

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
القوانين المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الصفحة

٢ - ١	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة
٣٣ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

الفهرس

KPMG Professional Services

Zahrani Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للসادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتها 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. ويكون فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من توجيهه استفسارات بشكل أساسى للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكّل 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، فإننا لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م لشركة جبل عمر للتطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

فقرة لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٤-٤ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أنه كما في فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥٦٠ مليون ريال سعودي، علاوة على ذلك، فإن التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة للأشهر الاثني عشر القادمة من تاريخ التقرير، والتي تظهر صافي مركز تدفقات نقدية إيجابي، تعتمد على بيع قطع أراضي معينة وكذلك على الحصول على تمويل ديون كافي. وكما هو منكور في الإيضاح رقم (٤-٤)، تشير هذه الأحداث والظروف، إلى جانب أمور أخرى مبينة في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ٨ أغسطس ٢٠٢٤م
الموافق: ٤ صفر ١٤٤٦هـ

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الإيضاح	
ألف ريال سعودي	(غير مراجعة)		
٢١,٣٥٦,٦٣٢	٢١,٤٢٥,٥٥١	٥	الموجودات
٣٥٩	١,١٢٨		الموجودات غير المتداولة
٣,٥٠٧,٧٨٧	٣,٥٣١,١٠١	٦	الممتلكات والألات والمعدات
١٢٧,٩٨٢	١٣٣,٥٠٤		الموجودات غير الملموسة
١٦,٥٠٩	١٦,٠٣٨		العقارات الاستثمارية
١٠٩,٩٥٠	١٠٩,٩٥٠	٧	الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٥,١١٩,٢١٩	٢٥,٢١٧,٢٧٢		موجودات غير متداولة أخرى
			النقد المحتجز
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٦٧,٢٥٩	٢٥٨,٠١٠		استثمارات مالية
٢١,٠٦٩	--		عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٣٤٢,٦٠٨	٣٣٢,٦٥٨	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٣,٧٤٣	١٧,٨٢٨		الموجودات المتداولة الأخرى
٢٩٦,٥٩٦	٥٣٠,٣٤٤	٧	نقد محتجز - الجزء المتداول
٢٩٨,٨٤٨	٦٣٥,٧٣٩	٧	النقد وما في حكمه
٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦		موجودات محتفظ بها للبيع
٢,١٦٣,٤٧٩	٢,٦٩٧,٩٣٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	٢٧,٩١٥,٢٠٧		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٥٤٥,٣٤٢	١١,٥٤٥,٣٤٢		رأس المال
٦٢٧,٥٩٦	٦٢٧,٥٩٦		علاوة الإصدار
١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦		الاحتياطي النظامي
٣٥,٨٢٢	٨٨,١٥٧		الأرباح المبقة
(٢٨٥,٦٧٤)	(٢٨٥,٥١٤)		احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
١٢,٠٣١,٥٩٢	١٢,٠٨٤,٠٨٧		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة قبل الأداة التابعة الدائمة
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	(٩)	الأداة التابعة الدائمة
			صافي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة بعد الأداة التابعة الدائمة
١٢,٧٢١,٢٦٠	١٢,٧٧٣,٧٥٥		الحصة غير المسيطرة
١,٥٦٠	١,٥٤٤		إجمالي حقوق الملكية
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١٢,٧٧٥,٢٩٩		

سعید محمد الغامدي
 رئيس مجلس الادارة

سعد مشبب بن عبيان
 الرئيس التنفيذي المكلف

محمد جواد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

الإيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	ألف ريال سعودي (مراجعة)	ألف ريال سعودي (مراجعة)	المطلوبات
قروض وسلف					المطلوبات المتداولة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين					المطلوبات غير المتداولة
مطلوبات غير متداولة أخرى					
اجمالي المطلوبات غير المتداولة	١١,٨٨١,٧٦٤	١١,٩٢٣,٧٤٨			

٦٧٨,٥٠٣	١,٤٧٤,٣٣٩	٩	قرض وسلف - غير المتداول
١,٤٧١,٩٤١	١,٣٠٣,٢٩٢		ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
٤٨٥,٦٨٦	٤٨٠,٥١٣	١٢	الزكاة المستحقة
٢,٦٣٦,١٣٠	٣,٢٥٨,١٤٤		اجمالي المطلوبات المتداولة
١٤,٥٥٩,٨٧٨	١٥,١٣٩,٩٠٨		اجمالي المطلوبات
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	٢٧,٩١٥,٢٠٧		اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

سعید محمد الغامدی
 رئيس مجلس الادارة

سعد مشبب بن عبيان
 الرئيس التنفيذي المكلف

محمد جراد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الإيضاح		
٧٧١,٥٤٤	١,٢١٧,٩٧٢	٤٥٤,٤٥٦	٦٢٥,١٢٠	١٠
(٤١٢,٦١٢)	(٦٦٧,٦٠٧)	(٢١٧,٧٧٨)	(٣٢٩,٠٣٣)	
٣٥٨,٩٣٢	٥٥٠,٣٦٥	٢٣٦,٦٧٨	٢٩٦,٠٨٧	مجمل الربح
(٥١٥)	(٢,٨٦٠)	(١٨٧)	(١,٠١٢)	مصروفات البيع والتسويق
(٨٧,٤٠٨)	(١٤٧,٢٤٥)	(٣٦,٤٠٧)	(٧٣,٦٧٢)	المصروفات العمومية والإدارية (مخصص) / عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٤,٣٢٨	(٦,٨٢٢)	١٦,١٨٣	(٦,٥٣٥)	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٢,٦٢٢	٣,١٥٢	٢,٤٢١	٢,٣٣١	الربح التشغيلي
٣١٧,٩٥٩	٣٩٦,٥٩٠	٢١٨,٦٨٨	٢١٧,١٩٩	
(١٨٥,٥٦٢)	(٣٣٢,١٨١)	(٩٤,١٣٦)	(١٩٣,٢١٤)	التكاليف التمويلية
٥,٩٣٩	١٢,٥٠٢	٣,٠٧٩	٧,٦٦١	الإيرادات التمويلية
(٨,٣٩٠)	(١٤,٣١٤)	(٨,٣٩٠)	٥,٤٩٨	التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤,٠٠٨)	٥,٥٢٢	(٥,٢٣٠)	١,١٥٧	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٢٥,٩٣٨	٦٨,١١٩	١١٤,٠١١	٣٨,٣٠١	ربح الفترة قبل الزكاة
(١٩٣,٨٤٧)	(١٥,٨٠٠)	(١٩٣,٨٤٧)	(٥,٠٠٠)	الزكاة
(٦٧,٩٠٩)	٥٢,٣١٩	(٧٩,٨٣٦)	٣٣,٣٠١	ربح / (خسارة) الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
(٦٧,٩٠٩)	٥٢,٣١٩	(٧٩,٨٣٦)	٣٣,٣٠١	اجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
(٦٧,٩٠٩)	٥٢,٣٣٥	(٧٩,٨٣٦)	٣٣,٣١٧	العائد إلى:
--	(١٦)	--	(١٦)	المساهمين في الشركة الأم
(٦٧,٩٠٩)	٥٢,٣١٩	(٧٩,٨٣٦)	٣٣,٣٠١	الحصص غير المسيطرة
(٠,٠٦)	٠,٠٥	(٠,٠٧)	٠,٠٣	ربحية / (خسارة) السهم (بالريال السعودي):
				ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
سعيد محمد الغامدي		سعد مشبب بن عبيان		محمد جواد
رئيس مجلس الإدار		الرئيس التنفيذي المكلف		المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

لقررة السنة شهر المئوية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المودعة المختصرة
(شركة مسالمة سعودية)
شركة جبل عمر التطوير

المدير
العامي

الرئيس التنفيذي المكلف سعد مشتبه بن عيّان

سعید محمد الغامدي
رئيس مجلس الادارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيضاح
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
١٢٥,٩٣٨	٦٨,١١٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠٤,٠٨٩	١٦٢,٤٤١	ربح الفترة قبل الزكاة
١٣,٣٨٢	٧,٥٦٤	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٣٥٨	١٦١	استهلاك العقارات الاستثمارية
--	٥٩,١٧٢	إطفاء الموجودات غير الملموسة
٥,٠١١	١٣,٠٧٥	الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٤,٣٢٨)	٦,٨٢٢	مخصص / (عكس) الخسائر الانتمانية المتوقعة على الموجودات المالية
٤,٠٠٨	(٥,٥٢٢)	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٨٥,٥٦٢	٣٣٢,١٨١	النفقات التمويلية
٨,٣٩٠	١٤,٣١٤	التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٥٢)	٣٥٧	الخسارة / (الربح) من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات
٤٠٢,٢٥٨	٦٥٨,٦٨٤	التعديلات لـ:
٢,٩٧٢	٤٧١	موجودات غير متداولة أخرى
--	٢١,٠٦٩	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٤٠,٥٥٦	(٤٠,٨٥)	الموجودات المتداولة الأخرى
(٦٩,٩٥٩)	٣,١٢٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٦١,٤٥١)	(٢٩,٧٣٤)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(١٢٩,١٨٦)	(١٩٦,٩٣٥)	ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى
١٨٥,١٩٠	٤٥٢,٥٩٨	النقد المتولد من العمليات
--	(٢١,٦٦٠)	الزكاة المدفوعة
(١٦٠,٩٢٧)	(٤٢٧,٣٤١)	نفقات تمويلية مدفوعة
(٤٢١)	(٧,٠٧٩)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٢٣,٨٤٢	(٣,٤٨٢)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
 إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
 مشتريات الموجودات غير الملموسة
 متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
 صافي التغيير في أرصدة نقدية محتجزة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

(٤٧٢,٤٣٥)	(١٣٤,٨٦٩)	٥
(٢٧٣)	(٩٢٨)	
١٦١	٤٨	
٨٤,١١٩	(٢٣٣,٧٤٨)	
(٣٨٨,٤٢٨)	(٣٦٩,٤٩٧)	

سعید محمد الغامدي
 رئيس مجلس الإدارة

سعد مشبب بن عیان
 الرئيس التنفيذي المكلف

محمد جواد
 المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

ل فترة الستة أشهر المت نهاية في ٣٠ يونيو		الإيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
--	١٦٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤١٣,٦٤٨	٨٤٩,٦١٠	المدفو عات المستلمة مقدماً لبعض المساهمين المؤسسين
(٢٦,٢٣٥)	(١٣٩,٩٠٠)	متحصلات من قروض وسلف
٣٨٧,٤١٣	٧٠٩,٨٧٠	سداد قروض وسلف
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٢٢,٨٢٧	٣٣٦,٨٩١	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٤٠,٣٨٤	٢٩٨,٨٤٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٦٣,٢١١	٦٣٥,٧٣٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:

٢٣٣,٢٨٢	١٥٦,٠٦٨	(٥) رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات
٤٦,٦١٠	٣٠,٨٧٩	(٦) رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

سعد مشبب بن عبيان
الرئيس التنفيذي المكلف

محمد جراد
المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

١. معلومات عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣/٢٥٠٦ أكتوبر ١٨ (الموافق ٢٠٠٦ م) (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م) (الموافق ١٥ ذي القعده ١٤٢٨ هـ).

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

ت تكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للمجموعة. الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للسكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان. لدى الشركة الشركات التابعة الرايدة التالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ م، الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات عقارية
شركة وارفات الضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ م الموافق ١٤٣٩ هـ	% ٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات ضيافة
شركة جبل عمر للسكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨ م الموافق ١٤٣٩ هـ	% ١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار صكوك

تم تصفية الشركات التابعة للشركة المملوكة لها بنسبة ١٠٠ %، وهي شركة إشرافات للخدمات اللوجستية وشركة آليات للتسويق، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

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 فروعها الثلاث غير العاملة التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ و ٤٠٣١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ على التوالي.

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

١. معلومات الشركة (يتب)

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار	تاریخ خطاب	الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنة هيلتون جبل عمر (أجنة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤ م (الموافق ٤ رمضان ١٤٤٥ هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ م (الموافق ١٥ جمادى الأولى ١٤٣٤ هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣ م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤ هـ)	
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥ م (الموافق ٥ رمضان ١٤٤٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤ م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥ هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤ م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥ هـ)	
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦ م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٤٧ هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ م (الموافق ١٠ رمضان ١٤٣٦ هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥ م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ)	
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧ م (الموافق ٣ رجب ١٤٤٨ هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧ هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦ م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧ هـ)	
دبليو تري جبل عمر من هيلتون (دبليو تري من هيلتون)	١٩ مارس ٢٠١٩ م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠ هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩ هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩ هـ)	
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥ م (الموافق ٥ رمضان ١٤٤٦ هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥ هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤ م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ)	
فندق ادرس بوابة مكة - جبل عمر (ادرس) ^١	٦ يونيو ٢٠٢٣ م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨ م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩ هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣ هـ (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤ هـ)	
فندق جميرة - جبل عمر ^١	٣ سبتمبر ٢٠٢٣ م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥ هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١ م (الموافق ١٦ ربى ١٤٤٢ هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢ م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥ هـ)	

^١ تم افتتاح كلا الفنادقين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً لمعايير 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 كل المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢. أسس الأعداد وبيان الالتزام (يتبع)**٢-٢ أسس القياس**

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي:

البنود	أسس القياس
مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	القيمة الحالية لالتزام المزايا المحددة باستخدام طريقة وحدة الانتمان 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 الاستثمارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس الاستثمارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية كما هو مبين في الإيضاح ٩.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥٦٠ مليون ريال سعودي (٣١٪ م: ٤٧٣ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، تعتمد المجموعة بشكل كبير على تمويل الديون لتمويل انشاء العقارات قيد التطوير التي تشكل جزءاً من مشروعها، بينما كانت التدفقات النقدية التشغيلية من الفنادق ومرافق التسوق التجارية للمجموعة تاريخياً غير كافية لتلبية متطلبات خدمة الدين. وبالتالي دخلت المجموعة في اتفاقيات إعادة هيكلة قروض مختلفة في السنوات السابقة وتستمر في البحث عن المزيد من طرق التمويل حسب الحاجة. تتطلب ترتيبات التمويل المذكورة، بالإضافة إلى النفقات الرأسمالية للمجموعة ومتطلبات رأس المال العامل، من المجموعة توليد و توفير تدفقات نقدية كافية من خلال العمليات وبيع العقارات من أجل الوفاء بجميع الالتزامات المالية عند وحين استحقاقها. وتشير هذه الظروف والأحداث إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكلاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستثمار وفقاً لمبدأ الاستثمارية، وبالتالي قد تكون غير قادرة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادلة.

عند تقييم مدى ملاءمة تقييم استثمارية المجموعة، قامت الإدارة بوضع خطة ("الخطة") لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عندما تصبح مستحقة. في حين أن الإدارة تتبع الخطة بنشاط على مدى الـ١٢ شهراً القادمة من تاريخ التقرير، توجد بعض الشكوك الجوهرية وبالتالي فإن قدرة المجموعة على الاستثمار كمنشأة مستمرة تعتمد على التنفيذ الناجح للخطة.

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبغ)

٤-٢ مبدأ الاستثمارية كأساس في المحاسبة (يتبغ)

تتضمن هذه الخطة بشكل أساسى ما يلى:

(١) بيع بعض قطع الأرضي غير المطورة وتحقيق تدفقات نقدية داخلة إجمالية وقدرها ٣,٦ مليار ريال سعودي قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. وفي هذا الصدد، خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وافق مجلس الإدارة على بيع بعض قطع الأرضي الواقعة في المرحلتين الخامسة وال السادسة من المشروع. وبناءً على ذلك، تلقت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ عرضًا غير ملزم لقطعة أرض واحدة تمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة ومن المتوقع أن يتم تنفيذ عملية البيع في وقت مناسب. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بتعيين وكيل عطاء لبيع قطعات أرض أخرىين. كما في تاريخ التقرير، فإن بعض قطع الأرضي المذكورة سابقاً تقي بمعايير التصنيف كموجودات محفظة بها بغض ال碧ع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ^٥، وتم عرضها على هذا النحو في تاريخ التقرير.

(٢) التشغيل الكامل للفنادق التي تم افتتاحها خلال سنة ٢٠٢٣ م (إيضاح ١)، والتي من المتوقع أن تزيد من الإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية للمجموعة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، تم تشغيل فندق ادرس بوابة مكة - جبل عمر وجмира فندق جبل عمر بالكامل وتتوقع الإدارة تحقيق إيرادات إضافية من ذلك.

(٣) إبرام ترتيبات إقراض جديدة لتلبية متطلبات التمويل المجموعة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل متعددة وطويلة الأجل مضمونة مقابل عقاريين في المرحلة السادسة من المشروع.

استناداً إلى ما سبق، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير إلى صافي مركز إيجابي. وبناءً عليه، تعتقد الإدارة أن المجموعة مستمرة في العمل وفقاً لمبدأ الاستثمارية ولذلك فإن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد تم إعدادها على هذا الأساس.

٥. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

وتنتمي مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

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

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد آخر قوائم مالية سنوية موحدة للمجموعة، باستثناء تطبيق معايير جديدة مبينة أدناه سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يدخل حيز التنفيذ.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

١-٣ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

التعديلات على المعايير

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتبارا من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي ١	المطلوبات غير المتداولة مع التعهادات - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	الالتزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	١ يناير ٢٠٢٤م
معيار المحاسبة الدولي ٧	ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	١ يناير ٢٠٢٤م

فيما يلي المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة للإفصاح عن الاستدامة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ التي تخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتبارا من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ١)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير المالي (الاستدامة ٢)	الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	١ يناير ٢٠٢٤م

المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي صدرت ولكن لم تطبق حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة. وتعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)**١-٣ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)****المعايير والتعديلات الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)**

المعيار / التفسير	البيان	ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل	١ يناير ٢٠٢٥ م
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 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، الشركات التابعة بدون المسؤولية العامة الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشريكه الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي لتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٤. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية		موجودات البناء		الاثاث والتجهيزات		نظام تبريد	المبني	الأراضي
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي			
٢١,٣٩٨,٤٩١	١٠,٣٩٠,٩٥٠	٤٢٩,٠٥٧	٤٩٢,٠١١	١,٩٧١,٨١٠	١,٠١٩,٠٢٢	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٨٧,٧٩٤		
١,٥١١,٤٢٠	١,٤٨٥,٦٦٩	--	٦,١٥٩	٦٩٢	١٨,٨٦١	٣٩	--		
(٤٦٦)	--	--	(٤٦٦)	--	--	--	--		
--	(٥,١٣٨,٧٥٩)	--	٤٥٣,٣٣٧	١,٤٤٠,٥٤٣	--	٣,٢٤٤,٨٧٩	--		
(٩٢٣,٣٥٦)	(٥٤٥,٥١٤)	--	--	--	--	--	(٣٧٧,٨٤٢)		
(٦,٨٤٥)	(٦,٨٤٥)	--	--	--	--	--	--		
١,٧٠٤,٨٥١	١,٠٨٣,٢٨٢	٣٨,٣٧١	--	١٨٨,٩٦١	--	٣٩٤,٢٣٧	--		
٢٣,٦٨٤,٠٩٥	٧,٢٦٨,٧٨٣	٤٦٧,٤٢٨	٩٥١,٠٤١	٣,٦٠٢,٠٠٦	١,٠٣٧,٨٨٣	٧,٨٤٧,٠٠٢	٢,٥٠٩,٩٥٢		
٢٩٠,٩٣٧	٢٨٣,٨٩٣	--	٦,٣٥٤	٦٩٠	--	--	--		
(١,٦٨٨)	--	--	(١,٦٨٨)	--	--	--	--		
--	(١,٤٨٧,٦١٦)	٤٠,١٨٧	١٣١,٢٣٦	٤١٧,٠٢٢	--	٨٩٩,١٧١	--		
٢٣,٩٧٣,٣٤٤	٦,٠٦٥,٠٦٠	٥٠٧,٦١٥	١,٠٨٦,٩٤٣	٤,٠١٩,٧١٨	١,٠٣٧,٨٨٣	٨,٧٤٦,١٧٣	٢,٥٠٩,٩٥٢		
١,٨٩٦,٩٥٢	٥٠٤,٠٣٤	٦٢,٣٥٩	٢٦٤,١٧٥	٤٤٣,٦٨١	١٨٧,٩٠٨	٤٣٤,٧٩٥	--		
٧١,١٦٦	٨٠,١٦٦	--	(٣٤٩)	(١,٣٥٧)	--	(٧,٢٩٤)	--		
٢٦٢,٧٦٧	--	٨,٤٢٣	٥٦,٧١٣	٩٦,٧٤٤	٣٤,٨٥٦	٦٦,٠٣١	--		
(٤٥٧)	--	--	(٤٥٧)	--	--	--	--		
٩٧,٠٣٥	--	٧,٥١٨	--	٥٧,٩٣٦	--	٣١,٥٨١	--		
٢,٣٢٧,٤٦٣	٥٨٤,٢٠٠	٧٨,٣٠٠	٣٢٠,٠٨٢	٥٩٧,٠٠٤	٢٢٢,٧٦٤	٥٢٥,١١٣	--		
٥٩,١٧٢	(٣٣٦,٢٣٠)	(٨,٥٥٣)	٤٤,١٢٢	١٣٥,٠٦٣	--	٢٢٤,٧٧٠	--		
١٤٢,٤٤١	--	٤,٤٣٠	٤٢,١٩٥	٥٥,٨٨٥	١٨,٢٩٥	٤١,٦٣٦	--		
(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	--	--		
٢,٥٤٧,٧٩٣	٢٤٧,٩٧٠	٧٤,١٧٧	٤٠٥,١١٦	٧٨٧,٩٥٢	٢٤١,٠٥٩	٧٩١,٥١٩	--		
٢١,٤٢٥,٥٥١	٥,٨١٧,٠٩٠	٤٣٣,٤٣٨	٦٨١,٨٢٧	٣,٢٣١,٧٦٦	٧٩٦,٨٢٤	٧,٩٥٤,٦٥٤	٢,٥٠٩,٩٥٢		
٢١,٣٥٦,٦٢٢	٦,٦٨٤,٥٨٣	٣٨٩,١٢٨	٦٣٠,٩٥٩	٣,٠٠٥,٠٠٢	٨١٥,١١٩	٧,٣٢١,٨٨٩	٢,٥٠٩,٩٥٢		

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)

الإضافات خلال السنة

الاستبعادات خلال السنة

التحويلات بالصافي (إيضاح ٥ (ب))

المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع

المحول إلى عقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

الإضافات خلال الفترة

استبعادات خلال الفترة

التحويلات بالصافي (إيضاح ٥ (ب))

الاستهلاك المتركم وخسائر الانخفاض في القيمة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة / التحويلات بالصافي (إيضاح ٥ (ج))

الاستهلاك للسنة

استبعادات / مشطوبات خلال السنة

المحول إلى عقارات الاستثمارية المحتفظ بها للتطوير والبيع

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

الانخفاض في القيمة / التحويلات بالصافي (إيضاح ٥ (ج))

الاستهلاك للفترة

استبعادات خلال الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

(أ) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم رسملة مبلغ ١٥٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٢٣,٩ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٨,٤٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧,٩٪ سنويًا).

(ب) يمثل هذا تحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والفات الأخرى للممتلكات والآلات والمعدات بناء على تشغيل عقارات جديدة.

(ج) وعوضاً عن الأمور المحددة في الإيضاح ٤-٢، حددت الإدارة وجود مؤشرات على الانخفاض في القيمة وأجرت اختبار انخفاض قيمة العقارات المحفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية في الفترات الحالية وكذلك في الفترات السابقة. كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين خبراء تقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكالفة 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 تكالفة الاستبعاد وفي حالة القيمة المستخدمة والفنادق والمراكز التجارية). عند تحديد القيم العادلة،أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام العقارات في أفضل استخدام لها وأفضلها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق يستخدم العقارات في تحقيق أفضل منفعة منها. وبأخذ تقييم الاستخدام الأعلى والأفضل هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة للممتلكات الممكنة مادياً والمسموح بها قانوناً والممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في التقييم.

وعلى هذا النحو، كما في تاريخ التقرير، قررت الإدارة أن القيم العادلة لبعض الممتلكات / الوحدات المولدة للنقد يتم تعظيمها في حالة بيع الأرض المرتبطة ناقصاً أي تكالفة مرتبطة بهدم المباني المجاورة. وبناءً عليه، في حين أن المناطق المختلفة (إيضاح ١) قد تشمل واحدة أو أكثر من الممتلكات القادر على توليد تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير، إلا أنه من منظور الاستخدام الأعلى والأفضل، فقد تم تحديد أن وحدات مولدة للنقد ذات صلة يتم تمثيلها بمناطق مميزة (حيث تمثل هذه المناطق المميزة قطعة / مخطط أرض محددة قد يتم أو لا يتم البناء عليها وتكون هذه المناطق منفصلة مادياً عن طريق البنية التحتية المحيطة مثل الطرق والمرeras وما إلى ذلك). وذلك لأن أي هيكل يتم تشييدها فوق هذه المناطق التي تتضمن عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمراكز التجارية تعتبر متراصة مادياً. علاوة على ذلك، حددت الإدارة أن موجودات البنية التحتية التي تم إنشاؤها والموجودة في جميع المراحل / المناطق غير قابلة للتخصيص بشكل معقول إلى أي منطقة محددة لأنها توفر مزايا منتشرة بجميع مناطق الشركة. وعلى هذا النحو، لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، تم تقييم هذه البنية التحتية على أساس إجمالي.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى ٣ من هرمية القيم العادلة استناداً إلى معطيات أسلوب التقييم المستخدم.

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

م.	بيان الوحدات المولدة للنقد	القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	انخفاض القيمة المتراكم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	طريقة التقييم	الافتراض الرئيسي
١	فندق ومركز تجاري عاملان ^١	٨,١٦١,٢٠٨	٥٨٥,٤٧٨	طريقة السوق - المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بالقيمة العادلة مخصوماً منه نموذج تكلفة الاستبعاد.	المعاملات المقارنة ذات الصلة التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة.
٢	فندق عامل	٣,٦٣٠,٦٣٤	٢٤٤,٨٥٩	طريقة الدخل - المبلغ القابل للاسترداد على أساس منهج الدخل ونمودج التدفق النقدي المخصوص.	الوضع العام للسوق والنمو تكفة الهمم معدل الخصم معدل متوسط الإشغال المعدل اليومي المتوسط الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء في الميزانية التقديرية التكفة حتى الإنجاز معدل الإيجار التجاري للمتر المربع معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي

^١يشمل ذلك بعض الفنادق والمرافق التجارية قيد الإنشاء/ التطوير حالياً.

الحساسية	القيمة	وصف المدخلات / الافتراض	طريقة التقييم
% + ٥/- لا ينطبق	١٣٠ ١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	معدل تكلفة الهمم للمتر المربع (بالريال السعودي) * المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) * التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	طريقة السوق
% + ٥/-	٪ ٨,١١	معدل الخصم *	طريقة الدخل
% + ١/-	٪ ٩١,٧ - ٪ ٣٥	معدل متوسط الإشغال *	
% + ١/-	٣,٠٠٣ - ٦٤٢	المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي) *	
% + ١/-	٪ ٥٤ - ٪ ٤٤	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	
% + ١/-	١٤٧,٦٥٨ - ٣٩,٥٤٦	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع (بالريال السعودي)	
% + ١/-	٪ ٢	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	
% + ٥/-	٪ ٠	الوضع العام للسوق والنمو	

* التغيرات في الافتراضات

شركة جبل عمر للتطوير
 (شركة مساهمة سعودية)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٦. العقارات الاستثمارية

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	موجودات البنية التحتية	المعدات	المباني	الأراضي
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٥,٢٣٨,٣٤٣	٢,٥٥٦,٠١٦	٩٢,٣٣٥	٣٧٠,٣٣٦	٨٧٩,٩٨٣	١,٣٣٩,٦٧٣
(١,٧٠٤,٨٥١)	(١,٠٨٣,٢٨٢)	(٣٨,٣٧١)	(١٨٨,٩٦١)	(٣٩٤,٢٣٧)	--
٨٨,٤٤٣	٨٨,٤٤٣	--	--	--	--
٣,٦٢١,٩٣٥	١,٥٦١,١٧٧	٥٣,٩٦٤	١٨١,٣٧٥	٤٨٥,٧٤٦	١,٣٣٩,٦٧٣
٣٠,٨٧٨	٣٠,٨٧٨	--	--	--	--
--	(٥٨٧,٤٥٦)	--	١٩٨,٥٦٧	٣٨٨,٨٨٩	--
٣,٦٥٢,٨١٣	١,٠٠٤,٥٩٩	٥٣,٩٦٤	٣٧٩,٩٤٢	٨٧٤,٦٣٥	١,٣٣٩,٦٧٣
١٩٠,٥٠٢	--	٢١,٩٤٩	١٠٧,٩٧٥	٦٠,٥٧٨	--
(٩٧٠,٣٥)	--	(٧,٥١٨)	(٥٧,٩٣٦)	(٣١,٥٨١)	--
٢٠,٦٨١	--	١,٤٨٧	١١,٤٠٦	٧,٧٨٨	--
١١٤,١٤٨	--	١٥,٩١٨	٦١,٤٤٥	٣٦,٧٨٥	--
٧,٥٦٤	--	٥٢٤	٤,١١٥	٢,٩٢٥	--
١٢١,٧١٢	--	١٦,٤٤٢	٦٥,٥٦٠	٣٩,٧١٠	--
٣,٥٣١,١٠١	١,٠٠٤,٥٩٩	٣٧,٥٢٢	٣١٤,٣٨٢	٨٣٤,٩٢٥	١,٣٣٩,٦٧٣
٣,٥٠٧,٧٨٧	١,٥٦١,١٧٧	٣٨,٠٤٦	١١٩,٩٣٠	٤٤٨,٩٦١	١,٣٣٩,٦٧٣

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
 المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)
 الإضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
 الإضافات خلال الفترة
 التحويلات بالصافي (إيضاح ٥ (ب))
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

الاستهلاك المترافق:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (مراجعة)
 المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)
 الاستهلاك للفترة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)
 الاستهلاك للفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

٦. العقارات الاستثمارية (يتبّع)

(أ) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، تم رسملة ٣٠,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٨٨,٤ مليون ريال سعودي) كنطاليف اقتراض مستحقة لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسمتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٨,٤٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٧,٩٪ سنويًا).

(ب) يمثل هذا تحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والفنادق الأخرى للعقارات الاستثمارية بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

(ج) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ الموجودات تحت الإنشاء المتعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية على الأرض.

(د) راجع الإيضاح ٥ للاقتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات هامة غير ملحوظة.

٧. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	(مراجعة)	(مراجعة)	النقد في الصندوق
١,٥٤٥	٣٧١			٥٩٣,٨٩٩	٨١٨,٥٣١	النقد لدى البنوك
١٠٩,٩٥٠	٤٥٧,١٣١			٧٠٥,٣٩٤	١,٢٧٦,٠٣٣	الودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر (راجع الإيضاح (أ) أدناه)
(١٠٩,٩٥٠)	(١٠٩,٩٥٠)			(٢٩٦,٥٩٦)	(٥٣٠,٣٤٤)	يخصم: نقد محتجز – الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٢٩٨,٨٤٨	٦٣٥,٧٣٩					يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة – الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)

(أ) يمثل ذلك الوديعة المودعة في ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية ذات تاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل وتحقق بربحًا بسعر السوق السائد. وعلاوة على ذلك، فإن ودائع المرابحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي وفقاً لاتفاقيات بموجب الترتيبات ذات الصلة مع بنوك تجارية.

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقدية في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه وتقريرات النقد المحتجز القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٨. الدعم المدينة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر م ٢٠٢٣	٣٠ يونيو م ٢٠٢٤	
(مراجعة) ألف ريال سعودي	(مراجعة) ألف ريال سعودي	
٢٦,٨٧٤	٨٨,١٨٨	نعم مدينة من عقد مع عملاء
١٠٦,٦٦١	١٠٧,٩٥٦	نعم مدينة من ترتيبات الإيجار
٢٤,٦٨٣	٤٨,٥٣٠	موجودات العقود
٧٥,٥٣٨	٧٤,٩٠٤	الدفعات المقدمة للموردين
١٥٦,٨٤٨	٦٦,٤٢٠	الدعم المدينة الأخرى
٣٩٠,٠٠٤	٣٨٥,٩٩٨	
(٤٧,٣٩٦)	(٥٣,٣٤٠)	يخصم: مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (الإيضاح ١-٨)
٣٤٢,٦٠٨	٣٣٢,٦٥٨	

تعتبر الدعم المدينة التجارية موجودات مالية غير مشتقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وهي بشكل عام بشرط تتراوح من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. وقد تتأثر القيمة الدفترية بالتغييرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الدعم المدينة التجارية لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة. وتتركز الدعم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، مثل أكبر خمسة عملاء ٥٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٥٨٪) من الدعم المدينة التجارية القائمة. وبسبب قصر آجال الدعم المدينة التجارية، تم اعتبار قيمها الدفترية مقاربة لقيمتها العادلة.

١-٨ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الدعم المدينة التجارية والدعم المدينة الأخرى:

٣١ ديسمبر م ٢٠٢٣	٣٠ يونيو م ٢٠٢٤	
(مراجعة) ألف ريال سعودي	(مراجعة) ألف ريال سعودي	
٩٩,٨٠١	٤٧,٣٩٦	الرصيد الافتتاحي
(٤٧,٧٩٠)	٧,٦٩٨	مكون / (عكس) للفترة / السنة
(٤,٦١٥)	(١,٧٥٤)	شطب مخصص مقابل دعم مدينة
٤٧,٣٩٦	٥٣,٣٤٠	رصيد الإغفال

٩. القروض والسلف

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة.

٣١ ديسمبر م ٢٠٢٣	٣٠ يونيو م ٢٠٢٤	
(مراجعة) ألف ريال سعودي	(مراجعة) ألف ريال سعودي	
١١,٤٣٣,٤٧٠	١٢,١٥٢,٦٤٢	قروض وسلف
٣٤٥,٢٣٨	٤٠٠,٠٧٢	عمولة مستحقة
(٥٢,١٩٨)	(٤٨,٦١٤)	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
١١,٧٢٦,٥١٠	١٢,٥٠٤,١٠٠	الجزء المتداول
(٦٧٨,٥٠٣)	(١,٤٧٤,٣٣٩)	الجزء غير المتداول
١١,٠٤٨,٠٠٧	١١,٠٢٩,٧٦١	

٩. القروض والسلف (يتبع)

فيما يلى ملخص لترتيبات القروض والسلف الخاصة بالشركة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

القيمة الدفترية للضمان ألف ريال سعودي	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات ألف ريال سعودي	الجزء المتداول*	الجزء غير المتداول*	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
القروض البنكية المضمونة								
٦,٤٥١,٤٧٤	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م	١,٥٠٠,٠٥٧	٥٨,٤٤٥	١,٥٠٩,٥١٨	القرض الحكومي (إيضاح (أ))
٨,٣٢٣,٠١٦	(ب)	ربيع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٢ أكتوبر ٢٠٢١ م	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٤٧,٦٩٣	٥,٨٥٩,٩٥٧	قرض مشترك (إيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	(ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٧٣,٤٩٢	٧١٤,٤٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (ج))
١,٨٣٩,٨٧٢	(د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢ م	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٠٦,٢٠٨	١,٣٩٤,٥٠٠	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (د))
قبل بيع موجودات الضمان أو								
٧٥٧,٨١١	(و)	دفعه واحدة	٢٤ يناير ٢٠٢٦ م	--	١,٩٠٠,٠٠٠	٧٧٣,٥٩٤	--	تسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))
--		نصف سنوية	--	--	١,٦٠٠,٠٠٠	١٤,٩٠٧	١,٦٠٠,٠٠٠	القروض البنكية غير المضمونة
--		نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	--	--	(٤٨,٦١٤)	التسهيل من البنك المحلي (إيضاح (٥))
بحصمه: مصروفات تمويلية مؤجلة								
					١,٤٧٤,٣٣٩		١١,٠٢٩,٧٦١	

القيمة الدفترية للضمان ألف ريال سعودي	الضمانات	دورة السداد	فترة السداد	تاريخ آخر إعادة هيكلة	حد التسهيلات	الجزء المتداول* ألف ريال سعودي	الجزء غير المتداول* ألف ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٦,٤٥١,٤٧٤	راجع الإيضاح (أ)	دفعه واحدة	٣١ مارس ٢٠٣١ م	١٤ نوفمبر ٢٠٢١ م	١,٥٠٠,٠٥٧	--	١,٥٠٠,٠٥٧	القرض الحكومي (الإيضاح (أ))
٨,٣٢٣,٠١٦	٢٠٢٤ (ب)	ربع سنوية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠ م	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١ م	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٢٥,٩٨٨	٥,٨٩١,٨١١	قرض مشترك (الإيضاح (ب))
٣٠٤,١٣٩	٢٠٢٣ (ج)	نصف سنوية	٢٣ يناير ٢٠٢٣ م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠ م	--	١,٠٠٠,٠٠٠	١٧٦,٢٣٤	٧٨٥,٨٠٠	التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (ج))
١,٨٣٩,٨٧٢	٢٠٢٤ (د)	نصف سنوية	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧ م	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢ م	١,٦٠٠,٠٠٠	٢١٦,٠٧٧	١,٤٦٣,٠٠٠	التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (د))
--	--	نصف سنوية	٣ نوفمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦ م	--	١,٦٠٠,٠٠٠	٦٨,٣٨٠	١,٤٥١,٣٦١	التسهيل من البنك المحلي (الإيضاح (د))
القروض البنكية المضمونة								
					٦٨٦,٦٧٩	١١,٠٩٢,٠٢٩		
					(٨,١٧٦)	(٤٤,٠٢٢)		
					٦٧٨,٥٠٣	١١,٠٤٨,٠٠٧		
							بخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة	

* تتضمن هذه الأوصية العمولات المستحقة

٩. القروض والسلف (يتبّع)

أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهيرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن العمولة المستحقة، ورسملة العمولة لفترة معينة قبل بدء السداد، ومراجعة أسعار العمولات وتحويل ١,٥ مليار ريال سعودي من إجمالي مبلغ القرض الحالي إلى أداة تابعة دائمة غير مضمونة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ("الأداة الدائمة")، وتمديد أجل استحقاق المبلغ المتبقى المضمون البالغ ١,٥ مليار ريال سعودي حتى ٣١ مارس ٢٠٣١م، بدفع واحدة ("القرض المسدد على دفعه واحدة").

تشتمل الأداة الدائمة بقيمة ١,٥ مليار ريال سعودي على الميزات الرئيسية التالية:

١. التنازل عن كامل الربح المستحق وغير المدفوع والبالغ ٤٥٧ مليون ريال سعودي.
٢. ليس للأداة الدائمة أجل استحقاق تعاقدي ولا تحفظ الجهة الحكومية بحق تعاقدي للاسترداد أو السداد في السياق العادي لأعمال المجموعة.

علاوة على ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار عدم سداد أي من مدفوّعات الأرباح، إلا في حالة توزيع أرباح على المساهمين العاديين، ولا يعتبر عدم دفع الأرباح نراكمًا ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات للأداة 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، ألّفت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة خلال سنة ٢٠٢١م.

قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة الثالثة وبعض قطع الأرضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن مقابل القرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر لصالح الاتحاد بمبلغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.

ج) قامت المجموعة برهن بعض قطع الأرضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.

٩. القروض والسلف (يتبع)

(د) خلال فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت المجموعة بإعادة هيكلة التسهيلات مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي و ٦٠٠ مليون ريال سعودي على التوالي وبموجب إعادة الهيكلة هذه، دخلت المجموعة في اتفاقية تسهيل جديدة بمبلغ ١,٦٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تعديل التسهيلات التي تم الحصول عليها سابقاً. وسجلت المجموعة خسائر تعديل بلغت ٧٩,٢ مليون ريال سعودي نتيجة إعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة الأولى للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض.

يتضمن التسهيل أعلاه تعهدات مالية؛ إلا أن المجموعة ملتزمة بهذه التعهدات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م.

(ه) هذا القرض مضمون بضمانته تقدمه الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(و) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مربحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل متعددة و طويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة كرهن عقاري مقابل القرض. هذا القرض مضمون بضمانته تقدمه الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

١٠. الإيرادات**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو**

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
٧١٥,٧٧٥	١,١٤٣,٩٦٤
٥٥,٧٦٩	٧٤,٠٠٨
٧٧١,٥٤٤	١,٢١٧,٩٧٢

إيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات من إيرادات إيجارية

١٠. الإيرادات (بيتع)

١-١٠ تفصيل الإيرادات

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مراجعة)

الإجمالي		العقارات التجارية		المراكز التجارية		الفنادق العاملة	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال	ألف ريال
٣٢,٣٧٣	١١١,٥٢٠	٣٢,٣٧٣	١١١,٥٢٠	--	--	--	--
٦٨٣,٤٠٢	١,٠٣٢,٤٤٤	--	--	--	--	٦٨٣,٤٠٢	١,٠٣٢,٤٤٤
٥٥,٧٦٩	٧٤,٠٠٨	--	--	٥٥,٧٦٩	٧٤,٠٠٨	--	--
٧٧١,٥٤٤	١,٢١٧,٩٧٢	٣٢,٣٧٣	١١١,٥٢٠	٥٥,٧٦٩	٧٤,٠٠٨	٦٨٣,٤٠٢	١,٠٣٢,٤٤٤

الإيراد من العقود مع العملاء:

بيع العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
 عمليات الفندق

إيرادات من إيرادات إيجارية:

عقد إيجار مركز تجاري

توقيت إثبات الإيرادات:

وقت محدد

على مدى زمني

إجمالي الإيرادات

١٨٠,٨١٤	٢٨١,٤٩٧	٣٠,٧١٦	١٠٤,٧٢٠	--	--	١٥٠,٠٩٨	١٧٦,٧٧٧
٥٩٠,٧٣٠	٩٣٦,٤٧٥	١,٦٥٧	٦,٨٠٠	٥٥,٧٦٩	٧٤,٠٠٨	٥٣٣,٣٠٤	٨٥٥,٦٦٧
٧٧١,٥٤٤	١,٢١٧,٩٧٢	٣٢,٣٧٣	١١١,٥٢٠	٥٥,٧٦٩	٧٤,٠٠٨	٦٨٣,٤٠٢	١,٠٣٢,٤٤٤

١-١٠ علماً الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. وعلماً المراكز التجارية ممثلين بمالكي المحل في المملكة العربية السعودية. بينما علماً مشروعات التطوير ممثلين بشكل كبير بعامة الجمهور. ولا يوجد ترکز كبير للإيرادات لعلماً محددين في أي من القطاعات.

١١. التكاليف التمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
(غير مراجعة)	
ألف ريال سعودي	
١٩٠,٠٣	٢٣,٢٢١
١٦٦,٥٣٢	٣٠٨,٩٦٠
١٨٥,٥٦٢	٣٣٢,١٨١

تكلفة تمويل عقد إيجار ومطلوبات غير متداولة أخرى
تكلفة تمويلية على اتفاقية قروض

١٢. الزكاة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، سجلت المجموعة مصروف زكاة بقيمة ١٥,٨ مليون ريال للفترة الحالية (٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م: ١٩٣,٨ مليون ريال سعودي).

موقف الربوط

قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع الفترات / السنوات وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية عن جميع السنوات وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وتم الانتهاء من الربوط الزكوية مع هيئة الزكاة والضرية والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ، أصدرت الهيئة لوائح زكاة جديدة من خلال القرار الوزاري رقم ١٠٠٧ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤ . وأصبحت هذه اللوائح سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ وأتاحـت لمكافـي الزكـاة خـيار تطبيقـ القـوـاعدـ الجـديـدةـ عـلـىـ السـنـوـاتـ المـالـيـةـ ماـ قـبـلـ ١ـ يـانـيـرـ ٢ـ٠ـ٢ـ٤ـ ، بـشـرـطـ موـافـقـةـ الـهـيـةـ. وـبـنـاءـ عـلـىـ ذـلـكـ، اـخـتـارـتـ الشـرـكـةـ اـعـتـمـادـ لـوـائـحـ الزـكـاةـ الجـديـدةـ وـقـدـمـتـ طـلـبـاـ إـلـىـ هـيـةـ الزـكـاةـ وـالـضـرـيـةـ وـالـجـمـارـكـ، إـلـىـ جـانـبـ إـلـقـارـاتـ المنـقـحةـ لـلـأـعـوـامـ مـنـ ٢ـ٠ـ١ـ٩ـ إـلـىـ ٢ـ٠ـ٢ـ٢ـ، وـالـنـيـ تـمـ قـولـهـاـ مـنـ قـبـلـ الـزـكـاةـ. بـنـاءـ عـلـيـهـ، تمـ إـلـغـاءـ جـمـيعـ التـقـيـيمـاتـ وـالـقـرـارـاتـ السـابـقـةـ الـتـيـ اـخـذـتـهـاـ لـجـانـ الـهـيـةـ الـمـخـلـفـةـ، بـمـاـ فـيـ ذـلـكـ لـجـنـةـ التـسـوـيـةـ، لـلـسـنـوـاتـ الـتـيـ تـمـ تـقـدـيمـ إـلـقـارـاتـ المنـقـحةـ لـهـاـ بـمـوجـبـ الـلـوـائـحـ الـجـديـدةـ. وـنـظـرـاـ لـذـلـكـ، فـإـنـ تـقـدـيمـاتـ إـلـقـارـاتـ الـزـكـوـيـةـ تـظـلـ مـفـتوـحـةـ لـلـرـبـطـ فـيـ الـمـسـتـقـبـلـ.

١٣. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م بقسمة ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظراً لعدم وجود أسهم مخضبة قائمة، فإن الخسائر الأساسية المخففة للسهم الواحد متطابقة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
(٦٧,٩٠٩)	٥٢,٣٣٥
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
(٠٠٦)	٠,٠٥

ربح / (خسارة) الفترة العائدة إلى الشركاء في الشركة الأم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالألاف)
ربحية / (خسارة) السهم (بالي ريال السعودي) – الأساسية والمخفضة

١-١٣ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٥٤,٥٣٤

الأسماء بالألاف
أسماء صادرة في ١ يناير
المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣٠ يونيو

١٤. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تخضع للسيطرة المشتركة تسيير 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 الصلة وفقاً لشروط متفق عليها. فيما يلي قائمة بعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة.

٤١. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

يتكون موظفو الإدارة العليا الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام، تشتمل مكافأة موظفي الإدارة العليا بالشركة على الرواتب والمنافع غير التقديمة والمساهمات في خطة المنافع المحددة لما بعد انتهاء التوظيف.

العلاقة

الطرف ذو العلاقة

مشروع مشترک

مسؤولون عن خططه وتجهيزاته وأجهزة أنشطة الكيان

شركة تردد المنطقة المركزية

موظفو الادارة العليا

بالإضافة إلى المعاملات ذات الأطراف التي تم الإفصاح عنها في الإيضاحات على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، تم تلخيص المعاملات الهامة ذات الأطراف مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال العادية المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو والأرصدة الناتجة عنها أدناه:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	م٢٠٢٤	م٢٠٢٣	لفترة الستة أشهر المتهدية في ٣٠ يونيو
موظفو الإدارة العليا	- مناقع موظفين قصيرة الأجل - مناقع ما بعد انتهاء التوظيف	٤,٧٧٧	٤,٥٣٦	(غير مراجعة) ألف ريال سعودي
تعويضات		٢٨٩	١٩٨	(غير مراجعة) ألف ريال سعودي
شركة تبريد المنطقة المركزية	مصروفات تبريد رسوم تنازل مستحقة الدفع متعلقة بالتمويل	١٠٠,٣٤٩	٣٧,٨٦١	
الشركة		٢١,٩٣٣	١٩,٠٣٠	

ISSN 1062-1024 • 2011 • Volume 37 Number 3 • Special Edition

الطرف ذو العلاقة	الطبيعة	للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) ألف ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ألف ريال سعودي
شركة تبريد المنطقة المركزية	المطلوبات غير متداولة أخرى	٧٣٤,٤١٢	٧٢٤,٢٩٣
الشركة	موجودات غير متداولة أخرى	١٦,٥٠٩	١٦,٠٣٨
	ذمم مدينة تجارية وأخرى	٢٧,٧٦٣	٣١,٨٤٩
	الذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى*	٢٥٩,٨٤٨	٢٨٠,٩١٣

خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قرر مجلس إدارة الشركة تسوية المبلغ المستحق لشركة تبريد المنطقة المركزية بمبلغ ٢٣٧ مليون ريال سعودي من خلال إصدار رأس المال. وتنوّع الإداري إتمام المعاملة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٤. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

البيان	طبيعة المعاملة	المتداولة في ٣٠ يونيو	ل فترة الستة أشهر
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	١,٦٦٨ ألف ريال سعودي	٢٠٢٤ م
		٥٨٨	٢٠٢٣ م

٥. 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. يرافق رئيس المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة نتائج عمليات المجموعة بغضون اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المقرر عنها	العمليات
الفنادق العاملة	يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
عقارات مُحتفظ بها للتطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

١٥. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية لفترة المنتهية في ٣٠ يونيو:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكم التجارية	للتطوير والبيع	المقرر عنها	القطاعات	المبالغ غير المخصصة	المبالغ غير المخصصة الأخرى	العمرات
الممتلكات والألات والمعدات	٢١,٣١٦,٤٢٠	٤٥,٢٤٨	--	٢١,٣٦١,٦٦٨	٦٣,٨٨٣	٢١,٤٢٥,٥٥١	٢١,٤٢٥,٥٥١	
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٣١,١٠١	--	٣,٥٣١,١٠١	٣,٥٣١,١٠١	--	٣,٥٣١,١٠١	
موجودات محفظتها للبيع موجودات غير متداولة أخرى (الإجمالي) موجودات متداولة أخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦	--	٢٦٠,٦٢٠
الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية	٢١٤	--	--	٢١٤	٢٦٠,٤٠٦	٢٦٠,٤٠٦	٩٤٠,٧٩٣	١,٧٧٤,٥٧٩
	٢٢,٠٨٦,٦٢٤	٤٩,١٩٧	١٤,٥٩٩	٨٣٣,٧٨٦	٢٥,٧٢٦,٧٦٩	٢,١٨٨,٤٣٨	٢٧,٩١٥,٢٠٧	١٥,١٣٩,٩٠٨
	٧٦٩,٩٩٠	٤٨,٨٨٦	٤٨,٨٨٦	٦٥٠,٤٨٤	٣٠,١٨٤	٤٨,٨٨٦	١٤,٤٨٩,٤٤٤	١٤,٤٨٩,٤٤٤

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة):

	العمرات المحفظة بها للتطوير والبيع	المراكم التجارية	الفنادق العاملة		
الإجمالي التوحيد	المبالغ غير المخصصة الأخرى	المبالغ غير المخصصة	المبالغ غير المخصصة الأخرى	المبالغ غير المخصصة	الإيرادات - الخارجية
الإيرادات - العملاء	٧٤,٠٠٨	١١١,٥٢٠	١,٢١٧,٩٧٢	--	١,٢١٧,٩٧٢
تكلفة الإيرادات	(٣٧,٠١٩)	(٢٦,١١٩)	(٦٦٧,٦٠٧)	--	(٦٦٧,٦٠٧)
ربح / (خسارة) قطاعية	٣٢,٠٨٢	٨٥,٤٠١	٤٧٥,٦٧٩	(٤٢٣,٣٦٠)	٥٢,٣١٩
	٤٣٧,١٣٥				

١٥. التقارير القطاعية (يتبَع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية لفترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكم التجارية	المحفظة للتطوير والبيع	القطاعات الأخرى المقررة عنها	المبالغ غير المخصصة الأخرى	الإجمالي	العقارات
	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
الممتلكات والألات والمعدات	٢١,٢٢٤,٦٠٠	٤٥,١٦١	--	٢١,٢٦٩,٧٦١	٨٦,٨٧١	٢١,٣٥٦,٦٣٢	
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	--	٣,٥٠٧,٧٨٧	
موجودات محتفظ بها للبيع	--	--	--	--	--	٩٢٣,٣٥٦	
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	--	٢٥٤,٨٠٠	
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٤٤٦,٢٣٥	٤٣,٤٨٧	١٧,٨٠٦	٥٠٧,٥٢٨	٧٣٢,٥٩٥	١,٢٤٠,١٢٣	
الموجودات القطاعية	٢١,٦٧١,٠٩٢	٣,٥٩٦,٤٣٥	١٧,٨٠٦	٢٥,٢٨٥,٣٣٣	١,٩٩٧,٣٦٥	٢٧,٢٨٢,٦٩٨	
المطلوبات القطاعية	٢١٦,٨٥٦	٢٧,٤٨٣	١٧٠,٩٦٥	٤١٥,٣٠٤	٤١٥,٣٠٤	١٤,٥٥٩,٨٧٨	

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة):

الإيرادات - الخارجية	العملاء	تكلفة الإيرادات	ربح / (خسارة) قطاعية	العقارات	المراكم التجارية	المحفظة للتطوير والبيع	القطاعات الأخرى المقررة عنها	المبالغ غير المخصصة الأخرى	الإجمالي
٦٨٣,٤٠٢	٥٥,٧٦٩	(١٦,٢٢٣)	٣٤,٨٢٣	٣٢,٣٧٣	(٩,٩٩٥)	(٤١٢,٦١٢)	٧٧١,٥٤٤	--	٧٧١,٥٤٤
(٣٨٦,٣٩٤)	(٣٨٦,٣٩٤)	(٣٨٦,٣٩٤)	٢٥٧,٢٣٥	٢٩,٤٩٠	٣٢١,٥٤٨	(٤١٢,٦١٢)	(٣٨٩,٤٥٧)	(٦٧,٩٠٩)	(٦٧,٩٠٩)

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

٦. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

٦-١ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

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

- في السوق الرئيسية للأصل أو المطلوبات؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحة للمجموعة.

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. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحساب قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو بيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

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

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

- المستوى ١ - الأسعار المتداولة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - تقديرات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة على أنها مقاربة لقيمها الدفترية.

التسلسل الهرمي لقيمة العادلة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة تحت المستوى ١ من التسلسل الهرمي لقيمة العادلة باستثناء الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المصنفة تحت المستوى ٣.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها العادلة.

١٧. الالتزامات والارتباطات المحتملة

- (أ) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٤٨٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٢,٥٣٣ مليون ريال سعودي).
- (ب) الارتباطات المحتملة للزكاة والضريبة (الإيضاح ١٢).
- (ج) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، بلغت الالتزامات المحتملة لخطابات ضمان صادرة نيابة عن المجموعة ما قيمته ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

١٨. إعادة التصنيف في الفترة السابقة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتوافق مع تصنيف الفترة الحالية. ويلخص الجدول أدناه التأثيرات على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة:

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة:

تأثير إعادة التصنيف

حسب المعاد تصنيفه	حسب المدرج التعديلات	سابقاً	الإيضاح	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢١,٣٥٦,٦٣٢	--	٢١,٣٥٦,٦٣٢	١-١٨	الممتلكات والألات والمعدات
٢٥,١١٩,٢١٩	--	٢٥,١١٩,٢١٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٧,٢٨٢,٦٩٨	--	٢٧,٢٨٢,٦٩٨		إجمالي الموجودات

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة:

تأثير إعادة التصنيف

حسب المعاد تصنيفه	حسب المدرج التعديلات	سابقاً	الإيضاح	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م
ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	ألف ريال سعودي	
٢,٦٢٢	(٥,٩٣٩)	٨,٥٦١	٢-١٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى
--	٨,٣٩٠	(٨,٣٩٠)	٣-١٨	المصروفات التشغيلية الأخرى
٣١٧,٩٥٩	٢,٤٥١	٣١٥,٥٠٨		الربح التشغيلي
٥,٩٣٩	٥,٩٣٩	--	٢-١٨	الإيرادات التمويلية
				التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة
٨,٣٩٠	٨,٣٩٠	--	٣-١٨	العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٥,٩٣٨	--	١٢٥,٩٣٨		ربح الفترة قبل الزكاة
(٦٧,٩٠٩)	--	(٦٧,٩٠٩)		خسارة الفترة
(٦٧,٩٠٩)	--	(٦٧,٩٠٩)		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

لا تؤثر إعادة التصنيف على صافي ربح المجموعة، وبالتالي لا يوجد تأثير على ربحية السهم الأساسية أو المخفضة وإجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م.

١٨. إعادة التصنيف في الفترات السابقة (يتبع)

١-١٨ يمثل هذا إعادة تصنیف مبلغ ٤٥ مليون ريال سعودي بين فئات الممتلكات والالات والمعدات.

٢-١٨ يمثل هذا إعادة تصنیف مبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م والذي يمثل إيرادات التمويل من إيرادات التشغيل الأخرى إلى بند منفصل بعنوان إيرادات التمويل.

٣-١٨ يمثل هذا إعادة تصنیف مبلغ ٨,٤ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م والذي يمثل خسارة السوق على الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من المصاريف التشغيلية إلى بند منفصل بعنوان القيمة العادلة للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

١٩. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٠٢ أغسطس ٢٠٢٤م، الموافق ٢٧ محرم ١٤٤٦ هـ.