

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وتقرير الفحص
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الفهرس	رقم الصفحة
تقرير المراجع المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٢
قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة	٣ - ٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة	٦
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة	٧ - ٨
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة	٩ - ٣٧

تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة المساهمين في شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، والقوائم الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً لمعيار ارتباطات الفحص الدولي (٢٤١٠)، "فحص المعلومات المالية الأولية من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات، بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وتعد إجراءات الفحص أقل في نطاقها بشكل كبير من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية، المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة، وبالتالي فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نلفت الانتباه إلى الإيضاح ١ حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت خسارة ٣٤٥ مليون ريال سعودي و تدفقات نقدية تشغيلية سالبة بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦,٠٧٧ مليون ريال سعودي، كما بلغت الخسائر المتراكمة لدى المجموعة مبلغ ٢,٤٧٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. تعتمد المجموعة على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة لتوليد تدفقات نقدية كافية لتمكينها من الوفاء بكلاً من التزاماتها عند استحقاقها ومن أجل استمرار عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف، جنباً إلى جنب مع الأمور الأخرى الموضحة في الإيضاح ١، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.



برئيس وترهاوس كوبرز



علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٨ رمضان ١٤٤٢ هـ
١٠ مايو ٢٠٢١ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات	كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	إيضاحات
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومصنع ومعدات	١٧,٨٢٩,٦٢٣	١٧,٨٧٥,١١٠	٦
موجودات غير ملموسة	٢,٤٥١	٢,١١٢	
عقارات استثمارية	٥,٠٣٤,٥٥٧	٥,٠٤١,٨٣١	٧
استثمار في مشروع مشترك	١١٦,٤٦٦	١١٤,٥٩٠	١٠
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٠٤,٧١٠	٣٠٤,٧١٠	٩
نقد محتجز	٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	٨
موجودات غير متداولة أخرى	١٧,٨٥٤	١٩,٩٤٤	
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢٣,٥٤٨,٢٥١	٢٣,٦٠٠,٨٨٧	
موجودات متداولة			
عقارات للتطوير والبيع	١,٤١٧,٩٤٩	١,٤١٩,٠٤٤	١١
موجودات متداولة أخرى	٣٣,٣٢٠	٣٢,٢٢٢	
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	١٠٥,١٦١	١٠١,٥٢٨	١٢
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٩
نقد محتجز - الجزء المتداول	٢٥٥,٥٤٨	٣٤٨,٣١٩	٨
نقد وما يماثله	١٣٦,٣٠٧	٥١,٢٢٥	٨
موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٢,٠١٦,١٢١	٢,٠٢٠,١٧٤	
مجموع الموجودات المتداولة	٢,١٣١,٩٤٢	٢,١٣٥,٩٩٥	
مجموع الموجودات	٢٥,٦٨٠,١٩٣	٢٥,٧٣٦,٨٨٢	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠	
احتياطي نظامي	١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦	
احتياطي لدفعات مقدمة الى بعض المساهمين المؤسسين	(٢٨٥,٩٧٨)	(٢٨٧,٢٩٦)	
خسائر متراكمة	(٢,٤٧٣,٤٩١)	(٢,١٢٨,١٨٧)	
صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	٦,٦٤٣,٠٣٧	٦,٩٨٧,٠٢٣	
حصص غير مسيطرة	١,٥٧٠	١,٧١٩	
مجموع حقوق الملكية	٦,٦٤٤,٦٠٧	٦,٩٨٨,٧٤٢	

(تتمة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



زياد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

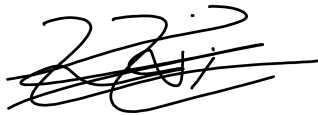


وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة (تتمة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

المطلوبات	إيضاحات	كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
مطلوبات غير متداولة			
قروض واقتراضات	١٣	٤,٨٨٢,٥٨٢	٨,٣٤٧,٨٨٠
مطلوبات مقابل عقود إيجار	١٤	١٣,٧٧١	١٤,١٨١
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار		٤,٧٥٥,٨٩٦	٤,٦٤٤,٢٦٣
مخصص التزامات منافع الموظفين		٣٠,٩٩١	٣٣,٤٠٠
مطلوبات غير متداولة أخرى		١,١٤٣,٣٠٢	١,١٤٦,٧٩١
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١٠,٨٢٦,٥٤٢	١٤,١٨٦,٥١٥
مطلوبات متداولة			
قروض واقتراضات - الجزء المتداول	١٣	٦,١٦١,٠٥٧	٢,٥٩٢,٢٠١
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى		١,٥٦٢,١٩٠	١,٤٨٣,٦٢٧
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار - الجزء المتداول		٤٠٦,١٩٩	٤٠٦,١٩٩
مطلوبات مقابل عقود إيجار - الجزء المتداول	١٤	١٠,٨٥٧	١٠,٨٥٧
زكاة مستحقة	١٨	٦٨,٧٤١	٦٨,٧٤١
مجموع المطلوبات المتداولة		٨,٢٠٩,٠٤٤	٤,٥٦١,٦٢٥
مجموع المطلوبات		١٩,٠٣٥,٥٨٦	١٨,٧٤٨,١٤٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٥,٦٨٠,١٩٣	٢٥,٧٣٦,٨٨٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



زياد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي



وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

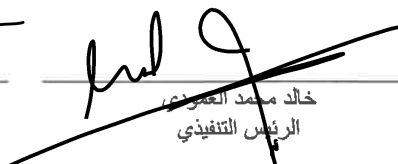
شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(معدلة)	(معدلة)		
١٨٩,٧٩٠	٢١,٥٧٣	١٥	إيرادات
(١٩١,٤٦٥)	(١١٠,٠١٩)		تكلفة الإيرادات
(١,٦٧٥)	(٨٨,٤٤٦)		إجمالي الخسارة
(١,٨٥٨)	(١,٥٥١)		مصاريف بيع وتسويق
(٤٠,٤٨٤)	(٤٢,٦٤٩)		مصاريف عمومية وإدارية
(٢٣,٥١٤)	٣,٤٦٧		صافي عكس / (خسارة) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
١,٥٦٠	١,٤٦٦	١٦	إيرادات تشغيلية أخرى
(١٨,١٦٦)	(٩,٨٥٥)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٨٤,١٣٧)	(١٣٧,٥٦٨)		خسارة التشغيل
(١٥٧,١٨٢)	(٢٠٩,٧٦١)	١٧	نفقات مالية
٣,٤٠٥	١,٨٧٦		الحصة في نتائج استثمار في مشروع مشترك
(٢٣٧,٩١٤)	(٣٤٥,٤٥٣)		الخسارة قبل الزكاة
-	-	١٨	الزكاة
(٢٣٧,٩١٤)	(٣٤٥,٤٥٣)		الخسارة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٢٣٧,٩١٤)	(٣٤٥,٤٥٣)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(٢٣٧,٨٦١)	(٣٤٥,٣٠٤)		الخسارة للفترة العائدة إلى:
(٥٣)	(١٤٩)		مساهمي الشركة
(٢٣٧,٩١٤)	(٣٤٥,٤٥٣)		حصة غير مسيطرة
(٢٣٧,٨٦١)	(٣٤٥,٣٠٤)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة العائدة إلى:
(٥٣)	(١٤٩)		مساهمي الشركة
(٢٣٧,٩١٤)	(٣٤٥,٤٥٣)		حصة غير مسيطرة
(٠,٢٦)	(٠,٣٧)		خسارة السهم (ريال سعودي):
			الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم العائد الي مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



زياد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد الغنم
الرئيس التنفيذي



وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة						
رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي لدفعات مقدمة لبعض المساهمين	صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	حصص غير مسيطرة	المجموع	حقوق الملكية
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٢٨٧,٢٩٦)	(٢,١٢٨,١٨٧)	٦,٩٨٧,٠٢٣	١,٧١٩	٦,٩٨٨,٧٤٢
-	-	-	(٣٤٥,٣٠٤)	(٣٤٥,٣٠٤)	(١٤٩)	(٣٤٥,٤٥٣)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٣٤٥,٣٠٤)	(٣٤٥,٣٠٤)	(١٤٩)	(٣٤٥,٤٥٣)
-	-	١,٣١٨	-	١,٣١٨	-	١,٣١٨
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٢٨٥,٩٧٨)	(٢,٤٧٣,٤٩١)	٦,٦٤٣,٠٣٧	١,٥٧٠	٦,٦٤٤,٦٠٧
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	-	(١٨١,٦٥٣)	٩,٢٢٠,٨٥٣	٢,٣١٦	٩,٢٢٣,١٦٩
-	-	(٣٠٢,٤٥٨)	(٦٠٥,٧٠٧)	(٩٠٨,١٦٥)	-	(٩٠٨,١٦٥)
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٣٠٢,٤٥٨)	(٧٨٧,٣٦٠)	٨,٣١٢,٦٨٨	٢,٣١٦	٨,٣١٥,٠٠٤
-	-	-	(٢٣٧,٨٦١)	(٢٣٧,٨٦١)	(٥٣)	(٢٣٧,٩١٤)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٢٣٧,٨٦١)	(٢٣٧,٨٦١)	(٥٣)	(٢٣٧,٩١٤)
-	-	٢٥	-	٢٥	-	٢٥
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٣٠٢,٤٣٣)	(١,٠٢٥,٢٢١)	٨,٠٧٤,٨٥٢	٢,٢٦٣	٨,٠٧٧,١١٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مراجع)

الخسارة للفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة

مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجع)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (كما أدرج سابقاً)

أثر التعديلات (الإيضاح ٢٣)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)

الخسارة للفترة، معدلة

الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة، معدل

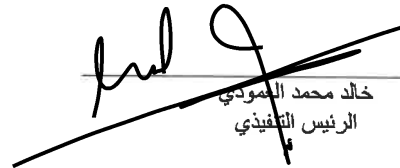
مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجع) (معدل)

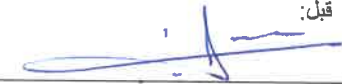
تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



زياد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد المومدي
الرئيس التنفيذي



وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(معدلة)			
(٢٣٧,٩١٤)	(٣٤٥,٤٥٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة قبل الزكاة
			تعديلات لبنود غير نقدية:
٥٨,٤٢٦	٦١,٢٠٥	٦	استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات
٧,٤٢٨	٧,٢٧٤	٧	استهلاك عقارات استثمارية
٢٩٦	٦٤٥		إطفاء موجودات غير ملموسة
(١,١٧١)	٧,١٧٢		مخصص التزامات منافع الموظفين
٢٣,٥١٤	(٣,٤٦٧)		صافي (عكس) خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
(٣,٤٠٥)	(١,٨٧٦)		الحصة في نتائج استثمار في مشروع مشترك
١٥٧,١٨٢	٢٠٩,٧٦١		نفقات مالية
٤,٣٥٦	(٦٤,٧٣٩)		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١,٦١٤	٢,٠٩٠		موجودات غير متداولة أخرى
٦,٧٦٧	١,٠٩٥		عقارات للتطوير والبيع
١٣٧,٠٤١	(١,٠٩٨)		موجودات متداولة أخرى
(١٠٩,٥٣٣)	(١,٣٦٦)		ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
٣,١٠٥	(٣,٤٨٩)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(٢٩,٤٠٨)	٧٨,٥٦٣		ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١٣,٩٤٢	١١,٠٥٦		النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
(٨٤,٧٧٠)	(٦,٤٠٢)		نفقات مالية مدفوعة
-	(٩,٥٨١)		منافع نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٧٠,٨٢٨)	(٤,٩٢٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١١٩,١١٦)	(١٥,٧١٨)		إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
(١٣,٣٠٣)	-		إضافات إلى عقارات استثمارية
٦	(٩٨٤)		شراء (متحصلات بيع) موجودات غير ملموسة
٨٧,٩٩١	٩٢,٧٧١		استلام أرصدة نقدية محتجزة
(٢٤,٣١٨)	-		أستخدام أرصدة نقدية محتجزة
(٦٨,٧٤٠)	٧٦,٠٦٩		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٥	١,٣١٨		مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
(٢,٨١٠)	(٦٤٥)		سداد عقود الإيجار
١٣٧,٨٦٩	١٣,٢٦٧		سحب قروض واقتراضات
١٣٥,٠٨٤	١٣,٩٤٠		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

(تتمة)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢٠ (غير مراجعة) (معدلة)	٢٠٢١ (غير مراجعة)	
(٤,٤٨٤)	٨٥,٠٨٢	
٢٣٧,٨٦٠	٥١,٢٢٥	
٢٣٣,٣٧٦	١٣٦,٣٠٧	٨

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يماثله
نقد وما يماثله في بداية الفترة
نقد وما يماثله في نهاية الفترة

معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية

٣١,٨٠١	-
٥٨,٢٠١	١٤,٢٣٩

رسملة تكلفة الاقتراض على عقارات استثمارية
رسملة تكلفة الاقتراض على ممتلكات ومصنع ومعدات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

زياد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد التورك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١. معلومات عامة

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

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للجانب الغربي من الحرم المكي الشريف وتطويرها إلى قطع أراضي لإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة. بالإضافة إلى القيام بالعمليات اللازمة لإنشاء وصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمنشآت التجارية ومسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

الاستمرارية

يتكون مشروع المجموعة المتوقع (يشار إليه فيما بعد باسم "المشروع") من سبع مراحل، تتضمن كل مرحلة منصات وأبراج مخصصة لاستخدامات متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عمليات تشغيل المرحلة الأولى. قامت المجموعة بتطوير المراحل الثانية والثالثة والرابعة بشكل جوهري، ولكن لا يزال إنجاز أعمال التطوير لتلك المراحل يتطلب تجهيز قدر كبيراً من الاستثمار ليكون جاهزاً للاستخدام المقصود منه. لم تبدأ المجموعة في تطوير المراحل المتبقية.

تستخدم المجموعة التمويل عن طريق الديون لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع. ومع ذلك، فإن التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة للمجموعة لل ١٢ شهر المقبلة لا تغطي بالكامل متطلبات الخدمة ولا سداد ديون المجموعة. وعلاوة على ذلك، تفاقم هذا العجز بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠. أدى تفشي كوفيد - ١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية، كما تكبدت المجموعة خسارة ٣٤٥ مليون ريال سعودي و تدفقات نقدية تشغيلية سالبة بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٦,٠٧٧ مليون ريال سعودي وبلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ ٢,٤٧٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. وبالتالي، تعتمد المجموعة على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة لتوليد تدفقات نقدية كافية من التمويل بالدين وإعادة الهيكلة وبيع بعض قطع الأراضي للوفاء بكلاً من التزاماتها عند استحقاقها و لمواصلة عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف إلى وجود حالة عدم تأكد جوهري يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على دفعات تعاقدية غير مضمونة:

في ٣١ مارس ٢٠٢١	خلال سنة واحدة	١ - ٢ سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	مجموع التدفقات التعاقدية
قروض واقتراضات	٦,٤٨٠,٢٣٤	٢,٣٧٣,٢٨٢	٣,٢٠٠,٨٩٣	٦١٧,٧٠٤	١٢,٦٧٢,١١٣
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار	٥٤٨,٣٦٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٥٤٣,٦٩٣	٨,١٢٣,٠٥٥
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	١,٢٢٨,٥٠٣	-	-	-	١,٢٢٨,٥٠٣
مطلوبات غير متداولة أخرى	٦٢,٢٣٩	٥١١,٧٥٩	٢١٢,٦٣٤	٨٨٢,٤٤٢	١,٦٦٩,٠٧٤
مطلوبات مقابل عقود الإيجار	١١,٠٤٣	٦,٢٣٢	٨,٤٤٢	-	٢٥,٧١٧
المجموع	٨,٣٣٠,٣٨٧	٣,٧٠٣,٦٧١	٤,٦٤٠,٥٦٥	٧,٠٤٣,٨٣٩	٢٣,٧١٨,٤٦٢

لا تحمل التزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك تعهدات مالية باستثناء التعهدات المالية الخاصة بقرض بمبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي مدرج في المطلوبات المتداولة.

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بكلاً من التزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، كممنشأة مستمرة. تشمل الخطة على سيولة المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة على مدى فترة ١٢ شهرًا من الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة. تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١. معلومات عامة (تتمة)

الاستمرارية (تتمة)

- خلال ٢٠٢٠، نفذت المجموعة بيع قطعة أرض تابعة للمرحلة السابعة من المشروع بمبلغ ٨٣٠ مليون ريال وبيع ٧١٤,٢ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة بالفعل بتحصيل دفعة مقدمة بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. تتوقع المجموعة استلام العائدات المتبقية، بمبلغ ٧٣٠ مليون ريال سعودي، عند استيفاء شروط البيع التي تشمل، من بين متطلبات أخرى، نقل سند الملكية إلى المشتري. من المتوقع استلام العائدات المتبقية قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١.
 - تجري المجموعة مناقشات مع العديد من الوسطاء العقاريين ومشتريين محتملين لمحددات لبيع قطع أراضي محددة تابعة للمرحلة السابعة والتي من المتوقع أن تولد نقداً من العمليات يصل إلى ٤,٤٦٠ مليون ريال سعودي خلال اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة. كما قامت الإدارة بتقييم سيناريو آخر مفاده أن المجموعة لن تكون قادرة على تلبية متطلباتها النقدية بشكل كامل من بيع قطع أراضي أخرى في المرحلة السابعة. استعداداً لمثل هذا السيناريو، أجرت المجموعة بالفعل مناقشات لإعادة هيكلة تسهيلات الاقتراض، والتي تم توضيحها على النحو التالي:
 - خلال الربع الأول من ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. سيتم السحب من هذا التمويل خلال اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة.
 - تجري المجموعة مناقشات مع أحد المقرضين لتأجيل سداد التزام بقيمة ٣ مليار ريال سعودي، يستحق السداد في ٣١ مارس ٢٠٢٢. لقد دعم المقرض المجموعة من خلال العمل كضامن لاتفاقية تمويل جديدة بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي كما ذكر سابقاً. على هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة على ثقة من أنه سيتم علي الأرجح منح التأجيل.
 - تجري المجموعة أيضاً مناقشات مع أحد المقرضين الآخرين لإعادة هيكلة تسهيل قرض بقيمة ٤,٦٤٤ مليون ريال سعودي. الجزء المتداول للقرض يبلغ قيمته ١,١ مليار ريال سعودي. المناقشات في مرحلة متقدمة ومن المتوقع أن تنتهي قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١.
 - تخطط المجموعة للحصول على موافقة من مقرض آخر لتمديد تسهيل قرض بقيمة ١ مليار ريال سعودي و يستحق السداد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١. تسهيل القرض له تاريخ من التجديدات في الماضي، وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة واثقة من أنه سيتم منح التمديد.
- استناداً إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة الـ ١٢ شهراً من تاريخ التقرير إلى صافي مركز تدفقات نقدية موجب. مع العلم أن هنالك عدم يقين ناجم عن كوفيد-١٩ وأثره على قيود السفر، تستمر الإدارة في الاعتقاد أنه لا يزال من المناسب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس الاستمرارية حيث أن الخطة المذكورة أعلاه تقلل أي عجز قد ينشأ خلال الاثني عشر شهراً القادمة.
- لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لمزاولة أنشطة الضيافة وفقاً لخطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودية (الهيئة). تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة الموجودات والمطلوبات و نتائج الأنشطة التشغيلية المتعلقة بالفنادق التالية بالإضافة إلى فروعها في جدة والرياض اللذين يحملان أرقام السجلات التجارية: ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ١٠١٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

الاسم	بدء التشغيل	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	رقم خطاب الهيئة	تاريخ خطاب الهيئة
أجنحة هيلتون مكة	١ يوليو ٢٠١٤ (الموافق ٤ رمضان ١٤٣٥هـ)	٤٠٣١٠٧٧٠٨١	٢٥ مايو ٢٠١٣ (الموافق ١٥ رجب ١٤٣٤هـ)	أ ت م/٥٨٨٧/٣٤	٤ مارس ٢٠١٣ (الموافق ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ)
حياة ريجنيسي	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٧٥٤٧	٩ سبتمبر ٢٠١٤ (الموافق ١٤ ذو القعدة ١٤٣٥هـ)	٨٩٥٧	٢٥ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٢٦ رجب ١٤٣٥هـ)
كونراد	٣٠ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٣٧هـ)	٤٠٣١٠٩١٦٣٦	٢٩ أبريل ٢٠١٥ (الموافق ١٠ رجب ١٤٣٦هـ)	٩٣٤٧	١٦ مارس ٢٠١٥ (الموافق ٢٥ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ)
هيلتون للمؤتمرات	٣١ مارس ٢٠١٧ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٨هـ)	٤٠٣١٠٩٧١٧٤	١٠ أغسطس ٢٠١٦ (الموافق ٧ ذو القعدة ١٤٣٧هـ)	١٦٤٧٤	١٩ يوليو ٢٠١٦ (الموافق ١٤ شوال ١٤٣٧هـ)
دبل تري من هيلتون	١ أغسطس ٢٠١٩ (الموافق ٢٩ ذو القعدة ١٤٤٠هـ)	٤٠٣١٢١٤٨١٥	١٥ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٩ شعبان ١٤٣٩هـ)	١٦٥١	١٤ مايو ٢٠١٨ (الموافق ٢٨ شعبان ١٤٣٩هـ)
فندق ماريوت مكة	٢٢ يونيو ٢٠١٥ (الموافق ٥ رمضان ١٤٣٦هـ)	٤٠٣١٠٨٥٠٨٨	٧ مايو ٢٠١٤ (الموافق ٨ رجب ١٤٣٥هـ)	أ ت م/٨٣٣٢/٣٥	١٧ مارس ٢٠١٤ (الموافق ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٥هـ)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١. معلومات عامة (تتمة)

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. تم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة التي تأسست في جزر كايمان. باستثناء صندوق الإنماء مكة العقاري، تمتلك الشركات التابعة المتبقية رأس مال يتكون فقط من الحصص العادية التي تملكها المجموعة مباشرة، وتتساوى نسبة حصص الملكية مع حقوق التصويت التي تملكها المجموعة.

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	نسبة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الأساسية
شركة شامخات للتنمية والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار وخدمات التطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات العقارات
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ	٪٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة
شركة اشراقات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨ الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩ الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويق
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار في مرافق البنية التحتية
صندوق الإنماء مكة العقاري	خطاب هيئة السوق المالية رقم ٣/٥/٤٣٢/١٧	٢٢ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ	٪١٦,٤٢	٣١ ديسمبر	الاستحواذ على عدد من الموجودات العقارية المولدة للإيرادات والتي تقع ضمن المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر بجوار المسجد الحرام بمكة المكرمة
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨ الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	إصدار الصكوك

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية"، المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة السنوية. ومع ذلك، تم تضمين الإيضاحات التفسيرية المختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر هامة لفهم التغيرات الجوهرية في المركز المالي والأداء المالي للمجموعة منذ تاريخ آخر قوائم مالية مراجعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وبناءً على ذلك، يجب قراءة القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع القوائم المالية الموحدة المراجعة الأخيرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢-٢ أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء البنود التالية المقاسة كما يلي:

بنود	أسس القياس
التزام إيجار	القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار
مخصصات التزامات منافع الموظفين	القيمة الحالية للالتزام بالمنافع المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
استثمار محفّظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي قامت المجموعة بتطبيقها

لم يتم إصدار أية معايير جديدة، إلا أنه يوجد عدد من التعديلات التي تم إدخالها على المعايير والتي يبدأ سريانها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١، وليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

لقد تم نشر بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي لا تعد إلزامية لفترة التقرير الأولية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ولم تقم المجموعة بتطبيقها بشكل مبكر. ومن غير المتوقع لهذه المعايير أن يكون لها أثراً جوهرياً على المنشأة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى معاملاتها المستقبلية المتوقعة.

٤-٢ افتراضات وتقديرات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من الإدارة استخدام الأحكام و التقديرات و الافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والتكاليف والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة بتاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات من الممكن أن تؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام الذي سيتأثر في المستقبل.

تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى بشكل مباشر. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

تشتمل الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة، والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة، على ما يلي:

إثبات الإيرادات من مبيعات وحدات سكنية

تمارس المجموعة أحكامها في تحديد ما إذا كان التزام (التزامات) الأداء المتضمنة في العقود لبيع عقارات للتطوير والبيع قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت. يتضمن ذلك دراسة متأنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية بيع لتقييم ما إذا كان:

- حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة و استهلاك تلك المنافع.
- أداء المجموعة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

عند استيفاء معيار أو أكثر من المعايير المذكورة أعلاه، تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بمرور الوقت.

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بالاعتراف بمعاملات إيرادات في نقطة زمنية معينة وذلك عن مبيعاتها إلى صندوق البلاد مكة للضيافة فيما يتعلق بـ ٩٠ وحدة سكنية وبعد النظر في الاتفاقيات، تم التوصل إلى أن الإيرادات يجب الاعتراف بها بمرور الوقت، حيث كان للمجموعة الحق في استلام دفعات بخصوص ٨٨ وحدة من تلك الوحدات. كانت هناك بعض التعديلات فيما يتعلق بحدثين سكنيتين مما أدى إلى عدم تمتع المجموعة بالحق في استلام الدفعات وبالتالي سيتم الاعتراف بالإيرادات من هذه الترتيبات في نقطة زمنية معينة، عندما تكون الوحدات متاحة للاستخدام المقصود منها. راجع إيضاح رقم ٢٣.

علاوة على ذلك، احتوت معاملات المجموعة المتعلقة بإيرادات صندوق البلاد مكة للضيافة على حق الرضا الأول. كما تمارس المجموعة أيضاً حكماً في تحديد وجود حق الرضا الأول، إن وجد، والذي يمكن أن يؤدي إلى خيار شراء جوهري وما إذا كان احتمال ممارسة خيار الشراء هذا من شأنه أن يحول دون الاعتراف بالإيراد. قررت الإدارة أن وجود حق الرضا الأول لن يؤدي إلى خيار شراء جوهري والذي من شأنه أن يحول دون الاعتراف بالإيراد. وهذا على أساس أنه على الرغم من محدودية عمر الصندوق، يمكن تمديد عمر الصندوق من قبل مالكي الوحدات أو بدلاً من ذلك، يمكن توزيع الموجودات في الصندوق على مالكي الوحدات.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢ أسس الإعداد (تتمة)

٤-٢ افتراضات وتقديرات محاسبية مؤثرة (تتمة)

تحديد أسعار المعاملات

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء ، ويستند ذلك إلى سعر البيع المستقل لكل وحدة. بلغ إجمالي سعر المعاملة للوحدات ١,١٠٥ مليون ريال سعودي.

بالإضافة إلى سعر البيع المستقل، يتضمن عقد البيع أيضًا مقابلًا متغيرًا في شكل غرامات تأخير ، والتي يتعين على المجموعة دفعها إذا لم يتم تسليم الوحدات في الوقت المحدد وفقًا للشروط والأحكام التعاقدية. يتم تعديل غرامة التأخير هذه مقابل الإيرادات. في هذا الصدد ، تم استخدام تقدير جوهري حيث لم تتمكن المجموعة من تسليم الوحدات في الوقت المناسب وبالتالي تم تقدير تأثير غرامات التأخير باستخدام القيمة المتوقعة. عند تقييم مبلغ غرامات التأخير التي يجب الاعتراف بها في تاريخ التقرير ، أصدرت الإدارة حكمًا فيما يتعلق بتوقيت متى ستكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي للمشتري، وبالتالي لن تكون ملزمة بتسديد هذه مدفوعات. تتوقع الإدارة أن تكون الـ ٨٨ وحدة بالإضافة إلى الوحدات الأخرى متاحة للاستعداد التشغيلي بحلول أكتوبر ٢٠٢١. ونتيجة لذلك فإن غرامة التأخير المتوقعة هي ١٥٤,٨ مليون ريال سعودي. إذا لم تكن الوحدات متوفرة بحلول التاريخ المتوقع وكان هناك تأخير آخر ، فسيكون من المستحق عن كل شهر تأخير غرامة إضافية قدرها ٣,٧ مليون ريال سعودي.

إثبات الإيرادات بمرور الوقت

بلغ سعر المعاملة لـ ٨٨ وحدة مبلغ ٨٨٦ مليون ريال سعودي بعد خصم غرامات التأخير. بالنسبة للوحدات الـ ٨٨ ، استخدمت الإدارة طريقة نسبة الإنجاز باستخدام التكاليف المقدرة للإتمام ، لتحديد مقدار الإيرادات التي يجب الاعتراف بها بمرور الوقت. عند حساب مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها ، نظرت الإدارة في التقارير الواردة من مديري المشروع المعنيين لتحديد نسبة الإنجاز. كانت طريقة تقدير نسبة الإنجاز المستخدمة هي طريقة المدخلات ، وكان أساس تطبيق هذه الطريقة هو التكاليف التي تكبدتها المجموعة بالنسبة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لاستكمال الوفاء بالتزام الأداء. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ ، كانت نسبة الإنجاز المقدرة لـ ٨٨ وحدة ٩٠,١٪ ، وسعر المعاملة لالتزام الأداء المتبقي المراد استكماله هو ٩٦,٣ مليون ريال سعودي. تتوقع المجموعة استكمال التزامات الأداء المتبقية فيما يتعلق بهذه الوحدات بحلول أكتوبر ٢٠٢١.

إثبات الإيرادات في نقطة زمنية محددة

بلغ سعر المعاملة للوحدتين ٧٥ مليون ريال سعودي. كما هو موضح أعلاه ، كان هناك تعديل على عقد البيع الأصلي فيما يتعلق بوحدين سكنيين ، مما أدى إلى عدم تمتع المجموعة بالحق في استلام دفعات، وبالتالي تم عكس الإيرادات المتعلقة بهذه الوحدات ، وتفاصيل ذلك مذكورة في الإيضاح رقم ٢٣. وفقًا لشروط وأحكام التعديل ، يحتفظ المشتري بسنتين أمر يمكنه تنفيذهما والمطالبة باسترداد عن هذه الوحدات، حتى عندما تكون كاملة. على هذا النحو ، لا تملك المجموعة حقلًا حاليًا في استلام دفعات عن هذه الوحدات وقد تم إثبات التزام عن الدفعة المقدمة التي تم استلامها عن هذه الوحدات. على هذا الأساس ، تعتبر الإدارة أن السيطرة على هذه الوحدات لن تنتقل إلى المشتري حتى انتهاء صلاحية سندات الأمر وتسليم الوحدات إلى المشتري. من المتوقع أن يتم تسليم هذه الوحدات في أكتوبر ٢٠٢١.

توحيد المنشآت المهيكلية

تقوم المجموعة بتوحيد صندوق الإنماء العقاري بمكة ("الصندوق") بحكم قدرة المجموعة على السيطرة على الصندوق. يتمتع الصندوق بعمر محدود وله غرض محدد ، حيث أن الأنشطة مقيدة ، والقرارات محددة بشكل كبير على تصميم المنشأة ، وتتميز برأس مال محدود وتم إنشاؤه لتوفير السيولة للمجموعة، وعلى هذا النحو تم اعتبار أن الصندوق منشأة مهيكلية.

نظرًا لأن الصندوق يعتبر منشأة مهيكلية ، يتم تحديد قدرة المجموعة على التحكم في الصندوق من خلال تقييم القوة الناشئة عن الحقوق التعاقدية مع الصندوق وتحليل الغرض من الصندوق وتصميمه مع مراعاة العوامل التالية:

- الغرض والتصميم: كان الغرض من المعاملة وهيكل الصندوق هو تزويد المجموعة بالسيولة لتسوية الالتزامات المستحقة. تم تصميم الصندوق لتزويد المالكين بالوحدات بمعدل عائد ثابت على استثماراتهم ولن يستفيد مالكو الوحدات من الزيادة في القيمة العادلة للعقارات. تسمح بعض الترتيبات التعاقدية، مثل حق إعادة الشراء، للمجموعة الاستمرار في الاستفادة من العقارات كما لو كانت تلك العقارات مملوكة لها.
- تقييم ماهية الأنشطة ذات الصلة: تم تحديد النشاط الأكثر صلة وهو إدارة القيمة المتبقية للموجودات الرئيسية.
- كيف يتم اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة: قامت المجموعة بتحليل الدليل على كيفية اتخاذ القرارات المتعلقة بالنشاط الأكثر صلة وقدرتها الحالية على إدارة النشاط الأكثر صلة بالمنشأة المستثمر فيها وفقًا لاحتياجات العمل المحددة (بما في ذلك أي قرارات قد تنشأ فقط في ظروف معينة). حددت المجموعة وجود خيار إعادة الشراء [والذي عند ممارسته خلال فترات معينة من الإيجار بسعر محدد مسبقًا] يمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه النشاط الأكثر صلة للصندوق.
- ما إذا كانت المجموعة معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة المستثمر فيها. اعتبرت المجموعة أن أكثر العوائد المتغيرة هي قدرة المجموعة على شراء العقارات بسعر ثابت. وبما أن القيمة العادلة للعقارات تزيد عن هذه القيمة ، فإن هذا يوفر للمجموعة عوائد متغيرة كبيرة. علاوة على ذلك ، تحتفظ المجموعة حاليًا باستثمار في وحدات الصندوق والتي من شأنها أيضًا أن توفر للمجموعة عائدًا متغيرًا وإن لم يكن الأكثر أهمية.
- القدرة على استخدام نفوذ المجموعة على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ عائدات المجموعة. كما هو مذكور أعلاه ، فإن المجموعة قادرة على ممارسة خيار شراء العقارات بسعر ثابت ، وبالتالي القدرة على استخراج القيمة من الصندوق من خلال ممارسة حق إعادة الشراء.

٤-٢ افتراضات وتقديرات محاسبية مؤثرة (تتمة)

بالنظر إلى العقود المختلفة، تم النظر في حق إعادة الشراء للموجزات المؤجرة على أنه تزويد للمجموعة بالقدرة على إدارة كل من القيمة المتبقية للموجودات وإلى حد ما مخاطر الائتمان المتعلقة بالعائدات المتغيرة من الصندوق.

تقييم صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة للتوحيد

تمتلك المجموعة استثماراً قدره ٢٠ مليون وحدة في صندوق البلاد مكة ("صندوق البلاد"). تأسس الصندوق في عام ٢٠١٦ وتم إجراء بعض المعاملات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية مع صندوق البلاد. صندوق البلاد هو صندوق عقاري ذو عمر محدود يبلغ 5 سنوات. راجع إيضاح رقم ٩ وإيضاح رقم 23 لمزيد من المعلومات حول المعاملات مع صندوق البلاد.

يعتبر صندوق البلاد منشأة مهيكلتة من منظور المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وقد يحتاج إلى النظر في تويده. أخذت الإدارة في الاعتبار متطلبات المنشآت المهيكلتة وطبقت حكماً في تحديد ما إذا كان ينبغي توحيد صندوق البلاد. في حالة صندوق البلاد، لا تمتلك المجموعة حق إعادة الشراء ولكن مجرد حق الرفض الأول ويمارس هذا الحق بالقيمة العادلة. هناك اتفاقيات تعاقدية أخرى مع صندوق البلاد، لكن الإدارة قامت بتقييمها وقررت أنها لا توفر صلاحيات للمجموعة. حالياً، يدير صندوق البلاد مدير الصندوق، شركة البلاد للاستثمار، ويملك مدير الصندوق القدرة على اتخاذ القرارات فيما يتعلق بالوحدات المتبقية. لا تتعرض المجموعة لعائدات كبيرة متغيرة حيث أن أي إعادة شراء تتم بالقيمة العادلة. علاوة على ذلك، فإن تعرض المجموعة من خلال الوحدات المحتفظ بها في صندوق البلاد لا يعتبر جوهرياً.

على هذا الأساس، لم يتم استيفاء متطلبات السيطرة حيث لا يبدو أن المجموعة لديها قوة ولا عوائد متغيرة كبيرة.

تخصيص تكلفة الأرض والإنشاءات وموجودات البنية التحتية إلى العقارات التشغيلية

تمارس المجموعة حكماً في تحديد أساس معقول لتخصيص تكلفة الأراضي والبناء وموجودات البنية التحتية للعقارات التشغيلية لغرض تقييم الانخفاض في القيمة. ويشمل ذلك النظر في عوامل مثل طبيعة بنود موجودات البنية التحتية والمناطق المغطاة والمبنية بالإضافة إلى القيم السوقية الخاصة بها.

الانخفاض في قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

يتطلب تحديد المجموعة للخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى أخذ بعض العوامل المستقبلية بعين الاعتبار أثناء احتساب احتمالية التعثر في السداد. وقد تختلف هذه التقديرات عن الظروف الفعلية.

حددت المجموعة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره العامل الاقتصادي الكلي الأكثر صلة بالمعلومات التطلعية التي من شأنها التأثير على مخاطر الائتمان للعملاء، وبناءً عليه عدلت معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغييرات المتوقعة في هذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة جميع الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيم الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ولتحديد القيمة القابلة للاسترداد، تستخدم الإدارة القيمة العادلة باستخدام نهج السوق ونهج قيمة الاستخدام.

الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والمصنع والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمصنع والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية بغرض احتساب الاستهلاك والإطفاء. ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية وطريقة احتساب الاستهلاك والإطفاء بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

تقييم صافي تعديل القيمة القابلة للتحقيق من العقارات للتطوير والبيع

تظهر العقارات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكلفة المقدرة للإتمام والتكلفة المقدرة لتنفيذ عملية البيع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد والقيمة القابلة للاسترداد للعقارات في تاريخ التقرير وفقاً للطريقة المخططة للاستبعاد. ويتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة على ضوء معاملات السوق الأخيرة.

٤-٢ افتراضات وتقديرات محاسبية مؤثرة (تتمة)

يتم تقييم سعر البيع المقدّر لقطع الأراضي بالرجوع لأسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والمساحة والحالة قيد التطوير والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدّر لتصل إلى صافي القيمة القابلة للتحقق.

تقييم الترتيبات المشتركة

توصلت المجموعة إلى أن الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية هو مشروع مشترك. تمارس المجموعة حكماً في تقييمها للترتيبات المشتركة وما إذا كان ينبغي تصنيف استثمار المجموعة في هذه الترتيبات كعملية مشتركة أو مشروع مشترك. عند ممارسة هذه الحكم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كانت الشركة المستثمر فيها منشأة قانونية منفصلة وما إذا كانت شروط الترتيب التعاقدية بين أطراف الترتيب المشترك تحدد أن للأطراف حقوقاً في الموجودات والتزامات المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. تنظر المجموعة أيضاً ما إذا كان الترتيب ينشئ تخصيصاً للإيرادات والمصروفات على أساس الأداء ذو الصلة لكل طرف في الترتيب المشترك، وما إذا قام أطراف الترتيب المشترك بتقديم أي ضمانات للحقوق والالتزامات كمسؤوليات مشتركة لأطراف الترتيب المشترك.

الاستمرارية

تمارس المجموعة حكماً في تقييم قدرتها على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة. للتفاصيل، راجع الإيضاح ١.

الربوط الزكوية

كما هو مذكور ، في إيضاح ١٨ حول الزكاة المستحقة الدفع، تلقت المجموعة ربط زكاة من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى ٢٠١٨ بما يقارب ٤٧٧ مليون ريال سعودي وتم تسجيل زكاة مستحقة الدفع بناءً على الربط المستلم بقيمة ٦٨ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة برفع استئناف ضد التقييمات المفتوحة. عند تحديد المبلغ المستحق الدفع للهيئة العامة للزكاة والدخل ، قامت المجموعة بتطبيق أحكامها وتفسيرها لمتطلبات الهيئة لاحتساب الزكاة.

٣. أسس التوحيد

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة وقائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة وقائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة للمجموعة، وتشمل الموجودات والمطلوبات ونتائج عمليات الشركة والشركات التابعة لها، كما هو مبين في الإيضاح ١. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة". الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة عندما تتعرض، أو لديها حقوق في، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقف السيطرة. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عمليات جميع المنشآت باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية عند انتقال السيطرة إلى المجموعة. يتم قياس المقابل المحول في عملية الاستحواذ بشكل عام بالقيمة العادلة، وكذلك صافي الموجودات المكتتة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية الموجودة مسبقاً في الشركة التابعة. يتم تسجيل الزيادة في تكلفة الاستحواذ ومبلغ الحصص غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتتة كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة. يتم قياس الحصص غير المسيطرة بحصتها النسبية في صافي الموجودات المكتتة للشركة كما في تاريخ الاستحواذ. إذا تحقق جميع المنشآت على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. وأي أرباح أو خسائر ناشئة من إعادة القياس يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة الموجزة. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة والإيرادات والمصاريف غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة، عند الضرورة، لتتماشى مع السياسات المعتمدة لدى المجموعة. لدى الشركة والشركات التابعة لها نفس فترات التقارير.

توحيد المنشآت المهيكلية

المنشآت المهيكلية هي منشآت مصممة بحيث لا تكون حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي العامل المهيمن في تحديد من يتحكم في المنشأة ، مثل عندما تتعلق أي حقوق تصويت بالمهام الإدارية فقط ويتم توجيه الأنشطة ذات الصلة عن طريق الترتيبات التعاقدية " عادة ما يكون لهذه المنشآت أنشطة مقيدة ، ولها هدف ضيق ومحدد جيداً ، مثل:

- لتكوين هيكل محدد (على سبيل المثال ، عقد إيجار يتسم بالكفاءة الضريبية) ؛
- لأداء أنشطة البحث والتطوير. أو
- لتوفير مصدر لرأس المال أو التمويل لمنشأة ما أو لتوفير فرص الاستثمار للمستثمرين عن طريق تمرير المخاطر والمنافع المرتبطة بموجودات المنشأة المهيكلية إلى المستثمرين.
- رأس مال محدود (أي أن نسبة حقوق الملكية "الحقيقية" صغيرة جداً لدعم الأنشطة الكلية للمنشأة المهيكلية بدون دعم مالي ثانوي).
- التمويل على شكل أدوات متعددة مرتبطة تعاقدياً بالمستثمرين والتي تخلق تركيزات لمخاطر الائتمان أو مخاطر أخرى (شراخ).

٣ أسس التوحيد (تتمة)

المعيار الرئيسي في تحديد ما إذا كانت المنشأة منشأة مهيكلة هو ما إذا كانت حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي المهيمنة ، بحيث تنقل صلاحيات اتخاذ القرار الجوهرية ، أو ما إذا كانت الصلاحيات الموضوعية قد تم تحديدها من خلال الشروط التعاقدية (على سبيل المثال ، ترتيب "القيادة الآلية"). عندما تكون حقوق التصويت هي العامل المهيمن في سلطات اتخاذ القرار بمنشأة ما ، فإن هذه المنشأة ليست منشأة مهيكلة.

لا يتم إقرار توحيد المنشآت المهيكلية من خلال الملكية القانونية فقط. المعيار الرئيسي لتحديد ما إذا كان يجب على المستثمر توحيد منشأة مهيكلة هو ما إذا كان المستثمر يتحكم في هذه المنشأة المهيكلية. تنص المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على أن "المستثمر يتحكم في الشركة المستثمر فيها عندما يتعرض المستثمر ، أو لديه حقوق ، في عوائد متغيرة من مشاركته مع الشركة المستثمر فيها ولديه القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطته على الشركة المستثمر فيها". ينطبق هذا التعريف على جميع المنشآت ، بما في ذلك المنشآت المهيكلية. الفرق مع المنشآت المهيكلية هو أنه ، في كثير من الأحيان ، سلطات اتخاذ القرار الموضوعية العادية (مثل حقوق التصويت) ليست هي الوسائل التي يتم من خلالها التحكم في الشركة المستثمر فيها. بدلا من ذلك ، يتم توجيه الأنشطة ذات الصلة عن طريق العقود. إذا تم إبرام هذه العقود بإحكام ، فقد يبدو مبدئيًا أنه ليس لدى أي من الأطراف سلطة على المنشأة المهيكلية. نتيجة لذلك ، يلزم إجراء تحليل إضافي للتأكد من الطرف الذي يتحكم في المنشأة المهيكلية.

على هذا النحو ، يجب مراعاة فهم الغرض من المنشأة وتصميمها والنظر في الأمور التالية عند تقييم من لديه القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المهيكلية:

- المشاركة في ، و القرارات المتخذة عند إنشاء المنشأة المهيكلية كجزء من تصميم المنشأة المهيكلية.
- الترتيبات التعاقدية الموضوعية عند إنشاء المنشأة المهيكلية.
- حقوق توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المهيكلية التي لا يتم تفعيلها إلا عند وقوع أحداث معينة.
- الالتزام بضمان أن المنشأة المهيكلية تعمل على النحو المصمم.

على وجه الخصوص ، يجب النظر بعناية في حقوق اتخاذ القرار التي تسري فقط عند ظهور ظروف معينة أو وقوع أحداث يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم السيطرة. يمكن للمستثمر الذي يتمتع بهذه الحقوق أن يكون له سلطة على المنشأة المهيكلية ، حتى لو لم تظهر تلك الظروف بعد ، حيث تمنح الحقوق للمستثمر القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها.

معيار رئيسي آخر في المنشآت المهيكلية هو فهم العوائد المتغيرة. ينبغي النظر إلى العوائد المتغيرة بشكل أكبر وقد تشمل العوائد من أرباح الأسهم والرسوم والمزايا الضريبية إلى وفورات الحجم والتكاليف. لذلك لا يغطي التحليل المنافع والمخاطر المالية فحسب ، بل يشمل أيضًا المنافع والمخاطر التشغيلية. لمزيد من الإرشادات حول التباين.

إذا كانت المجموعة لديها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة ، وتعرض للعوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها ، يتم توحيد المنشأة المهيكلية.

٤. العملة الوظيفية وعملة العرض

إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة معروضة بالريال السعودي ، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. وتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف ، ما لم ينص على خلاف ذلك.

٥. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفسها المطبقة في آخر قوائم مالية موحدة سنوية للمجموعة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦. ممتلكات ومصنع ومعدات

أراضي	مباني	نظام تبريد المنطقة المركزية	معدات	أثاث وتجهيزات وموجودات أخرى	موجودات البنية التحتية	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
التكلفة:							
٢,٩٥٧,٥٤٦	٤,٢٠٧,٨٤٧	٥٠٥,٠٢٥	١,٩٦٨,٥١٣	٧٦٧,٢٦٣	٤٢٩,٠٥٧	٧,٥٦٤,٥٥٨	١٨,٣٩٩,٨٠٩
-	-	-	٧١١	٦,٥٠٢	-	٤٥٢,٠٥٧	٤٥٩,٢٧٠
-	-	-	-	١٦,٩٩٦	-	-	١٦,٩٩٦
-	-	-	-	(٥,١٦٤)	-	-	(٥,١٦٤)
-	-	-	-	(٢٦,٦٠٠)	-	-	(٢٦,٦٠٠)
-	-	٥٠٢,١٢٩	-	-	-	(٥٠٢,١٢٩)	-
(٦١,٥٤٦)	-	-	-	-	-	-	(٦١,٥٤٦)
٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٢٠٧,٨٤٧	١,٠٠٧,١٥٤	١,٩٦٩,٢٢٤	٧٥٨,٩٩٧	٤٢٩,٠٥٧	٧,٥١٤,٤٨٦	١٨,٧٨٢,٧٦٥
-	-	١١,٨٦٨	-	-	-	(١١,٨٦٨)	-
-	-	-	٦٦٦	٤٦٠	-	١٤,٥٩٢	١٥,٧١٨
٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٢٠٧,٨٤٦	١,٠١٩,٠٢٢	١,٩٦٩,٨٩٠	٧٥٩,٤٥٧	٤٢٩,٠٥٧	٧,٥١٧,٢١٠	١٨,٧٩٨,٤٨٣
الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢٠، معدل							
إضافات خلال السنة							
إعادة قياس							
استبعادات خلال السنة							
شطب							
تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ							
تحويل إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح ٦ (ب))							
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠							
تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ							
إضافات خلال الفترة							
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجع)							
الاستهلاك المتراكم:							
-	١٣١,٢٥٠	٧٥,٨٣٨	١٦٩,٠٧٢	٢٣٩,٥١٤	٢٩,٨٥٣	-	٦٤٥,٥٢٧
-	٥٣,٥٣٨	٤٣,٦١٦	٨١,٩١١	٩٢,٤٧٣	٧,٩٨٥	-	٢٧٩,٥٢٣
-	-	-	-	(١,٤٣٥)	-	-	(١,٤٣٥)
-	-	-	-	(١٥,٩٦٠)	-	-	(١٥,٩٦٠)
-	١٨٤,٧٨٨	١١٩,٤٥٤	٢٥٠,٩٨٣	٣١٤,٥٩٢	٣٧,٨٣٨	-	٩٠٧,٦٥٥
-	١٢,٤٦٨	٨,٥٥٧	٢٠,٣٨٥	١٧,٧٩٩	١,٩٩٦	-	٦١,٢٠٥
-	١٩٧,٢٥٦	١٢٨,٠١١	٢٧١,٣٦٨	٣٣٢,٣٩١	٣٩,٨٣٤	-	٩٦٨,٨٦٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - (مراجع)							
الاستهلاك للفترة							
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ - (غير مراجع)							
صافي القيمة الدفترية:							
٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٠١٠,٥٩١	٨٩١,٠١١	١,٦٩٨,٥٢٢	٤٢٧,٠٦٦	٣٨٩,٢٢٣	٧,٥١٧,٢١٠	١٧,٨٢٩,٦٢٣
٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٠٢٣,٠٥٩	٨٨٧,٧٠٠	١,٧١٨,٢٤١	٤٤٤,٤٠٥	٣٩١,٢١٩	٧,٥١٤,٤٨٦	١٧,٨٧٥,١١٠

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

- (أ) وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد")، تمثل الاتفاقية مشروع مشترك لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام التبريد المركزي ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ بدء تشغيل نظام تبريد المنطقة الذي أصبح ساريًا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد المنطقة المركزية. يحق للمجموعة الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من نظام التبريد خلال العمر التشغيلي لنظام التبريد بالكامل وبالتالي تعترف المجموعة بنظام التبريد من بدء الإنشاء بواسطة شركة تبريد المنطقة المركزية.
- (ب) تمثل هذه المبالغ المبالغ المحوالة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام.
- (ج) يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٢٣.
- (د) تمثل الأرض ("الأرض") قطع أرض واقعة في منطقة جبل عمر، استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("المساهمين") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم بموجب مرسوم ملكي ("المرسوم") (الإيضاح رقم ١). تم إعداد تقييم الأراضي واعتماده من قبل هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لنقل سندات صكوك الملكية من المساهمين. تعترف الشركة إكمال إجراءات تحويل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار الأسهم المقابلة، عندما يستكمل مالكوها الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").
- لكن، نظرًا للموقع الفعلي للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم، كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية محددة. وعليه، ظل مساهمي قطع الأراضي البالغة قيمتها ٣٥٩ مليون ريال سعودي غير قادرين على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات من تأسيس الشركة. وفقًا لذلك، خلال ٢٠١٦، قامت إدارة الشركة بإثبات هذه الأراضي غير المسجلة المتبقية في قوائمها المالية الموحدة، مع مراعاة ما يلي:
- لم يتم تقديم أي صكوك ملكية في السنتين الأخيرتين.
 - فيما يتعلق بالمساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، وفقًا لاتفاقية نقل الملكية، قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير بالاكتمال في أسهم الشركة نيابة عن هؤلاء المساهمين. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٦٣ بتاريخ ٢٥/٩/ ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦) وبالتالي فإن الملكية القانونية للأرض هي للمجموعة.
 - تمتلك الشركة حقوقًا أساسية لاستخدام الأرض بالكامل بموجب المرسوم
 - كانت المجموعة مستحوذة على الأرض على مدى السنوات العديدة الماضية وبدأت في البناء عليها
 - أصدرت الجهات المختصة خلال عام ٢٠٢٠ صك ملكية موحد لكامل مساحة مشروع المجموعة.
- علاوة على ذلك، ومقابل حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتتبت في الأسهم نيابةً عن المساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، تم إثبات المبلغ المقابل لمطلوبات لشركة مكة للإنشاء والتعمير. سيتم تسوية المطلوبات لشركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يتمكن المساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية الخاصة بهم في وقت سابق، من القيام بذلك، مع إعادة توزيع مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك.
- (هـ) خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، تمت رسملة مبلغ ١٤,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٧ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض لبناء الممتلكات والمصنع والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٤,٢٦٪ (٢٠٢٠: ٤,٢٦٪).
- (و) في ٣١ مارس ٢٠٢١، تم رهن الأراضي ضمن ممتلكات ومعدات للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والاقتراضات ومطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار.
- (ز) أدى تفشي جائحة كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من العمليات الفندقية والمناطق التجارية الخاصة بالمجموعة. كما أنه أوقف تطوير مشروعات المجموعة. ونتيجة لذلك، قامت الإدارة بإعتبار وجود مؤشرات للانخفاض في القيمة وهناك خطر يتمثل في أن تكون القيمة الدفترية للموجودات غير المالية، بالتحديد الفنادق والعقارات التجارية ("العقارات") المرتبطة بعمليات المجموعة أعلى من المبالغ القابلة للاسترداد.
- لغرض اختبار الانخفاض في القيمة للعقارات، يتم تجميع الموجودات الأساسية معًا في أصغر مجموعة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو وحدات توليد النقد. حددت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة توليد نقد من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصًا تكلفة الاستبعاد من الموجودات الأساسية. يعتبر التقييم على أنه المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم. استناداً إلى التقييم، لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.
- وفيما يلي منهجية التقييم والمدخلات الهامة والاقتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيمين في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد:

منهجية التقييم:

ارتبطت المجموعة بخبراء تقييم مستقلين مهنيين مؤهلين، هم "شركة إسناد للتقييم العقاري"، معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وقاموا بعملهم وفقاً لمعايير مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC) وكذلك الأنظمة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). لدى شركة إسناد للتقييم العقاري خبرة حديثة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣، لتحديد القيمة العادلة للعقارات في المواقع والقطاعات التي تقع بها عقارات المجموعة.

تشتمل الإدارة المالية للمجموعة على فريق يقوم بمراجعة التقييمات التي يقوم بها خبير التقييم المستقل لأغراض إعداد التقارير المالية. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ورئيس إدارة المخاطر للمجموعة. تُعقد مناقشات عمليات التقييم والنتائج بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي، رئيس إدارة المخاطر، فريق التقييم وخبير التقييم المستقل مرة واحدة على الأقل كل ربع سنة، بما يتماشى مع تاريخ التقارير الربع السنوية للمجموعة.

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

في نهاية كل سنة مالية، تقوم الإدارة المالية بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل.
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير تقييم السنة السابقة.
- عقد مناقشات مع المقيم المستقل.

يتم تحليل التغييرات في القيم العادلة من المستوى ٢ و ٣ في تاريخ كل تقرير خلال مناقشات التقييم الربع السنوية بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي، رئيس إدارة المخاطر و فريق التقييم. كجزء من هذه المناقشة، يقدم الفريق تقريراً يشرح أسباب تحركات القيمة العادلة، أن وجدت.

لدى المجموعة عدد من الفنادق المشغلة والفنادق تحت الإنشاء. يعتبر كل فندق وحدة توليد نقد منفصلة بغرض اختبار الانخفاض في القيمة. عند تحديد القيمة العادلة، استخدم المقيم أسلوب طريقة الدخل و أسلوب طريقة التكلفة وفي بعض الحالات المتوسط المرجح للطريقتين. في حالة الموجودات الغير تشغيلية التي تتكون من قطع الأراضي فقط، استخدم المقيم أسلوب طريقة القيم المقارنة. لدى المجموعة أيضاً عدد من المراكز التجارية ويعتبر كل مركز تجاري وحدة توليد نقد منفصلة. استخدم المقيم أسلوب طريقة الدخل عند تقييم المراكز التجارية والمراكز التجارية تحت الإنشاء.

أسلوب طريقة الدخل: بموجب هذا النهج، حصل المقيمون على إيجار العقار ذي صلة والتدفقات النقدية الواردة المستقبلية. يتم خصم التدفقات النقدية الواردة للإيجارات المستقبلية إلى تاريخ التقييم، مما أدى إلى القيمة العادلة للعقار الاستثماري ذي الصلة. حيث أن هذه التقييمات تستند إلى مدخلات هامة لا يمكن رصدها، فقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

أسلوب طريقة التكلفة: في تقييم نهج التكلفة، يكون سعر السوق للعقار مساوياً للقيمة العادلة للأرض بالإضافة إلى تكلفة البناء، ناقصاً الاستهلاك، حيث أن هذه التقييمات تستند إلى مدخلات جوهرية لا يمكن رصدها، فقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة على أنها ضمن المستوى ٣.

أسلوب طريقة القيم المقارنة أسلوب طريقة القيمة المتبقية: في ظل هذه المناهج، حصل المقيم على أسعار الأراضي في المناطق المجاورة وقام بتعديلها من أجل الاختلاف في مواصفات عقارات المجموعة. إن هذه القيم مبنية على مدخلات هامة لا يمكن رصدها وتم تصنيف قياس القيمة العادلة عند المستوى ٣. حددت الإدارة الطرق والمناهج المذكورة أعلاه عن طريق الافتراضات الرئيسية المذكورة أدناه على النحو التالي:

الافتراضات النهج المستخدم لتحديد القيمة

متوسط الإيراد اليومي/ معدل الإيجار لكل متر مربع	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات ومدعومة بتحليل المنحني التاريخي وإيجارات الغرف المعتمدة و معدلات الإيجار بما يشتمل على التأثيرات المتوقعة للتضخم.
معدل الإشغال	بناءً على ظروف السوق الحالية والمتوقعة في المستقبل.
قيمة الأراضي المطورة	أسعار قطع الأراضي السكنية والتجارية للمتر المربع في المناطق المجاورة.
معدلات الخصم	تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التأكد في مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
معدلات الرسملة	تعتمد على الموقع الفعلي وحجم ونوعية العقارات مع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم.
تكاليف الانجاز	تتوافق إلى حد كبير مع الميزانيات الداخلية التي أعدتها الإدارة المالية لدى المجموعة، بناءً على خبرة الإدارة ومعرفة ظروف السوق. تشمل تكاليف الانجاز أيضاً هامش ربح معقول.

لم يتغير تقييم ممتلكات المجموعة بشكل جوهري عن التقييم الذي تم إجراؤه في آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالنسبة لتحليل الحساسية، يرجى الرجوع إلى آخر قوائم مالية موحدة مراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧. عقارات استثمارية

التكلفة:	أراضي	مباني	معدات	البنية التحتية الموجودات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠، معدل	١,٣٩٣,٩٤٨	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٥,١٠٢	٩٢,٣٣٥	٢,٤٢٣,٥٩٩	٥,١٥٤,٩٦٧
إضافات	-	-	٢,١١٣	-	٦٩,٦٩٤	٧١,٨٠٧
تحويل لموجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح ٧(ج))	(٥٤,٢٧٥)	-	-	-	-	(٥٤,٢٧٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - (مراجع)	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٢١٥	٩٢,٣٣٥	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,١٧٢,٤٩٩
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ - (غير مراجع)	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٢١٥	٩٢,٣٣٥	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,١٧٢,٤٩٩
الاستهلاك المتراكم:	-	٢٨,٢٩٤	٥٦,١٧٩	١٦,١٧٥	-	١٠٠,٦٤٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠، معدل	-	١١,٠٥٨	١٧,٠٣٨	١,٩٢٤	-	٣٠,٠٢٠
الاستهلاك للسنة	-	٣٩,٣٥٢	٧٣,٢١٧	١٨,٠٩٩	-	١٣٠,٦٦٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - (مراجع)	-	٢,٦٥٣	٤,١٣٩	٤٨٢	-	٧,٢٧٤
الاستهلاك للفترة	-	٤٢,٠٠٥	٧٧,٣٥٦	١٨,٥٨١	-	١٣٧,٩٤٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ - (غير مراجع)	-	٢,٦٥٣	٤,١٣٩	٤٨٢	-	٧,٢٧٤
صافي القيمة الدفترية:	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٣٧,٩٧٨	٢٨٩,٨٥٩	٧٣,٧٥٤	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,٠٣٤,٥٥٧
في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٤٠,٦٣١	٢٩٣,٩٩٨	٧٤,٢٣٦	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,٠٤١,٨٣١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٤٠,٦٣١	٢٩٣,٩٩٨	٧٤,٢٣٦	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,٠٤١,٨٣١

أ) تشمل العقارات الاستثمارية مراكز تجارية ومواقف سيارات وعقارات تحت التطوير. تدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال عقود إيجار. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، لم تكن هناك تكاليف اقتراض مرسمة لبناء عقارات استثمارية مدرجة في أعمال رأسمالية تحت التنفيذ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٧,٩ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراضات العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٤,٢٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٢٦٪).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧ عقارات استثمارية (تتمة)

- (ب) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ موجودات تحت الإنشاء متعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية في الأرض.
- (ج) تمثل هذه المبالغ المحولة إلى الأصول غير المتداولة المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع وتتعلق بموجودات تحددها الإدارة ليتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر.
- (د) تم تحميل مصاريف الاستهلاك للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ على تكلفة المبيعات.
- (هـ) في ٣١ مارس ٢٠٢١، تم رهن الأراضي ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٠١٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمان مقابل القروض والاقتراضات ومطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار. أيضاً، انظر أيضاً الإيضاح ١٣.
- (و) يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٢٣.
- (ز) راجع أيضاً إيضاح ٦ للاقتراضات الرئيسية والمعلومات حول عمليات قياس القيمة العادلة باستخدام المدخلات الجوهرية التي لا يمكن رصدها.

٨. نقد وما يماثله

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٤٦٢	٥١١
٦٤١,٦٧٢	٦٣٣,٩٣٤
٦٤٢,١٣٤	٦٣٤,٤٤٥
(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)
(٣٤٨,٣١٩)	(٢٥٥,٥٤٨)
٥١,٢٢٥	١٣٦,٣٠٧

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك (انظر الإيضاحات (أ) و (ب) أدناه)
ناقصاً: نقد محتجز - غير متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
ناقصاً: نقد محتجز - متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
نقد وما يماثله

- (أ) يتضمن النقد المحتجز مبلغ ٣٠٥ مليون ريال سعودي محتفظ به في ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية بفترة استحقاق أصلية لمدة ثلاثة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٥٢,٥ مليون ريال سعودي) وتحقق أرباحاً بمعدلات السوق السائدة. ومع ذلك، فإن ودائع المرابحة مقيدة بموجب حسابات احتياطي وفقاً للاتفاقيات بموجب الترتيبات المقابلة مع البنوك التجارية.
- (ب) يبلغ الرصيد في الحسابات البنكية مع الكيانات التي لها إدارة مشتركة مع المجموعة ٥٩,٢٧٥ ريال سعودي كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٣٧,٤١٩ ريال سعودي).
- (ج) يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. تقارب القيمة العادلة للنقد وما يماثله والنقد المقيد يقارب القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٩. استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٩-١ تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تصنف المجموعة الموجودات المالية التالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- استثمارات الديون غير المؤهلة للقياس إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها للمتاجرة.
- استثمارات حقوق الملكية التي لم تختار المنشأة إثبات أرباح وخسائر القيمة العادلة لها من خلال الدخل الشامل الآخر.

٩-٢ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

القيمة الدفترية كما في		ربح (خسارة) غير محققة كما في		إيضاح
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)	
٣٠٤,٧١٠	٣٠٤,٧١٠	(٢٦,٢٩٠)	(٢٦,٢٩٠)	أ
موجودات غير متداولة				
صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة				
٦٧,٨٣٦	٦٧,٨٣٦	٢,٣٠٨	٢,٣٠٨	ب
موجودات متداولة				
صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي				

أ) يمثل هذا الاستثمار استثماراً في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص، مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. الهدف من الكيان المستثمر فيه هو الحصول على حصة في عقارات تقع في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في العقارات الاستثمارية. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي والتي تُدرج فيها صافي قيمة الموجودات للصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، كما هو محدد من قبل أكثر من مقيم من المقيمين المستقلين (يشار إليه بـ "صافي قيمة الموجودات الاستثمارية"). بما أن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاستثمارية المذكورة، تعتقد الإدارة أنه تقدير تقريبي معقول للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. وفقاً لأخر قوائم مالية تمت مراجعتها للكيان المستثمر فيه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يبلغ صافي قيمة الموجودات الاستثمارية لكل وحدة ١٥,٢٤ ريال سعودي، والذي تم استخدامه وفقاً لذلك كأساس لتقييم استثمارات المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.

ب) يمثل هذا استثماراً في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي وهو صندوق استثمار عام مقره المملكة العربية السعودية وتديره شركة الإنماء للاستثمار. الهدف من الكيان المستثمر فيه هو الاستثمار في عقود المراجعة التي تتوافق مع الشريعة الإسلامية.

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المداخل الهامة المستخدمة التي لا يمكن رصدها.

النوع	أسلوب التقييم
استثمار في صناديق عامة	أسعار السوق المدرجة
استثمار في صناديق غير عامة	صافي قيمة الموجودات الارشادي للصندوق بناءً على القيمة العادلة للموجودات الأساسية للصندوق
الأدوات المالية الأخرى	تحليل التدفقات النقدية المخصومة

لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.

١٠. استثمار في مشروع مشترك

يمثل استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في ترتيب مشروع مشترك في شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد")، والتي تعمل بشكل رئيسي في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المنطقة المركزية. لدى شركة التبريد رأس مال يتكون فقط من الأسهم العادية، والتي تحتفظ بها المجموعة مباشرة ونسبة حقوق الملكية هي نفسها نسبة حقوق التصويت المملوكة. شركة التبريد غير مدرجة في البورصة. أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة التبريد لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد"). مكان العمل الرئيسي للمشروع المشترك هو مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة التبريد باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية الموحدة. تعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية الموحدة للمشروع المشترك. لقد تم تعديلها لتعكس التعديلات التي أجرتها المجموعة عند استخدام طريقة حقوق الملكية، بما في ذلك تعديلات القيمة العادلة والتعديلات على الاختلافات في السياسة المحاسبية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١١. عقارات للتطوير والبيع

تمثل هذه العقارات عقارات يتم تطويرها لبيعها كوححدات سكنية وقطع أراضي تحددها الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية. كانت الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
١,٤٢٣,٣٠٢	١,٤١٩,٠٤٤	الرصيد الافتتاحي، معدل
١١,٧٧١	-	إضافات
١,٤٣٥,٠٧٣	١,٤١٩,٠٤٤	
(١٦,٠٢٩)	(١,٠٩٥)	ناقصاً: محمل على تكلفة الإيرادات
١,٤١٩,٠٤٤	١,٤١٧,٩٤٩	

١-١١ في ٣١ مارس ٢٠٢١، تم رهن أراضي العقارات التطويرية للمجموعة بمبلغ ١٤٦ مليون ريال سعودي كضمان للبنوك التجارية المحلية ومالكي وحدات صناديق الاستثمار.

٢-١١ يتم إدراج العقارات قيد التطوير المثبتة كمصروف خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ضمن تكلفة العقارات قيد التطوير المباعة.

٣-١١ تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق:

في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات لتكون أعلى من قيمتها الدفترية.

وحدات سكنية

أجرت إدارة المجموعة تمريناً حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. يشتمل هذا التمرين على تحديد نموذج الاستبعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناءً على نموذج الاستبعاد المطبق والتكلفة المقدرة للبيع والتكلفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع. في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لتلك الوحدات السكنية على أنها أكثر من قيمتها الدفترية.

١٢. ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٣٦,٦٧٩	٢٧,٦١٢	ذمم مدينة من عقد مع العملاء
٥٣,٣٨٢	٤٤,١٧٢	ذمم مدينة من إيرادات الإيجار
١٧,٥٣٢	١٦,٢٢٩	ذمم مدينة متعلقة بعقارات للتطوير والبيع
٦٩,٩٩٦	٧٨,٤٢٦	موجودات عقود
٦,٥٣٨	٢٢,٣٣٠	دفعات مقدمة إلى موردين
١٤,٥٧١	١٤,٥٧١	الهامش وودائع أخرى
٧,١٢٧	٢,٦٥٢	ذمم مدينة أخرى
(١٠٤,٢٩٧)	(١٠٠,٨٣١)	ناقصاً: صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
١٠١,٥٢٨	١٠٥,١٦١	

الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة محملة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، تبلغ نسبة أكبر خمس عملاء معلقة ٢٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٦٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. نظراً لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

تتضمن الدفعات المقدمة إلى مورد بشكل أساسي دفعات مقدمة للقيام بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٣. قروض واقتراضات

فيما يلي تفاصيل القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)
١٠,٥٢٩,٧٤٨	١٠,٥٩٧,٨٣٢
٤٣٣,٣٧٤	٤٦٦,٨٣٣
(٢٣,٠٤١)	(٢١,٠٢٦)
١٠,٩٤٠,٠٨١	١١,٠٤٣,٦٣٩
(٢,٥٩٢,٢٠١)	(٦,١٦١,٠٥٧)
٨,٣٤٧,٨٨٠	٤,٨٨٢,٥٨٢

قروض واقتراضات
عمولة مستحقة على قرض لأجل
ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

الجزء غير المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٣,٠٠٠,٠٠٠	-
٣١٨,٣٠٠	-
٣,٥٨٧,٦٩٩	٣,٥٣٤,٩٤٥
٣٣١,٧٧٠	٢٣٦,٧٧٠
٢,٨٧٣	٢,٤٧٢
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
١٥,٨٥٦	١٤,٩٩٨
٥٠٦,٢٥٠	٥٠٦,٢٥٠
٨,٣٦٢,٧٤٨	٤,٨٩٥,٤٣٥
(١٤,٨٦٨)	(١٢,٨٥٣)
٨,٣٤٧,٨٨٠	٤,٨٨٢,٥٨٢

قرض حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)
العمولة المستحقة
قرض تمويل إسلامي مشترك (٢) (الإيضاح (ب) أدناه)
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)
العمولة المستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ز) أدناه)
العمولة المستحقة
الصكوك الثانوية (الإيضاح (ح) أدناه)

ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة

الجزء المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)
-	٣,٠٠٠,٠٠٠
٤٢,٤٢١	٤٠١,٣٣٨
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٢٨,٥٥٣	٢١,٠٥٠
٩٥٧,٠٢٩	١,١٠٨,٧٢٢
٨٤٠	٤٢٥
٢٧٢,٩٧٣	٣٨٣,٤٠٤
١١,٨٥١	٢,٧٩٤
١٣٥,٧٥٣	٨٧,٦٧٢
١,٧٥٧	٨٥٦
١٣٨,٢٧٤	١٣٨,٢٧٤
٩٦٩	٢,١٨٦
٣,٥٦٠	٣,٦٠٣
٦,٣٩٤	١٨,٩٠٦
٢,٦٠٠,٣٧٤	٦,١٦٩,٢٣٠
(٨,١٧٣)	(٨,١٧٣)
٢,٥٩٢,٢٠١	٦,١٦١,٠٥٧

قرض حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)
العمولة المستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (د) أدناه)
العمولة المستحقة
قرض تمويل إسلامي مشترك (٢) (الإيضاح (ب) أدناه)
العمولة المستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)
العمولة المستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (هـ) أدناه)
العمولة المستحقة
تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (و) أدناه)
العمولة المستحقة
العمولات المستحقة (إيضاح (ز) أدناه)
العمولات المستحقة (إيضاح (ح) أدناه)

ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة
الجزء المتداول

قروض لأجل

(أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١ (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع جهة حكومية للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليار ريال سعودي. تم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. في البداية، كان المبلغ مستحقاً للتسوية على ستة أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤.

خلال سنة ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمديد في تاريخ بدء التسوية حتى ١ يناير ٢٠١٩.

خلال ٢٠١٨، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لإعادة جدولة القرض لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنوياً، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بسعر فائدة سايبور زائداً ١,٧٥٪.

خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لتأجيل سداد جميع الأقساط المستحقة في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل تبلغ ٩,٣ مليون ريال سعودي مسجلة تحت تكاليف التمويل نتيجة لإعادة جدولة التسهيلات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تعهدت المجموعة بالمرحلة الثالثة للمقرض كرهن عقاري مقابل مبلغ القرض. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ب) وقعت المجموعة بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥ (الموافق ٢٩ رجب ١٤٣٦هـ) اتفاقية قرض إسلامي مشترك بنظام الإجارة بحد ائتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمرحل ٢ و ٤ و ٥ بما في ذلك قرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال إنشاء المرحلة ٢ والمرحلة ٤، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. يستحق سداد تمويل القرض الإسلامي المشترك على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع دفعات ربع سنوية تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧. لدى المجموعة خيار تمديد جدول الدفعات لمدة ٤ سنوات إضافية. قامت المجموعة بسحب مبلغ ٤,٦ مليار ريال سعودي بموجب التسهيل وتحمل تكاليف الاقتراض بمعدل سايبور زائداً ٢,٥٪. خلال عام ٢٠٢١، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

قدمت المجموعة مقابل هذا التسهيل الضمانات التالية:

- رهن صكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه والممتلكات بقيمة دفترية بمبلغ ٧,٢٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- سند أمر من قبل المجموعة للقرض البالغ ٦,١ مليار ريال سعودي.

(ج) وقعت المجموعة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل قرض طويلة الأجل غير مضمون مع بنك محلي له إدارة مشتركة مع الشركة (إيضاح ١٩)، بحد التسهيل ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً لشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١ (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). يحمل القرض تكاليف اقتراض بسعر سايبور زائداً ٥٪. في ٢١ مارس ٢٠١٩ (الموافق ١٤ رجب ١٤٤١هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية معدلة / معاد هيكلتها تتعلق بتسهيل للمبلغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة. وبناءً عليه، وفقاً للشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسعة أقساط؛ القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩ (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠هـ) والدفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣ (الموافق ٤ ربيع الأول ١٤٤٥هـ). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تلقت المجموعة تأجيلاً قصيراً الأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢٠ وسبتمبر ٢٠٢٠ حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١ وسيتم سداد المبلغ المتبقي حتى سبتمبر ٢٠٢٣ بناءً على جدول سداد الإيجار نصف السنوي. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. خلال عام ٢٠٢١، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق في مارس ٢٠٢١ حتى يوليو ٢٠٢١. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(د) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٧ (الموافق ٢٢ شوال ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة للمجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار لتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). يستحق سداد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ (الموافق ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٩هـ). بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاوض ووقعت اتفاقية لتحويل التسهيل غير المضمون القائم من خلال تسهيل مضمون بمبلغ إضافي وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليزيد مبلغ التسهيلات إلى ١ مليار ريال سعودي لتغطية المطلوبات القائمة للمجموعة. إن التسهيل الجديد مضمون بوحدات مشترك فيها لشركة جبل عمر للتطوير في حصة الشركة التابعة للمجموعة، صندوق الإنماء مكة العقاري، بمبلغ ١ مليار ريال سعودي وكانت مستحقة الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٨. يحمل القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أنهت المجموعة شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات وبالتالي تم تمديد أجل الاستحقاق حتى نوفمبر ٢٠٢١ بتكلفة اقتراض سايبور زائداً ٣٪. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٣٦,٢ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(هـ) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٨هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. والتسهيل محمل بتكاليف اقتراض حسب المعدلات التجارية. وتم تجديد التسهيل حتى ١٧ سبتمبر ٢٠٢٢ (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤م). يحمل التسهيل تكاليف بمعدل سايبور زائد الهامش. في ٣١ مارس ٢٠٢١، استخدمت المجموعة بمبلغ ٨٧,٦ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٣ قروض واقتراضات (تتمة)

(و) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٨ (الموافق ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بحد أقصى ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح خطابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. تم تجديد التسهيل بمبلغ ٢٠٩,٨ مليون ريال سعودي وتاريخ انتهاء صلاحيته في ٣٠ يناير ٢٠٢٠. في ٣١ مارس ٢٠٢١، استخدمت المجموعة مبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة بمعدل سايبور زائداً ٢,٥٪. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم تمديد التسهيل حتى ١٥ أبريل ٢٠٢١. راجع أيضاً إيضاح رقم ١٣ (ط) للحصول على معلومات حول تعهدات الدين المالية.

(ز) في ٣٠ يناير ٢٠١٩ (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك محلي بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل متطلبات النفقات العامة لمشروع المرحلة الثالثة والتزامات مالية أخرى. كان القرض مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠. قدمت المجموعة فندقاً كضمان مقابل مبلغ القرض. يحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية بسعر سايبور زائداً ٢٪. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، انتهت المجموعة من شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات، وبالتالي تم تمديد أجل استحقاقها إلى ديسمبر ٢٠٢٥. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ١٨,٥ مليون ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وسيتم ربط المدفوعات المؤجلة بالتدفقات النقدية التشغيلية المخصصة للفندق. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ح) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٨، أصدرت المجموعة صكوكاً خاصة غير مضمونة وثانوية متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣. تم إصدار الصكوك تحت اسم شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي. يتم سداد المبلغ الأساسي المستحق على دفعة واحدة تستحق في تاريخ الاستحقاق. تحمل الصكوك معدل عمولة ثابت ٩,٨٥٪. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالصكوك.

(ط) إن لدى المجموعة تعهد مالي متعلق بتسهيل اقتراض بمبلغ أساسي قائم قدره ١٣٨ مليون ريال سعودي. التزمت المجموعة بمتطلبات العهد المالي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بموجب شروط تسهيل الاقتراض، يجب على المجموعة الامتثال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥:١.

١٤. مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقد إيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)
٢٧,٠٦١	٢٧,٠٦٨
(٢,٠٢٣)	(٢,٤٤٠)
٢٥,٠٣٨	٢٤,٦٢٨
(١٠,٨٥٧)	(١٠,٨٥٧)
١٤,١٨١	١٣,٧٧١

مجموع مدفوعات الإيجار بموجب عقود إيجار
نفقات تمويل

ناقصاً: الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

إيجارات مستقبلية	نفقات تمويل غير مطفأة	التزام إيجار
١١,٥٨٨	(٧٣١)	١٠,٨٥٧
١٥,٤٨٠	(١,٧٠٩)	١٣,٧٧١
٢٧,٠٦٨	(٢,٤٤٠)	٢٤,٦٢٨
١١,٥٨٨	(٧٣١)	١٠,٨٥٧
١٥,٤٧٣	(١,٢٩٢)	١٤,١٨١
٢٧,٠٦١	(٢,٠٢٣)	٢٥,٠٣٨

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)
أقل من سنة واحدة
من سنة إلى خمس سنوات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
أقل من سنة واحدة
من سنة إلى خمس سنوات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٥. إيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	إيضاح	إيرادات من عقود مع العملاء
١٥٧,٢٦٨	٢٠,٥٢٣	أ	إيرادات عقود إيجار
٣٢,٥٢٢	١,٠٥٠	ب	
١٨٩,٧٩٠	٢١,٥٧٣		

أ) فصل الإيرادات من العقود مع العملاء
فيما يلي الإيرادات المصنفة حسب نوع الإيرادات وتوقيت إثبات الإيرادات. ويتضمن الجدول أيضاً تسوية الإيرادات المصنفة مع التقارير القطاعية للمجموعة. وعلاوة على ذلك، يتم الحصول على إيرادات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس							
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
المجموع		ممتلكات للتطوير والبيع		المراكز التجارية		تشغيل الفنادق	
٤٨,٤٣٥	-	٤٨,٤٣٥	-	-	-	-	-
٨٢,٨٩٧	١٦,٦٢٧	-	-	-	-	٨٢,٨٩٧	١٦,٦٢٧
٢٥,٩٣٦	٣,٨٩٦	-	-	-	-	٢٥,٩٣٦	٣,٨٩٦
١٥٧,٢٦٨	٢٠,٥٢٣	٤٨,٤٣٥	-	-	-	١٠٨,٨٣٣	٢٠,٥٢٣
٢٥,٩٣٦	٣,٨٩٦	-	-	-	-	٢٥,٩٣٦	٣,٨٩٦
١٣١,٣٣٢	١٦,٦٢٧	٤٨,٤٣٥	-	-	-	٨٢,٨٩٧	١٦,٦٢٧
١٥٧,٢٦٨	٢٠,٥٢٣	٤٨,٤٣٥	-	-	-	١٠٨,٨٣٣	٢٠,٥٢٣

نوع الإيرادات:

بيع عقارات للتطوير والبيع

عمليات الفندق

- إيجار الغرف

- خدمات أخرى

توقيت إثبات الإيرادات:

نقطة زمنية معينة

بمرور الوقت

مجموع الإيرادات من عقود مع العملاء

ب) إيرادات إيجار

٢,٤٤٠	-	-	-	٢,٤٤٠	-	-	-
٣٠,٠٨٢	١,٠٥٠	-	-	٣٠,٠٨٢	١,٠٥٠	-	-
٣٢,٥٢٢	١,٠٥٠	-	-	٣٢,٥٢٢	١,٠٥٠	-	-

مواقف سيارات

مركز تجاري

مجموع إيرادات عقود الإيجار

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٦. إيرادات تشغيلية أخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
(غير مراجعة) (معدلة)	(غير مراجعة)
-	٤٤٤
-	٢٢٥
١,٥٦٠	٧٩٧
١,٥٦٠	١,٤٦٦

إيرادات استثمار مرابحة
أتعاب امتياز
أخرى

١٧. نفقات مالية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
(غير مراجعة) (معدلة)	(غير مراجعة)
(١١٦,٩١٥)	(١١٩,٤٧٠)
(٤٠,٢٦٧)	(٩٠,٢٩١)
(١٥٧,١٨٢)	(٢٠٩,٧٦١)

نفقات الفائدة والنفقات المالية المدفوعة/ المستحقة مقابل المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تكلفة الاقتراض التقليدية

١٨. زكاة مستحقة الدفع

خلال سنة ١٤٣٣هـ، أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") ربطاً للفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠هـ، مما نتج عنه التزام زكوي إضافي قدره ٣٠,٤ مليون ريال سعودي. قامت شركة جبل عمر للتطوير بتقديم اعتراضاً على ربط الهيئة وقدمت ضماناً بنكيًا بمبلغ ٢٩,١ مليون ريال سعودي. خلال سنة ٢٠١٦، أصدرت لجنة الاعتراض العليا قرارها بتخفيض التزام الزكاة إلى ٢١,٨ مليون ريال سعودي. تقدمت شركة جبل عمر للتطوير باعتراض إلى ديوان المظالم ضد قرار لجنة الاعتراض العليا المعترض عليه بشأن النقاط قيد الاعتراض وفي انتظار القرار. تتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

خلال سنة ١٤٣٥هـ، أصدرت الهيئة ربط الزكاة وضريبة الاستقطاع المطالبة بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بمبلغ ٢٦,٨ مليون ريال سعودي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣١هـ حتى ١٤٣٣هـ قدمت شركة جبل عمر للتطوير اعتراض ضد ربط الهيئة مع تقديم ضمان بنكي بمبلغ ١٤,٦ مليون ريال سعودي، وتتوقع الإدارة نتيجة إيجابية.

قدمت المجموعة إقرارها الزكوي للسنوات المنتهية في ٣٠ ذو الحجة من ١٤٣٤هـ إلى ١٤٣٧هـ بالإضافة إلى الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨هـ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وحصلت على شهادة زكاة مقيمة للسنوات المذكورة. لم تستكمل الهيئة فحص الإقرارات الزكوية ولم تصدر أي ربط للسنوات المذكورة. بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، خلال سنة ٢٠١٧، قدمت المجموعة إقراراً زكويًا معدلاً للسنوات من ١٤٣٤هـ حتى ١٤٣٦هـ الذي أقرته الهيئة وبانتظار الربط.

تلقت المجموعة ربط زكوي من الهيئة حتى ٢٠١٨ بما يقارب ٤٧٧ مليون ريال سعودي وسجلت زكاة مستحقة الدفع بمبلغ ٦٨ مليون ريال سعودي بناءً على الربط المستلم وتم الاعتراض على الربط.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٩. أطراف ذات علاقة وشركات شقيقة أخرى

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

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة ذات العلاقة في نهاية الفترة:

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة) (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢١		
٨,٨٠٦	٥,٩٨٠	تكلفة تمويل على قرض من بنك محلي	بنك البلاد - شركة شقيقة
٩٣٨	٩٣٧	- منافع الموظفين قصيرة الأجل	موظفو الإدارة العليا
٣٧	٣٧	- منافع ما بعد الخدمة	
١٦٧	١١٢	أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة	مجلس الإدارة
	١٤,٥٨٢	نفقات التبريد ومدفوعات الإيجار (الإيضاح ٦)	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك
١٧,٨٩٩	١,٧٨٢	((أ))	
٥٦٣		أتعاب امتياز ٧٪	
	(٢,٦٣٢)		
-		إيجار أراضي وأخرى	

تتمثل الأرصدة الناتجة عن معاملات مع الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

		المدرج ضمن	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)		
١١٢,٥١٩	١١٢,٥١٩	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة
٦١٩,٤٦٨	٦٢١,٣٢٦	قروض واقتراضات	بنك البلاد
١٢٠,٢٥٦	١٤٠,٥٢٠	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية
٧٦٢,٥٩٥	٧٥١,٧٤١	مطلوبات غير متداولة أخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية
(٥,٢٨٠)	(٢,٦٤٩)	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية
٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	مطلوبات متداولة أخرى	شركة مكة للإنشاء والتعمير

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة الأقسام الاستراتيجية الخمس التالية التي تمثل قطاعاتها التشغيلية التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

القطاعات المفصّل عنها	العمليات
تشغيل الفنادق	يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	يشمل تشغيل وتأجير مراكز التسوق التجارية ("المراكز التجارية")
ممتلكات للتطوير والبيع	يشمل إنشاء وتطوير الممتلكات وبيع الوحدات السكنية الجاهزة
عقارات قيد الإنشاء	يتضمن أنشطة إنشاء وتطوير فنادق في جميع المراحل.
الشركة (المركز الرئيسي)	أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)

تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	والبيع	ممتلكات للتطوير	شركات	المجموع
١٤٩,٩٩٨	٧٥,٨١٦	١,٥٠١,٥١٦	٤٠٤,٦١٢	٢,١٣١,٩٤٢	موجودات متداولة
١٧,٧٥٤,٧٢٦	٤٨,٨٣٦	-	٢٦,٠٦١	١٧,٨٢٩,٦٢٣	ممتلكات ومصنع ومعدات
١,٦٢٢,٢٨١	٣,٤١٢,٢٧٦	-	-	٥,٠٣٤,٥٥٧	عقارات استثمارية
٦١٧			٦٨٣,٤٥٤	٦٨٤,٠٧١	موجودات غير متداولة أخرى
١٩,٥٢٧,٦٢٢	٣,٥٣٦,٩٢٨	١,٥٠١,٥١٦	١,١١٤,١٢٧	٢٥,٦٨٠,١٩٣	مجموع الموجودات
١٠,٣٧٠,٠٩٧	٦,٧٦٩	٢٠٨,٨٢٤	٨,٤٤٩,٨٩٦	١٩,٠٣٥,٥٨٦	مجموع المطلوبات

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١:

تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	والبيع	ممتلكات للتطوير	شركات	المجموع
٢٠,٥٢٣	١,٠٥٠	-	-	-	٢١,٥٧٣ إيرادات من عمليات
١٧١,٦٧٧	٥٩,١٠١	٨١	١١٤,٥٩٤	٣٤٥,٤٥٣	مجموع الخسارة الشاملة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)

تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	والبيع	ممتلكات للتطوير	شركات	المجموع
١٢٤,١٤٥	٨٣,١٨٩	١,٥٠٣,٧٤٤	٤٢٤,٩١٧	٢,١٣٥,٩٩٥	موجودات متداولة
١٧,٧٨٦,٤٥٨	-	-	٨٨,٦٥٢	١٧,٨٧٥,١١٠	ممتلكات ومصنع ومعدات
٥٥٨,٩٣٤	٤,٤٨٢,٨٩٧	-	-	٥,٠٤١,٨٣١	عقارات استثمارية
-	-	-	٦٨٣,٩٤٦	٦٨٣,٩٤٦	موجودات غير متداولة أخرى
١٨,٤٦٩,٥٣٧	٤,٥٦٦,٠٨٦	١,٥٠٣,٧٤٤	١,١٩٧,٥١٥	٢٥,٧٣٦,٨٨٢	مجموع الموجودات
٩٤١,١٥٧	٢٧٢,٧٣٦	٢٠٨,٨٣٧	١٧,٣٢٥,٤١٠	١٨,٧٤٨,١٤٠	مجموع المطلوبات

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وبنود الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، معدلة:

تشغيل الفنادق	المراكز التجارية	والبيع	ممتلكات للتطوير	شركات	المجموع
١٢٣,٤٩٥	٣٠,٠٨٢	٣٦,٢١٣	-	-	١٨٩,٧٩٠ إيرادات من عمليات
(١٠٧,٦٥٠)	(٢٤,٣٠٩)	١١,٨١٧	(١١٧,٧٧٢)	(٢٣٧,٩١٤)	مجموع (الخسارة) / إيرادات الشاملة

٢١. ارتباطات ومطلوبات محتملة

- أ) كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، بلغت الارتباطات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٨٦٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٧٧٨ مليون ريال سعودي).
- ب) كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، لدى المجموعة التزامات محتملة لضمانات بنكية وخطابات اعتماد صدرت في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٧١,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٠: ٧١,٥ مليون ريال سعودي).
- ج) التزامات عقد الإيجار التشغيلي غير جوهري.
- د) راجع الإيضاح ١٨ للمطلوبات المحتملة للزكاة والضريبة.

٢٢. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١ الموافق (٢٨ رمضان ١٤٤٢هـ).

٢٣. التعديل

قامت المجموعة بتعديل بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في قوائمها المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والتي تم الإفصاح عن تفاصيلها في الإيضاح رقم ٣٦ للقوائم المالية الموحدة. بعض التعديلات لم تؤثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، ولكن تم إعادة ذكرها أدناه لأغراض الاستيفاء (تعديل ٣، ٥ و ٦):

١ - التعديل

خلال ٢٠١٧، أبرمت المجموعة عدة اتفاقيات مع صندوق الإنماء مكة العقاري ("الصندوق") التي تمت المحاسبة عنها جميعاً كترتيب بيع وإعادة تأجير ("الترتيب"). يتعلق هذا الترتيب بالمتكاثرات الإستراتيجية للمجموعة الواقعة في المرحلة الأولى. نتيجة لهذا الترتيب، تمت تسوية جزء نقداً والمتبقي تم تسويته من مقابل الشراء لتلك العقارات "عينيًا" من قبل الصندوق عن طريق إصدار وحدات في الصندوق لصالح المجموعة. يمثل استثمار المجموعة في الصندوق ١٦,٤٢ % من ملكية الصندوق. قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار، كاستثمار في أصول مالية يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم علاقتها بالصندوق من حيث متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ - القوائم المالية الموحدة. سابقاً، كانت الإدارة تعتبر الصندوق محكوماً بحقوق التصويت ولكن بناءً على إعادة التقييم وإظهار الترتيب المناسب، كان ينبغي اعتبار الصندوق كمنشأة مهيكلة (أي أن الصندوق لا يخضع لحقوق التصويت). يستند الاستنتاج إلى الحقوق الممنوحة للمجموعة من خلال حق إعادة الشراء، اتفاقية الإيجار والترتيبات التعاقدية الأخرى، والتي مكنت المجموعة من توجيه الأنشطة المتعلقة بالصندوق، وهي إدارة القيمة المتبقية للممتلكات. لدى المجموعة القدرة على ممارسة سلطاتها على الأنشطة ذات الصلة بناءً على الحقوق المذكورة أعلاه للتأثير على مبلغ العوائد من الممتلكات، على النحو الذي يمنح المجموعة السيطرة. نظرًا لأن المجموعة لديها سيطرة على الصندوق، يجب أن يتم توحيد الصندوق في القوائم المالية الموحدة للمجموعة. قد نتج عن هذا:

- استبعاد الاستثمار في الصندوق المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عكس البيع المبدئي وإعادة التأجير؛ بالإضافة إلى
- الاعتراف بالتزام مالي تجاه ملاك الوحدات في الصندوق.

٢ - التعديل

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بدفع مبالغ لمساهميها المؤسسين والتي كان من المقرر استردادها عن طريق توزيعات الأرباح المستقبلية التي سيتم دفعها لهؤلاء المساهمين أو عندما يتخلص هؤلاء المساهمون من أسهمهم. بالإضافة إلى ذلك، إذا لم يتم إجراء توزيعات على المساهمين، فسيتم شطب المبالغ مقابل مصاريف ما قبل التأسيس. لم يكن ينبغي اعتبار هذه الأرصدة كموجودات مالية، حيث لم يكن للمجموعة أي حق تعاقدية لاستلام نقد أو أصل مالي آخر من هؤلاء المساهمين، لأن المساهمين ليسوا ملزمين بالتخلص من أسهمهم ولا يمكن للمجموعة الاعتراف بأصل للحصول على حقوق في منافع اقتصادية من نفسها (أي أرباح مستقبلية تدفعها المجموعة). قامت المجموعة باحتساب هذه المدفوعات كأصل بدلاً من معاملتها على أنها معاملات حقوق ملكية مع المساهمين المؤسسين. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بإعادة تصنيف المدفوعات التي تمت للمساهمين المؤسسين من "مدفوعات مقدمة للمساهمين" إلى حقوق ملكية. يجب اعتبار أي مدفوعات يتم استلامها من المساهمين على أنها مساهمات مستلمة من قبل المجموعة.

٣ - التعديل

خلال عام ٢٠١٢، دخلت المجموعة في ترتيب مع مساهم آخر لإنشاء شركة مستثمر فيها جديدة، وهي شركة تبريد المنطقة المركزية والتي تمتلك فيها المجموعة استثماراً يمثل حصة ملكية بنسبة ٤٠٪. بالتزامن مع ذلك، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع شركة تبريد المنطقة المركزية لبناء وتشغيل وتحويل محطات تبريد المنطقة إلى المجموعة ("اتفاقية الامتياز"). قامت المجموعة بالمحاسبة عن الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية كشركة زميلة كما قامت بالمحاسبة عن محطات تبريد المنطقة التي تم الحصول عليها بموجب اتفاقية الامتياز كموجودات حق استخدام وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار ("المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦") عند الانتهاء من الإنشاءات وبدء عقد الإيجار. إلا أنه، لا ينبغي اعتبار اتفاقية الامتياز عقد إيجار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ حيث تم نقل ملكيتها إلى المجموعة، وبالتالي، فإن المجموعة تمارس السيطرة على الموجودات طوال العمر الإنتاجي لها. كان من المفترض أن تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الاستحواذ على محطات تبريد المنطقة على أنها عملية شراء للمحطات خلال فترة الإنشاءات وليس فقط عند الانتهاء من عمليات الإنشاءات التي كانت تعتبر سابقاً بداية عقد الإيجار.

٢٣ تعديلات (تتمة)

علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم علاقتها مع شركة تبريد المنطقة المركزية وعلى وجه الخصوص ما إذا كان ينبغي اعتبار الترتيبات على أنها ترتيبًا مشتركًا بناءً على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ - الترتيبات المشتركة ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١"). في السابق، كانت الإدارة تعتبر الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية كاستثمار في شركة زميلة حيث تمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة ٤٠٪ فقط. إلا أنه، تتطلب القرارات الرئيسية التي تؤثر على عمليات شركة تبريد المنطقة المركزية الموافقة بالإجماع بين مساهمي شركة تبريد المنطقة المركزية. وبالتالي كان ينبغي اعتبار الاستثمار في شركة تبريد المنطقة المركزية ترتيبًا مشتركًا وتصنيفه وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ كمسروع مشترك ليتم عكس اتفاق المساهمين بشكل مناسب.

التعديل - ٤

أبرمت المجموعة اتفاقية بيع مع صندوق البلاد مكة للضيافة ("المشتري") لعدد ٩٠ وحدة سكنية ("وحدات") خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تتألف هذه الوحدات من وحدتي بنتهاوس و ٨٨ شقة. وقد اعترفت المجموعة في عام ٢٠١٨ بإيرادات بلغت ١,١ مليار ريال سعودي من بيع هذه الوحدات في نقطة زمنية معينة. كان التزام الأداء بموجب العقد هو تسليم الوحدات المكتملة وكانت الوعود الفردية بموجب التزام الأداء هذا على النحو التالي:

- تسليم ٩٠ وحدة بما في ذلك جميع المحتويات والتجهيزات والمعدات والأسلاك والهواتف وأنابيب المياه وما إلى ذلك.
- الحصة المشتركة من الأراضي العقارية التي تقع عليها الوحدات.
- تحقيق الجاهزية التشغيلية للوحدات (أي يجب أن تكون مرافق الفندق كاملة).

في حين أنه في تاريخ البيع تم الانتهاء من مبلغ كبير من التزام الأداء بموجب العقد، إلا أن التزام الأداء لم يكن مكتمل بشكل كلي لأن الوحدات لم تكن جاهزة للاستخدام المقصود منها الذي كان في المقام الأول الاستعداد التشغيلي. ونظرًا لأن الوحدات لم تكن جاهزة للاستخدام المقصود، فإن شروط اتفاقية البيع تتطلب من المجموعة دفع غرامة تأخير تصل إلى ٤,٣٪ من إجمالي قيمة البيع، لأي تأخير يتجاوز ٩٠ يومًا في إتاحة الوحدات للغرض المقصود منها. تقوم المجموعة باحتساب غرامات التأخير كمصروفات تشغيلية.

في ديسمبر ٢٠١٨، تم تعديل العقد فيما يتعلق بوحدتي بنتهاوس. أثرت شروط هذا التعديل على حق المجموعة واجب النفاذ في السداد للوحدتين ببنتهاوس. تم الاتفاق بين المجموعة والمشتري على أنه إذا لم يتم الانتهاء من وحدتي بنتهاوس بحلول تاريخ التنفيذ، فسيكون للمشتري الحق في ممارسة سندات إذنية أصدرتها المجموعة للمشتري بدلاً من سعر بيع الوحدتين. شروط السندات الإذنية هي بحيث يمكن للمشتري ممارسة حقوقه على السندات الإذنية وبالتالي لا يستحوذ على وحدتي البنتهاوس، وبالتالي بموجب هذه الشروط، لم يعد هناك حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل هذه الوحدات. قامت المجموعة بإثبات إيرادات هذه الوحدات في عام ٢٠١٨.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بإعادة تقييم متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥") ولاحظت:

الإيرادات كان يجب الاعتراف بإيرادات ٨٨ شقة بناءً على مرور الوقت وليس في نقطة زمنية معينة. هذا لأنه عند بداية العقد، كان الحق في الدفع مقابل العمل المنجز حتى تاريخه موجودًا. كان يجب أن يتم المحاسبة عن غرامة التأخير كمقابل متغير ضمن الإيرادات وليس كمصروفات تشغيلية.

كما هو مذكور أعلاه، أدى إصدار السندات الإذنية إلى تعديل اتفاقية البيع. فيما يتعلق بالإرشادات الخاصة بتعديل المحاسبة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، فقد أدى التعديل إلى عدم تمتع المجموعة بحق إلزامي في الدفع مقابل وحدتي البنتهاوس. حتى نهاية عام ٢٠١٨، كان لا يزال يُنظر إلى أن هناك حقًا واجب النفاذ في السداد، حيث لم يتم عكس أي إيرادات سابقة معترف بها. كان يجب عكسها لسعر البيع الكامل، وكان يجب الاعتراف بالمبلغ كمطلوبات مستحقة للمشتري.

التعديل - ٥

في السنوات السابقة، صنفت المجموعة التزامها تجاه أحد مساهميها المؤسسين بمبلغ ٣٠٩ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ضمن مطلوبات أخرى غير متداولة. ومع ذلك، لم يكن للمجموعة الحق في تأجيل تسوية هذا الالتزام لأكثر من ١٢ شهرًا. وبالتالي، يجب على المجموعة تصنيف هذا الالتزام على أنه التزام متداول.

التعديل - ٦

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض قطع الأراضي من ممتلكات ومصنع ومعدات بقيمة ٥٢٥ مليون ريال سعودي إلى عقار للتطوير والبيع تحسباً لبيع نفس قطع الأرض. ومع ذلك، لم تتمكن المجموعة من إثبات وجود أدلة على إجراء تعديلات جوهرية أو تحسينات على قطع الأرض التي من شأنها إثبات تغيير معين في الاستخدام. يجب أن تستمر المجموعة في المحاسبة عن قطع الأراضي هذه كممتلكات ومصنع ومعدات حتى يحين الوقت الذي يمكنها فيه إثبات وجود دليل على تغيير معين في الاستخدام من شأنه أن يدعم التصنيف البديل.

ينعكس الأثر الناتج لإعادة التعديلات المذكورة أعلاه على كل بند من بنود القوائم المالية المتأثرة في ١ يناير ٢٠٢٠ وبالأخص تعديل مجموع حقوق الملكية في الجدول أدناه.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ تعديلات (تتمة)

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كما عدلت
كما في ١ يناير ٢٠٢٠							
الموجودات							
موجودات غير متداولة							
١٧,٦٣٠,٠٢٣	(٥٨٢,٥٤٥)	-	١٨٢,٢٠٨	-	-	٥٢٤,٥٩٦	١٧,٧٥٤,٢٨٢
٣,٣٠٢	-	-	-	-	-	-	٣,٣٠٢
٦,١٩٢,٦٣٣	(١,١٣٨,٣١٤)	-	-	-	-	-	٥,٠٥٤,٣١٩
٨٧,٠٨٢	-	-	-	-	-	-	٨٧,٠٨٢
١,٤٩٧,٩٨٦	(١,١٦٦,٩٨٦)	-	-	-	-	-	٣٣١,٠٠٠
٢٤٢,٥٩٠	-	-	-	-	-	-	٢٤٢,٥٩٠
٣٠٢,٤٥٨	-	(٣٠٢,٤٥٨)	-	-	-	-	-
٢٣,٢٩١	-	-	-	-	-	-	٢٣,٢٩١
٢٥,٩٧٩,٣٦٥	(٢,٨٨٧,٨٤٥)	(٣٠٢,٤٥٨)	١٨٢,٢٠٨	-	-	٥٢٤,٥٩٦	٢٣,٤٩٥,٨٦٦
موجودات متداولة							
١,٩٢٨,٣٧٦	-	-	-	١٩,٥٢٢	-	(٥٢٤,٥٩٦)	١,٤٢٣,٣٠٢
٢١٦,٧٣٠	(١٩١,٩٩٨)	-	-	-	-	-	٢٤,٧٣٢
٣٤٢,٣٢٢	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	٣٠٢,٣٢٢
-	٢٠٥,٥٢٧	-	-	-	-	-	٢٠٥,٥٢٧
-	١٥٠,٤٤١	-	-	-	-	-	١٥٠,٤٤١
٤٤٦,٢٤٤	-	-	-	-	-	-	٤٤٦,٢٤٤
٢٣٧,٨٦٠	١,٢٨٢	-	-	-	-	-	٢٣٩,١٤٢
٣,١٧١,٥٣٢	١٢٥,٢٥٢	-	-	١٩,٥٢٢	-	(٥٢٤,٥٩٦)	٢,٧٩١,٧١٠
٢٩,١٥٠,٨٩٧	(٢,٧٦٢,٥٩٣)	(٣٠٢,٤٥٨)	١٨٢,٢٠٨	١٩,٥٢٢	-	-	٢٦,٢٨٧,٥٧٦
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
٩,٢٩٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠
١٠٨,٥٠٦	-	-	-	-	-	-	١٠٨,٥٠٦
-	-	(٣٠٢,٤٥٨)	-	-	-	-	(٣٠٢,٤٥٨)
(١٨١,٦٥٣)	(٤٤٦,٦٧٠)	-	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	-	(٧٨٧,٣٦٠)
٩,٢٢٠,٨٥٣	(٤٤٦,٦٧٠)	(٣٠٢,٤٥٨)	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	-	٨,٣١٢,٦٨٨
٢,٣١٦	-	-	-	-	-	-	٢,٣١٦
٩,٢٢٣,١٦٩	(٤٤٦,٦٧٠)	(٣٠٢,٤٥٨)	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	-	٨,٣١٥,٠٠٤

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ تعديلات (تتمة)

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كما عدلت
٤,٩٤٨,٠١٢	-	-	-	-	-	-	٤,٩٤٨,٠١٢
٦,٥٩٩,٣٥٧	(٦,٠٠١,٠٣٧)	-	(٥٩٥,٧٤٢)	-	-	-	٢,٥٧٨
-	٤,٨٩٦,٢٦٠	-	-	-	-	-	٤,٨٩٦,٢٦٠
٢٩,٥٢٣	-	-	-	-	-	-	٢٩,٥٢٣
١,٩٤٧,٠٨٧	(١,٢٥٦,١٠٧)	-	٧٧٧,٩٥٠	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	١,١٥٩,٣٦٥
١٣,٥٢٣,٩٧٩	(٢,٣٦٠,٨٨٤)	-	١٨٢,٢٠٨	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	١١,٠٣٥,٧٣٨
٥,٢٦٢,٨٢١	-	-	-	-	-	-	٥,٢٦٢,٨٢١
١,١١٩,١٥٤	(١٥٨,٦٤٠)	-	١٧,٢٧٠	١٧٨,٥٥٩	٣٠٩,٥٦٥	-	١,٤٦٥,٩٠٨
-	٢٠٣,٦٠١	-	-	-	-	-	٢٠٣,٦٠١
٢١,٧٧٤	-	-	(١٧,٢٧٠)	-	-	-	٤,٥٠٤
٦,٤٠٣,٧٤٩	٤٤,٩٦١	-	-	١٧٨,٥٥٩	٣٠٩,٥٦٥	-	٦,٩٣٦,٨٣٤
١٩,٩٢٧,٧٢٨	(٢,٣١٥,٩٢٣)	-	١٨٢,٢٠٨	١٧٨,٥٥٩	-	-	١٧,٩٧٢,٥٧٢
٢٩,١٥٠,٨٩٧	(٢,٧٦٢,٥٩٣)	(٣٠٢,٤٥٨)	١٨٢,٢٠٨	١٩,٥٢٢	-	-	٢٦,٢٨٧,٥٧٦

المطلوبات
مطلوبات غير متداولة
قروض واقتراضات
مطلوبات مقابل عقد إيجار
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
مخصص التزامات منافع الموظفين
مطلوبات غير متداولة أخرى
مجموع المطلوبات غير المتداولة

مطلوبات متداولة
قروض واقتراضات - الجزء المتداول
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار
مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول
مجموع المطلوبات المتداولة
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ تعديلات (تتمة)

كما أثرت التعديلات الواردة أعلاه في القوائم المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، على بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للفترة السابقة. إن تأثير ذلك على النتائج المقارنة للقوائم الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية مبين أدناه:

التأثير على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الموجزة:	المدرج سابقاً	التعديل ١	التعديل ٤	معدلة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠				
إيرادات	١٧٩,٣٩٢	-	١٠,٣٩٨	١٨٩,٧٩٠
تكلفة الإيرادات	(٢٠٣,٥٩١)	١٢,٩٩٢	(٨٦٦)	(١٩١,٤٦٥)
إجمالي (الخسارة) / الربح	(٢٤,١٩٩)	١٢,٩٩٢	٩,٥٣٢	(١,٦٧٥)
مصاريف بيع وتسويق	(١,٨٥٨)	-	-	(١,٨٥٨)
مصاريف عمومية وإدارية	(٣٩,٨٩٠)	(٩,٧٤٢)	٩,١٤٨	(٤٠,٤٨٤)
صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	(٢٣,٥١٤)	-	-	(٢٣,٥١٤)
إيرادات تشغيلية أخرى	٦٦,١٦١	(٦٤,٦٠١)	-	١,٥٦٠
مصاريف تشغيلية أخرى	(١٨,١٦٦)	-	-	(١٨,١٦٥)
(خسارة) / ربح التشغيل	(٤١,٤٦٦)	(٦١,٣٥١)	١٨,٦٨٠	(٨٤,١٣٧)
نفقات مالية	(١٧٩,٢٤٤)	٢٢,٠٦٢	-	(١٥٧,١٨٢)
الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك	٣,٤٠٥	-	-	٣,٤٠٥
(الخسارة) / ربح قبل الزكاة	(٢١٧,٣٠٥)	(٣٩,٢٨٩)	١٨,٦٨٠	(٢٣٧,٩١٤)
الزكاة	-	-	-	-
(الخسارة) / ربح للفترة	(٢١٧,٣٠٥)	(٣٩,٢٨٩)	١٨,٦٨٠	(٢٣٧,٩١٤)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	(٢١٧,٣٠٥)	(٣٩,٢٨٩)	١٨,٦٨٠	(٢٣٧,٩١٤)
(خسارة) / ربح عائد إلى:				
مساهمي الشركة	(٢١٧,٢٥٢)	(٣٩,٢٨٩)	١٨,٦٨٠	(٢٣٧,٨٦١)
حصص غير مسيطرة	(٥٣)	-	-	(٥٣)
مجموع (الخسارة) // الدخل الشامل العائد إلى:	(٢١٧,٣٠٥)	(٣٩,٢٨٩)	١٨,٦٨٠	(٢٣٧,٩١٤)
مساهمي الشركة	(٢١٧,٢٥٢)	(٣٩,٢٨٩)	١٨,٦٨٠	(٢٣٧,٨٦١)
حصص غير مسيطرة	(٥٣)	-	-	(٥٣)
خسارة السهم (ريال سعودي):	(٢١٧,٣٠٥)	(٣٩,٢٨٩)	١٨,٦٨٠	(٢٣٧,٩١٤)
خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة	(٠,٢٣)	-	-	(٠,٢٣)
				(٠,٢٦)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ تعديلات (تمة)

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة:	المدرج سابقاً	أثر التعديلات	معدلة
<u>لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠</u>			
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(٢١٧,٣٠٥)	(٢٠,٦٠٩)	(٢٣٧,٩١٤)
الخسارة قبل الزكاة			
تعديلات لـ:			
استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات	٦٤,٥٧٦	(٦,١٥٠)	٥٨,٤٢٦
استهلاك عقارات استثمارية	١٤,٢٧٠	(٦,٨٤٢)	٧,٤٢٨
إطفاء موجودات غير ملموسة	٢٩٦	-	٢٩٦
مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين	(١,١٧١)	-	(١,١٧١)
صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	٢٣,٥١٤	-	٢٣,٥١٤
إطفاء الربح المؤجل من البيع وموجودات إعادة الإيجار	(٤٥,٦٨٢)	٤٥,٦٨٢	-
الحصة في نتائج الاستثمار في مشروع مشترك	(٣,٤٠٥)	-	(٣,٤٠٥)
نفقات مالية	١٧٩,٢٤٤	(٢٢,٠٦٢)	١٥٧,١٨٢
	١٤,٣٣٧	(٩,٩٨١)	٤,٣٥٦
<u>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</u>			
موجودات غير متداولة أخرى	١,٦١٤	-	١,٦١٤
ممتلكات للتطوير والبيع	٦,٧٦٧	-	٦,٧٦٧
موجودات متداولة أخرى	١٣٧,٠٤١	-	١٣٧,٠٤١
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	(١٠٩,٥٣٣)	-	(١٠٩,٥٣٣)
مطلوبات غير متداولة أخرى	٣,١٠٥	-	٣,١٠٥
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	(٣٩,٣٨٩)	٩,٩٨١	(٢٩,٤٠٨)
النقد الناتج (المستخدم) من العمليات	١٣,٩٤٢	-	١٣,٩٤٢
نفقات مالية مدفوعة	(٨٤,٧٧٠)	-	(٨٤,٧٧٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٧٠,٨٢٨)	-	(٧٠,٨٢٨)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة:	المدرج سابقاً	أثر التعديلات	معدلة
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات	(١١٩,١١٦)	-	(١١٩,١١٦)
إضافات إلى عقارات استثمارية	(١٣,٣٠٣)	-	(١٣,٣٠٣)
شراء موجودات غير ملموسة	٦	-	٦
استلام أرصدة نقدية محتجزة	٨٧,٩٩١	-	٨٧,٩٩١
أستخدام أرصدة نقدية محتجزة	(٢٤,٣١٨)	-	(٢٤,٣١٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٦٨,٧٤٠)	-	(٦٨,٧٤٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين	٢٥	-	٢٥
سحب قروض واقتراضات	١٣٧,٨٦٩	-	١٣٧,٨٦٩
سداد قروض واقتراضات	-	-	-
عقد إيجار تم الحصول عليه	(٢,٨١٠)	-	(٢,٨١٠)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	١٣٥,٠٨٤	-	١٣٥,٠٨٤
صافي التغير في النقد وما يماثله	(٤,٤٨٤)	-	(٤,٤٨٤)
نقد وما يماثله في بداية الفترة	٢٣٧,٨٦٠	-	٢٣٧,٨٦٠
نقد وما يماثله في نهاية الفترة	٢٣٣,٣٧٦	-	٢٣٣,٣٧٦
معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية			
رسملة تكلفة الاقتراض على عقار استثماري	٣١,٨٠١	-	٣١,٨٠١
رسملة تكلفة الاقتراض على ممتلكات ومصنع ومعدات	٥٨,٢٠١	-	٥٨,٢٠١