهيئة، ولا تزال المجموعة في انتظار صدور الرابط.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٤٤. الإيرادات

للفترة من ١٣  
السنة المنتهية في أبريل ٢٠١٧ م إلى  
٣١ ديسمبر  
م ٢٠١٧

-	١,٢٠٩,٤٩١	
٨١,٢٩٣	١٢٩,٨٠٥	
٤٦١,٧٢٣	٥٨٠,٤٥٦	
٢٥,٨١١	٤٣,٠٩٢	
<b>٥٦٨,٨٢٧</b>	<b>١,٩٦٢,٦٤٤</b>	

بيع عقارات للتطوير والبيع (انظر إيضاح (أ) و (ب) أدناه)  
المركز التجاري  
إيرادات فنادق  
- تشغيلي  
- إيجار تشغيلي  
إجمالي الإيرادات

(أ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، قامت المجموعة ببيع ٩٠ وحدة سكنية ("الوحدات") إلى صندوق البلاد مكة للضيافة ("الصندوق") مقابل ١,١ مليار ريال سعودي، بعد خصم العرض المتغير كما هو منصوص عليه في الاتفاقية وتم حسابها على أساس أفضل تقييم للإدارة.

(ب) خلال السنة، نفذت المجموعة اتفاقيات بيع فيما يتعلق بوحدات سكنية في المرحلة الثالثة بموجب ترتيبات البيع على الخارطة ("البيع على الخارطة") بقيمة إجمالية تبلغ ١٨٢ مليون ريال سعودي. بناءً على طريقة المدخلات (النسبة المئوية للانتهاء) قامت المجموعة بالاعتراف بالإيرادات، فيما يتعلق بالبيع على الخارطة، بقيمة ١٢٢ مليون ريال سعودي بعد خصم العرض المتغير استنادًا إلى أفضل تقييم للإدارة.

٤٥. تكاليف الإيرادات

للفترة من ١٣  
السنة المنتهية في  
إلى ٣١ ديسمبر  
م ٢٠١٧

-	٥٠٨,٢٨٩	
٧٠,٠٧٨	٥١,٧٢٤	
٤٥٤,٦٤٣	٥٣٠,٩٥٧	
٢٧,٣٦٥	٦٨,١٥٣	
٥,٦٣١	٥,٦٨٤	
<b>٥٥٧,٧١٧</b>	<b>١,١٦٤,٨٠٧</b>	

بيع عقارات للتطوير والبيع  
المركز التجاري  
تكلفة فنادق  
- تشغيلي  
- إيجار تشغيلي  
مصاروفات أخرى

## ٢٦. المصروفات العمومية والإدارية

**للسنة المنتهية في** أبريل ٢٠١٧ **للفترة من** ١٣ **إلى** ٣١ **ديسمبر** **م ٢٠١٨** **م ٢٠١٧**

٨٠,٤٤٠	١٠٩,٠٣٥	تكاليف موظفين ومصروفات سفر
٤٣,٢٤٠	٦٢,٩٥٥	إيجارات عقود إيجار تشغيلي ومصروفات المقرات
١٧,٨٠٩	١٥,٨٨٣	اتعاب مهنية واستشارية
٩,٨٤٢	٩,٢٢٤	الاستهلاك والإطفاء (إيضاح ٦، ٧ و ١١)
٧٧٣	٤,٧٤٧	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٤٠٨	١,٤١١	ضرائب استقطاع
١١,٥٥٢	-	مصروفات ما قبل افتتاح الفنادق
١٢,٥٧٤	١٥,١١٥	أخرى
<b>١٧٦,٦٣٨</b>	<b>٢١٨,٣٧٠</b>	

٢٧. إيرادات أخرى، بالصافي

**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨**

**للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧**

**للفترة من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦**

٣,٦٥٦	١٦,٢٣١	دخل استثمارات مراقبة
-	٩١,٥٥٦	إيرادات توزيعات الأرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٦,٦٠٦	١٨٣,٢٣٠	إطفاء أرباح مؤجلة من بيع موجودات بموجب عقد بيع وإعادة إيجار تمويلي
٤,٠٤٧	(١٣,٨٣٦)	مصروفات) / إيرادات أخرى
<b>٣٤,٣٠٩</b>	<b>٢٧٧,١٨١</b>	

٢٨ . أتعاب تمويلية

**للسنة المنتهية في** **٢٠١٨** **م** **٣١** **ديسمبر**  
**للفترة من** **٢٠١٧** **م** **٢٠١٧** **أبريل** **إلى** **٣١** **ديسمبر**

٨٧,٧٩١	٥٥٣,٢٤٧	عقود إيجار تمويلي (إيضاح (أ) أدناه)
٣٤٧,٣٤٦	٦٨,٦٦٨	قروض وسلف (الإيضاح (ب) أدناه)
٤٣٥,١٣٧	٦٢١,٩١٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٢٨. أتعاب تمويلية (تابع)

- أ) تتضمن أعباء الإيجار التمويلي مبلغ ٥٤٠ مليون ريال سعودي (٧٨ مليون ريال سعودي) تتعلق بالبيع وإعادة التأجير التمويلي للأصول (إيضاح ١٧ (٢)).
- ب) هذا البند بمبلغ لا شيء ١٨٥,٧ مليون ريال سعودي) يمثل أعباء تمويل مؤجلة غير مطفأة تم تحديدها عند تسوية قرض طويل الأجل في السنة السابقة. ويتضمن أيضًا مبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي (١,٥٦ مليون ريال سعودي) كتكلفة تمويل تتعلق بمنتجات بنكية تقليدية.

٢٩. ربحية / (خسارة) السهم

تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م وللفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م بقسمة ربحية / (خسارة) للسنة / الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال هذه الفترات. بما أنه لا يوجد ربحية مخفضة للأسمى القائمة، فإن الربحية / (الخسائر) المخفضة للسهم متماة.

يتم احتساب ربحية / (خسائر) السهم كما يلي:

للفترة من ١٣	للسنة المنتهية في	أبريل ٢٠١٧ م إلى
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر	٢٠١٨ م
(٦٠٠,٩٦٠)	١٩٣,٧٧٩	
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠	
(٠,٦٥)	٠,٢١	

ربح / (خسارة) السنه / الفترة العائد إلى مساهمي الشركة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمه  
ربح / (خسارة) السهم (ريال سعودي) – الأساسية والمخفضة

### ٣٠. الحصص غير المسيطرة

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

استبعاد التعاملات بين شركات المجموعة				٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
الإجمالي	ساحات	وارفات	نسبة حقوق الملكية غير المسيطرة	
٣٠,٤١٢	-	١٠,١٢٣	١٠٪	
(٤,٥٢٨)	-	(٣,٠٨٦)	(١,٤٤٢)	
<b>٢٥,٨٨٤</b>	<b>-</b>	<b>٧,٠٣٧</b>	<b>١٨,٨٤٧</b>	
 				<b>نسبة حقوق الملكية غير المسيطرة</b>
 				<b>إجمالي الموجودات</b>
 				<b>إجمالي المطلوبات</b>
 				<b>صافي الموجودات</b>
٤,٧٠٠	-	٢,٨١٥	١,٨٨٥	<b>صافي الموجودات العائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة</b>
-	-	٢,٠٧٦	٣,٨٤٧	<b>إجمالي الدخل الشامل</b>
<b>١,٢١٥</b>	<b>-</b>	<b>٨٣٠</b>	<b>٣٨٥</b>	<b>إجمالي الدخل الشامل المخصص لحقوق الملكية غير المسيطرة</b>
الإجمالي	ساحات	وارفات	نسبة حقوق الملكية غير المسيطرة	
٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	-	
(٣٨)	-	(٣٨)	-	
<b>٢,٩٦٢</b>	<b>-</b>	<b>٢,٩٦٢</b>	<b>-</b>	
١,١٨٥	-	١,١٨٥	-	<b>صافي الموجودات العائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة</b>
				<b>إجمالي الخسارة الشاملة المخصصة لحقوق الملكية غير المسيطرة</b>
<b>(١٥)</b>	<b>-</b>	<b>(١٥)</b>	<b>-</b>	<b>خسارة مخصصة لحقوق الملكية غير المسيطرة</b>

لا توجد أرقام مقارنة لحقوق الملكية غير المسيطرة في وارفات لأن هذه الشركة التابعة تم دمجها خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

### **٣١. أطراف ذات علاقة**

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

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

<u>الفترات من ١٣ ٢٠١٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</u>	<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨</u>	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
٢٧,٤١٢	٤٨,٤٤٢	- تكلفة تمويل قرض من بنك محلي	بنك البلاد - شركة شقيقة
-	٢٩,٠٢١	أتعاب استشارات بيع وحدات سكنية (٢٤) (أ)(١)	البلاد كابيتال شركة شقيقة
٦,٠٠٠,٠٠٠	-	- بيع وإعادة استئجار عقارات (إيضاح ٧ (أ)(٢))	صندوق الإنماء مكة العقاري -
١,٠٠٠,٠٠٠	-	- اشتراك وحدات في الصندوق (إيضاح ٧ (أ)(٢))	شركة شقيقة
٧٨,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠	- أعباء إيجار تمويلي (إيضاح ٢٨)	
-	٩١,٥٥٦	- إيرادات توزيعات أرباح (إيضاح ٢٧)	
١٠,٣٥٧	٨,٢٧٧	رواتب ومنافع	موظفي الإدارة العليا
٧٧٣	٤,٧٤٧	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦)	مجلس الإدارة
٤,٠٦١	٥,٩٦٥	إيرادات من تأجير محلات تجارية	مصنع الطازج للصناعات الغذائية - شركة شقيقة
١,١٢٤	-	مشتريات لوحات	أرثر جاليري - شركة شقيقة
٦٨,٤٧٤	١٠٥,٣٩٦	- مدفوعات إيرادات عقود إيجار تمويلي (إيضاح ٧ (أ)(١))	شركة تبريد المنطقة المركزية -
٢,٩٠٧	٤,٠٥٧	- إيرادات إيجارات	شركة زميلة
١,١٠٤	٦,٦٧٩	- أتعاب امتياز بنسبة ٧%	
٣٣,٨٨٩	٥٢,١٣٩	إيرادات عقود إيجار تشغيلي	صندوق البلد مكة للضيافة -
-	١,١٠٥,٥٧٣	- بيع وحدات سكنية (إيضاح ٢٤ (أ)(١))	شركة شقيقة
-	٢٢٠,٠٠٠	- اشتراك وحدات في الصندوق	
٤,٤٣٧	-	توريد واختبار وصيانة شبكات جي اس ام داخلية	الشركة المتقدمة للاتصالات والأنظمة الإلكترونية المحدودة
-	٣٩٥	خدمات وكالة	شركة اتش اس بي سي للاستثمار - شركة شقيقة

### ٣١. الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي الأرصدة الناتجة من المعاملات أعلاه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	(أ) المستحق من أطراف ذات علاقة:
----------------	----------------	---------------------------------

١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	صندوق الإنماء مكة العقاري
٢,٧١٣	١,٠٨٨	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
-	٤٥,٨٩٤	صندوق البلد مكة للضيافة
١١٢,٧١٣	١٥٦,٩٨٢	تم تبويبه تحت بند نمم مدينة وأخرى
١٧,٨٣٠	١٢,٥٢٨	النقد في الحسابات الجارية لدى بنك البلد - تم تبويبه تحت بند النقد وما في حكمه
١٣٠,٥٤٣	١٦٩,٥١٠	الإجمالي

(ب) المستحق إلى أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	(ب) المستحق إلى أطراف ذات علاقة:
----------------	----------------	----------------------------------

١٨,٢٠٨	٢٥,٣٦٢	شركة تبريد المنطقة المركزية
٣٣,٨٨٩	-	صندوق البلد مكة للضيافة
١,١٢٤	-	أرثر جاليري
٦٧٨	-	مزارع فقيه للدواجن
٥٣,٨٩٩	٢٥,٣٦٢	تم تبويبه تحت بند نمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	مجموعة مكة للإنشاء والتعمير - تم تبويبه تحت بند مطلوبات غير متداولة أخرى
٨٤٢,٠٠٠	٦٣٢,٠٤٣	قرض من بنك البلد - تم تبويبه تحت بند قروض وسلف
١,٢٠٥,٤٦٤	٩٦٦,٩٧٠	الإجمالي

يمثل المبلغ المستحق إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير النقد المدفوع من قبلهم مقابل الأسهم النقدية المصدرة لقاء الأرضي التي لم يقم ملاكها بتقديم صكوكهم الشرعية والنظمية. تمت تسوية المبلغ المدفوع إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦ هـ والبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل الالتزام المسجل خلال السنة ١٤٣٧ هـ.

### ٣٢. الارتباطات والالتزامات المحتملة

(أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، بلغت الالتزامات التعاقدية القائمة ٣,٢١٦ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بتطوير المشروع (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٣,٣٢٣ مليون ريال سعودي).

(ب) التزامات الإيجار التشغيلي ليست جوهيرية.

(ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، لدى المجموعة ضمن بنكي غير قابل للاسترداد من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٧٤ مليون ريال سعودي (إيضاح ٧ (أ)) وقد قامت بإصدار طلب غير مشروط بقيمة ٧٥ مليون ريال سعودي لأغراض بيع العقد.

### ٣٣. التقارير القطاعية

#### أساس تصنيف القطاعات

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

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

للسنة من ١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

الإجمالي	تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	عقارات تحت الإنشاء	عقارات للتطوير والبيع	الشركة (المركز الرئيسي)
٣,٤٩١,٨٣٣	١,٦٦٥,١٦٥	-	١,٥٦٠,١٨١	٥٥,٦٥٩	٢١٠,٨٢٨
١٥,٣٨٦,٢٨٩	٢٥,٥٦٠	٧,٣٢٦,١٠١	-	٤٨٣	٨,٠٣٤,١٤٥
٧,٦٥٣,٧٩٦	-	٢,٩٩٩,٠٥٢	-	٢,٨٩٠,٠٠١	١,٧٦٤,٧٤٣
٢,٠٠٥,٥٢٢	٢,٠٠٥,٥٢٢	-	-	-	-
١٨,٧٥٤,٢١٠	١,٨٧٨,٥٢٦	٩,٠٦٤,٥٥٦	٣٠,٧٣٩	٣,٠٤٧,٢٨٩	٤,٧٣٣,١٠٠
بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م:					
موجودات متداولة					
ممتلكات ومعدات					
استثمارات عقارية					
موجودات غير متداولة					
آخرى - صافي					
المطلوبات					
بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م					
إيرادات من العمليات					
إجمالي (الخسارة)/الدخل					
الشامل					

### ٣٣. التقارير القطاعية (تابع)

للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

الإجمالي	المركز الرئيسي للشركة	عقارات تحت الإنشاء	عقارات للتطوير والبيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق	بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م:
١,٧٠٧,٧٥٠	١,٢٨٢,٦٧٤	-	٣١٣,٨٦٤	٤٧,٣٣٧	٦٣,٨٧٥	موجودات متداولة
١٨,٦٠٩,٥٤٠	١٦,٣٢٥	٧,٤٦٥,٥٤٨	-	٥٨٦	١١,١٢٧,٠٨١	ممتلكات ومعدات
٥,١٠٨,٠٧٤	-	٢,٦٩٤,٩٥٧	-	٢,٤١٣,١١٧	-	استثمارات عقارية
٢,١٦٣,٣٣١	٢,١٦١,٤٨٦	-	-	١,٨٤٥	-	موجودات غير متداولة
١٧,٩٩٩,١٠٠	٥,٣٥٩	١٠,٠١٣,٦٥٧	٤٧,٩٢٩	٣,١٤٠,٧٤٢	٤,٧٩١,٤١٣	أخرى - صافي المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م:

٥٦٨,٨٢٧	-	-	-	٨١,٢٩٣	٤٨٧,٥٣٤	إيرادات من العمليات
(٦٠١,٧٤٦)	(٢١٠,١٩٥)	-	-	(١٥,١٠٣)	(٣٧٦,٤٤٨)	إجمالي الخسارة الشاملة

### ٣٤. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

#### أ) التصنيف والقيم العادلة

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها وتسلسل قيمتها العادلة. ولا يشمل ذلك معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تمثل تقديرًا معقولًا للقيمة العادلة.

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	-	(٢٠١٧ م: ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) (٢٠١٧ م: لا شيء).

تتمثل الاستثمارات المصنفة تحت المستوى ٣ من تسلسل القيمة العادلة في وحدات صندوق عقاري تم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام الإفصاح الخاص بصفتي القيمة العادلة في القوائم المالية المنشورة للصندوق العقاري. وتدرك الإدارة أن صافي قيمة الأصول يتم اشتراطه أساساً باستخدام القيمة العادلة للعقارات، والتي يتم تحديدها بواسطة طرف ثالث مستقل من خلال تطبيق تقنيات التقييم المناسبة واستخدام الافتراضات التي تعتبر معقولة في الظروف المحيطة بالعقارات المعنية.

كما في تاريخ التقرير، ترى الإدارة أنه، في مقابل المدة وسعر الفائدة (متى انطبق ذلك)، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة (فيما عدا الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة) تقارب قيمها العادلة.

#### ٤. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

##### ب) إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية والقيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز برنامج إدارة المخاطر بشكل عام على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

تتولى الإدارة العليا إدارة المخاطر وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بعملية التحديد والتقييم والتخطيط للمخاطر المالية. يتمثل أهم أنواع المخاطر في مخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية ومخاطر سعر الفائدة على التسهيلات الائتمانية التي تقدمها المجموعة.

يتحمل مجلس الإدارة كامل المسؤولية عن تأسيس إدارة المخاطر في المجموعة والإشراف عليها. إن اللجنة التنفيذية مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر في المجموعة.

تم مراجعة نظم إدارة المخاطر بشكل منتظم من قبل اللجنة التنفيذية لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

ترافق لجنة المراجعة التزام الإدارة بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر، وتراجع مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تتعرض لها المجموعة.

مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة أحد الأطراف المقابلة في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. تثير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل الدخول في معاملات بالإضافة إلى مراقبة أي تعرضات قائمة بشكل دوري لضمان التسوية في الوقت المحدد. وكما في تاريخ التقرير، فإن أقصى تعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان يتمثل في القيم الدفترية لموجوداته المالية الفردية مثل الذمم المدينة التجارية / الذمم المدينة والأرصدة البنكية.

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة. يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة عن طريق النظر بعناية في أسعار الفائدة السائدة والمترقبة في السوق في وقت تنفيذ ترتيبات الائتمان وكذلك استخدام أدوات التحوط المناسبة عند الحاجة. كما في تاريخ التقرير، ستؤدي زيادة أو نقصان ١٠ نقاط أساس في أسعار الفائدة معبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة سيؤدي إلى نقص / زيادة الأرباح قبل الزكاة للسنة بمقدار ٨,٩ مليون ريال سعودي (٢٠١٧م: ٧,٨ مليون ريال سعودي).

مخاطر العملات هي المخاطر الممثلة في تذبذب قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لنقلب أسعار صرف العملات الأجنبية خلال الممارسة العادلة لأعمالها التجارية. لم تقم المجموعة بمعاملات جوهرية بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة، ونظراً لارتباط الريال السعودي بالدولار الأمريكي فإن المجموعة ليست معرضة لمخاطر عملات هامة.

مخاطر السيولة هي المخاطر الممثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى توافر التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المستقبلية.

#### ٣٤. الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

##### (ب) إدارة المخاطر المالية (تابع)

يوضح الجدول التالي الاستحقاقات التعاقدية غير المفصح عنها المتبقية للمطلوبات المالية كما في تاريخ التقرير:

التدفقات النقدية التعاقدية					مطلوبات مالية
أكثر من ٥ سنوات	من سنة إلى ٥ سنوات	سنة أو أقل	مجمل القيمة المخفضة		
٤,٦١٣,٢٣٧	٢,٩٩٢,٧٠٨	٤,٠٩٢,٧٦٥	١١,٦٩٨,٧١٠		مطلوبات وسلف
-	-	٥٤٥,٩٠٦	٥٤٥,٩٠٦		ذمم وحسابات دائنة أخرى
٩,٢١٨,٩١٥	٢,٣٤٣,٨٢٥	٥٨٩,٧٨٦	١٢,١٥٢,٥٢٦		مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي
-	٦٥٤,٠٥١	-	٦٥٤,٠٥١		مطلوبات غير متداولة أخرى
-	٢٣,٨٦٠	٥,٣٣٠	٢٩,١٩٠		أخرى
<b>١٣,٨٣٢,١٥٢</b>	<b>٦,٠١٤,٤٤٤</b>	<b>٥,٢٣٣,٧٨٧</b>	<b>٢٥,٠٨٠,٣٨٣</b>		<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م</b>
٤,٣٢٢,٠٢٧	٥,٦٠٩,٨٥٤	٥٦٧,٨٧٨	١٠,٤٩٩,٧٥٩		مطلوبات وسلف
-	-	٧٠٧,٣٨٢	٧٠٧,٣٨٢		ذمم وحسابات دائنة أخرى
٩,٢٦٤,٨٧١	٢,٣٤٣,٨٢٥	٥٨٥,٩٥٦	١٢,١٩٤,٦٥٢		مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي
-	٥٠١,٤٣٨	-	٥٠١,٤٣٨		مطلوبات غير متداولة أخرى
-	١٥,٢١٠	٥,٣٣٠	٢٠,٥٤٠		أخرى
<b>١٣,٥٨٦,٨٩٨</b>	<b>٨,٤٧٠,٣٢٧</b>	<b>١,٨٦٦,٥٤٦</b>	<b>٢٣,٩٢٣,٧٧١</b>		<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م</b>

#### ٣٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض مبالغ الفترة السابقة لتنتمى مع طريقة العرض للسنة الحالية.

#### ٣٦. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٩، الموافق (١١ جمادى الآخرة ١٤٤٠ هـ).