

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
مع
تقرير المراجع المستقل على الفحص

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

رقم الصفحة	الفهرس
٢ - ١	تقرير المراجع المستقل على الفحص
٣	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٧ - ٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٢٢ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة

تقرير المراجع المستقل على فحص القوائم المالية الأولية

السادة / المساهمون
شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
جدة، المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه لن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير وشركاتها التابعة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

امور اخرى

تم فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م من قبل مراجع آخر ("مراجع آخر") والذي أبدى استنتاجاً متحفظاً في تلك القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة في ٩ نوفمبر ٢٠١٧ م بسبب خلاف على تصنيف بعض الموجودات المحتفظ بها للبيع والتوقف عن احتساب الاستهلاك ذا الصلة. تم عكس تصنيف الموجودات المحتفظ بها للبيع في الفترة اللاحقة من قبل الإدارة وتم تسجيل الاستهلاك السابق غير المعترف به من تاريخ التصنيف وحتى تاريخ عكسها في القوائم المالية السنوية للمجموعة للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ("القوائم المالية السنوية"). كما تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل على تلك القوائم المالية الموحدة في تقريره بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٨ م.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبد الله حمد الفوزان
ترخيص رقم ٣٤٨



جدة في ٢٧ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ
الموافق ٩ أغسطس ٢٠١٨ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

بآلاف الريالات السعودية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٥,١٠٨,٠٧٤	٦,٠٤٢,٤٨٨	٥	الموجودات غير المتداولة
١٨,٦٠٩,٥٤٠	١٧,٢٥٧,٤٢٣	٦	استثمارات عقارية
٧٨,٤٨٦	٨٠,٨٣٦		ممتلكات ومعدات
٧٦٢,٨٩١	٨١٧,٦٥١	٧	استثمار في شركة زميلة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٨	مبالغ نقدية مقيدة
١,١٤٩	١,٠٤٥		استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٣٠٦,٧٩٠	٣٠٦,٧٢٢		موجودات غير ملموسة
١٤,٠١٥	١٥,٣٠٥		دفعات مقدمة للمؤسسين
٢٥,٨٨٠,٩٤٥	٢٥,٥٢١,٤٧٠		موجودات غير متداولة أخرى
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٣١٣,٦٠٦	١,١٣٦,٧٧٨		الموجودات المتداولة
١,٥٣٤	١,٤٦٧		عقارات بغرض التطوير والبيع
٢١٧,٨٦٨	٢٠٠,٠٦٦		مخزون
٢٠١,٩١٨	٢٥٨,٣٦٠	٩	موجودات متداولة أخرى
٩٧٢,٨٢٤	٢٢٤,٧٨٤	٧	ذمم مدينة و ذمم مدينة أخرى
١,٧٠٧,٧٥٠	١,٨٢١,٤٥٥		نقد وما في حكمه
٢٧,٥٨٨,٦٩٥	٢٧,٣٤٢,٩٢٥		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٨٩,١٢٨	٨٩,١٢٨		حقوق الملكية
٢٠٦,٤٨٣	(٧٠,٨٣٣)		رأس المال
٩,٥٨٩,٦١١	٩,٣١٢,٢٩٥		احتياطي نظامي
(١٥)	٥,٢٣٢		(خسائر متراكمة) / ارباح مبقاة
٩,٥٨٩,٥٩٦	٩,٣١٧,٥٢٧		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
			حقوق الملكية غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٨,١٦٧,٧٦٣	٧,٧٣٩,٠٣٣	١٠	المطلوبات
٦,٦٢٨,١٦١	٦,٦٢١,٣٥٢	١١	المطلوبات غير المتداولة
١٥,٢٠٩	١٧,٢٥٥		قروض وسلف
٢,١٢٤,٠٠٦	٢,١٥٢,٦٧٥		مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي
١٦,٩٢٥,١٣٩	١٦,٥٣٠,٣١٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات غير متداولة أخرى
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٥٢,٢٩٢	٩١٠,٧٩٨	١٠	المطلوبات المتداولة
٨٩٠,٥١٢	٥٦٢,٨٢٦		قروض وسلف - الجزء المتداول
١٥,٨٢٦	١٦,١٢٩	١١	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٥,٣٣٠	٥,٣٣٠		مطلوبات مقابل عقد إيجار تمويلي - الجزء المتداول
١,٠٦٣,٩٦٠	١,٤٩٥,٠٨٣		الزكاة المستحقة
١٧,٩٩٩,٠٩٩	١٨,٠٢٥,٣٩٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٧,٥٨٨,٦٩٥	٢٧,٣٤٢,٩٢٥		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السويدي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد امير خان
رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
بالآلاف الريالات السعودية

للفترة من		للفترة من		إيضاح	
١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م (إيضاح ١-٢)	١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	١ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م (إيضاح ١-٢)	١ أبريل ٢٠١٨ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م		
٥٢٣,٣٠٦ (٣٠١,٨٦٥) ٢٢١,٤٤١	٣٩٢,٣٧٥ (٣١٣,٥٩٢) ٧٨,٧٨٣	٢٠٠,١٨٧ (١٣٦,٦٥٨) ٦٣,٥٢٩	٢٥٠,٢٤٦ (٢٠٠,٧٦١) ٤٩,٤٨٥		الإيرادات تكلفة الإيرادات مجمّل الربح
(١٥,٦٠٧) (٨٩,٦٦١) ٣,٣٨٩ ١١٩,٥٥٩	(٩,٢٢٣) (١١٥,٤٥٦) ٧٠,٣٩٣ ٢٤,٤٩٧	(٦,٩٥٠) (٤٥,٠٠٩) ١,٩٥٣ ١٣,٥٢٣	(٧,٢٠٩) (٥٧,٩٧٨) ٢٠,٢٤٦ ٤,٥٤٤	١٢	مصرفات بيع وتسويق مصرفات عمومية وإدارية إيرادات أخرى، بالصافي الربح التشغيلي
(١٢٥,٣٢٠) (١,٢٤١) (٧,٠٠٢) (٧,٠٠٢)	(٣٠٢,٤١٦) ٢,٣٥٠ (٢٧٥,٥٦٩) (٢٧٥,٥٦٩)	(٧٣,٣٦٨) (٩٤٣) (٦٠,٧٨٨) (٦٠,٧٨٨)	(١٥٢,٧٨٨) ٨٧٢ (١٤٧,٣٧٢) (١٤٧,٣٧٢)	١٣	أعباء تمويلية حصة المجموعة من نتائج استثمار في شركة زميلة الخسارة قبل الزكاة الزكاة الخسارة للفترة
(٩٣٣) (٩٣٣) (٧,٩٣٥)	- - (٢٧٥,٥٦٩)	(٤٤٧) (٤٤٧) (٦١,٢٣٥)	- - (١٤٧,٣٧٢)		بنود الدخل الشامل الآخر: بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة: إعادة قياس مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الخسارة الشاملة الأخرى للفترة إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٧,٠٠٢) - (٧,٠٠٢)	(٢٧٧,٣١٦) ١,٧٤٧ (٢٧٥,٥٦٩)	(٦٠,٧٨٨) - (٦٠,٧٨٨)	(١٤٨,٠١٩) ٦٤٧ (١٤٧,٣٧٢)		(الخسارة) / الربح العائد إلى: مساهمي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
(٧,٩٣٥) - (٧,٩٣٥)	(٢٧٧,٣١٦) ١,٧٤٧ (٢٧٥,٥٦٩)	(٦١,٢٣٥) - (٦١,٢٣٥)	(١٤٨,٠١٩) ٦٤٧ (١٤٧,٣٧٢)		إجمالي (الخسارة) / الربح الشامل الأخرى العائد إلى: مساهمي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
(٠,٠٠١) (٠,٣٠) (٠,٠٧) (٠,١٦)					خسارة المسهم: صافي خسارة الفترة الاسمية والمخفضة للمساهمين (بالريال) السعودي) العائد إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد امير خان
رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
للتقري، الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م

حقوق الملكية المعادة المساهمين في الشركة					
حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي	(خسائر من القيمة) / أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
إجمالي حقوق الملكية					
٩,٥٨٩,٥٩٦	(١٥)	٩,٥٨٩,٦١١	٧٠٦,٤٨٣	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠
(٧٧٥,٥٩٩)	١,٧٤٧	(٧٧٧,٣١٦)	(٧٧٧,٣١٦)	-	-
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	-	-	-
٩,٣١٧,٥٢٧	٥,٢٣٧	٩,٣١٢,٢٩٥	(٧٠٠,٨٣٣)	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠
١٠,١٩١,٣٤١	-	١٠,١٩١,٣٤١	٨٠٨,٢١٣	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠
(٧,٩٣٥)	-	(٧,٩٣٥)	(٧,٩٣٥)	-	-
١٠,١٨٣,٤٠٦	-	١٠,١٨٣,٤٠٦	٨٠٠,٢٧٨	٨٩,١٢٨	٩,٢٩٤,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م

إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للفترة
مساهمة إضافية في رأس المال خلال الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م

الرصيد في ١٣ أبريل ٢٠١٧ م

إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
بالآلاف الريالات السعودية

الفترة من		إيضاح	
١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م (إيضاح ١-٢)		
(٢٧٥,٥٦٩)	(٧,٠٠٢)		الأنشطة التشغيلية
			الخسارة قبل الزكاة
			تعديلات لـ:
١١١,٩٧٢	٤٤,٦٧٠	٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٩,٨٣٤	٨,٧٨٠	٥	استهلاك استثمارات عقارية
٢١٩	٦٠		إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٩٦	١,٤٤٣		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٩٠,٨٦٢)	-		إطفاء أرباح موزعة من البيع وإعادة التأجير التمويلي
(٢,٣٥٠)	١,٢٤١		حصة في نتائج استثمار في شركة زميلة
٣٠٢,٤١٦	١٢٥,٣٢٠		أعباء تمويلية
-	(٩٤)		أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
٨٦,٠٥٦	١٧٤,٤١٨		
٦٧	١,٤٠٣		التغيرات في:
(٥٦,٤٤٢)	(١٠٧,١٤٠)		مخزون
١٧,٨٠٢	(٦,٠٧٢)		ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
(٤,٠٦٩)	٢٦,٥٣٢		موجودات متداولة أخرى
(٣٢٧,٦٨٦)	(٢٣٦,١٠٣)		عقارات بغرض التطوير والبيع
(١,٢٩١)	(٢,٤١٨)		ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢١,١٨٢	٦٤,١٩٠		موجودات غير متداولة أخرى
(١٦٤,٣٨١)	(٨٥,١٩٠)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(٤٠٧,٤٥٩)	(٢٣٥,٩٧١)		النقد المستخدم في العمليات
(٥٧١,٨٤٠)	(٣٢١,١٦١)		أعباء تمويلية مدفوعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٦١,٨٢٠)	(١٠٦,٧٦٤)		الأنشطة الاستثمارية
	٩٤		شراء ممتلكات ومعدات
(١١٤)	-		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١١٨,١٨٣)	(١٦٥,٤٧٢)		شراء موجودات غير ملموسة
(٥٤,٧٦٠)	٨٠,٧٩١		شراء استثمارات عقارية
(٤٣٤,٨٧٧)	(١٩١,٣٥١)		صافي التغيير في أرصدة نقدية مقيدة
			صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٦٨	٢,٠٥٤		الأنشطة التمويلية
٢٦١,٦١٥	٩٩١,٩٥٠		صافي التغيير في دفعات مقدمة للمؤسسين
٣,٥٠٠	-		صافي التغيير في القروض والسلف
(٦,٥٠٦)	(٧,٥٦٢)		مساهمة رأسمالية من حقوق ملكية غير مسيطرة
٢٥٨,٦٧٧	٩٨٦,٤٤٢		صافي التغيير في المطلوبات مقابل عقود الإيجار التمويلية
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السبيعي

رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف

الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان

رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (تابع)
لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
بآلاف الريالات السعودية

للفترة من		إيضاح	
١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م		
(٧٤٨,٠٤٠)	٤٧٣,٩٣٠	٧	(النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٩٧٢,٨٢٤	٣٨٨,٦٧٦		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٢٤,٧٨٤	٨٦٢,٦٠٦		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
معاملات غير نقدية:			
٨١٩,١٠٣	١٠٧,١٢٦		عقارات بغرض التطوير والبيع محولة من ممتلكات ومعدات
٨٠٣,٠٢٠	٧٤٠,٢٩٦		استثمارات عقارية محولة من ممتلكات ومعدات
٩٠,٨٦٢	-		إطفاء أرباح مؤجلة من البيع وإعادة التأجير التمويلي
٥٣,٠٤٥	٤٣,٣٤٤		رسملة تكاليف الإقراض على الاستثمارات العقارية
١٢٠,١٥٨	٩٥,٨٣٦		رسملة تكاليف الإقراض على الممتلكات والمعدات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

عبد العزيز محمد السبيعي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر فيصل الشريف
الرئيس التنفيذي

محمد أمير خان
رئيس قطاع المالية

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
للفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م
(بآلاف الريالات السعودية)

١- معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ 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 اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

يتضمن مشروع الشركة ("المشروع") سبعة مراحل، في كل مرحلة عدد من المنصات والأبراج. لا زالت الشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م تستكمل تطوير المشروع، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بتجهيز البنية التحتية والطرق والجسور والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والمياه، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى الفرعين بمدينة جدة والرياض اللذين يحملان السجلين التجاريين رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ ورقم ١٠١٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

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

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١- معلومات عامة (تابع)

تتألف هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من القوائم المالية المختصرة للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية.

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

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

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 تقل عن ١٢ شهراً (أي من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م، والمشار إليها فيما يلي باسم "السنة المالية ٢٠١٧ م"). وفي مقابل التغيير السابق، تم إعداد المعلومات المالية الأولية للفترتين الأوليتين الأولى والثانية للسنة المالية ٢٠١٧ م حتى الفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م، وللفترة من ١ يوليو ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م، على التوالي ("المعلومات المتاحة للسنة السابقة"). تم استخدام المعلومات المتاحة للسنة السابقة من قبل المجموعة في إعداد القوائم الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م، وفي إعداد قائمة التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م. ومع ذلك، ونظراً لأن المعلومات المتاحة للسنة السابقة ليست مطابقة للفترة الحالية، فقد لا تكون قابلة للمقارنة مع فترة التقرير المالي الحالية.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي والتي سيتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والتي سيتم إعدادها عن السنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. إلا أنه تم تضمين بعض الإفصاحات المختارة لتوضيح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات على المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ تاريخ آخر قوائم مالية مراجعة. إضافة لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. وعليه، يجب قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية مراجعة للشركة.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م
(بآلاف الريالات السعودية)

٢- أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

٢-٢ أسس القياس

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

البند	أسس القياس
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة.
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	بالقيمة العادلة.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للشركة بالريال السعودي وهو العملة التشغيلية وعملة العرض للمجموعة. إن جميع المبالغ الواردة هي بآلاف الريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك.

٣- السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن السياسات والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة هي نفسها التي تم تطبيقها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وبالتالي لن يتم إعادة كتابتها هنا مرة أخرى، باستثناء تطبيق المعايير أو التفسيرات أو التعديلات الجديدة والسارية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨م والتي ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. وهي كما يلي:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨ - "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"، المطبقة للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨م، وهي توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة هو خيار يتوقف على طبيعة كل استثمار.

علاوة على ذلك، عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، لا تأخذ المنشأة في الحسبان أي خسائر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، معترف به كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الذي ينشأ عن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي ٢٨ - "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة".

٤- المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة ولكن لم تدخل حيز التنفيذ

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

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - "عقود الإيجار"، يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م. يلغي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ نموذج الازدواج المحاسبي الحالي للمستأجرين، والذي يميز بين عقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي وعقود الإيجار التشغيلي التشغيلية 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 إلى الممارسة الحالية، أي يستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية وتشغيلية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٥- استثمارات عقارية

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات بنية تحتية	معدات	مباني
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
٥,١٨٢,١٠٣	٢,٦٩٤,٩٥٧	٩٢,٣٣٥	٦٣٨,٨٣٣	١,٧٥٥,٩٧٨
١٧١,٢٢٨	١٧١,٢٢٨	-	-	-
٨٠٦,١٢٢	-	-	٢٦٥,٠٤٢	٥٤١,٠٨٠
٦,١٥٩,٤٥٣	٢,٨٦٦,١٨٥	٩٢,٣٣٥	٩٠٣,٨٧٥	٢,٢٩٧,٠٥٨
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)
٧٤,٠٢٩	-	١١,٧٠٦	٣٢,٢٠٥	٣٠,١١٨
٣٩,٨٣٤	-	١,١٤٠	٢٤,٨٦٧	١٣,٨٢٧
٣,١٠٢	-	-	٢,١٤٧	٩٥٥
١١٦,٩٦٥	-	١٢,٨٤٦	٥٩,٢١٩	٤٤,٩٠٠
٦,٠٤٢,٤٨٨	٢,٨٦٦,١٨٥	٧٩,٤٨٩	٨٤٤,٦٥٦	٢,٢٥٢,١٥٨
٥,١٨٠,٧٤٤	٢,٦٩٤,٩٥٧	٨٠,٦٢٩	٦٠٦,٦٢٨	١,٧٢٥,٨٦٠

صافي القيمة الدفترية:
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)

(١) تشمل الاستثمارات العقارية على موجودات بموجب عقود إيجار تمويلي (الإيضاح ٦ (أ) (٢)).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لقررتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦- ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيد	موجودات بنية تحتية	موجودات أخرى	أثاث وتجهيزات	معدات	المركزية المنطقة تبريد	مباني	أراضي
١٤,٤٧٨,٠٤٥	٧,١٨١,٧٩٦	٢٦٥,٧٨٢	٢٣,٣٢٥	٢٨٣,٩٨٩	٥٨٦,٨٥٠	٥٠٥,٠٢٥	١,٩٦٨,٨٣٩	٣,٦٦٢,٤٣٩
٥,١٧٥,٦٦٢ (٣٥٠)	٣٨٢,٩٨٨ -	-	١٦,٨٨٤ (٣٥٠)	٣٩٦,٩٤١ -	١,٠٧٤,٣٩٩ -	-	٢,٤٢٧,٧٧٠ -	٨٧٦,٦٨٠
(٧٧٤,٠١٩)	-	-	-	-	(١٩٥,٦٢٩)	-	(٥٧٨,٣٩٠)	-
(٩٩,٢٣٦)	(٩٩,٢٣٦)	-	-	-	-	-	-	-
١٨,٧٨٠,١٠٢	٧,٤٦٥,٥٤٨	٢٦٥,٧٨٢	٣٩,٨٥٩	٦٨٠,٩٣٠	١,٤٦٥,٦٢٠	٥٠٥,٠٢٥	٣,٨١٨,٢١٩	٤,٥٣٩,١١٩
٣٨١,٩٧٨	٣٧٩,٤١٧	-	١,٥٥١	١,٠١٠	-	-	-	-
(٨٠٦,١٢٢)	-	-	-	-	(٢٦٥,٠٤٢)	-	(٥٤١,٠٨٠)	-
(٨١٩,١٠٣)	(٨١٩,١٠٣)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	١٤,١٣٠	(١٤,١٣٠)	-	-	-	-
١٧,٥٣٦,٨٥٥	٧,٠٢٥,٨٦٢	٢٦٥,٧٨٢	٥٥,٥٤٠	٦٦٧,٨١٠	١,٢٠٠,٥٧٨	٥٠٥,٠٢٥	٣,٢٧٧,١٣٩	٤,٥٣٩,١١٩

التكلفة:

الرصيد في ١٣ أبريل ٢٠١٧ م

إضافات خلال الفترة

استبعادات

المحول إلى استثمارات عقارية

(إيضاح ٦ (د))

المحول إلى عقارات للتطوير

والبيع (إيضاح ٦ (ب))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

إضافات خلال الفترة

المحول إلى استثمارات عقارية

(إيضاح ٦ (د))

المحول إلى عقارات للتطوير

والبيع (إيضاح ٦ (ب))

إعادة توبيخ

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لقرتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

٦- ممتلكات ومعدات (تابع)

الإجمالي	موجودات بنية تحتية	موجودات أخرى	أثاث وتجهيزات	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي	
١١٩,٨٧٥	١٠,٥١٦	١٥,٢٧٣	١٥,٨٩٥	٢١,٩٥٥	٣٤,٧٥٩	٢١,٤٧٧	-	الاستهلاك المتراكم:
١٦٧,٩٥٠	٥,٠٢٢	٦,٨١٥	٥٨,٧٢٤	٥٢,٠٥٣	١٠,٧٤٤	٣٤,٥٩٢	-	الرصيد في ١٣ أبريل ٢٠١٧ م
(٨٣,١٩٠)	-	(٣,١٧٨)	(٢٩,١٢٩)	(٣٢,٤٧٨)	-	(١٨,٤٠٥)	-	استهلاك للفترة
(٣٥٠)	-	(٣٥٠)	-	-	-	-	-	تسويات أخرى (إيضاح ٦ (ج))
(٣٣,٧٢٣)	-	-	-	(١٥,٥٢٤)	-	(١٨,١٩٩)	-	استثمارات عقارية
١٧٠,٥٦٢	١٥,٥٣٨	١٨,٥٦٠	٤٥,٤٩٠	٢٦,٠٠٦	٤٥,٥٠٣	١٩,٤٦٥	-	(إيضاح ٦ (د))
١١٩,٩٧٢	٣,٤٩١	١٠,٥٠٤	٤١,٢٤١	٢٨,٨٣٤	٨,٢٨٠	١٩,٦٢٢	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
-	-	٣,٠٧٢	(٣,٠٧٢)	-	-	-	-	استهلاك للفترة
(٣,١٠٢)	-	-	-	(٢,١٤٧)	-	(٩٥٥)	-	إعادة تقييم
٢٧٩,٤٣٢	١٩,٠٢٩	٣٢,١٣٦	٨٣,٦٥٩	٥٢,٦٩٣	٥٣,٧٨٣	٣٨,١٣٢	-	المحول إلى استثمارات عقارية
١٧,٢٥٧,٤٢٣	٢٤٦,٧٥٣	٢٣,٤٠٤	٥٨٤,١٥١	١,١٤٧,٨٨٥	٤٥١,٢٤٢	٣,٢٣٩,٠٠٧	٤,٥٣٩,١١٩	صافي القيمة الدفترية
١٨,٦٠٩,٥٤٠	٢٥٠,٢٤٤	٢١,٢٩٩	٦٣٥,٤٤٠	١,٤٣٩,٦١٤	٤٥٩,٥٢٢	٣,٧٩٨,٧٥٤	٤,٥٣٩,١١٩	في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)
								في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بآلاف الريالات السعودية)

٦- ممتلكات ومعدات (تابع)

(أ) كما في تاريخ التقرير المالي، فإن الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات تشمل على موجودات بموجب عقود تأجير تمويلي بمبلغ ١,٧١٥,١ مليون ريال سعودي و ٥,٤٦٤ مليون ريال سعودي على التوالي كما يلي:

(١) قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد") - شركة زميلة - لبناء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة المركزية ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ جاهزية النظام لتقديم الخدمة الفعلية اعتباراً ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م. وقد تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد. وحيث أن الاتفاقية مع شركة تبريد فيما يتعلق بنظام التبريد تحتوي على ترتيبات إيجار، لذلك فقد تم معاملة الترتيبات كإيجار تمويلي ضمن من جانب المجموعة. بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٨م بلغ صافي القيمة الدفترية لنظام التبريد مبلغ ٦٢٥,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ٦٣٤,١ مليون ريال سعودي).

(٢) خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية") مع شركة الانماء الاستثمارية ("شركة الانماء الاستثمارية") لبيع تلك العقارات إلى صندوق الانماء مكة العقاري ("الصندوق") وهو صندوق تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية 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 حصرية (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 وإدارتها 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. سيكون لشركة جبل عمر للتطوير الحق أولاً في العرض.

تمت المحاسبة على هذا العقد كعقد بيع وإعادة استئجار تمويلي على أساس الجوهر التجاري للمعاملة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م، بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات بموجب عقد إعادة الاستئجار ١,١٩٥,٤ مليون ريال سعودي و ٤,٦٨٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١,٢١٠,٨ مليون ريال سعودي و ٤,٧٦٤,١ مليون ريال سعودي على التوالي). قامت الشركة بتأجيل الأرباح من ربح بيع العقارات والبالغة ١,٨٣ مليار ريال والتي سيتم إطفاءها على مدى فترة الإيجار لعشر سنوات ومصنفة على النحو التالي في قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

الجزء طويل الأجل تحت بند مطلوبات غير متداولة أخرى بمبلغ ١,٥٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١,٦٢ مليار ريال سعودي)

الجزء المتداول تحت بند الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى بمبلغ ١٨٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١٨٤ مليون ريال سعودي)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م، تم تبويب أقساط على عقد الإيجار التمويلي بمبلغ ١٩٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١٩٢ مليون ريال سعودي) تحت بند موجودات متداولة أخرى.

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

(ج) يمثل ذلك تعديلات لإثبات الاستهلاك فيما يتعلق بموجودات معينة (مصنفة سابقاً كموجودات محتفظ بها للبيع) من تاريخ الوسم كمحتفظ بها للبيع حتى تاريخ التغيير في التصنيف.

(د) يمثل ذلك المبالغ المحولة إلى الاستثمارات العقارية المتعلقة بالموجودات التي حددتها الإدارة للاستخدام لتوليد إيرادات إيجارية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بآلاف الريالات السعودية)

٧- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)
٧٠٣	٧٧٧
١,٠٤١,٧٣٢	١,٧٣٤,٩٣٨
١,٠٤٢,٤٣٥	١,٧٣٥,٧١٥
(٨١٧,٦٥١)	(٧٦٢,٨٩١)
٢٢٤,٧٨٤	٩٧٢,٨٢٤

نقد في الصندوق
نقد في البنوك (انظر إيضاحي (أ) و (ب) أدناه)
ناقصاً: المبالغ النقدية المقيدة - الجزء غير المتداول (انظر
الإيضاح (أ) أدناه)
النقد وما في حكمه

(أ) يتضمن النقد في البنوك مبلغ ٥٩٢,٩٠ مليون ريال سعودي تم إيداعه في وديعة مربحة لدى بنك تجاري ذات تاريخ استحقاق لثلاثة أشهر إلى ستة أشهر خلال الفترة (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ٢٠٩,٩٥ مليون ريال سعودي)، والتي تحمل عمولة بالسعر السائد في السوق. ومع ذلك، فودائع المربحة هذه مقيدة في حسابات احتياطي وفقاً للاتفاق بموجب الترتيبات ذات الصلة.

(ب) يتضمن النقد في البنوك المبالغ المودعة لدى بنك البلاد، طرف ذي علاقة، بمبلغ ١٤,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ١٧,٨٣ مليون ريال سعودي).

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

يتمثل ذلك في استثمار في ١٠٠ مليون وحدة من صندوق الإنماء مكة العقاري ومقره في المملكة العربية السعودية.

٩- ذمم مدينة و ذمم مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)
٢٠٤,٧١١	١٨٥,٠٨٢
٦,٢٤٩	١,٨٨٤
(٧,٢٩٤)	(٧,٢٩٤)
٢٠٣,٦٦٦	١٧٩,٦٧٢
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١
٤٠,١٢٣	٧,٦٧٥
٢٥٨,٣٦٠	٢٠١,٩١٨

ذمم مدينة
إيرادات إيجار مستحقة
ناقصاً: مخصص ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها
ذمم مدينة تجارية
تأمين بنكي مقابل خطابات ضمان
ذمم مدينة أخرى

(أ) تتضمن الذمم المدينة أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة بمبلغ ١١٣,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م: ١١٢,٧ مليون ريال سعودي) (انظر الإيضاح ١٤ (أ)).
(ب) تمثل إيرادات الإيجار المستحقة في الإيجار المتعلق بالاتفاقيات التي لا تزال قيد التجديد كما في تاريخ التقرير المالي.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٠- قروض وسلف

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)
٨,٥٣٧,٠٠٠	٨,٢٧٥,٣٨٥
(٤,٧٠٣)	(٦,٣٢٠)
١١٧,٥٣٤	٥٠,٩٩٠
٨,٦٤٩,٨٣١	٨,٣٢٠,٠٥٥
(٩١٠,٧٩٨)	(١٥٢,٢٩٢)
٧,٧٣٩,٠٣٣	٨,١٦٧,٧٦٣

قروض لأجل

ناقصًا: أعباء مالية مؤجلة
عمولة مستحقة على قروض لأجل

ناقصًا: الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

أ) فيما يلي الحركة في القروض لأجل:

الفترة من ١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	الفترة من ١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)
٨,٢٧٥,٣٨٥	١٠,٧٦٨,٣٦٧
٣٧٠,٦٦٤	١,٥٠٧,٠١٨
(١٠٩,٠٤٩)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)
٨,٥٣٧,٠٠٠	٨,٢٧٥,٣٨٥

الرصيد أول الفترة

المسحوب خلال الفترة

المسدد خلال الفترة

الرصيد في نهاية الفترة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١١ - مطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي

فيما يلي المطلوبات مقابل عقود إيجار تمويلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	
١١,٩٠٥,٥٠٥	١٢,١٩٤,٦٥٣	إجمالي دفعات الإيجار بموجب عقود إيجار تمويلي
(٥,٢٦٨,٠٢٤)	(٥,٥٥٠,٦٦٦)	أعباء تمويل
٦,٦٣٧,٤٨١	٦,٦٤٣,٩٨٧	
(١٦,١٢٩)	(١٥,٨٢٦)	الجزء المتداول
٦,٦٢١,٣٥٢	٦,٦٢٨,١٦١	الجزء غير المتداول

١٢ - إيرادات أخرى، صافي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	لفترة من	
١ أبريل ٢٠١٨ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م	
١ يوليو ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	
(إيضاح ١-٢)	(إيضاح ١-٢)	
٤٥,٦٨١	٩٠,٨٦٢	إطفاء أرباح مؤجلة (إيضاح ٦ (أ))
-	٤٠,٠٠٠	إيرادات توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة
(٦٥,٤٣٥)	(٦٠,٤٦٩)	من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٨)
٢٠,٢٤٦	٧٠,٣٩٣	مصرفات أخرى، بالصافي
١,٩٥٣	٣,٣٨٦	
١,٩٥٣	٣,٣٨٦	

١٣ - أعباء تمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	لفترة من	
١ أبريل ٢٠١٨ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م	
١ يوليو ٢٠١٧ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م	١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	
(إيضاح ١-٢)	(إيضاح ١-٢)	
١٣٩,٠٠٦	٢٧٥,٥٥٥	موجودات الإيجار التمويلي
١٣,٧٨٢	٢٦,٨٦١	قروض وتسهيلات مدرجة بالتكلفة المطفأة
١٥٢,٧٨٨	٣٠٢,٤١٦	
٧٣,٣٦٨	١٢٥,٣٢٠	
٣,٢٠٤	٦,٤٢٩	
٧٠,١٦٤	١١٨,٨٩١	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٤ - الأطراف ذات العلاقة

خلال دورة أعمالها الاعتيادية، تتعامل المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للأسعار والشروط المعتمدة من قبل الإدارة.

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

للفترة من		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
١ يناير ٢٠١٨ م	١٣ أبريل ٢٠١٧ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م		
٢٦,١٠٤	٢٧,٤١٢	تكلفة تمويل قرض من بنك محلي	بنك البلاد
٢٧٠,٠٠٠	-	- أعباء عقد إيجار تمويلي	صندوق الإنماء مكة العقاري
٤٠,٠٠٠	-	- إيرادات توزيعات أرباح	موظفي الإدارة العليا
٢,٦٦٦	٢,٨٣٠	رواتب وبدلات لموظفي الإدارة العليا:	
١٠١	١١٩	منافع موظفين قصيرة الأجل	
٢,٥٤١	١,٤٦١	منافع ما بعد التوظيف	
٣١٧	٣٥٤	إيرادات من تأجير محلات تجارية	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
-	١,١٢٤	أتعاب بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
٣٩,١٢٩	٦١,٤٦٦	مشتريات مطبوعات للمرحلة الأولى من الفنادق	أرثر جاليري
٢,٠٢٨	١,٨٢٥	- مصاريف تبريد	شركة تبريد المنطقة
		- إيرادات إيجارات ثابتة	المركزية
٢٥,٠٠٠	٢١,٣٨٩	إيجار وحدات سكنية	مجموعة حفظ الضيافة
٥,١٦٤	-	توريد واختبار وتركيب واسناد الأعمال للمرحلة الثالثة وتشغيل وصيانة شبكات دي اس ام داخلياً للمرحلة الثانية والثالثة والرابعة	للعقارات الشركة المتقدمة للاتصالات والأنظمة الإلكترونية المحدودة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٤- الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي الأرصدة الناتجة عن المعاملات أعلاه:

(أ) مطلوب من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	
١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	صندوق الإنماء مكة العقاري
٣,٢٩٢	٢,٧١٣	مصنع الطازج للصناعات الغذائية
١١٣,٢٩٢	١١٢,٧١٣	تم تبويبه تحت بند نهم مدينة وأخرى
١٤,٧٨٧	١٧,٨٣٠	النقد في الحسابات الجارية لدى بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند النقد وما في حكمه
١٢٨,٠٧٩	١٣٠,٥٤٣	إجمالي مطلوب من أطراف ذات علاقة

(ب) مطلوب لأطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	
١٦,٩٣٣	١٨,٢٠٨	شركة تبريد المنطقة المركزية
٣٣,٨٨٩	٣٣,٨٨٩	شركة حفظ الضيافة للعقارات
-	١,١٢٤	آرثر جاليري
٦٧٨	٦٧٨	مزارع فقيه للدواجن
٥١,٥٠٠	٥٣,٨٩٩	تم تبويبه تحت بند نهم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	مجموعة مكة للإنشاء والتعمير - تم تبويبه تحت بند مطلوبات متداولة أخرى
٧٣٢,٩٥١	٨٤٢,٠٠٠	بنك البلاد - تم تبويبه تحت بند قروض وسلف
١,٠٩٤,٠١٦	١,٢٠٥,٤٦٤	

لدى المجموعة التزام عقد إيجار تمويلي على النحو التالي:

البيان

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م (مراجعة)	
٦٣٧,٥ مليون	٦٤٣,٩ مليون	شركة زميلة
٦,٠٠٠ مليون	٦,٠٠٠ مليون	صندوق الإنماء

(ج) تعتبر الالتزامات بموجب عقد الإيجار التشغيلي فيما يتعلق بالعمليات هي التزامات غير جوهرية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بآلاف الريالات السعودية)

١٥ - التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة خمس أقسام استراتيجية تمثل قطاعات يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات وخدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يبين الجدول التالي ملخصاً لعمليات كل قطاع:

القطاعات التي يتم الإفصاح عنها	العمليات
تشغيل الفنادق	يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
الأسواق التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات للتطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
عقارات قيد الإنشاء	يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.
المركز الرئيسي (المكتب الرئيسي)	أنشطة المركز الرئيسي وتتضمن خدمات البيع والتسويق.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
للفترة الثلاثية والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

١٥ - التقارير القطاعية (تابع)

أساس تصنيف القطاعات (تابع)

للفترة من ١ يناير ٢٠١٨ م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م

الإجمالي	المركز الرئيسي للشركة	عقارات قيد الإنشاء	عقارات للتطوير والبيع	مراكز تجارية	تشغيل فنادق
١,٨٢١,٤٥٥	٢٤٩,٦٣٥	-	١,١٣٦,٧٧٨	٥٦,٥٩٨	٣٧٨,٤٤٤
١٧,٢٥٧,٤٢٣	١٦,٠١٣	١١,٥٦٤,٩٨١	-	-	٥,٦٧٦,٤٢٩
٦,٠٤٢,٤٨٨	-	٢,٨٦٦,١٨٥	-	٣,١٧٦,٣٠٣	-
٢,٢٢١,٥٥٩	٢,٢٢١,٥٥٩	-	-	-	-
١٨,٠٢٥,٣٩٨	١,٤٤٢,٨٦٧	٨,٧٣٦,٤١٦	-	٣,٠٧٦,٠٦٧	٤,٧٧٤,٠٤٨
٣٩٢,٣٧٥	-	-	-	٦٢,٦٨٦	٣٢٩,٦٨٩
(٢٧٥,٥٦٩)	(١٦٩,٤٢٠)	-	-	(٢٨,٢٨١)	(٧٧,٨٦٨)

بنود قائمة الربح أو الخسارة والنقل
الشامل الآخر:
إيرادات من العمليات
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)
أفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م
بآلاف الريالات السعودية

١٥ - التقارير القطاعية (تابع)

أساس تصنيف القطاعات (تابع)

الإجمالي	المركز الرئيسي للشركة	عقارات قيد الإنشاء	عقارات للتطوير والبيع	مراكز تجارية	تشغيل فنادق
١,٧٠٧,٧٥٠	١,٢٨٢,٦٧٤	-	٣١٣,٨٦٤	٤٧,٣٣٧	٦٣,٨٧٥
١٨,٦٠٩,٥٤٠	-	١١,٩٥٧,١٢٧	-	-	٦,٦٥٢,٤١٣
٥,١٠٨,٠٧٤	-	٢,٦٩٤,٩٥٧	-	٢,٤١٣,١١٧	-
٢,١٦٣,٣٣١	٢,١٦١,٤٨٦	-	-	١,٨٤٥	-
١٧,٩٩٩,٠٩٩	٥,٣٥٨	١٠,٠١٣,٦٥٧	٤٧,٩٢٩	٣,١٤٠,٧٤٢	٤,٧٩١,٤١٣

بنود قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م:

موجودات متداولة
ممتلكات ومعدات
استثمارات عقارية
موجودات أخرى غير متداولة
مطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل
الشامل الآخر للفترة من ١٣ أبريل
٢٠١٧م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م:
إيرادات من العمليات
إجمالي الخسارة الشاملة

٥٢٣,٣٠٦	-	١٠٠,٨٧٨	٣٧١,٣٠٨
(٧,٠٠٢)	-	٥٤,٠٥٢	(٨٠,٠٣٣)

١٦ - الموافقة على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠١٨م (الموافق ٢٧ ذو القعدة ١٤٣٩هـ).