

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

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

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة عن الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة عن الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م؛
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

نطاق الفحص

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

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
الشريك المدير الإقليمي لمكتب جدة
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٤ مايو ٢٠٢٦ م
الموافق ٢٧ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ مارس ٢٠٢٦م	الإيضاحات	
بالآلاف الريالات السعودية (مراجعة)	بالآلاف الريالات السعودية (غير مراجعة)		
١٩,٩٢٠,٧٠٠	١٩,٩١٠,٧٠٣	٥	الموجودات
١,٤٧٨	١,٣٤٢		الممتلكات والألات والمعدات
٤,٩٦٢,٦٥٠	٤,٩٥٧,٣٥٠	٦	الموجودات غير الملموسة
١٤٦,٥٩٨	١٤٨,٢٦٨		العقارات الاستثمارية
٢٠,٦٢٣	٢١,٦٣٧		الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٣٠,٠٩٢	٣٠,٥٣٢	٧	الموجودات الأخرى
٢٥,٠٨٢,١٤١	٢٥,٠٦٩,٨٣٢		النقد المقيد
			الموجودات غير المتداولة
٢٧٤,٥٩٣	٢٥٤,٢١٤		الاستثمارات المالية
١٨٢,١٢٩	٢١٩,١٩٤	٨	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٦,١٤٩	٣٣,٦٦٢		الموجودات الأخرى
١٢٤,٠٤٨	١٤٠,٩٠٧	٧	النقد المقيد
١,١٨٤,٤٣٨	١,١٩٥,٨٧٦	٧	النقد وما في حكمه
١,٧٩١,٣٥٧	١,٨٤٣,٨٥٣		الموجودات المتداولة
٢٦,٨٧٣,٤٩٨	٢٦,٩١٣,٦٨٥		إجمالي الموجودات
١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩		حقوق الملكية
٩٢٠,٢٠٧	٩٢٠,٢٠٧		رأس المال
٢,٧٣٧,٨٠٦	٢,٨٥٤,٧٩٣		علاوة الإصدار
(٢٨٥,٥١٤)	(٢٨٥,٥١٤)		الأرباح المبقاة
١٥,١٧٢,٧٢٨	١٥,٢٨٩,٧١٥		احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	(١)٩	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٥,٨٦٢,٣٩٦	١٥,٩٧٩,٣٨٣		الأداة الدائمة الثانوية
١,٢٣٢	١,٢٣٢		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
١٥,٨٦٣,٦٢٨	١٥,٩٨٠,٦١٥		الحصة غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٨,٧٦٤,٣٦١	٨,٧٧٠,١٠٢	٩	المطلوبات
٥٤,٧٦٣	٥٨,١١٥		القروض والسلف
٧٢٢,٠٥٣	٧٢٣,٧٨٨		منافع الموظفين
١٥٧,٦٨٧	١٥٢,٧٣٠	١٣	المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٩,٦٩٨,٨٦٤	٩,٧٠٤,٧٣٥		الزكاة المستحقة
٥٥١,٥٤٣	٣٩٩,١٥١	٩	المطلوبات غير المتداولة
٦٧٥,٦٣٧	٧٣٩,٦١٩		القروض والسلف
٨٣,٨٢٦	٨٩,٥٦٥	١٣	الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
١,٣١١,٠٠٦	١,٢٢٨,٣٣٥		الزكاة المستحقة
١١,٠٠٩,٨٧٠	١٠,٩٣٣,٠٧٠		المطلوبات المتداولة
٢٦,٨٧٣,٤٩٨	٢٦,٩١٣,٦٨٥		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات
٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٦م بآلاف الريالات السعودية	
٧٤٧,٧٣١	٧٣٩,١٧١	١٠ الإيرادات
(٤١٥,٨٦٨)	(٤٢١,٤٥٠)	تكاليف الإيرادات
٣٣١,٨٦٣	٣١٧,٧٢١	مجمل الربح
٩٠١,٨٢٠	٢,٨٤٤	١١ الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي
(٧٧٠)	(٨٦٠)	مصروفات البيع والتسويق
(٢٩,٤٤٧)	(٢٤,٢٧٣)	المصروفات العمومية والإدارية
(١٢٤,١٧٩)	(٣٨,٤٧٤)	٥(د) مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
(٦,٨٩٣)	(١٢,٧٧٥)	١-٨ مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٠٧٢,٣٩٤	٢٤٤,١٨٣	الربح التشغيلي
(١٦٤,٢٢٨)	(١٣٢,٤٨٢)	١٢ التكاليف التمويلية
٢,٧٨٢	٩,٣٥٥	الإيرادات التمويلية
٦٢,٠٦٦	--	التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
١,٢٠٤	١,٦٧٠	الربح أو الخسارة
٩٧٤,٢١٨	١٢٢,٧٢٦	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٢٨,٢٨٢)	(٥,٧٣٩)	١٣ ربح الفترة قبل الزكاة
٩٤٥,٩٣٦	١١٦,٩٨٧	الزكاة
--	--	ربح الفترة
٩٤٥,٩٣٦	١١٦,٩٨٧	الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩٤٥,٩٣٦	١١٦,٩٨٧	العائد إلى:
--	--	مالكي الشركة
٩٤٥,٩٣٦	١١٦,٩٨٧	الحصص غير المسيطرة
٠,٨٠	٠,١٠	١٤ ربحية السهم (بالريال السعودي):
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة



صالح هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

العائد لمالكي الشركة									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	الأداة الدائمة الثانوية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	احتياطي سلف لبعض المساهمين	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	علاوة الإصدار	رأس المال
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١٣,٤٧١,٣٤١	١,٥٤٤	١٣,٤٦٩,٧٩٧	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٧٨٠,١٢٩	(٢٨٥,٥١٤)	٢٣٦,٧٠١	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩
٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	٩٤٥,٩٣٦	--	--	--
١٤,٤١٧,٢٧٧	١,٥٤٤	١٤,٤١٥,٧٣٣	٦٨٩,٦٦٨	١٣,٧٢٦,٠٦٥	(٢٨٥,٥١٤)	١,١٨٢,٦٣٧	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩
١٥,٨٦٣,٦٢٨	١,٢٣٢	١٥,٨٦٢,٣٩٦	٦٨٩,٦٦٨	١٥,١٧٢,٧٢٨	(٢٨٥,٥١٤)	٢,٧٣٢,٨٠٦	--	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩
١١٦,٩٨٧	--	١١٦,٩٨٧	--	١١٦,٩٨٧	--	١١٦,٩٨٧	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١١٦,٩٨٧	--	١١٦,٩٨٧	--	١١٦,٩٨٧	--	١١٦,٩٨٧	--	--	--
١٥,٩٨٠,٦١٥	١,٢٣٢	١٥,٩٧٩,٣٨٣	٦٨٩,٦٦٨	١٥,٢٨٩,٧١٥	(٢٨٥,٥١٤)	٢,٨٥٤,٧٩٣	--	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م
(مراجع)

ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م
(غير مراجع)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦م
(مراجع)

ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦م
(غير مراجع)

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

صالح هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات
٢٠٢٥م بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٦م بالآلاف الريالات السعودية	
٩٧٤,٢١٨	١٢٢,٧٢٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح الفترة قبل الزكاة التعديلات :-
١٠٧,٠٥٠	١٠٥,٦٧٧	٥ استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
٥,٩٥١	١٢,٤٦٣	٦ استهلاك العقارات الاستثمارية
٨٨	١٥٠	إطفاء الموجودات غير الملموسة
١٢٤,١٧٩	٣٨,٤٧٤	(د)٥ مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
٣,٨٤٠	٥,٦٨٤	مخصص منافع الموظفين
٦,٨٩٣	١٢,٧٧٥	١-٨ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(١,٢٠٤)	(١,٦٧٠)	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٦٤,٢٢٨	١٣٢,٤٨٢	١٢ التكاليف التمويلية
(٢,٧٨٢)	(٩,٣٥٥)	الإيرادات التمويلية
(٩١٨,٢٨٢)	--	١١ صافي الربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦٢,٠٦٦)	--	
٤٠٢,١١٣	٤١٩,٤٠٦	
٣,٩٧٥	(١٠,٦٣١)	التغييرات في:
(١١٩,١٦١)	(٤٩,٨٤٠)	الموجودات الأخرى
(٦,١٧٠)	(٨,١٠٥)	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨٩,٣٥٨	٦٣,٩٨٢	المطلوبات غير المتداولة الأخرى
٣٧٠,١١٥	٤١٤,٨١٢	الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
(١٨٧,٧٩٥)	(١٧٤,١٩٩)	النقد الناتج من العمليات
(٧٨٨)	(٢,٣٣٢)	٩(ز) الفائدة المدفوعة
(٨,٤٨٣)	(٨,٨٠٩)	١٣ منافع الموظفين المدفوعة
١٧٣,٠٤٩	٢٢٩,٤٧٢	الزكاة المدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٣,٣٥٠	١١,٤٥٩	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٥٦,٦٣٤)	(٩٩,٦٠٢)	٥ الإيرادات التمويلية المستلمة
--	(٣٦٣)	٦ الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(٤٨)	(١٤)	الإضافات إلى عقارات استثمارية
١,٦٧٥,٦٠٧	--	الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
--	٢٠,٣٧٩	المتحصلات من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
١,٥٢٢,٢٧٥	(٦٨,١٤١)	استحقاق الودائع لأجل
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة



صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإيضاحات
٢٠٢٥م بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٦م بالآلاف الريالات السعودية	
٤٦,٢٦٨	٦٠٥,٥٠٠	٩(ز)
(٨٥٥,٦٥٠)	(٧٣٨,٠٩٤)	٩(ز)
(٨٠٩,٣٨٢)	(١٣٢,٥٩٤)	
٨٨٥,٩٤٢	٢٨,٧٣٧	
٨٨٧,٠٩٧	١,٣٣٨,٥٧٨	
١,٧٧٣,٠٣٩	١,٣٦٧,٣١٥	٧
٥٠,٥٦٩	٣٤,٥٥٢	٥(أ)
١٠,٣٧٣	٦,٨٠٠	٦(أ)
١,٤٤٦,٠٧٠	--	٥(ج)

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
المتحصلات من القروض والسلف
المسدد من القروض والسلف
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية الفترة
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:

رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات
رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة



صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١. معلومات الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقا لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ). يقع مكتب الشركة المسجل في ٦٩٧٨، طريق إبراهيم الخليل، حي الشبيكة ٣٦٥٥، مكة المكرمة ٢٤٢٣١. الرقم الموحد للشركة هو ٧٠١٨٠٦٦٤٣٦.

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

يتألف المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أنجزت المجموعة أعمال التطوير وبدأت تشغيل عملياتها في ثلاث مراحل، بينما أنجزت المجموعة تطوير المرحلة الرابعة بشكل جوهري، حيث بدأ تشغيل برجين من الأبراج السبعة. أما المراحل المتبقية فتتكون من قطع أراضي غير مطورة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع قطع الأراضي غير المطورة في المرحلتين الخامسة والسادسة، باستثناء قطعة أرض واحدة في المرحلة الخامسة.

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. تأسست المجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في تاريخ التقرير، لدى الشركة الشركات التابعة متوقفة النشاط التالية:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٧٠١٠٨٣٧٨٨٣	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م، الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	الخدمات العقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨م، الموافق ١٤ ربيع الأخر ١٤٣٩هـ	٪٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١. معلومات الشركة (يتبع)

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات وزارة السياحة. تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية من الأبراج العاملة للفنادق التالية بالإضافة إلى الفروع الثلاثة غير العاملة للشركة، التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣٠١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣٠١٠٩٨٢٠٧.

الاسم	بدء التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب وزارة السياحة	تاريخ خطاب وزارة السياحة
فندق جبل عمر أجنحة هيلتون (أجنحة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٧٠١٨٠٦٦٤٣٦	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	/AVM ٣٤/٥٨٨٧	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الآخر ١٤٣٤هـ)
فندق جبل عمر حياة ريجيسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٧٠١٥٠٢٠٣٢٩	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
فندق جبل عمر كونراد	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٧٠١٢٦٩٤٩٧٧	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
فندق جبل عمر هيلتون للمؤتمرات	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٧٠٠٣٦٢١٢٤٥	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
فندق جبل عمر دبل تري باي هيلتون	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٧٠٠٤١٣٤٩١٧	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
فندق جبل عمر ماريوت	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٧٠١١٧٦٩٧٣٩	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
فندق جبل عمر العنوان الفندقية	٦ يونيو ٢٠٢٣م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤هـ)	٧٠٠٤٢٠٧١١٩	٢٨ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤هـ)
فندق جبل عمر جميرا الفندقية	٣ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥هـ)	٧٠٢١٦٧٨٥٠٨	٢٨ فبراير ٢٠٢١م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥هـ)
فندق روتانا جبل عمر*	٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥م (الموافق ٥ رجب ١٤٤٧هـ)	٧٠٥١١٣٣٩٤٥	١١ أغسطس ٢٠٢٥م (الموافق ١٧ صفر ١٤٤٧هـ)	١٠٠١١٢٧٩	١ ديسمبر ٢٠٢٥م (الموافق ١٠ جمادى الآخرة ١٤٤٧هـ)

* عاملة جزئياً خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

١-٢ بيان الالتزام

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

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

تم إعادة تصنيف أو إعادة عرض بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية.

٢-٢ أسس القياس

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

البنود	أسس القياس
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

٤-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على سداد مطلوباتها خلال السياق الاعتيادي للأعمال بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٩. واستناداً إلى الأداء المالي للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، إلى جانب الميزانيات التشغيلية للسنة القادمة، فإن توقعات التدفقات النقدية لفترة ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي توضح صافي مركز تدفقات نقدية بقيمة موجبة دون وجود أي حالة عدم تأكد جوهري.

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

٥-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

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

تتم مراجعة التفديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التفديرات بأثر مستقبلي.

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

٦-٢ التطورات الجيوسياسية

تستمر المجموعة في مراقبة التطورات الجيوسياسية الإقليمية وتأثيرها المحتمل على ممرات السفر الدولية ومدى إقبال الحجاج. ونظرًا لأن غالبية إيرادات المجموعة مستمدة من السياحة الدينية، فإن الإدارة تحافظ على إطار عمل قوي للتشغيل وإدارة المخاطر للتخفيف من أي اضطرابات محتملة في وصول الزوار من هذه الوجهات الرئيسية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، لم يكن لهذه التطورات تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة. ويشير تقييم الإدارة إلى أن الطلب على السياحة الدينية لا يزال يتمتع بمرونة هيكلية؛ ومع ذلك، فإن عوامل مثل الاضطرابات المحتملة في خطوط السفر الجوي والخدمات اللوجستية والاستقرار الاقتصادي للأسواق المصدرية تخضع لمراجعة مستمرة. وبينما لا يزال الوضع متقلبًا، فإن مركز السيولة الحالي للمجموعة ومرونتها التشغيلية كافيان لإدارة المخاطر المحددة. ونظرًا لطبيعة النزاعات الإقليمية المتغيرة، سيستمر تقييم التأثير المحتمل طويل الأجل على أعمال المجموعة وتقييمات موجوداتها وتدفقاتها النقدية المستقبلية في كل تاريخ تقرير لاحق.

٣. التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

لم تقم المجموعة بإجراء أي تغييرات على سياساتها المحاسبية عن تلك المطبقة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٤. أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، والقوائم الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركات التابعة لها (كما هو مبين في الإيضاح (١)).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالآلاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بالآلاف الريالات السعودية	الأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى بالآلاف الريالات السعودية	نظام تبريد المنطقة المركزية بالآلاف الريالات السعودية	المباني بالآلاف الريالات السعودية	الأراضي بالآلاف الريالات السعودية	التكلفة:
٢٣,٩٧٧,٩٩٧	٦,١١٨,٩٩٩	٥٠٧,٦١٥	١,٠٩٤,٣٢٧	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٧٤٦,٤٠٨	٢,٤٥٠,٤٧٣
٢٠٧,٢٠٣	٢٠٢,٤٨٥	--	٤,٠٨٢	٤٩٦	--	١٤٠	--
(١,٥٧٩,٩٦٥)	(٩٥٨,٣٩٦)	(٣٨,٣٧١)	--	(١٨٨,٩٦١)	--	(٣٩٤,٢٣٧)	--
٢٢,٦٠٥,٢٣٥	٥,٣٦٣,٠٨٨	٤٦٩,٢٤٤	١,٠٩٨,٤٠٩	٣,٨٣٣,٨٢٧	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٣٥٢,٣١١	٢,٤٥٠,٤٧٣
٥٢٣,٤٦٧	٤٨٩,٦٣٣	--	٢٥,٣١٣	٤,٥٢٤	--	٣,٩٩٧	--
--	(٢,٠٩١,٤٣١)	--	٣٢٥,٤٥١	٩٧٢,٤٣٣	--	٧٩٣,٥٤٧	--
٢٣,١٢٨,٧٠٢	٣,٧٦١,٢٩٠	٤٦٩,٢٤٤	١,٤٤٩,١٧٣	٤,٨١٠,٧٨٤	١,٠٣٧,٨٨٣	٩,١٤٩,٨٥٥	٢,٤٥٠,٤٧٣
١٣٤,١٥٤	١٢٩,٣٦٢	--	٣,٢٤٠	٦٩٣	--	٨٥٩	--
٢٣,٢٦٢,٨٥٦	٣,٨٩٠,٦٥٢	٤٦٩,٢٤٤	١,٤٥٢,٤١٣	٤,٨١١,٤٧٧	١,٠٣٧,٨٨٣	٩,١٥٠,٧١٤	٢,٤٥٠,٤٧٣
٢,٩٨٣,٩٠٠	٣٥١,٢٦٥	٧٨,٦٠٨	٤٥٥,٠٦٥	٨٩٤,٨٢٢	٢٥٨,٥٦٦	٩٤٥,٥٧٤	--
١٢٤,١٧٩	١٦١,٤٣١	--	(٣,٢٨٦)	(١٠,٤٤٣)	--	(٢٣,٥٢٣)	--
١٠٧,٠٥٠	--	٢,٩٣٥	٢٥,١٣٣	٣٩,٣٩٠	٨,٧٥٤	٣٠,٨٣٨	--
(١٣٣,٨٩٥)	--	(٩,٧٧٢)	--	(٧٩,٤٦٠)	--	(٤٤,٦٦٣)	--
٣,٠٨١,٢٣٤	٥١٢,٦٩٦	٧١,٧٧١	٤٧٦,٩١٢	٨٤٤,٣٠٩	٢٦٧,٣٢٠	٩٠٨,٢٢٦	--
(١٧٦,٢٧٢)	(٦٤,٩٣٤)	--	١١,٤٨٣	١٣,٢١١	--	(١٣٦,٠٣٢)	--
٣٠٣,٠٤٠	--	٥,٩٨٧	٨٧,٢٤٣	٩٩,٧٤٨	٢٦,٢٦٠	٨٣,٨٠٢	--
٣,٢٠٨,٠٠٢	٤٤٧,٧٦٢	٧٧,٧٥٨	٥٧٥,٦٣٨	٩٥٧,٢٦٨	٢٩٣,٥٨٠	٨٥٥,٩٩٦	--
٣٨,٤٧٤	١١٩,١٢٢	--	(٧,٩٨٤)	(٢٧,٠٢٢)	--	(٤٥,٦٤٢)	--
١٠٥,٦٧٧	--	١,٩٩٦	٣٢,٦١٦	٣٥,٥٥١	٨,٧٥٤	٢٦,٧٦٠	--
٣,٣٥٢,١٥٣	٥٦٦,٨٨٤	٧٩,٧٥٤	٦٠٠,٢٧٠	٩٦٥,٧٩٧	٣٠٢,٣٣٤	٨٣٧,١١٤	--
١٩,٩١٠,٧٠٣	٣,٣٢٣,٧٦٨	٣٨٩,٤٩٠	٨٥٢,١٤٣	٣,٨٤٥,٦٨٠	٧٣٥,٥٤٩	٨,٣١٣,٦٠٠	٢,٤٥٠,٤٧٣
١٩,٩٢٠,٧٠٠	٣,٣١٣,٥٢٨	٣٩١,٤٨٦	٨٧٣,٥٣٥	٣,٨٥٣,٥١٦	٧٤٤,٣٠٣	٨,٢٩٣,٨٥٩	٢,٤٥٠,٤٧٣
١٩,٥٢٤,٠٠١	٤,٨٥٠,٣٩٢	٣٩٧,٤٧٣	٦٢١,٤٩٧	٢,٩٨٩,٥١٨	٧٧٠,٥٦٣	٧,٤٤٤,٠٨٥	٢,٤٥٠,٤٧٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجع)
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٥ (أ))
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٥ (ج))
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٥ (أ))
المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٥ (ب))
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجع)
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٥ (أ))
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجع)
مخصص الانخفاض في القيمة/ (الرد/التحويل) (إيضاح ٥ (د))
الاستهلاك للفترة
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٥ (ج))
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجع)
مخصص الانخفاض في القيمة/ (الرد/التحويل) (إيضاح ٥ (د))
الاستهلاك للفترة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجع)
مخصص الانخفاض في القيمة/ (الرد/التحويل) (إيضاح ٥ (د))
الاستهلاك للفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

(أ) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، تم رسملة مبلغ ٣٤,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٠,٤,٧ مليون ريال سعودي) (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٥٠,٦ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض على إنشاء الموجودات المؤهلة المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات والمدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، بلغ معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض الذي سيتم رسملته ٦,٨١٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٦,٦٠٪ سنوياً) (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٧,٢٠٪ سنوياً) وهو المتوسط المرجح لمعدل الفائدة (الفروض العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة.

(ب) يمثل هذا البند التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للممتلكات والآلات والمعدات بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

(ج) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، تم تحويل بعض الموجودات المتعلقة بمواقف السيارات من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية بسبب التغيير في الاستخدام من موجودات يديرها المالك إلى موجودات محتفظ بها لأغراض التأجير.

(د) في الفترات المالية السابقة والفترة الحالية، حددت الإدارة مؤشرات الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ("الممتلكات") وأجرت اختباراً سنوياً للانخفاض في القيمة. كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين خبراء تقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة قيد الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد ("القيم العادلة") للوحدات المولدة للنقد ذات الصلة التي تتوافق معها ممتلكاتها. وأخذت الإدارة في الاعتبار هذه القيم العادلة والقيمة قيد الاستخدام لتقدير المبالغ القابلة للاسترداد للممتلكات والتي تم مقارنتها مع القيم الدفترية ذات الصلة للوحدات المولدة للنقد (ممثلة بمناطق مختلفة في حالة القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد وفي حالة القيمة قيد الاستخدام والفنادق والمراكز التجارية).

عند تحديد القيم العادلة، أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الممتلكات فيما يحقق "أفضل منفعة منها" أو بيعها إلى مشارك آخر في السوق لاستخدامها من أجل تحقيق "أفضل منفعة منها". ويراعي هذا التقييم للاستخدام الأعلى والأفضل الاستخدامات الممكنة للممتلكات، والتي تكون ممكنة فعلياً، ومسموحاً بها قانونياً، وممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في تقييم القيمة العادلة.

وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكلفة مرتبطة بهدم المباني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادرة على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن الوحدات المولدة للنقد ذات الصلة يتم تمثيلها بمنطقة/مناطق مميزة (حيث تمثل كل منطقة قطعة أرض محددة (قد يكون قد تم البناء عليها أو لا)، وتكون هذه المناطق منفصلة فعلياً عن طريق موجودات البنية التحتية المحيطة. ويعود ذلك إلى أن أي هياكل يتم تشييدها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير كالفنادق والمراكز التجارية تعتبر مترابطة مادياً.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى ٣ من القيم العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم. عند تحديد القيمة العادلة للممتلكات، راعت الإدارة مصادر معلومات متنوعة ومناسبة، داخلية وخارجية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، التقديرات المقدمة من مقيمين معتمدين من قبل تقييم، والعوامل الاقتصادية الكلية، والتطورات التنظيمية، والوضع الجيوسياسي السائد، وأحدث أداء للأصول والمعاملات المقارنة الفعلية، حيثما كان ذلك متاحاً وقابلًا للتطبيق.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(د)(١) ملخص الوحدات المولدة للنقد منخفضة القيمة:

الرقم التسلسلي	المنطقة	بيان الوحدات المولدة للنقد المرحلة	القيم الدفترية، صافي		الانخفاض المتراكم في القيمة	
			٣١ مارس ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	٣١ مارس ٢٠٢٦م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
			بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١	S٩ ^١	٤	٢,٤٢٦,٦٣٩	٢,٤٣٠,٧١٤	٣٤٥,٢١٦	٣٥٩,٩١٠
٢	S١٠ و S١١ ^١	٤	٣,٤٧٣,٣٥٨	٣,٤٧٣,٣٥٨	٤٥٥,٨٢٤	٣٣١,٩٧٤
٣	S٣ و S٤ ^٢	٢	٣,٤٢٠,١٢٣	٣,٣٦٧,٤٢١	٢٥٨,٧٦٥	٣٢٩,٤٤٧
			٩,٣٢٠,١٢٠	٩,٢٧١,٤٩٣	١,٠٥٩,٨٠٥	١,٠٢١,٣٣١

^١ طريقة السوق: القيمة القابلة للاسترداد على أساس بيع الأراضي بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد.

^٢ طريقة الدخل: القيمة القابلة للاسترداد على أساس نموذج التدفقات النقدية المخصومة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(د)(٢) المدخلات/الافتراضات الهامة المستخدمة في تقييم الممتلكات:

أسلوب التقييم	وصف المدخلات / الافتراض	القيمة	الحساسية
طريقة السوق	معدل تكلفة الهدم للمتر المربع (بالريال السعودي)	٢٧٥	+/- ٠,٥%
	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية)	معاملات البيع المقارنة المنفذة في منطقة مكة المكرمة المركزية، بما في ذلك تلك التي نفذتها المجموعة.	لا ينطبق
	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	+/- ٥%
طريقة الدخل	معدل الخصم*	٨,٠٠%	+/- ١%
	متوسط معدل الإشغال	٣٠% - ٨٧%	+/- ١%
	المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي)	٦٦٨ - ١,٣٤٣	+/- ٥%
	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء	٤٨% - ٥٩%	+/- ١%
	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع في المركز التجاري المصنف ضمن العقارات الاستثمارية (بالريال السعودي)*	٣,٢١٦ - ٥,٣٤٦	+/- ١%
	معدل النمو النهائي*	٢%	+/- ١%

* يمثل هذا البند الافتراضات التي يتم تطبيقها أيضًا بغرض تقييم العقارات الاستثمارية.

بالإضافة إلى المذكور أعلاه، فإن تقديرات القيمة القابلة للاسترداد، وبالتالي الانخفاض في القيمة للفترة الحالية والفترات المستقبلية وفقاً لطريقة السوق، تتأثر أيضاً بتقديرات تكلفة إنجاز العقارات تحت التطوير (راجع إيضاح ١٨).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٦. العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من المراكز التجارية ومواقف السيارات. جميع العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة هي لغرض توليد دخل إيجار ولا يوجد عقارات استثمارية غير محددة الاستخدام في المستقبل.

الإجمالي	الأعمال	الأراضي	المباني	المعدات	موجودات البنية التحتية	الرأسمالية تحت التنفيذ	التكلفة:
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣,٦٧٥,٢٢٠	١,٠٢٧,٠٠٦	٥٣,٩٦٤	٣٧٩,٩٤٢	٨٧٤,٦٣٥	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)	
١٠,٣٧٣	١٠,٣٧٣	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))	
١,٥٧٩,٩٦٥	٩٥٨,٣٩٦	٣٨,٣٧١	١٨٨,٩٦١	٣٩٤,٢٣٧	--	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥ (ج))	
--	(٤٤٧,٣٩٧)	--	١١٤,٧١٣	٣٣٢,٦٨٤	--	المحول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))	
٥,٢٦٥,٥٥٨	١,٥٤٨,٣٧٨	٩٢,٣٣٥	٦٨٣,٦١٦	١,٦٠١,٥٥٦	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)	
٢٧,٩٣٤	٢٧,٣٠٧	٦٢٧	--	--	--	الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))	
٥,٢٩٣,٤٩٢	١,٥٧٥,٦٨٥	٩٢,٩٦٢	٦٨٣,٦١٦	١,٦٠١,٥٥٦	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجع)	
٧,١٦٣	٦,٨٠٠	--	٣٦٣	--	--	الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))	
٥,٣٠٠,٦٥٥	١,٥٨٢,٤٨٥	٩٢,٩٦٢	٦٨٣,٩٧٩	١,٦٠١,٥٥٦	١,٣٣٩,٦٧٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجع)	
١٤٧,٩٤٦	--	١٦,٩٦٦	٨٢,٨٥١	٤٨,١٢٩	--	الاستهلاك المتراكم:	
٥,٩٥١	--	٢٦٢	٣,٥٩٠	٢,٠٩٩	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م (مراجع)	
١٣٣,٨٩٥	--	٩,٧٧٢	٧٩,٤٦٠	٤٤,٦٦٣	--	الاستهلاك للفترة	
٢٨٧,٧٩٢	--	٢٧,٠٠٠	١٦٥,٩٠١	٩٤,٨٩١	--	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥ (ج))	
٤٣,٠٥٠	--	١,٨٨٣	٢٦,٣١٠	١٤,٨٥٧	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجع)	
٣٣٠,٨٤٢	--	٢٨,٨٨٣	١٩٢,٢١١	١٠٩,٧٤٨	--	الاستهلاك للفترة	
١٢,٤٦٣	--	٤٨٨	٧,٥٨٦	٤,٣٨٩	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجع)	
٣٤٣,٣٠٥	--	٢٩,٣٧١	١٩٩,٧٩٧	١١٤,١٣٧	--	الاستهلاك للفترة	
٤,٩٥٧,٣٥٠	١,٥٨٢,٤٨٥	٦٣,٥٩١	٤٨٤,١٨٢	١,٤٨٧,٤١٩	١,٣٣٩,٦٧٣	صافي القيمة الدفترية:	
٤,٩٦٢,٦٥٠	١,٥٧٥,٦٨٥	٦٤,٠٧٩	٤٩١,٤٠٥	١,٤٩١,٨٠٨	١,٣٣٩,٦٧٣	في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤,٩٧٧,٧٦٦	١,٥٤٨,٣٧٨	٦٥,٣٣٥	٥١٧,٧١٥	١,٥٠٦,٦٦٥	١,٣٣٩,٦٧٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	
						في ٣١ مارس ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(أ) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، تم رسملة مبلغ ٦,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٣٧,٧ مليون ريال سعودي) (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ١٠,٤ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض على إنشاء الموجودات المؤهلة المصنفة ضمن العقارات الاستثمارية والمدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، بلغ معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض الذي سيتم رسملته ٦,٨١٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٦,٦٠٪ سنوياً) (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٧,٢٠٪ سنوياً) وهو المتوسط المرجح لمعدل الفائدة (القروض العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة.

(ب) يمثل هذا البند التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للعقارات الاستثمارية بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

(ج) راجع الإيضاح (د) (٢) بشأن الافتراضات والمعلومات الرئيسية حول قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة.

٧. النقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
٣٤٠	٨٢٦	٢,٥٧٤	النقد في الصندوق
١,٣٧٨,٠١٠	٤٣١,٠٠٠	٥١٠,٩٤٣	النقد لدى البنوك (إيضاح (أ))
٣٩٤,٦٨٩	٩٠٦,٧٥٢	٨٥٣,٧٩٨	الودائع لأجل (إيضاح (ب))
١,٧٧٣,٠٣٩	١,٣٣٨,٥٧٨	١,٣٦٧,٣١٥	النقد وما في حكمه في قائمة التدفقات النقدية
(٢٩,٢٢٥)	(٣٠,٠٩٢)	(٣٠,٥٣٢)	يخصم: النقد المقيد - غير المتداول (إيضاح (أ))
(٥٠٩,٠٤١)	(١٢٤,٠٤٨)	(١٤٠,٩٠٧)	يخصم: النقد المقيد - المتداول (إيضاح (أ))
١,٢٣٤,٧٧٣	١,١٨٤,٤٣٨	١,١٩٥,٨٧٦	النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي

(أ) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية "A-"، باستثناء بنكين اثنين ذوي تصنيف ائتماني "A". إن القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المقيد تقارب القيمة الدفترية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و ٣١ مارس ٢٠٢٥م.

(ب) يمثل هذا البند ودائع مرابحة ذات تاريخ استحقاق أصلي لثلاثة أشهر أو أقل والمودعة لدى بنوك تجارية محلية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٨. الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
١٩٤,٣٢٧	١١٥,٣٠٦	١٢٨,٢٤٤	الذمم المدينة من العقد مع العملاء
١٠٥,٠٣٥	٨٦,٤٩٥	١١٣,٦١٤	الذمم المدينة من إيرادات الإيجار
٦٥٣,٣٢٩	--	--	الذمم المدينة من بيع أرض
٢١,٧١٧	--	--	المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة
٥٣,٩٦٠	٣٧,٢٨٩	٤٠,٤٢١	موجودات العقود
١٩,٦١٨	١٠,٩٣٤	١٧,٠٥٣	الدفعات المقدمة للموردين
٥١,٣٩٦	١٩٤	٦٧٠	الذمم المدينة الأخرى
(١٠١,٤٦٢)	(٦٨,٠٨٩)	(٨٠,٨٠٨)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٨-١)
٩٩٧,٩٢٠	١٨٢,١٢٩	٢١٩,١٩٤	

وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، مثل أكبر ثلاثة عملاء ٢٥% (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ٢٩%) (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٢٩%) من الذمم المدينة التجارية القائمة.

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
٩٥,٠٣٤	٩٥,٠٣٤	٦٨,٠٨٩	الرصيد الافتتاحي
٦,٨٩٣	١٢,٢٤٣	١٢,٧٧٥	المحمل للفترة/ للسنة
(٤٦٥)	(٣٩,١٨٨)	(٥٦)	الشطب
١٠١,٤٦٢	٦٨,٠٨٩	٨٠,٨٠٨	الرصيد الختامي

٩. القروض والسلف

يبين الإيضاح التالي معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. إن جميع قروض وسلف المجموعة هي تسهيلات إسلامية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
١١,٣٠١,٧٤٥	٩,٢٨٦,٩٦٢	٩,١٥٤,٤٦٥	القروض والسلف
٦٢,٩٨٤	٦٥,٩٦٩	٤٣,٩٠٠	العمولة المستحقة
(٤٢,٢٢٥)	(٣٧,٠٢٧)	(٢٩,١١٢)	يخصم: المصروفات التمويلية المؤجلة
١١,٣٢٢,٥٠٤	٩,٣١٥,٩٠٤	٩,١٦٩,٢٥٣	
(٥٠٨,٨٢٩)	(٥٥١,٥٤٣)	(٣٩٩,١٥١)	الجزء المتداول
١٠,٨١٣,٦٧٥	٨,٧٦٤,٣٦١	٨,٧٧٠,١٠٢	الجزء غير المتداول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

٩. القروض والسلف (يتبع)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والسلف للمجموعة:

القيمة الدفترية للضمان	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات	الجزء المتداول*	الجزء غير المتداول*	٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
بآلاف الريالات السعودية					بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٦,٠١١,١٣٦	راجع الإيضاح (أ) راجع الإيضاح (ب)	دفعة واحدة ربع سنوية	٣١ مارس ٢٠٣١ م من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى	١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م ٢٣ أكتوبر ٢٠٢١ م	١,٥٠٠,٠٥٧	٧,٥١٧	١,٧٢٨,٣٥٤	القروض البنكية المضمونة القرض الحكومي (إيضاح (أ)) القرض المشترك (إيضاح (ب))
٩,٦٧١,١٥١	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م من ٢٧ فبراير ٢٠٢٦ م إلى ٢٧ أغسطس ٢٠٣٠ م	--	٥,٨٩٨,٨٩٠	١٠١,٣٧٧	٣,٩٨٩,٠٥٤	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))
٢,٧٥١,٠٦٢	--	نصف سنوية	من ٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦٧,٨٥٣	١,٧٦٥,٠٠٠	القروض البنكية غير المضمونة التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ه))
--	--	--	--	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٢٩,٠٦٥	١,٣١٠,١٤٥	
						٤٠٥,٨١٢	٨,٧٩٢,٥٥٣	
						(٦,٦٦١)	(٢٢,٤٥١)	يخصم: المصروفات التمويلية المؤجلة
						٣٩٩,١٥١	٨,٧٧٠,١٠٢	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٩. القروض والسلف (يتبع)

القيمة الدفترية للضمان	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بآلاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بآلاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
٦,٠٤٨,٥٧٨	راجع الإيضاح (أ)	دفعة واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	١,٥٠٠,٠٥٧	(١٩,١٨٥)	١,٧٢٣,٥٢٧	القروض البنكية المضمونة
٩,٥٥٣,٧٥٥	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٥,٨٩٨,٨٩٠	٩٦,٣١٦	٤,٠٢٢,٦٥٦	القرض الحكومي (إيضاح (أ)) القرض المشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	من ٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦٣,٨٣١	٤٩٧,٩٧٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))
٢,٧٦٥,١٧٧	راجع الإيضاح (د)	نصف سنوية	من ٢٧ فبراير ٢٠٢٦م إلى ٢٧ أغسطس ٢٠٣٠م	--	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٨٨,٦٣٧	١,٢٣٩,٥٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))
--	--	نصف سنوية	من ٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٢٩,٥٣٤	١,٣١٠,١٤٥	القروض البنكية غير المضمونة
						٥٥٩,١٣٣	٨,٧٩٣,٧٩٨	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (هـ))
						(٧,٥٩٠)	(٢٩,٤٣٧)	يخصم: المصروفات التمويلية المؤجلة
						٥٥١,٥٤٣	٨,٧٦٤,٣٦١	

*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٩. القروض والسلف (يتبع)

القيمة الدفترية للضمان	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات بآلاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بآلاف الريالات السعودية	الجزء غير المتداول* بآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
								القروض البنكية المضمونة
								القرض الحكومي (إيضاح (أ))
٦,١٢٨,٢٣٦	راجع الإيضاح (أ)	دفعة واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	١,٥٠٠,٠٥٧	(١٩,١٨٤)	١,٦٨٨,٢٨٠	
٩,٧٩٠,٥٥٢	راجع الإيضاح (ب)	ربع سنوية	من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٥,٨٩٨,٨٩٠	٩١,٥١٠	٥,٨٧٨,٨٨٥	القرض المشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	راجع الإيضاح (ج)	نصف سنوية	من ٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٢,٢٦٧	٥٧١,٦٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))
١,٩٥٨,٨٣٣	راجع الإيضاح (و)	نصف سنوية	من ٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	١,٦٠٠,٠٠٠	١٦١,٥٦٣	١,٢٨٢,٩٢٣	التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
--	--	نصف سنوية	من ٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٣٠,٧٩٨	١,٤٦٦,٠٨٧	القروض البنكية غير المضمونة
						٥١٦,٩٥٤	١٠,٨٤٧,٧٧٥	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ه))
						(٨,١٢٥)	(٣٤,١٠٠)	يخصم: المصروفات التمويلية المؤجلة
						٥٠٨,٨٢٩	١٠,٨١٣,٦٧٥	

*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

٩. القروض والسلف (يتبع)

أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية ("جهة حكومية") تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن كامل رصيد العمولة المستحق وغير المدفوع حتى تاريخ اتفاقية إعادة هيكلة القرض البالغة ٤٥٧ مليون ريال سعودي، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة معدلات العمولة وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة دائمة ثانوية غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد تاريخ استحقاق تسهيل الاقتراض المضمون المتبقي بمبلغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١م، ويسدد كدفعة واحدة ("القرض المسدد على دفعة واحدة").

لا تحمل الأداة الدائمة البالغة ١,٥ مليار ريال سعودي أجل استحقاق تعاقدية ولا تحتفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدية للاسترداد أو السداد خلال السياق الاعتيادي لأعمال المجموعة. علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار عدم سداد أي من مدفوعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح تراكما ولا حالة تخلف عن السداد. قامت المجموعة بتحليل الأداة الدائمة التي تحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١م.

قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة ٣ للمقرض كرهن مقابل القرض وللضمان المقدم من قبل الحكومة المشار إليه في النقطة (هـ) أدناه. يتضمن التسهيل تعهداً مالياً يلزم المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ١٠٠٪ في نهاية كل سنة مالية.

ب) قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة ٢ والمرحلة ٤ للمقرض كرهن مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح الاتحاد بمبلغ ٥,٦ مليار ريال سعودي.

يحتوي هذا التسهيل على تعهد مالي ينص على التزام المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ٩٠٪ بعد نهاية كل سنة مالية.

ج) قامت المجموعة برهن بعض قطع الأراضي في المرحلة ٧ للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً ينص على ألا يقل معدل تغطية العقارات المرهونة عن ١٢٠٪ من المبلغ المستحق للقرض في نهاية كل سنة مالية. سددت المجموعة القرض بالكامل خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م.

د) أبرمت المجموعة ترتيب تسهيل مرابحة بمبلغ ٢ مليار ريال سعودي مع بنك محلي، مضمون مقابل عقارين للمجموعة يقعان في المرحلة ١ كرهن/ضمان عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح البنك بمبلغ ٢,١ مليار ريال سعودي.

يتضمن هذا التسهيل تعهدات مالية تنص على ألا يقل معدل تغطية العقارات المرهونة عن ١٧٥٪ من المبلغ المستحق للقرض، وألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين (الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء إلى خدمة الدين) للعقارات المرهونة عن ١٢٥٪، وألا تتجاوز نسبة الرافعة المالية ١,٥ مرة في نهاية كل سنة مالية.

هـ) إن هذا القرض مضمون مقابل ضمان تقدمه الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية مرتبطة بالتسهيل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

٩. القروض والسلف (يتبع)

و) قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة ١ للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن التسهيل تعهدات مالية تُلزم المجموعة بضمان ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين (الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء إلى خدمة الدين) عن ١٢٠٪، وألا تقل تغطية العقار المرهون عن ١٣٠٪ من إجمالي التسهيلات القائمة كما في نهاية كل سنة مالية. تم سداد القرض بالكامل من قبل المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

ز) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، بلغ إجمالي السحوبات من القروض والسلف ٦٠٥,٥ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٤٦,٣ مليون ريال سعودي)، وبلغت المدفوعات ٧٣٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ٨٥٥,٧ مليون ريال سعودي)، في حين بلغ إجمالي التكلفة التمويلية المدفوعة ١٧٤,٢ مليون ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٥م: ١٨٧,٨ مليون ريال سعودي).

١٠. الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠٢٥م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٦م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية
٦٩٧,٠٠٨	٦٧٩,٢٥١
٥٠,٧٢٣	٥٩,٩٢٠
<u>٧٤٧,٧٣١</u>	<u>٧٣٩,١٧١</u>

الإيرادات من العقود مع العملاء
الإيرادات من دخل الإيجار

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١٠. الإيرادات (يتبع)

١-١٠ تفصيل الإيرادات

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مراجعة)

الإجمالي		العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع		المراكز التجارية		الفنادق العاملة		الإيرادات من العقود مع العملاء: بيع العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع* عمليات الفندق - إيجار الغرف - خدمات أخرى
٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	٢٠٢٥م	٢٠٢٦م	
بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	بالآلاف	
٣,٠٠٧	٢,٧١٣	٣,٠٠٧	٢,٧١٣	--	--	--	--	
٥٧٥,٠٣٤	٥٦٨,٤٢١	--	--	--	--	٥٧٥,٠٣٤	٥٦٨,٤٢١	
١١٨,٩٦٧	١٠٨,١١٧	--	--	--	--	١١٨,٩٦٧	١٠٨,١١٧	
٥٠,٧٢٣	٥٩,٩٢٠	--	--	٥٠,٧٢٣	٥٩,٩٢٠	--	--	الإيرادات من دخل الإيجار: عقد إيجار مركز تجاري
٧٤٧,٧٣١	٧٣٩,١٧١	٣,٠٠٧	٢,٧١٣	٥٠,٧٢٣	٥٩,٩٢٠	٦٩٤,٠٠١	٦٧٦,٥٣٨	
١١٨,٩٦٧	١٠٨,١١٧	--	--	--	--	١١٨,٩٦٧	١٠٨,١١٧	توقيت إثبات الإيرادات: عند نقطة من الزمن
٦٢٨,٧٦٤	٦٣١,٠٥٤	٣,٠٠٧	٢,٧١٣	٥٠,٧٢٣	٥٩,٩٢٠	٥٧٥,٠٣٤	٥٦٨,٤٢١	على مدى زمني
٧٤٧,٧٣١	٧٣٩,١٧١	٣,٠٠٧	٢,٧١٣	٥٠,٧٢٣	٥٩,٩٢٠	٦٩٤,٠٠١	٦٧٦,٥٣٨	إجمالي الإيرادات

*يتضمن هذا البند خدمات إدارة المرافق المقدمة/المحملة على مالكي الوحدات المباعة في السنوات السابقة.

٢-١٠ يتمثل عملاء الفنادق العاملة في مجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. ويتمثل عملاء المراكز التجارية في أصحاب المحلات التجارية في المملكة العربية السعودية، وقد تم تأجير مواقف السيارات لمشغل مواقف سيارات محلي مشهور في المملكة العربية السعودية. بينما يمثل عملاء العقارات المخصصة للتطوير والبيع بشكل كبير بأفراد من عامة الجمهور. ولا يوجد تركيز جوهري للإيرادات لعملاء محددین في أي من القطاعات.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١١ الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٦م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
٩١٨,٢٨٢	--	صافي الربح من استبعاد موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح أ)
١,٠١٤	١,٠١٤	إيرادات عقود الإيجار (إيضاح ١٥)
(١٧,٤٧٦)	١,٨٣٠	المصروفات/الإيرادات الأخرى
٩٠١,٨٢٠	٢,٨٤٤	

(أ) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م، باعت المجموعة قطعة أرض مساحتها ٧,٥٠٣ متر مربع تقع في المرحلة ٦ بمقابل بمبلغ ١,٣٥٠,٦ مليون ريال سعودي والتي كانت قيمتها الدفترية ٤٣٢,٣ مليون ريال سعودي.

١٢. التكاليف التمويلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٦م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
٢١١,١١١	١٦٠,١٤٢	التكلفة التمويلية على القروض والسلف
١٤,٠٥٩	١٣,٦٩٢	التكلفة التمويلية على المطلوبات غير المتداولة
٢٢٥,١٧٠	١٧٣,٨٣٤	
(٦٠,٩٤٢)	(٤١,٣٥٢)	التكلفة التمويلية المرسمة على أنها تكلفة اقتراض متكبدة على الموجودات المؤهلة (إيضاح ٥ (أ) و ٦ (أ))
١٦٤,٢٢٨	١٣٢,٤٨٢	

١٣. الزكاة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، سجلت المجموعة مصروف زكاة للفترة الحالية بمبلغ ٥,٧ مليون ريال سعودي. (٣١ مارس ٢٠٢٥م: مصروف الزكاة بمبلغ ٢٨,٣ مليون ريال سعودي).

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الزكاة للفترة:

٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٣١ مارس ٢٠٢٦م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	
٣٤١,٩٧١	٣٤١,٩٧١	٢٤١,٥١٣	الرصيد الافتتاحي
٢٨,٢٨٢	٤٩,٨٩٣	٥,٧٣٩	المحمل - للفترة / للسنة الحالية
--	(٨٥,٥٣٨)	--	الرد - للسنوات السابقة (إيضاح (ب) و (ج))
٢٨,٢٨٢	(٣٥,٦٤٥)	٥,٧٣٩	صافي الزكاة للفترة/السنة
٤,٢٠٩	١٦,٨١٨	٣,٨٥٢	إلغاء أرباح التعديل
(٨,٤٨٣)	(٨١,٦٣١)	(٨,٨٠٩)	المدفوعات خلال الفترة
٣٦٥,٩٧٩	٢٤١,٥١٣	٢٤٢,٢٩٥	الرصيد الختامي
١٦٩,٣٤٦	١٥٧,٦٨٧	١٥٢,٧٣٠	الجزء غير المتداول
١٩٦,٦٣٣	٨٣,٨٢٦	٨٩,٥٦٥	الجزء المتداول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١٣. الزكاة (يتبع)

موقف الربوط

أ) قدمت المجموعة الإقرارات الزكوية عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، إن المجموعة بصدد تقديم إقرارها الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. تم الانتهاء من الربوط الزكوية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. ولا يزال الإقرار الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م قيد المراجعة حاليًا من قبل الهيئة، وتلقت الشركة بعض الاستفسارات بشأنه، ولكن لم يتم إصدار أي أمر ربط حتى الآن.

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أصدرت الهيئة لوائح الزكاة الجديدة من خلال القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤م. أصبحت هذه اللوائح سارية المفعول اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤م ومنحت الجهات المكلفة بالزكاة خيار تطبيق القواعد الجديدة على السنوات المالية قبل ١ يناير ٢٠٢٤م، بشرط موافقة الهيئة. وعليه، اختارت المجموعة تطبيق لوائح الزكاة الجديدة وقدمت طلبًا بخصوص ذلك لدى الهيئة، إلى جانب الإقرارات المعدلة للسنوات ٢٠١٩م، ٢٠٢٠م، ٢٠٢١م، ٢٠٢٢م، والتي تم قبولها من قبل الهيئة. في مايو ٢٠٢٥م، أصدرت الهيئة أمر ربط نهائي بمبلغ ٢٤,٦ مليون ريال سعودي لجميع السنوات من ٢٠١٩م إلى ٢٠٢٢م والتي تم سدادها حسب الأصول من قبل الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. ونتج عن ذلك رد المخصص المثبت سابقاً بمبلغ ٧٣,٦ مليون ريال سعودي والذي استند إلى عملية إعادة التقديم المشار إليها سابقاً.

ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة برد مخصصات بمبلغ ١١,٩ مليون ريال سعودي تتعلق بالسنوات السابقة بناءً على التسويات النهائية المنجزة حتى تاريخ التقرير.

١٤. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م و ٣١ مارس ٢٠٢٥م بقسمة ربح الفترة العائد لمالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظرًا لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس	
٢٠٢٥م	٢٠٢٦م
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٩٤٥,٩٣٦	١١٦,٩٨٧
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٨٠,٠٢٣
٠,٨٠	٠,١٠

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

١-١٤ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس	
٢٠٢٥م	٢٠٢٦م
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٨٠,٠٢٣
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٨٠,٠٢٣

الأسهم بالألف
الأسهم الصادرة في ١ يناير
المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ مارس

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١٥. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة موظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تخضع للسيطرة المشتركة تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع للسيطرة أو للسيطرة المشتركة أو تتأثر بتلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل مجلس إدارة المجموعة ويتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقا لشروط متفق عليها. فيما يلي قائمة ببعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة. فيما يلي ملخص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السياق الاعتيادي للأعمال والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس والأرصدة الناشئة عنها:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

الم ٢٠٢٥ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	الم ٢٠٢٦ (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة والعلاقة
١٦,٤٣٩	١٠,٦٠٤	مصروفات تبريد	شركة تبريد المنطقة المركزية
١٠,٧٤٣	١٠,٤٠٨	رسوم تنازل مستحقة متعلقة بالتمويل	(شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)
١,٠١٤	١,٠١٤	إيرادات إيجار	

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

الم ٢٠٢٥ بالآلاف الريالات السعودية	الم ٢٠٢٦ بالآلاف الريالات السعودية	طبيعة الأرصدة	الطرف ذو العلاقة والعلاقة
٦٨٧,٧٨٠	٦٨٢,٠٢٥	المطلوبات غير المتداولة الأخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية
١٢,١٢٣	١٣,١٣٧	الموجودات الأخرى	(شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)
٥٧,١٩٣	٧٢,٠٥٢	الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى	

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

الم ٢٠٢٥ بالآلاف الريالات السعودية	الم ٢٠٢٦ بالآلاف الريالات السعودية	طبيعة المعاملة	البيان
١,٠١٨	٨٠٠	مكافآت حضور الاجتماعات	مجلس الإدارة
١١,١١٥	١٠,٢٦٦	منافع موظفين قصيرة أجل	موظفو الإدارة العليا
١٣٨	--	منافع ما بعد انتهاء التوظيف	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م

١٦. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

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

العمليات

التقارير القطاعية

الفنادق العاملة
المراكز التجارية
العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع

يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م:

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة بالآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بالآلاف الريالات السعودية	المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بالآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بالآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بالآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بالآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,١٧٥,١٥٤	--	--	١٩,١٧٥,١٥٤	٧٣٥,٥٤٩	١٩,٩١٠,٧٠٣
العقارات الاستثمارية الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	٤,٩٥٧,٣٥٠	--	٤,٩٥٧,٣٥٠	--	٤,٩٥٧,٣٥٠
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	١٣,٥٠٠	--	--	١٣,٥٠٠	١٨٨,٢٧٩	٢٠١,٧٧٩
موجودات القطاع	٦٤٣,٨٢٧	١٢٠,٣٥٧	٥٦,٨٤١	٨٢١,٠٢٥	١,٠٢٢,٨٢٨	١,٨٤٣,٨٥٣
مطلوبات القطاع	١٩,٨٣٢,٤٨١	٥,٠٧٧,٧٠٧	٥٦,٨٤١	٢٤,٩٦٧,٠٢٩	١,٩٤٦,٦٥٦	٢٦,٩١٣,٦٨٥
	٣٧٨,٤١٥	٣٥,٣٦١	١٣,٣٨٤	٤٢٧,١٦٠	١٠,٥٠٥,٩١٠	١٠,٩٣٣,٠٧٠

فيما يلي بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ م (غير مراجعة):

الإيرادات - العملاء الخارجيون تكلفة الإيرادات صافي الربح / (الخسارة) القطاعية	الفنادق العاملة بالآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بالآلاف الريالات السعودية	المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بالآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بالآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بالآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بالآلاف الريالات السعودية
٦٧٦,٥٣٨	٥٩,٩٢٠	٢,٧١٣	٧٣٩,١٧١	٧٣٩,١٧١	--	٧٣٩,١٧١
(٤٠٣,٧٩٥)	(١٦,٦٢٤)	(١,٠٣١)	(٤٢١,٤٥٠)	(٤٢١,٤٥٠)	--	(٤٢١,٤٥٠)
٢٣٠,٦٧٤	٣٩,٢٨٨	(٣,١٣٢)	٢٦٦,٨٣٠	٢٦٦,٨٣٠	(١٤٩,٨٤٣)	١١٦,٩٨٧

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

التفاصيل	الفنادق العاملة بالآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بالآلاف الريالات السعودية	بغرض التطوير والبيع بالآلاف الريالات السعودية	المحتفظ بها إجمالي القطاعات المقرر عنها بالآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بالآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بالآلاف الريالات السعودية	العقارات
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة)
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,١٧٦,٣٩٧	--	--	١٩,١٧٦,٣٩٧	٧٤٤,٣٠٣	١٩,٩٢٠,٧٠٠	
العقارات الاستثمارية الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	٤,٩٦٢,٦٥٠	--	٤,٩٦٢,٦٥٠	--	٤,٩٦٢,٦٥٠	
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	١٩٨,٧٩١	١٩٨,٧٩١	
موجودات القطاع	١٩,٧٩١,٥٧٩	١٠٤,٥٠٧	٥١,١٢٦	٢٤,٩٠٩,٨٦٢	١,٠٢٠,٥٤٢	١,٧٩١,٣٥٧	
مطلوبات القطاع	٣٠٧,٥٥٤	٦٧,٧٩٥	١٠,٢٠٣	٣٨٥,٥٥٢	١٠,٦٢٤,٣١٨	١١,٠٠٩,٨٧٠	

فيما يلي بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥م (غير مراجعة):

الإيرادات - العملاء الخارجيون	الفنادق العاملة بالآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بالآلاف الريالات السعودية	بغرض التطوير والبيع بالآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بالآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بالآلاف الريالات السعودية	إجمالي التوحيد بالآلاف الريالات السعودية	العقارات
٦٩٤,٠٠١	٥٠,٧٢٣	٣,٠٠٧	٧٤٧,٧٣١	--	٧٤٧,٧٣١	٧٤٧,٧٣١	
تكاليف الإيرادات صافي الأرباح القطاعية	(٤٠٠,٩٤٣)	(١٣,٧٠٦)	(١,٢١٩)	(٤١٥,٨٦٨)	--	(٤١٥,٨٦٨)	
	١٧١,٩٩٥	٢٥,٠٦١	١,٧٤٨	١٩٨,٨٠٤	٧٤٧,١٣٢	٩٤٥,٩٣٦	

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

١٧. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

١٧-١ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه مقابل بيع أصل ما أو دفعه مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- في السوق الأكثر نفعاً للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن تكون السوق الرئيسية أو السوق الأكثر نفعاً متاحة للمجموعة.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م

١٧. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

١-١٧ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (يتبع)

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يراعى قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

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

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

- المستوى ١ - الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة
- المستوى ٢ - أساليب تقييم يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة قابلاً للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة المدرجة بالتكلفة المطفأة على أنها مقارنة لقيمتها الدفترية.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، يتم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي.

١٨. الالتزامات المحتملة والارتباطات

(أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، بلغت الالتزامات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٩٥٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م: ١,٠٧٧ مليون ريال سعودي).

(ب) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦م، أصبحت المجموعة مدعى عليها في العديد من الدعاوى القضائية بمبلغ ٦٧ مليون ريال سعودي، وبناءً على مشورة المستشار القانوني للمجموعة، ترى الإدارة أنه من المتوقع الدفاع عن الدعاوى القضائية المذكورة أعلاه بنجاح. إلا أنه نظراً لعدم التأكد المتأصل، فإن احتمال وجود تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية يعتبر ممكناً ولكنه ليس بعيداً أو مرجحاً.

١٩. الأحداث اللاحقة

لم تقع أي أحداث لاحقة هامة منذ الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦م من شأنها التأثير بشكل جوهري على المركز المالي للمجموعة كما هو موضح في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

٢٠. المعايير أو التعديلات المحاسبية الجديدة والمتطلبات المرتقبة

المتطلبات المرتقبة:

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها لفترة التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧ م أو بعد ذلك التاريخ. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

<u>المعيار / التفسير</u>	<u>البيان</u>	<u>تاريخ السريان</u>
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨: العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عملة عرض الاقتصاد ذي التضخم الجامح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١: تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

المتطلبات الجديدة السارية:

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها لفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦ م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

<u>المعيار / التفسير</u>	<u>البيان</u>	<u>تاريخ السريان</u>
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - مجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦ م

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٥ مايو ٢٠٢٦ م (الموافق ١٨ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ).