

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)
مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

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



KPMG Professional Services Company

Zahran Business Center
Prince Sultan Street
P. O. Box ٥٥٠٧٨
Jeddah ٢١٥٣٤
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

مركز زهران للأعمال
شارع الأمير سلطان
ص. ب. ٥٥٠٧٨
جدة ٢١٥٣٤
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٢٩٠٧٩٢

المركز الرئيسي في الرياض

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م؛ و
- الإيضاحات حول القوائم 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 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م 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 مساهمة مهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥ م
الموافق ١٩ جمادى الأولى ١٤٤٧ هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	الإيضاح	
بآلاف الريالات السعودية (مراجعة)	بآلاف الريالات السعودية (غير مراجعة)		
٢٠,٩٩٤,٠٩٧	١٩,٣٩٧,٧٥٨	٥	الموجودات
١,٠١٦	١,١٣٠		الممتلكات والآلات والمعدات
٣,٥٢٧,٢٧٤	٤,٩٦٧,٠٥٣	٦	الموجودات غير ملموسة
١٤٠,٨٩٤	١٤٤,٥٧٣		العقارات الاستثمارية
١٠,٥٦٦	٨,٦٠٨		الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦٩,٤٣٥	٢٩,٩٧٥	٧	الموجودات الأخرى
--	٢٦٣,١٨٦		النقد المقيد
٢٤,٧٤٣,٢٨٢	٢٤,٨١٢,٢٨٣		استثمارات مالية
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٦٨,٨١٦	--		استثمارات مالية
٨٣٥,٠٣٠	٣٨١,٨٦٧	٨	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٥,٨٩٤	٤٩,٤٤٩		الموجودات الأخرى
٢٢٢,٠٠٧	٥٨٥,٥٩٦	٧	النقد المقيد
٥٩٥,٦٥٥	١,٢٤٠,٣٧٢	٧	النقد وما في حكمه
٨٥٣,٨٠٣	٢٥٥,٩٣٣	(١) ٥	الموجودات المحتفظ بها للبيع
٢,٨١١,٢٠٥	٢,٥١٣,٢١٧		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٢٧,٣٢٥,٥٠٠		إجمالي الموجودات
١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩		حقوق الملكية
٩٢٠,٢٠٧	٩٢٠,٢٠٧		رأس المال
١٠٨,٥٠٦	--	١٠	علاوة الإصدار
٢٣٦,٧٠١	١,٤٤٦,٩٣٣		الاحتياطي النظامي
(٢٨٥,٥١٤)	(٢٨٥,٥١٤)		الأرباح المبقة
١٢,٧٨٠,١٢٩	١٣,٨٨١,٨٥٥		احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	(١) ٩	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
١٣,٤٦٩,٧٩٧	١٤,٥٧١,٥٢٣		الأداة الدائمة الثانوية
١,٥٤٤	١,٥٤٤		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة
١٣,٤٧١,٣٤١	١٤,٥٧٣,٠٦٧		الحصة غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:


37593G67FA93418...
صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

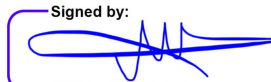
قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م	الإيضاح	
بآلاف الريالات السعودية (مراجعة)	بآلاف الريالات السعودية (غير مراجعة)		
١٠,٩٥٢,٩١٠	٩,٩١٨,٣٣٩	٩	المطلوبات
٤٨,٣٨٠	٥٤,٦٠٢		القروض والسلف
٧٨٧,٥٦٨	٧٣٥,٤٢٣		منافع الموظفين
١٧٣,٥٩٢	١٦٠,٦٢١	١٣	المطلوبات غير المتداولة الأخرى
١١,٩٦٢,٤٥٠	١٠,٨٦٨,٩٨٥		الزكاة المستحقة
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,١٥٦,٥٨٢	٥٠٨,٢٦٣	٩	القروض والسلف
٧٩٥,٧٣٥	١,٣٠٥,٢٦١		الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
١٦٨,٣٧٩	٦٩,٩٢٤	١٣	الزكاة المستحقة
٢,١٢٠,٦٩٦	١,٨٨٣,٤٤٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٤,٠٨٣,١٤٦	١٢,٧٥٢,٤٣٣		إجمالي المطلوبات
٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٢٧,٣٢٥,٥٠٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:



٣٧٥٩٣٦٧٩٣٤١٨
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)
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

الإيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الإيرادات	٣٢٣,٩٠٤	٢٥٦,٠٣٨	١,٥٧٣,٣٣٩	١,٤٧٤,٠١٠
تكاليف الإيرادات	(٣٢١,٣٥٦)	(٢٩٤,٨٥٥)	(١,٠٤٦,١٠٧)	(٩٦٢,٤٦٢)
مجمّل الربح / (الخسارة)	٢,٥٤٨	(٣٨,٨١٧)	٥٢٧,٢٣٢	٥١١,٥٤٨
الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي مصروفات البيع والتسويق	٥٥٤,٣٥٧ (هـ)	٦١١	١,٤٧٥,٢٧٩	٢,٩٢٥
المصروفات العمومية والإدارية	(١٩٤)	(٣,١٨٧)	(٣,٣٧٥)	(٦,٠٤٧)
مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	(٧٢,٩٧٠)	(١٢,٧٠٣)	(١٣٦,٨٢٧)	(١٠٠,٧٥٩)
عكس / (مصروف) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٨٤,٨٥٠) (و)	(٢٩,٣٧٣)	(٤٤٥,٥٠٨)	(٨٨,٥٤٥)
الربح / (الخسارة) التشغيلية	١٣,٦٨٣	(١٦,٠٧٠)	٢٢,١٨٧	(٢٢,٨٩٢)
التكاليف التمويلية	٣١٢,٥٧٤	(٩٩,٥٣٩)	١,٤٣٨,٩٨٨	٢٩٦,٢٣٠
الإيرادات التمويلية	١١٨,٥٠٢	(١٨٨,٥١٢)	(٤٣٦,٣١٦)	(٥٢٠,٦٩٣)
التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٥,٣٠٣	٩١,٧٣٧	٢٧,٥١٠	١٠٥,٠٦٠
الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	(٥,٦٣٠)	(٨,٠١٠)	١٧,١٠٩	(٢٢,٣٢٤)
ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة	٢٠٤,٣٥١	(٢٠٣,٦٣٢)	١,٠٥٠,٩٧٠	٦٠٦
الزكاة	(٦,٥٠٠)	--	٥٠,٧٥٦	(١٥,٨٠٠)
ربح / (خسارة) الفترة	١٩٧,٨٥١	(٢٠٣,٦٣٢)	١,١٠١,٧٢٦	(١٥١,٣١٣)
الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	١٩٧,٨٥١	(٢٠٣,٦٣٢)	١,١٠١,٧٢٦	(١٥١,٣١٣)
العائد إلى:				
المساهمون في الشركة الأم	١٩٧,٨٥١	(٢٠٣,٦١٦)	١,١٠١,٧٢٦	(١٥١,٢٩٧)
الحصص غير المسيطرة	--	(١٦)	--	(١٦)
	١٩٧,٨٥١	(٢٠٣,٦٣٢)	١,١٠١,٧٢٦	(١٥١,٣١٣)

ربحية / (خسارة) السهم (بالريال السعودي):
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

١٤ ٠,١٧ (٠,١٨) ٠,٩٣ (٠,١٣)

Signed by:

٣7593C67FA93418...
صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

محمد جواد
المدير المالي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

العائد إلى مالكي الشركة									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة	الأداة الدائمة الثانوية	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي 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
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٣١,٥٩٢	(٢٨٥,٦٧٤)	٣٥,٨٢٢	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
(١٥١,٣١٣)	(١٦)	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(١٥١,٣١٣)	(١٦)	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	(١٥١,٢٩٧)	--	--	--
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)									
خسارة الفترة									
الدخل الشامل الآخر									
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة									
المدفوعات المستلمة مقابل سلف لبعض المساهمين									
المؤسسين									
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	١٦٠	--	--	--	--
١٢,٥٧١,٦٦٧	١,٥٤٤	١٢,٥٧٠,١٢٣	٦٨٩,٦٦٨	١١,٨٨٠,٤٥٥	(٢٨٥,٥١٤)	(١١٥,٤٧٥)	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجع)									
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥م (مراجعة)									
ربح الفترة									
الدخل الشامل الآخر									
إجمالي الدخل الشامل للفترة									
١٣,٤٧١,٣٤١	١,٥٤٤	١٣,٤٦٩,٧٩٧	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٧٨٠,١٢٩	(٢٨٥,٥١٤)	٢٣٦,٧٠١	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩
١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	١,١٠١,٧٢٦	--	--	--
المحول إلى الأرباح المبقاة (إيضاح ١٠)									
--	--	--	--	--	--	١٠٨,٥٠٦	(١٠٨,٥٠٦)	--	--
١٤,٥٧٣,٠٦٧	١,٥٤٤	١٤,٥٧١,٥٢٣	٦٨٩,٦٦٨	١٣,٨٨١,٨٥٥	(٢٨٥,٥١٤)	١,٤٤٦,٩٣٣	--	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجع)									

Signed by:

صاح هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاح	
٢٠٢٤ م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥ م بآلاف الريالات السعودية		
(١٣٥,٥١٣)	١,٠٥٠,٩٧٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة
			التعديلات :-
٢٥٦,١٨٠	٢٨٧,٩٣٧	٥	استهلاك الممتلكات والألات والمعدات
١١,٤١٤	٣٥,٢٤٨	٦	استهلاك العقارات الاستثمارية
٢٤٥	٦٨٢		إطفاء الموجودات غير الملموسة
٨٨,٥٤٥	٤٤٥,٥٠٨	٥ (و)	مصرف مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
٨,٦٩٥	٧,٤٢٤		مخصص منافع الموظفين
٢٢,٨٩٢	(٢٢,١٨٧)	١-٨	(عكس) / مصرف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٦,٢١٤)	(٣,٦٧٩)		الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٢٠,٦٩٣	٤٣٦,٣١٦	١٢	التكاليف التمويلية
(٢٠,٤٤١)	(٢٧,٥١٠)		الإيرادات التمويلية
(٨٤,٦١٩)	--	١٣	تأثير تأجيل التزام الزكاة
			التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة
٢٢,٣٢٤	(١٧,١٠٩)		من خلال الربح أو الخسارة
--	(١,٤٧٠,٨٣٧)	٥ (ا)	الربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها للبيع
٣٥٧	--		الخسارة من استبعاد الممتلكات والألات والمعدات
٦٨٤,٥٥٨	٧٢٢,٧٦٣		
			التغييرات في:
(٨,١١٥)	(٨,٠٠٦)		الموجودات الأخرى
٢١,٠٦٩	--		عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع
٣٦,٢٥٢	(٥٩٦)		الذمم المدينة التجارية والأخرى
(١٦,٩٠١)	(٥٢,١٤٥)		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
(٣١٠,٧٧٨)	(٢١,٥٥٧)		الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
٤٠٦,٠٨٥	٦٤٠,٤٥٩		النقد الناتج من العمليات
(٣٠,٢٠٠)	(٧٣,١٤٨)	١٣	الزكاة المدفوعة
(٦٦٥,٧٣٢)	(٥٢٨,٠٦٥)	٩ (ح)	الفائدة المدفوعة
(٢,١٥٣)	(٢,٥٢٤)		منافع الموظفين المدفوعة
(٢٩٢,٠٠٠)	٣٦,٧٢٢		صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٧,٨٣٠	٢٣,٩١٩		الإيرادات التمويلية المستلمة
(١٨٦,٠٠٢)	(٤٤٢,٠٠٥)	٥	الإضافات إلى الممتلكات والألات والمعدات
(٩٢٨)	(٧٩٤)		الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
--	٣,٠٦٣,٤٠٤	٥ (ا)	المتحصلات من استبعاد الموجودات المحتفظ بها للبيع بما في ذلك
٥٠	--		السلف المستلم مقابل ذلك
(١٦٩,٠٥٠)	٢,٦٤٤,٥٢٤		المتحصلات من استبعاد الممتلكات والألات والمعدات
			صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:


صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

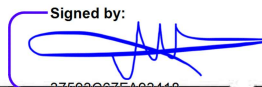
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيضاح	
٢٠٢٤ م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥ م بآلاف الريالات السعودية		
١٦٠	--		
٩٧٧,١٢٤	١,٤٤٠,٧٦٨	(ح) ٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٢٤,٨٠٠)	(٣,١٥٣,١٦٨)	(ح) ٩	المدفوعات المستلمة مقدماً لبعض المساهمين المؤسسين
٦٥٢,٤٨٤	(١,٧١٢,٤٠٠)		المتحصلات من القروض والسلف
			المسدد من القروض والسلف
			صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية
١٩١,٤٣٤	٩٦٨,٨٤٦		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٧٠٥,٣٩٤	٨٨٧,٠٩٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٨٩٦,٨٢٨	١,٨٥٥,٩٤٣	٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢١٣,٢٩٧	١٤١,١٧١	(ب) ٥	المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:
٤٢,٦١٧	٢٨,٩٥٧	(أ) ٦	رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات
--	١,٤٤٦,٠٧٠	(د) ٥	رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية
			المحول من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:



37593C67FA93418...
صالح هيدان الهيدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

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 رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦ م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧ هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ م (الموافق ١٦ شوال ١٤٢٨ هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨ هـ). 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 "المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى مخططات أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح المجموعة ("المشروع") والقيام بجميع الأعمال اللازمة 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 صك الملكية الرئيسي المعتمد من هيئة تطوير مكة المكرمة.

يتألف المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عملياتها لتطوير ثلاث مراحل، بينما أحرزت المجموعة تقدماً كبيراً في تطوير المرحلة الرابعة، إلا أن استكمال تطوير هذه المرحلة لا يزال يتطلب قدراً كبيراً من الاستثمار لتكون جاهزة للاستخدام المقصود منها. ليس لدى الإدارة أي خطط للبدء في تطوير المرحلتين الخامسة والسادسة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع الأراضي غير المطورة في هاتين المرحلتين أو من المقرر بيعها وبناءً عليه تم تصنيفها على هذا النحو. لدى المجموعة خطة ولكنها لم تبدأ بعد في تطوير المرحلة السابعة.

تتكون 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 للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزر الكايمان وتم حلها خلال الفترة. ولدى الشركة الشركات التابعة غير النشطة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م المذكورة أدناه:

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	حصة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ م، الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	١٠٠٪	٣١ ديسمبر	الخدمات العقارية
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ م، الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ	٩٠٪	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

١. معلومات الشركة (يتبع)

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

الاسم	بداية التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم	تاريخ خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار
فندق أجنحة هيلتون جبل عمر (أجنحة هيلتون مكة)	١ يوليو ٢٠١٤م (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣م (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	AVM/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣م (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
فندق حياة ريجنسي جبل عمر (حياة ريجنسي)	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٠٩ سبتمبر ٢٠١٤م (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
فندق كونراد جبل عمر (كونراد)	٣٠ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥م (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥م (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
فندق هيلتون جبل عمر (هيلتون للمؤتمرات)	٣١ مارس ٢٠١٧م (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦م (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦م (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري جبل عمر من هيلتون (دبل تري من هيلتون)	١ أغسطس ٢٠١٩م (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
فندق ماريوت جبل عمر	٢٢ يونيو ٢٠١٥م (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤م (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	AVM/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤م (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)
جبل عمر العنوان بوابة مكة (العنوان)	٦ يونيو ٢٠٢٣م (الموافق ١٧ ذو القعدة ١٤٤٤هـ)	٤٠٣١٢١٥١٠٠	٢٨ مايو ٢٠١٨م (الموافق ٩ رمضان ١٤٣٩هـ)	١٠٠٠٦٤٢٩	١٦ مايو ٢٠٢٣م (الموافق ٢٦ شوال ١٤٤٤هـ)
فندق جميرة جبل عمر	٣ سبتمبر ٢٠٢٣م (الموافق ١٨ صفر ١٤٤٥هـ)	٤٠٣١٢٤٧٨٤٥	٢٨ فبراير ٢٠٢١م (الموافق ١٦ رجب ١٤٤٢هـ)	١٠٠٠٢٥٢١	٢٨ أغسطس ٢٠٢٣م (الموافق ١٢ صفر ١٤٤٥هـ)

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 كل 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 ٢٠٢٤م ("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 موحدة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

خلال فترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بتقسيم المصروفات العامة والإدارية لعرض رسوم مخصص القيمة على الموجودات غير المالية بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة، وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف أرقام الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

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 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 الوفاء بالتزاماتها 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، إلى جانب الموازنات التشغيلية للسنة القادمة وخطة المجموعة لبيع المزيد من الموجودات غير المالية، فإن توقعات التدفق النقدي لفترة ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، توضح صافي مركز تدفق نقدي إيجابي دون وجود أي عدم تأكد جوهري.

٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

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

وتتم 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 التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المبينة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

المتطلبات القادمة:

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها لفترة التقرير السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٥م. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
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 ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - مجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر 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

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

المتطلبات الجديدة السارية حاليًا:

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ 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>
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم قابلية التبادل - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٥ م

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 التغييرات 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 إيضاح ١).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الأراضي بالآلاف الريالات السعودية	المباني بالآلاف الريالات السعودية	نظام تبريد المنطقة المركزية بالآلاف الريالات السعودية	المعدات بالآلاف الريالات السعودية	الأثاث والتجهيزات والموجودات الأخرى بالآلاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بالآلاف الريالات السعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالآلاف الريالات السعودية	الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية
٢,٥٠٩,٩٥٢	٧,٨٤٧,٠٠٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٦٠٢,٠٠٦	٩٥١,٠٤١	٤٦٧,٤٢٨	٧,٢٦٨,٧٨٣	٢٣,٦٨٤,٠٩٥
--	--	--	٢,٤٤٣	٨,٢٤٧	--	٣٨٨,٦٠٩	٣٩٩,٢٩٩
--	--	--	--	(١,٦٨٩)	--	--	(١,٦٨٩)
--	٨٩٩,١٧١	--	٤١٧,٠٢٢	١٣١,٢٣٦	٤٠,١٨٧	(١,٤٨٧,٦١٦)	--
(١٢٥,٩٠٦)	--	--	--	--	--	(١٣٠,٠٢٧)	(٢٥٥,٩٣٣)
٢,٣٨٤,٠٤٦	٨,٧٤٦,١٧٣	١,٠٣٧,٨٨٣	٤,٠٢١,٤٧١	١,٠٨٨,٨٣٥	٥٠٧,٦١٥	٦,٠٣٩,٧٤٩	٢٣,٨٢٥,٧٧٢
--	٢٣٥	--	٨٢١	٥,٤٩١	--	١٤٥,٦٧٨	١٥٢,٢٢٥
٢,٣٨٤,٠٤٦	٨,٧٤٦,٤٠٨	١,٠٣٧,٨٨٣	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٩٤,٣٢٦	٥٠٧,٦١٥	٦,١٨٥,٤٢٧	٢٣,٩٧٧,٩٩٧
--	١٥٧	--	٣,٢٩٦	١٠,٨٤٢	--	٥٦٨,٨٨١	٥٨٣,١٧٦
--	(٣٩٤,٢٣٧)	--	(١٨٨,٩٦١)	--	(٣٨,٣٧١)	(٩٥٨,٣٩٦)	(١,٥٧٩,٩٦٥)
٢,٣٨٤,٠٤٦	٨,٣٥٢,٣٢٨	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٨٣٦,٦٢٧	١,١٠٥,١٦٨	٤٦٩,٢٤٤	٥,٧٩٥,٩١٢	٢٢,٩٨١,٢٠٨
--	--	--	--	--	--	--	--
--	٥٢٥,١١٣	٢٢٢,٧٦٤	٥٩٧,٠٠٤	٣٢٠,٠٨٢	٧٨,٣٠٠	٥٨٤,٢٠٠	٢,٣٢٧,٤٦٣
--	٢١٢,٤٦٣	--	١٢٥,٢٨٦	٢٨,٩٥٣	(٨,٥٥٣)	(٢٦٩,٦٠٤)	٨٨,٥٤٥
--	٦٧,٥٨١	٢٧,٠٤٨	٨٨,٠٩٠	٦٦,٨١٥	٦,٦٤٦	--	٢٥٦,١٨٠
--	--	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)
--	٨٠٥,١٥٧	٢٤٩,٨١٢	٨١٠,٣٨٠	٤١٤,٥٦٧	٧٦,٣٩٣	٣١٤,٥٩٦	٢,٦٧٠,٩٠٥
--	١١١,٧٩٥	--	٤٩,٦٣١	١٥,٦١٨	--	٣٦,٦٦٩	٢١٣,٧١٣
--	٢٨,٦٢٢	٨,٧٥٤	٣٤,٨١١	٢٤,٨٨٠	٢,٢١٥	--	٩٩,٢٨٢
--	٩٤٥,٥٧٤	٢٥٨,٥٦٦	٨٩٤,٨٢٢	٤٥٥,٠٦٥	٧٨,٦٠٨	٣٥١,٢٦٥	٢,٩٨٣,٩٠٠
--	(٧٢,١٨٤)	--	(٣٢,٠٤٦)	(١٠,٠٨٤)	--	٥٥٩,٨٢٢	٤٤٥,٥٠٨
--	٨٠,٣٩١	٢٦,٢٦١	٩٩,٨٣٣	٧٤,٥٢٥	٦,٩٢٧	--	٢٨٧,٩٣٧
--	(٤٤,٦٦٣)	--	(٧٩,٤٦٠)	--	(٩,٧٧٢)	--	(١٣٣,٨٩٥)
--	٩٠٩,١١٨	٢٨٤,٨٢٧	٨٨٣,١٤٩	٥١٩,٥٠٦	٧٥,٧٦٣	٩١١,٠٨٧	٣,٥٨٣,٤٥٠
--	--	--	--	--	--	--	--
٢,٣٨٤,٠٤٦	٧,٤٤٣,٢١٠	٧٥٣,٠٥٦	٢,٩٥٣,٤٧٨	٥٨٥,٦٦٢	٣٩٣,٤٨١	٤,٨٨٤,٨٢٥	١٩,٣٩٧,٧٥٨
٢,٣٨٤,٠٤٦	٧,٨٠٠,٨٣٤	٧٧٩,٣١٧	٣,١٢٧,٤٧٠	٦٣٩,٢٦١	٤٢٩,٠٠٧	٥,٨٣٤,١٦٢	٢٠,٩٩٤,٠٩٧
٢,٣٨٤,٠٤٦	٧,٩٤١,٠١٦	٧٨٨,٠٧١	٣,٢١١,٠٩١	٦٧٤,٢٦٨	٤٣١,٢٢٢	٥,٧٢٥,١٥٣	٢١,١٥٤,٨٦٧

صافي القيمة الدفترية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

(أ) كما في تاريخ التقرير، مخطط ارض واحد استوفى معيار التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥، على انها "موجودات محتفظ بها بغرض البيع" في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بآلاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بآلاف الريالات السعودية	
٩٢٣,٣٥٦	٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣	الرصيد الافتتاحي
٢٥٥,٩٣٤	٢٥٥,٩٣٤	--	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات
--	(٣٢٥,٤٨٧)	(٥٩٧,٨٧٠)	المباعة خلال الفترة/ السنة
١,١٧٩,٢٩٠	٨٥٣,٨٠٣	٢٥٥,٩٣٣	الرصيد الختامي

يشمل الرصيد الختامي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع كما في الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م قطعة أرض واحدة تقع ضمن المرحلة الخامسة من المشروع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لثلاثة قطع أرض مع أطراف ليست ذات علاقة، وباعت قطعة أرض أخرى خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، وفيما يلي تفاصيلها:

١. تقع قطعة الأرض ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٣٢٥,٥ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع قدرها ١,٠٧٣,٣ مليون ريال سعودي، وتم تسجيل معاملة البيع في دفاتر المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بعد أن استوفت شروط إثبات الإيرادات. وفقاً لشروط اتفاقية البيع، استلمت المجموعة دفعة بقيمة ٩١٠ مليون ريال سعودي بحلول ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بينما تم تسجيل المبلغ المتبقي البالغ ١٦٣,٣ مليون ريال سعودي المستحق استلامه خلال سنة ٢٠٢٥ م ضمن بند "الذمم المدينة التجارية والأخرى".

٢. تقع قطعة الأرض ضمن المرحلة السادسة بقيمة دفترية قدرها ٤٣٢,٣ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع قدرها ١,٣٥٠,٦ مليون ريال سعودي. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الإيرادات في دفاتر المجموعة، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره ٠,٩ مليار ريال سعودي، مسجل ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي". بالإضافة وبناءً على شروط الاتفاقية، تم استلام جميع المبالغ المستحقة بموجب العقد خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

٣. تقع قطعة الأرض ضمن المرحلة الخامسة بقيمة دفترية قدرها ١٦٥,٥ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع قدرها ٧١٨,١ مليون ريال سعودي، بما في ذلك تعديلات المعاملات الأخرى. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، استوفت معاملة البيع شروط إثبات الإيرادات في دفاتر المجموعة، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره ٠,٦ مليار ريال سعودي، مسجل ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي". وبناءً على شروط الاتفاقية، تم استلام جميع المبالغ المستحقة بموجب العقد خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م.

٤. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع قطعة أرض أخرى تقع في المرحلة الخامسة، بقيمة دفترية قدرها ٢٥٥,٩ مليون ريال سعودي مقابل قيمة بيع متوقع عليها قدرها ١,١٦١,٢ مليون ريال سعودي. واستلمت المجموعة مقابلها دفعة مقدمة قدرها ٥٣٧,٧ مليون ريال سعودي، مصنفة كـ "التزام تعاقدية" ضمن بند "الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى". كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، لم تستوف هذه المعاملة شروط إثبات الإيرادات في دفاتر المجموعة، ومع ذلك، وبناءً على شروط الاتفاقية، من المتوقع إثبات البيع في المستقبل، مما يُحقق ربحاً يُقدر بـ ٠,٩ مليار ريال سعودي.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

ب) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، تم رسملة مبلغ ١٤١,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٦٥,٣ مليون ريال سعودي) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م: ٢١٣,٣ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لإنشاء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض الذي سيتم رسملته هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٧,٠٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧,٦٢٪ سنوياً) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م: ٨,٤٪ سنوياً).

ج) تتمثل هذه التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للممتلكات والآلات والمعدات بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

د) خلال الفترة، تم تحويل بعض الموجودات من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية بسبب التغيير في الاستخدام من موجودات يديرها المالك إلى موجودات لأغراض التأجير.

هـ) تتضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى بالصافي مبلغ ١,٤٧ مليار ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء) يتعلق بصافي الربح من بيع قطع أراضي مصنفة على أنها محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح ٥(أ) و (٢) و (٣)).

و) في الفترات المالية السابقة والحالية، حددت الإدارة مؤشرات الانخفاض في القيمة وأجرت عملية اختبار للانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية ("العقارات"). كجزء من هذا التقييم، قامت الإدارة بتعيين "متر مربع للتقييم العقاري" كخبراء لتقييم معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لتحديد القيمة المستخدمة 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 العقارات في أعلى 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 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 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 والممرات وما إلى ذلك. وذلك لأن أي هياكل يتم تشييدها فوق هذه المناطق التي تشمل عمليات التطوير بما في ذلك الفنادق والمراكز التجارية تعتبر مترابطة مادياً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات ضمن المستوى ٣ من القيم العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

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

الافتراضات الرئيسية	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	القيم الدفترية، صافي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م	بيان الوحدات المولدة للنقد	أسلوب التقييم
	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
<ul style="list-style-type: none"> المعاملات المقارنة ذات الصلة التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة. تكلفة الهدم 	١,١٩١,٧٣٩ (٢٠٢٤م: ٦٨٥,٦٤١)	١١,٣٧٠,٥٠٠ (٢٠٢٤م: ١١,٣٧١,٢٥٢)	تشغيل الفنادق والمراكز التجارية ^١	طريقة السوق - القيمة القابلة للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكلفة طريقة الاستبعاد.
<ul style="list-style-type: none"> معدل الخصم معدل متوسط الإشغال المعدل اليومي المتوسط الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء المقدر التكلفة حتى الإنجاز معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي 	٣٢٧,١٩٣ (٢٠٢٤م: ٣٨٧,٧٨٣)	٣,٤٣١,٦٦١ (٢٠٢٤م: ٣,٤٤٨,٩٦٢)	فندق عامل	طريقة الدخل القيمة القابلة للاسترداد على أساس نموذج التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة المستخدمة.
	١,٥١٨,٩٣٢ (٢٠٢٤م: ١,٠٧٣,٤٢٤)	١٤,٨٠٢,١٦١ (٢٠٢٤م: ١٤,٨٢٠,٢١٤)		الإجمالي

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

٥(و) (٢) المدخلات الهامة / الافتراضات المستخدمة في تقييم الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية:

الاحساسية	القيمة	وصف المدخلات / الافتراض	اسلوب التقييم
+/- ٠,٥ %	١٣٠ - ٢٧٥	معدل تكلفة الهدم للمتر المربع (بالريال السعودي)	طريقة السوق
لا ينطبق	١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع	المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية) *	
+/- ٥ %	يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة	التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة	
+/- ١ %	٨,٠٠ %	معدل الخصم *	طريقة الدخل
+/- ١ %	٢٥ % - ٨٤,٥ %	معدل متوسط الإشغال *	
+/- ٥ %	٦٦١ - ١,٣١٠	المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي) *	
+/- ١ %	٥٠ % - ٥٥ %	الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء *	
+/- ١ %	٣,٢٦٣ - ٥,٥٢٥	معدل الإيجار التجاري للمتر المربع في المركز التجاري المصنف ضمن العقارات الاستثمارية (بالريال السعودي)	
+/- ١ %	٢ %	معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد	

*تمثل افتراضات حساسة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٦. العقارات الاستثمارية

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

الأراضي بآلاف الريالات السعودية	المباني بآلاف الريالات السعودية	المعدات بآلاف الريالات السعودية	موجودات البنية التحتية بآلاف الريالات السعودية	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بآلاف الريالات السعودية	الإجمالي بآلاف الريالات السعودية
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٨٥,٧٤٦	١٨١,٣٧٥	٥٣,٩٦٤	١,٥٦١,١٧٧	٣,٦٢١,٩٣٥
--	--	--	--	٤٢,٦١٧	٤٢,٦١٧
--	--	١٩٨,٥٦٧	--	(٥٨٧,٤٥٦)	--
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٤,٦٣٥	٣٧٩,٩٤٢	٥٣,٩٦٤	١,٠١٦,٣٣٨	٣,٦٦٤,٥٥٢
--	--	--	--	١٠,٦٦٨	١٠,٦٦٨
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٤,٦٣٥	٣٧٩,٩٤٢	٥٣,٩٦٤	١,٠٢٧,٠٠٦	٣,٦٧٥,٢٢٠
--	--	--	--	٢٨,٩٥٧	٢٨,٩٥٧
--	--	٣٣٢,٦٨٤	١١٤,٧١٣	(٤٧٧,٦١٥)	--
--	٣٩٤,٢٣٧	١٨٨,٩٦١	٣٨,٣٧١	٩٥٨,٣٩٦	١,٥٧٩,٩٦٥
١,٣٣٩,٦٧٣	١,٦٠١,٥٥٦	٦٨٣,٦١٦	١٢٢,٥٥٣	١,٥٣٦,٧٤٤	٥,٢٨٤,١٤٢
--	٣٦,٧٨٥	٦١,٤٤٥	١٥,٩١٨	--	١١٤,١٤٨
--	٤,٤٥٠	٦,١٧٨	٧٨٦	--	١١,٤١٤
--	٤١,٢٣٥	٦٧,٦٢٣	١٦,٧٠٤	--	١٢٥,٥٦٢
--	٦,٨٩٤	١٥,٢٢٨	٢٦٢	--	٢٢,٣٨٤
--	٤٨,١٢٩	٨٢,٨٥١	١٦,٩٦٦	--	١٤٧,٩٤٦
--	١٢,١٨٠	٢١,٥٥٣	١,٥١٥	--	٣٥,٢٤٨
--	٤٤,٦٦٣	٧٩,٤٦٠	٩,٧٧٢	--	١٣٣,٨٩٥
--	١٠٤,٩٧٢	١٨٣,٨٦٤	٢٨,٢٥٣	--	٣١٧,٠٨٩
١,٣٣٩,٦٧٣	١,٤٩٦,٥٨٤	٤٩٩,٧٥٢	٩٤,٣٠٠	١,٥٣٦,٧٤٤	٤,٩٦٧,٠٥٣
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٢٦,٥٠٦	٢٩٧,٠٩١	٣٦,٩٩٨	١,٠٢٧,٠٠٦	٣,٥٢٧,٢٧٤
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٣٣,٤٠٠	٣١٢,٣١٩	٣٧,٢٦٠	١,٠١٦,٣٣٨	٣,٥٣٨,٩٩٠

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))
المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجع)
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ (أ))
المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦ (ب))
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥ (د))
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجع)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م (مراجعة)
الاستهلاك للفترة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجع)
الاستهلاك للفترة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
الاستهلاك للفترة
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥ (د))
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجع)

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(أ) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ٢٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٥٣,٣ مليون ريال سعودي) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٤٢,٦ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض مستحقة لإنشاء العقارات الاستثمارية المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط معدل الفائدة المرجح (السلف العامة) المطبق على المجموعة خلال الفترة، وهو ٧,٠٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٧,٦٢٪ سنوياً) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٨,٤٪ سنوياً).

(ب) تتمثل هذه التحويلات بين الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والمكونات الأخرى للعقارات الاستثمارية بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

(ج) راجع الإيضاح ٥ (و)(٢) للافتراضات والمعلومات الرئيسية حول قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة.

٧. النقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	النقد في الصندوق النقد لدى البنوك (إيضاح (أ)) الودائع لأجل (إيضاح (ب)) النقد وما في حكمه في قائمة التدفقات النقدية يخصم: النقد المقيّد - غير المتداول (إيضاح (أ)) يخصم: النقد المقيّد - المتداول (إيضاح (أ)) النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي
٣٤٠	١,١٧١	٦٣٠	
٤٥٧,١٧٥	٥٨٨,٦٢٩	٨٥١,٨٧٢	
٤٣٩,٣١٣	٢٩٧,٢٩٧	١,٠٠٣,٤٤١	
٨٩٦,٨٢٨	٨٨٧,٠٩٧	١,٨٥٥,٩٤٣	
(١٠٩,٩٥٠)	(٦٩,٤٣٥)	(٢٩,٩٧٥)	
(٤٥١,٨٨٦)	(٢٢٢,٠٠٧)	(٥٨٥,٥٩٦)	
٣٣٤,٩٩٢	٥٩٥,٦٥٥	١,٢٤٠,٣٧٢	

(أ) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية "A-"، باستثناء بنك واحد ذو تصنيف ائتماني "BBB+". تقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المقيّد القيمة الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م.

(ب) تمثل هذه الودائع المودعة في ودائع المرابحة لدى البنوك التجارية ذات تاريخ الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م

٨. الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
٩٢,٢٨٩	٩٨,٩٨٥	٥٣,٤٠٠	الذمم المدينة من العقود مع العملاء
٨٣,٠٣٦	١٢٧,١٨٢	١٦٠,٢٨٥	ذمم مدينة من ترتيبات الإيجار
--	٦٥٣,٣٢٩	١٦٣,٣٣٢	الذمم المدينة من بيع أرض (إيضاح ٥ (أ) (١))
٣٥,٢٢٠	١٨,٠٨٦	٤٥,٤٧٩	مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة (إيضاح ١٥)
١٥,١٨٨	٢٣,١٦٥	١١,٨٥٩	موجودات العقود
٢٧,١٤٨	٧,٩٢٥	١٧,٦٨٥	الدفعات المقدمة للموردين
٩٩,٢٢٦	١,٣٩٢	٢,٠٠٦	الذمم المدينة الأخرى
(٦٨,٦٤٣)	(٩٥,٠٣٤)	(٧٢,١٧٩)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٨-١)
٢٨٣,٤٦٤	٨٣٥,٠٣٠	٣٨١,٨٦٧	

وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م، بلغت حصة أكبر ثلاثة عملاء ٤٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٣٤٪) (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م: ٤٥٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
٤٧,٣٩٦	٤٧,٣٩٦	٩٥,٠٣٤	الرصيد الافتتاحي
٢٢,٨٩٢	٤٩,٢٨٤	(٢٢,١٨٧)	(عكس) / المحمل للفترة / السنة
(١,٦٤٥)	(١,٦٤٦)	(٦٦٨)	مشطوبات
٦٨,٦٤٣	٩٥,٠٣٤	٧٢,١٧٩	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.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
١٢,١٠٠,٠٩١	١٢,٠٧٥,٣٧٣	١٠,٤٣٤,٣٤٣	القروض والسلف
٤٠٠,٢٦٢	٧٨,٢٢٧	٢٨,٨٨٨	العمولة المستحقة
(٤٦,٢٩١)	(٤٤,١٠٨)	(٣٦,٦٢٩)	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
١٢,٤٥٤,٠٦٢	١٢,١٠٩,٤٩٢	١٠,٤٢٦,٦٠٢	
(١,٦٤٥,٦٩٣)	(١,١٥٦,٥٨٢)	(٥٠٨,٢٦٣)	الجزء المتداول
١٠,٨٠٨,٣٦٩	١٠,٩٥٢,٩١٠	٩,٩١٨,٣٣٩	الجزء غير المتداول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٩. القروض والسلف (يتبع)

فيما يلي ملخص لترتيبات القروض والسلف الخاصة بالمجموعة بالإضافة إلى تفاصيل أي ضمانات مرتبطة بها:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية					بآلاف الريالات السعودية
القروض البنكية المضمونة								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٦٩٠,٨٥١	(١٩,١٣٢)	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعات واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,١٠٦,٦٥٧
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,١٥١,٨٠٥	٨٨,٤٤٠	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٩,٤٧٧,١٩٢
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ج))	٤٩٦,٥٧١	١٥١,٨٨٨	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ز))	١,٢٣٩,٥٠٠	١٦٤,٤٣٤	٢,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٧ فبراير ٢٠٢٦م إلى ٢٧ أغسطس ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ز)	٢,٨٥٧,٦٣٨
القروض البنكية غير المضمونة								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٣٦٨,١١٦	١٣٠,٧٥٨	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة								
	٩,٩٤٦,٨٤٣	٥١٦,٣٨٨						
	(٢٨,٥٠٤)	(٨,١٢٥)						
	٩,٩١٨,٣٣٩	٥٠٨,٢٦٣						

*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٩. القروض والسلف (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية					بآلاف الريالات السعودية
القروض البنكية المضمونة								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٦٥٦,٣١٤	(١٩,١٣٢)	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعة واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,١٦٤,٠٧٩
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٩٠٧,٦١٨	٨٤,٩٨٤	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٩,٥٦٤,٣٥٠
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ج))	٦٤٣,٠٠٠	٧٢,٨٦٨	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (د))	١,٣٥٥,٨٧٤	١٦٤,٢٢٣	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٩٦٩,٥٥٩
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (هـ))	--	٧٢٩,٢٦٢	١,٩٠٠,٠٠٠	--	الأسبق من بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦م	دفعة واحدة	راجع إيضاح (هـ)	٣٣٧,٥٢٧
القروض البنكية غير المضمونة								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٤٢٦,٠٨٧	١٣٢,٥٠٢	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة								
	١٠,٩٨٨,٨٩٣	(٨,١٢٥)						
	١٠,٩٥٢,٩١٠							

*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٩. القروض والسلف (يتبع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	الجزء غير المتداول*	الجزء المتداول*	حد التسهيلات	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية					بآلاف الريالات السعودية
القروض البنكية المضمونة								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٦٠٢,٥٧٢	--	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعة واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,٤٥١,٤٧٤
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٨٤٤,٠٣٠	٢٦٠,١٥٠	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٨,٣٢٣,٠١٦
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ج))	٦٤٣,٠٠٠	١٥٤,٦٤٦	١,٠٠٠,٠٠٠	--	٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (د))	١,٣٢٦,٠٠٠	٢٠٧,٥٩٥	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٨٣٩,٨٧٢
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (هـ))	--	٨٩٣,٢٩٣	١,٩٠٠,٠٠٠	--	الأسبق من بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦م	دفعة واحدة	راجع إيضاح (هـ)	٧٥٧,٨١١
القروض البنكية غير المضمونة								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٤٣٩,٠٥٨	١٣٠,٠٠٩	١,٦٠٠,٠٠٠	--	٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة								
	١٠,٨٥٤,٦٦٠	١٣٠,٠٠٩	١,٦٤٥,٦٩٣					
	(٤٦,٢٩١)	--	--					
	١٠,٨٠٨,٣٦٩	١٣٠,٠٠٩	١,٦٤٥,٦٩٣					

*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

٩. القروض والسلف (يتبع)

أ) خلال سنة ٢٠٢١م، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة هيكلة قرض مع وزارة المالية تضمنت تعديلات جوهرية على شروط القرض، بما في ذلك التنازل عن كامل العمولة المستحقة وغير المدفوعة البالغة ٤٥٧ مليون ريال سعودي اعتباراً من تاريخ الاتفاقية، 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 في 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 تراكماً ولا حالة تخلف عن السداد.

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة 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 الثالثة وبعض قطع الأراضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن مقابل هذا القرض وللضمان المقدم من قبل الحكومة المشار إليه في النقطة (و) أدناه. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً يلزم المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ١٠٠٪ في نهاية كل سنة مالية.

ب) تعهدت المجموعة بالعقارات في المرحلة الثانية والمرحلة الرابعة والمرحلة الخامسة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة سند لأمر القرض المشترك بمبلغ ٦,١ 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 مخططات الأراضي في المرحلة السابعة 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.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

٩. القروض والسلف (يتبع)

(د) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، 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.

قامت المجموعة برهن عقار واحد في المرحلة الأولى للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهدات مالية تلزم 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. سددت المجموعة القرض بالكامل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م.

(هـ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ١,٩ مليار ريال سعودي مع بنك محلي يتكون من تسهيلات تمويل طويلة الأجل مضمونة مقابل عقارين في المرحلة السادسة كرهن مقابل القرض. وقد تم ضمان القرض بضمان قدمته الحكومة للمقرض. لم تكن هناك أي تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل. كما في تاريخ التقرير، باعت المجموعة كلا العقارين المضمونين، وبالتالي تم تسديد القرض بالكامل.

(و) إن هذا القرض مضمون مقابل ضمان قدمته الحكومة للمقرض. ولا توجد تعهدات دين مالية مرتبطة بالتسهيل.

(ز) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة ترتيبات تسهيلات مرابحة بمبلغ ٢ مليار ريال سعودي مع بنك محلي مضمونة مقابل عقارين للمجموعة في المرحلة الأولى كرهن مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً ينص 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) عن ١٢٥٪، وألا يتجاوز معدل الرفع المالي ١,٥ مرة في نهاية كل سنة مالية.

(ح) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغ إجمالي السحوبات من القروض والسلف ١,٤٤٠,٨ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٩٧٧,١ مليون ريال سعودي)، وبلغت المدفوعات ٣,١٥٣,٢ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٣٢٤,٨ مليون ريال سعودي)، في حين بلغ إجمالي التكلفة التمويلية المدفوعة ٥٢٨,١ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: ٦٦٥,٧ مليون ريال سعودي).

١٠. الاحتياطي النظامي

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، وافق مساهمو الشركة من خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في ٢٠ مايو ٢٠٢٥م (الموافق ٢٢ ذو القعدة ١٤٤٦هـ) على تحويل رصيد الاحتياطي النظامي البالغ ١٠٨,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى الأرباح المبقة وفقاً لنظام الشركات الجديد وبموجب نظام الشركة الأساسي المعدل.

١١. الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠٢٤م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م (غير مراجعة) بالآلاف الريالات السعودية
---	---

١,٣٥٥,٤٦٧	١,٤٢٦,٧٠٢
١١٨,٥٤٣	١٤٦,٦٣٧
١,٤٧٤,٠١٠	١,٥٧٣,٣٣٩

الإيرادات من العقود مع العملاء
الإيرادات من دخل الإيجار

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

١١. الإيرادات (يتبع)

١١-١ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة)

العقارات المُحتفظ بها		المراكز التجارية		الفنادق العاملة			
الإجمالي	للتنوير والبيع	المراكز التجارية	المراكز التجارية	الفنادق العاملة	الفنادق العاملة		
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م		
بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف		
الريالات	السعودية	الريالات	السعودية	الريالات	السعودية		
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية		
١١٣,٦٤٦	٨,٥٧٨	١١٣,٦٤٦	٨,٥٧٨	--	--	--	--
١,٠٢٣,٩١٠	١,١٦٦,٢٣٤	--	--	--	--	١,٠٢٣,٩١٠	١,١٦٦,٢٣٤
٢١٧,٩١١	٢٥١,٨٩٠	--	--	--	--	٢١٧,٩١١	٢٥١,٨٩٠
الإيرادات من العقود مع العملاء:							
بيع العقارات المُحتفظ بها للتطوير والبيع							
عمليات الفندق							
- إيجار الغرف							
- خدمات أخرى							
الإيرادات من دخل الإيجار:							
عقد إيجار مركز تجاري							
١١٨,٥٤٣	١٤٦,٦٣٧	--	--	١١٨,٥٤٣	١٤٦,٦٣٧	--	--
١,٤٧٤,٠١٠	١,٥٧٣,٣٣٩	١١٣,٦٤٦	٨,٥٧٨	١١٨,٥٤٣	١٤٦,٦٣٧	١,٢٤١,٨٢١	١,٤١٨,١٢٤
توقيت إثبات الإيرادات:							
وقت محدد							
على مدى زمني							
إجمالي الإيرادات							
٣٢٢,٢٩٥	٢٥١,٨٩٠	١٠٤,٣٨٤	--	--	--	٢١٧,٩١١	٢٥١,٨٩٠
١,١٥١,٧١٥	١,٣٢١,٤٤٩	٩,٢٦٢	٨,٥٧٨	١١٨,٥٤٣	١٤٦,٦٣٧	١,٠٢٣,٩١٠	١,١٦٦,٢٣٤
١,٤٧٤,٠١٠	١,٥٧٣,٣٣٩	١١٣,٦٤٦	٨,٥٧٨	١١٨,٥٤٣	١٤٦,٦٣٧	١,٢٤١,٨٢١	١,٤١٨,١٢٤

١١-٢ عملاء الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بملكي المحال في المملكة العربية السعودية. بينما عملاء العقارات المُحتفظ بها بغرض التطوير والبيع ممثلون بشكل كبير عامة الجمهور. ولا يوجد تركيز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

١٢. التكاليف التمويلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
٧٤٣,٧٩٠	٥٥٧,٥٧٣	التكلفة التمويلية على القروض والسلف
٣٢,٨١٧	٤٨,٨٧١	التكلفة التمويلية على مطلوبات غير متداولة أخرى
٧٧٦,٦٠٧	٦٠٦,٤٤٤	
(٢٥٥,٩١٤)	(١٧٠,١٢٨)	التكلفة التمويلية المرسلة كتكلفة اقتراض متكبدة على الموجودات المؤهلة (إيضاح ٥ (ب) و ٦ (أ))
٥٢٠,٦٩٣	٤٣٦,٣١٦	

١٣. الزكاة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، سجلت المجموعة مصروف زكاة للفترة الحالية بمبلغ ٢٢,٩ مليون ريال سعودي وعكس بمبلغ ٧٣,٦ مليون ريال سعودي فيما يتعلق بالسنوات السابقة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م: مصروف زكاة بمبلغ ١٥,٨ مليون ريال سعودي).

فيما يلي الحركة في مخصصات الزكاة للفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	
٤٨٦,٣٧٣	٤٨٥,٦٨٦	٣٤١,٩٧١	الرصيد الافتتاحي
١٥,٨٠٠	٢٣,٧١٢	٢٢,٨٦٥	المحمل - للفترة / السنة الحالية
--	--	(٧٣,٦٢١)	العكس - للسنوات السابقة (إيضاح ١٣ (ج))
١٥,٨٠٠	٢٣,٧١٢	(٥٠,٧٥٦)	صافي الزكاة للفترة / السنة
--	(٤٩,١١٠)	--	تسوية الدفعات المقدمة
(٨٤,٦١٩)	(٨٤,٦١٩)	--	ربح التعديل على خطة السداد (إيضاح ١٣ (ب))
٥٧	٤,٩٢٨	١٢,٤٧٨	إلغاء أرباح تعديل (إيضاح ١٣ (ب))
(٣٠,٢٠٠)	(٣٨,٦٢٦)	(٧٣,١٤٨)	مدفوعات خلال الفترة
٣٨٧,٤١١	٣٤١,٩٧١	٢٣٠,٥٤٥	الرصيد الختامي
١٧٨,٣٥٧	١٧٣,٥٩٢	١٦٠,٦٢١	الجزء غير المتداول
٢٠٩,٠٥٤	١٦٨,٣٧٩	٦٩,٩٢٤	الجزء المتداول

موقف الربوط

(أ) قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. تم الانتهاء من الربوط الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. تخضع إقرارات الزكاة للمراجعة حاليًا من قبل الهيئة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقد تلقت الشركة استفسارات معينة بشأنها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، ومع ذلك، لم يتم إصدار أمر تقييم حتى الآن.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

١٣. الزكاة (يتبع)

موقف الربوط (يتبع)

(ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وافقت الهيئة على خطة سداد فيما يتعلق بالربوط الذي تم إجراؤها سابقاً لجميع السنوات السابقة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، حيث قامت الهيئة بإصدار التزام زكاة إضافي بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي على المجموعة في السنة السابقة. وفقاً لخطة السداد المعتمدة المذكورة سابقاً، أصبح التزام الزكاة الإضافي مستحق السداد على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠٢٤م وتنتهي في يونيو ٢٠٣٣م. ونتج عن القرار ربح تعديل في السنة السابقة نتيجة لمراجعة القيمة الحالية لالتزام الزكاة بمبلغ ٣٥٤ مليون ريال سعودي، وذلك بناءً على خطة السداد المعتمدة التي يعاد تسويتها تدريجياً في كل فترة تقرير.

(ج) 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 اعتباراً 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 طلباً 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 النظام بواسطة الشركة خلال الفترة. ونتج عن ذلك عكس المخصص المثبت سابقاً بمبلغ ٧٣,٦ مليون ريال سعودي والذي تم احتسابه استناداً إلى عملية إعادة التقديم المشار إليها سابقاً.

١٤. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية لفترتي الثلاث أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م بقسمة ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. ونظراً لعدم وجود ربحية مخفضة للأسهم القائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلتان.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١,١٠١,٧٢٦	(١٥١,٢٩٧)
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٥٤,٥٣٤
٠,٩٣	(٠,١٣)

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

١-١٤ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٥٤,٥٣٤
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٥٤,٥٣٤

الأسهم بالآلاف
الأسهم المصدرة في ١ يناير
المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣٠ سبتمبر

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

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 الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر والأرصدة الناشئة عنها:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة	٢٠٢٥م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م (غير مراجعة) بآلاف الريالات السعودية
شركة تبريد المنطقة المركزية	مصرفات تبريد	٣٧,٤٢٠	٣٤,٠١٢
رسوم التنازل مستحقة الدفع المتعلقة بالتمويل		٣٢,٠٠٢	٣٢,٨١٧
الإيرادات الإيجارية		٣,٠٤٢	٣,٠٤٢

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

طبيعة الأرصدة	الطرف ذو العلاقة والعلاقة	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية	٦٩٤,٨٠١	٧١١,٦٨٨
الموجودات الأخرى	(شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق ملكية)	١٣,٦٠٨	١٥,٥٦٦
الذمم المدينة التجارية والأخرى (إيضاح ٨)		٤٥,٤٧٩	١٨,٠٨٦
الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى		٨٨,٨٢١	٤٩,٠٣٨

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

البيان	طبيعة المعاملة	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	٣,٦٨١	٢,١٠٤
موظفو الإدارة العليا	منافع الموظفين قصيرة الأجل	١٦,٢٦١	١٢,٧٢٥
	منافع ما بعد انتهاء التوظيف	١٣٨	٢٨٨

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

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.

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 مُحفظ بها بغرض التطوير والبيع	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة)

التفاصيل	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	الإجمالي الموحد بآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٧,٨٩٠,٦٣١	--	--	١٧,٨٩٠,٦٣١	١,٥٠٧,١٢٧	١٩,٣٩٧,٧٥٨
العقارات الاستثمارية الموجودات المحفوظ بها للبيع	--	٤,٩٦٧,٠٥٣	--	٤,٩٦٧,٠٥٣	--	٤,٩٦٧,٠٥٣
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	٢٥٥,٩٣٣	٢٥٥,٩٣٣
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	٤٤٧,٤٧٢	٤٤٧,٤٧٢
الموجودات القطاعية	٤٦٢,٢٣٦	١٦٠,٨٥٩	٥٧٤	٦٢٣,٦٦٩	١,٦٣٣,٦١٥	٢,٢٥٧,٢٨٤
المطلوبات القطاعية	١٨,٣٥٢,٨٦٧	٥,١٢٧,٩١٢	٥٧٤	٢٣,٤٨١,٣٥٣	٣,٨٤٤,١٤٧	٢٧,٣٢٥,٥٠٠
	٢٦٢,٢٧٨	٨١,٤٢٧	٦,٩٩٢	٣٥٠,٦٩٧	١٢,٤٠١,٧٣٦	١٢,٧٥٢,٤٣٣

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م (غير مراجعة):

إيرادات - عملاء خارجيين	الفنادق العاملة بآلاف الريالات السعودية	المراكز التجارية بآلاف الريالات السعودية	المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	إجمالي القطاعات المقرر عنها بآلاف الريالات السعودية	المبالغ غير المخصصة الأخرى بآلاف الريالات السعودية	الإجمالي الموحد بآلاف الريالات السعودية
١,٤١٨,١٢٤	١٤٦,٦٣٧	٨,٥٧٨	١,٥٧٣,٣٣٩	--	١,٥٧٣,٣٣٩	
(٩٥٩,٥٩٢)	(٨١,٦٩٥)	(٤,٨٢٠)	(١,٠٤٦,١٠٧)	--	(١,٠٤٦,١٠٧)	
٢٠,٦٥٤	٧٩,٤٩٩	٣,٧٥٨	١٠٣,٩١١	٩٩٧,٨١٥	١,١٠١,٧٢٦	
ربح القطاع						

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

١٦. التقارير القطاعية (يتبع)

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة)					
التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	بغرض التطوير	إجمالي القطاعات المقرر	المبالغ غير المخصصة الأخرى
بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	١٩,٣٧٢,٢٤٧	١,٦٢١,٨٥٠
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--
الموجودات المحتفظ بها للبيع	--	--	--	--	٨٥٣,٨٠٣
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	٢٢١,٩١١
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٥٨٤,٥٩٨	١٢٧,١٨٢	٨,٨٤٨	٧٢٠,٦٢٨	١,٢٣٦,٧٧٤
الموجودات القطاعية	١٩,٩٥٦,٨٤٥	٣,٦٥٤,٤٥٦	٨,٨٤٨	٢٣,٦٢٠,١٤٩	٣,٩٣٤,٣٣٨
المطلوبات القطاعية	٣٦١,٠٨٩	٣٩,٨١٥	٦,٨٩٥	٤٠٧,٧٩٩	١٣,٦٧٥,٣٤٧

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م (غير مراجعة):

إيرادات - عملاء خارجيين	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	بغرض التطوير	إجمالي القطاعات المقرر	المبالغ غير المخصصة الأخرى
بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية
١,٢٤١,٨٢١	١١٨,٥٤٣	١١٣,٦٤٦	١,٤٧٤,٠١٠	--	١,٤٧٤,٠١٠
(٨٧٦,٢٣٣)	(٥٨,٦٦٦)	(٢٧,٥٦٣)	(٩٦٢,٤٦٢)	--	(٩٦٢,٤٦٢)
٢٨٠,١٢٧	١٧١,٩٦٠	٨٦,٤٥٩	٥٣٨,٥٤٦	(٦٨٩,٨٥٩)	(١٥١,٣١٣)

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

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية. يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً 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 الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه 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، 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 - أسعار السوق المدرجة (بدون تعديل) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية ملحوظا بصورة مباشرة أو غير مباشرة لقياس القيمة العادلة
- المستوى ٣ - أساليب التقييم التي يكون فيها الحد الأدنى من المدخلات الجوهرية 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة للمجموعة على أنها مقاربة لقيمها الدفترية.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يتم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي.

الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م

١٨. الالتزامات والارتباطات المحتملة

- أ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، بلغت الالتزامات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ١,٦٠١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢,١٣٦ مليون ريال سعودي).
- ب) راجع الإيضاح ١٣ للارتباطات المحتملة للزكاة.
- ج) اعتباراً من فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م، فإن المجموعة طرف في بعض الدعاوى القانونية الناشئة عن مطالبات تعاقدية. وفيما يلي تفاصيل القضايا التي، بناءً على رأي المستشار القانوني للمجموعة، يعتبر احتمال حدوث تدفقات خارجة من الموارد الاقتصادية أكثر من مجرد احتمال ضئيل:
١. تقوم الشركة بالطعن في مطالبة أحد العملاء تتعلق بعقارات تطويرية تم بيعها، بإجمالي تعرض قدره ١٦,٦ مليون ريال سعودي. وبناءً على رأي المستشار القانوني للمجموعة، تعتقد الإدارة أن القضية سيتم الدفاع عنها بنجاح، إلا أنه ونظراً لعدم اليقين الكامل، يُعتبر احتمال حدوث تدفقات خارجة من الموارد الاقتصادية ممكناً ولكن غير مرجح.
 ٢. دعوى قضائية رفعها مقدم خدمات خارجي لتشغيل مواقف السيارات، حيث صدر قرار لصالح مقدم الخدمات بناءً على إجراءات التحكيم بموجب العقد ذي الصلة. في حين تم تقديم استئناف بالبطال ضد هذا القرار أمام محكمة الاستئناف، إلا أن الإدارة، بناءً على القرار المذكور، سجلت مخصصاً قدره ٤٢,١ مليون ريال سعودي مقابل هذا المبلغ ضمن بند "المصاريف العمومية والإدارية".

١٩. الأحداث اللاحقة

لم تحدث أي أحداث لاحقة كبيرة منذ الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥م من شأنها التأثير بشكل جوهري على المركز المالي للشركة.

٢٠. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١ نوفمبر ٢٠٢٥م (الموافق ١٠ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ).