

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

المحتويات	صفحة رقم
تقرير مراجع الحسابات المستقل	١ - ٤
قائمة المركز المالي الموحدة	٥
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٧
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٨ - ٩
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	١٠ - ٥٨



KPMG Professional Services Company

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

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

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

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة، والتي تتضمن السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية، حسبما ينطبق على عمليات المراجعة للقوائم المالية لمنشآت المصلحة العامة. وقد التزمنا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات ذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمر المراجعة الرئيسية

أمر المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا بشأنها، ولا نندي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (بتبع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية

راجع الإيضاحات (٢-٤-٢) (ب) و (٤-٥) و (٥) و (٦) من القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
كما هو مفصل في الإيضاح رقم (٥) والإيضاح رقم (٦) من القوائم المالية الموحدة، بلغ إجمالي الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية للمجموعة ("الممتلكات") ٢٤,٩ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٤,٥ مليار ريال سعودي). تقوم المجموعة بمراجعة استثماراتها في الممتلكات للتحقق من الانخفاض في قيمتها كلما أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن قيمتها الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. إذا تم تحديد مثل هذه الأحداث أو التغيرات في الظروف، تقوم الإدارة بإجراء تحليل لمقارنة القيمة الدفترية للممتلكات (على مستوى كل وحدة مولدة للنقد) مع القيمة القابلة للاسترداد المقابلة (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى). إن تحديد القيمة القابلة للاسترداد هو بطبيعته عملية معقدة تتضمن استخدام افتراضات متعددة وممارسة أحكام جوهرية. تم توضيح هذه الافتراضات والأحكام في الإيضاح رقم (٥) من القوائم المالية الموحدة. وبناءً عليه، فإن المبلغ القابل للاسترداد المحدد غالباً ما يكون حساساً للغاية لمثل هذه الافتراضات والأحكام وقد يكون لأي تغييرات فيها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة. بالإضافة إلى ذلك، جهود المراجعة ذات الصلة تتطلب مهارات ومعرفة متخصصة.	لقد حصلنا على دراسة التقييم التي أعدتها الإدارة والتي استند إليها في اختبار انخفاض القيمة وقمنا بإجراء المراجعة التالية: • تقييم تقدير الإدارة لوجود مؤشرات انخفاض في القيمة. • تقييم مدى ملاءمة عملية تحديد الوحدات المولدة للنقد، والوحدات المولدة للنقد المحددة التي تم تقييمها. • تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم المكلف من قبل الإدارة. • اختبار الدقة الحسابية للحسابات المدرجة ضمن تقييم الانخفاض في القيمة الذي تجريه الإدارة. • إشراك أخصائي التقييم الداخلي لدينا الذي قام بالإجراءات التالية:
وبناءً على ذلك، حددنا تقييم الانخفاض في قيمة الممتلكات باعتباره أمر مراجعة رئيسي.	- مراجعة المنهجية المطبقة من قبل المقيم والإدارة لتقييم مدى ملاءمة أسلوب التقييم والمنهجية المطبقة من قبل المقيم؛ و - تقييم مدى معقولية وملاءمة بعض الافتراضات والأحكام الجوهرية المستخدمة من قبل المقيم والإدارة. • التحقق من دقة البيانات المدخلة والمستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة قيد الاستخدام بناءً على نماذج التدفقات النقدية المخصومة. • تقييم تحليل حساسية الإدارة حول مدى تأثير أي تغيير في الافتراضات الرئيسية المستخدمة على المبلغ القابل للاسترداد للوحدات المولدة للنقد. • تقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجع الحسابات عليها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولا يُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو تظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وكذلك عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفون بالحوكمة، أي لجنة المراجعة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكيد المعقول" هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (يتبع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذي علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- تخطيط وتنفيذ عملية المراجعة للمجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول القوائم المالية للمجموعة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص عملية المراجعة للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").
- كما زدنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات والإجراءات الوقائية، إذا تطلب ذلك.
- ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها ذات الأهمية النسبية الأكبر عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن الآثار السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٢ مارس ٢٠٢٦ م
الموافق ٢٣ رمضان ١٤٤٧ هـ

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	الإيضاحات
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٢٠,٩٩٤,٠٩٧	١٩,٩٢٠,٧٠٠	٥
١,٠١٦	١,٤٧٨	
٣,٥٢٧,٢٧٤	٤,٩٦٢,٦٥٠	٦
١٤٠,٨٩٤	١٤٦,٥٩٨	٧
١٠,٥٦٦	٢٠,٦٢٣	١٠
٦٩,٤٣٥	٣٠,٠٩٢	٩
٢٤,٧٤٣,٢٨٢	٢٥,٠٨٢,١٤١	
٢٦٨,٨١٦	٢٧٤,٥٩٣	٨
٨٤٠,٠٩٦	١٨٢,١٢٩	١١
٣٠,٨٢٨	٢٦,١٤٩	١٠
٢٢٢,٠٠٧	١٢٤,٠٤٨	٩
٥٩٥,٦٥٥	١,١٨٤,٤٣٨	٩
٨٥٣,٨٠٣	--	٥ (ب)
٢,٨١١,٢٠٥	١,٧٩١,٣٥٧	
٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٢٦,٨٧٣,٤٩٨	
١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩	١-١٢
٩٢٠,٢٠٧	٩٢٠,٢٠٧	٢-١٢
١٠٨,٥٠٦	--	٣-١٢
٢٣٦,٧٠١	٢,٧٣٧,٨٠٦	
(٢٨٥,٥١٤)	(٢٨٥,٥١٤)	٤-١٢
١٢,٧٨٠,١٢٩	١٥,١٧٢,٧٢٨	
٦٨٩,٦٦٨	٦٨٩,٦٦٨	١٣ (أ)
١٣,٤٦٩,٧٩٧	١٥,٨٦٢,٣٩٦	
١,٥٤٤	١,٢٣٢	
١٣,٤٧١,٣٤١	١٥,٨٦٣,٦٢٨	
١٠,٩٥٢,٩١٠	٨,٧٦٤,٣٦١	١٣
٤٨,٣٨٠	٥٤,٧٦٣	١٤
٧٨٧,٥٦٨	٧٢٢,٠٥٣	١٥
١٧٣,٥٩٢	١٥٧,٦٨٧	١٧
١١,٩٦٢,٤٥٠	٩,٦٩٨,٨٦٤	
١,١٥٦,٥٨٢	٥٥١,٥٤٣	١٣
٧٩٥,٧٣٥	٦٧٥,٦٣٧	١٦
١٦٨,٣٧٩	٨٣,٨٢٦	١٧
٢,١٢٠,٦٩٦	١,٣١١,٠٠٦	
١٤,٠٨٣,١٤٦	١١,٠٠٩,٨٧٠	
٢٧,٥٥٤,٤٨٧	٢٦,٨٧٣,٤٩٨	

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:
67593C67FA93418...
الرئيس التنفيذي

إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

محمد جواد
المدير المالي الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

الإيضاحات	٢٠٢٥م بالآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بالآلاف الريالات السعودية
الإيرادات	٢,١١٣,٨٥٧	١,٩٠١,٣٩٥
تكاليف الإيرادات	(١,٤٦٩,٣٠٤)	(١,٢٩٣,٦١٦)
مجموع الربح	٦٤٤,٥٥٣	٦٠٧,٧٧٩
الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي	٢,٢٩٤,٢٠٠	٧٥٦,٢٣١
مصروفات البيع والتسويق	(٧,٠٦٨)	(١١,٧٥٢)
المصروفات العمومية والإدارية	(١١٣,٣٦٤)	(١٦٣,٩٠١)
رد / (مصروف) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	٥٢,٠٩٣	(٣٠٢,٢٥٨)
مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٢,٢٤٣)	(٤٩,٢٨٤)
الربح التشغيلي	٢,٨٥٨,١٧١	٨٣٦,٨١٥
التكاليف التمويلية	(٥٦٣,٨٨٦)	(٧١١,٨٥٢)
الإيرادات التمويلية	٤٨,٥١٧	١٠٩,٠٠٤
التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال	٨,٣٦٦	(٢٣,٠٩٤)
الربح أو الخسارة	٥,٧٠٣	١٢,٩١٣
الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٢,٣٥٦,٨٧١	٢٢٣,٧٨٦
ربح السنة قبل الزكاة		
الزكاة	٣٥,٦٤٥	(٢٣,٧١٢)
ربح السنة	٢,٣٩٢,٥١٦	٢٠٠,٠٧٤
الدخل الشامل الآخر		
البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:		
إعادة قياس منافع الموظفين	(٢٢٩)	٧٨٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٢,٣٩٢,٢٨٧	٢٠٠,٨٦٣
ربح السنة العائد إلى:		
مالكي الشركة	٢,٣٩٢,٨٢٨	٢٠٠,٠٩٠
الحصة غير المسيطرة	(٣١٢)	(١٦)
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:	٢,٣٩٢,٥١٦	٢٠٠,٠٧٤
مالكي الشركة	٢,٣٩٢,٥٩٩	٢٠٠,٨٧٩
الحصة غير المسيطرة	(٣١٢)	(١٦)
إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:	٢,٣٩٢,٢٨٧	٢٠٠,٨٦٣

ربحية السهم (بالريال السعودي):
ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٢٠,١٧ ٢,٠٣

٢٤

Signed by:

37593C67FA93418...
صالح هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي

محمد جواد
المدير المالي الأول

سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

العائدة لمالكي الشركة									
إجمالي حقوق الملكية بآلاف الريالات السعودية	الحصص غير المسيطرة بآلاف الريالات السعودية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة بآلاف الريالات السعودية	الأداة الدائمة الثانوية بآلاف الريالات السعودية	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة بآلاف الريالات السعودية	احتياطي الدفعات المقدمة لبعض المساهمين المؤسسين بآلاف الريالات السعودية	الأرباح المبقة بآلاف الريالات السعودية	الاحتياطي النظامي بآلاف الريالات السعودية	علاوة الإصدار بآلاف الريالات السعودية	رأس المال بآلاف الريالات السعودية
١٢,٧٢٢,٨٢٠	١,٥٦٠	١٢,٧٢١,٢٦٠	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٠٣١,٥٩٢	(٢٨٥,٦٧٤)	٣٥,٨٢٢	١٠٨,٥٠٦	٦٢٧,٥٩٦	١١,٥٤٥,٣٤٢
٢٠٠,٠٧٤	(١٦)	٢٠٠,٠٩٠	--	٢٠٠,٠٩٠	--	٢٠٠,٠٩٠	--	--	--
٧٨٩	--	٧٨٩	--	٧٨٩	--	٧٨٩	--	--	--
٢٠٠,٨٦٣	(١٦)	٢٠٠,٨٧٩	--	٢٠٠,٨٧٩	--	٢٠٠,٨٧٩	--	--	--
٥٤٧,٤٩٨	--	٥٤٧,٤٩٨	--	٥٤٧,٤٩٨	--	--	--	٢٩٢,٦١١	٢٥٤,٨٨٧
١٦٠	--	١٦٠	--	١٦٠	١٦٠	--	--	--	--
١٣,٤٧١,٣٤١	١,٥٤٤	١٣,٤٦٩,٧٩٧	٦٨٩,٦٦٨	١٢,٧٨٠,١٢٩	(٢٨٥,٥١٤)	٢٣٦,٧٠١	١٠٨,٥٠٦	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩
٢,٣٩٢,٥١٦	(٣١٢)	٢,٣٩٢,٨٢٨	--	٢,٣٩٢,٨٢٨	--	٢,٣٩٢,٨٢٨	--	--	--
(٢٢٩)	--	(٢٢٩)	--	(٢٢٩)	--	(٢٢٩)	--	--	--
٢,٣٩٢,٢٨٧	(٣١٢)	٢,٣٩٢,٥٩٩	--	٢,٣٩٢,٥٩٩	--	٢,٣٩٢,٥٩٩	--	--	--
--	--	--	--	--	--	١٠٨,٥٠٦	(١٠٨,٥٠٦)	--	--
١٥,٨٦٣,٦٢٨	١,٢٣٢	١٥,٨٦٢,٣٩٦	٦٨٩,٦٦٨	١٥,١٧٢,٧٢٨	(٢٨٥,٥١٤)	٢,٧٣٧,٨٠٦	--	٩٢٠,٢٠٧	١١,٨٠٠,٢٢٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م

ربح السنة

الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

إصدار رأس مال بموجب مبادلة الدين بحقوق

الملكية (إيضاح ١٢-١)

المدفوعات المستلمة مقابل دفعات مقدمة

لبعض المساهمين المؤسسين (إيضاح ١٢-٤)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

ربح السنة

الخسارة الشاملة الأخرى

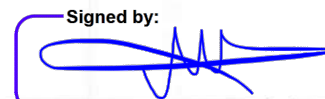
إجمالي الدخل الشامل للسنة

تحويل إلى الأرباح المبقة (إيضاح ١٢-٣)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:


37593C67FA93418...
صالح هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	الإيضاحات	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
٢٢٣,٧٨٦	٢,٣٥٦,٨٧١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الزكاة
			<u>التعديلات :-</u>
٣٥٥,٤٦٢	٤١٠,٠٩٠	٥	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
٣٣,٧٩٨	٤٩,٠٠١	٦	استهلاك العقارات الاستثمارية
٣٣٣	٤٧٥		إطفاء الموجودات غير ملموسة
٣٠٢,٢٥٨	(٥٢,٠٩٣)	٥ (ج)	رد / (مصرف) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
١٢,٨٤١	١٠,٥٥٥	١٤	مخصص منافع الموظفين
٤٩,٢٨٤	١٢,٢٤٣	٣-١١	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(١٢,٩١٣)	(٥,٧٠٣)	٧	الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٧١١,٨٥٢	٥٦٣,٨٨٦	٢٣	التكاليف التمويلية على القروض والسلف
(٢٤,٣٨٥)	(٤٨,٥١٧)	٢٣	الإيرادات التمويلية
(٨٤,٦١٩)	--	١٧ (ج)	تأثير تأجيل التزام الزكاة
(٧٤٧,٨٤٣)	(٢,٣١٩,٧٣٨)	٥ (ب)	صافي الربح من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
			التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
			الربح أو الخسارة
٢٣,٠٩٤	(٨,٣٦٦)		الخسارة من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات
٣٥٧	--		
٨٤٣,٣٠٥	٩٦٨,٧٠٤		
			<u>التغييرات في:</u>
(١٥,١٢١)	(٣,٦٨٦)		الموجودات الأخرى
٢١,٠٦٩	--		عقارات محتفظ بها بغرض التطوير و البيع
٤٤,٥٣٦	٤٣,٦٩٩		الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٤٧,٢١٤)	(١١٣,٦٤٣)		المطلوبات غير المتداولة الأخرى
(٢٢١,٢٢٦)	(١٧٧,٨٣١)		الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى
٦٢٥,٣٤٩	٧١٧,٢٤٣		النقد من الأنشطة التشغيلية
(٩٧٤,٤٧٣)	(٦٣٦,٣٨٦)		الفائدة المدفوعة
(٤,٦٣١)	(٤,٤٠١)	١٤	منافع الموظفين المدفوعة
(٣٨,٦٢٦)	(٨١,٦٣١)	١٧	الزكاة المدفوعة
(٣٩٢,٣٨١)	(٥,١٧٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٣,٢٩٨	٤٧,١٣٢		الإيرادات التمويلية المستلمة
(٢٨٦,٢١٧)	(٥٢٥,٩٦٤)	٥	الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
--	(٦٢٧)	٦	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية
(٩٩٠)	(٩٣٧)		إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٤٥٢,٩٩٤	٣,٨٥٦,٠٨٦		المتحصلات من استبعاد الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٤٩	--		المتحصلات من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات
--	(٢٠,٣٧٩)	٨	الاستثمار في ودائع لأجل
١٨٩,١٣٤	٣,٣٥٥,٣١١		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
			Signed by:
			37593C67FA93418...
			صالح هبدان الهبدان
			الرئيس التنفيذي
			محمد جواد
			المدير المالي الأول
			سعيد محمد الغامدي
			رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

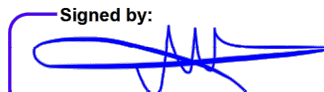
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	الإيضاحات	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
١٦٠	--	٤-١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٢١٧,٩٤٤	١,٤٤٠,٧٦٨	(ح) ١٣	المدفوعات المستلمة مقدماً لبعض المساهمين المؤسسين
(٨٣٣,١٥٤)	(٤,٣٣٩,٤٢٣)	(ح) ١٣	المتحصلات من القروض والسلف
٣٨٤,٩٥٠	(٢,٨٩٨,٦٥٥)		المسدد من القروض والسلف
			صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١٨١,٧٠٣	٤٥١,٤٨١		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٠٥,٣٩٤	٨٨٧,٠٩٧	٩	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٨٨٧,٠٩٧	١,٣٣٨,٥٧٨	٩	النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر
المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:			
٢٦٥,٣٠٧	٢٠٤,٧٠٦	٥ (د)	تكلفة الاقتراض المرسلة على الممتلكات والآلات والمعدات
٥٣,٢٨٥	٣٧,٦٨٠	٦ (أ)	تكلفة الاقتراض المرسلة على العقارات الاستثمارية
--	١,٤٤٦,٠٧٠	٦	المحول من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات، بالصافي
٢٥٥,٩٣٤	--	٥ (ب)	المحول إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع من الممتلكات والآلات والمعدات
٥٤٧,٤٩٨	--	١-١٢	إصدار رأس مال بموجب مبادلة دين بحقوق الملكية



سعيد محمد الغامدي
رئيس مجلس الإدارة

Signed by:



37593C67FA93418...
صالح هبدان الهبدان
الرئيس التنفيذي



محمد جواد
المدير المالي الأول

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١. معلومات حول الشركة

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

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

يتألف المشروع الذي تتصوره المجموعة من سبع مراحل، حيث تحتوي كل مرحلة على مناطق متعددة. أكملت المجموعة أعمال التطوير وبدأت عملياتها لتطوير ثلاث مراحل، بينما أحرزت المجموعة تقدماً كبيراً في تطوير المرحلة الرابعة، حيث بدأت عملياتها في اثنين من الأبراج السبعة. أما المراحل المتبقية فتتألف من قطع أراضي غير مطورة. كما في تاريخ التقرير، تم بيع جميع قطع الأراضي غير المطورة في المرحلتين الخامسة والسادسة، باستثناء قطعة أرض واحدة في المرحلة الخامسة.

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في تاريخ التقرير، لدى الشركة الشركات التابعة غير النشطة التالية:

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

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١. معلومات حول الشركة (يتبع)

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

*بدأت عمليات جزئية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢. أسس المحاسبة

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

اختارت المجموعة عرض قائمة واحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (ويشار إليها أيضاً فيما يلي بـ "قائمة الربح أو الخسارة") وتعرض مصروفاتها بحسب الوظيفة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة بتقسيم "المصروفات العمومية والإدارية" لعرض "رد / (مصروف) الانخفاض في القيمة على الموجودات غير المالية" بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف أرقام السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

٢-٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء البنود التالية والتي يتم قياسها كما يلي في كل تاريخ تقرير:

أسس القياس

البنود

القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة باستخدام
طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
القيمة العادلة

منافع الموظفين

استثمار مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي وهو عملة النشاط للشركة. تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها خلال السياق الاعتيادي للأعمال بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو مفصّل عنه في إيضاح ١٣. استناداً إلى الأداء المالي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والذي يتضمن متحصلات البيع الناتجة عن قطع الأراضي المباعة والقروض الجوهرية التي تمت تسويتها منها، إلى جانب الميزانية التشغيلية للسنة المالية القادمة، فإن توقعات التدفقات النقدية لفترة ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي توضح صافي مركز تدفقات نقدية بقيمة موجبة دون وجود أي حالة عدم تأكد جوهري.

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، بما في ذلك الإفصاحات عن المطلوبات المحتملة. يؤدي عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. وبالرغم من أن هذه التقديرات تستند إلى أفضل معرفة لدى الإدارة حول الأحداث والإجراءات الحالية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن تلك التقديرات. وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات ذات الصلة بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

فيما يلي معلومات حول الأحكام المتخذة لتطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة:

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٢-٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٤-١ الأحكام والتفديرات

أ) الاستمرارية

تستخدم المجموعة حكماً في تقييم قدرتها على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ويشمل هذا التقييم المذكور أعلاه إعداد توقعات التدفقات النقدية لفترة الاثني عشر شهراً من تاريخ التقرير.

ب) تخصيص تكلفة الأراضي والبناء وموجودات البنية التحتية للعقارات

تمارس المجموعة حكماً في تحديد "أساس معقول" لتوزيع تكلفة الأراضي والإنشاء وموجودات البنية التحتية لعقاراتها التي يشغلها مالكوها وعقاراتها الاستثمارية وعقاراتها تحت التطوير بغرض تحديد القيم الدفترية لكل منها. لهذا الغرض، تحدد الإدارة المساحة المبنية كأساس معقول يعكس بشكل متسق المنفعة العائدة لفئة الموجودات المعنية. علاوة على ذلك، حددت الإدارة أن بعض موجودات البنية التحتية التي تم إنشاؤها والموجودة في جميع المراحل / المناطق التي لا يمكن تخصيصها بشكل معقول إلى أي عقار محدد لأنها توفر منافع على نطاق واسع لكل عقارات الشركة. وعلى هذا النحو، لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، تم تقييم البنية التحتية هذه على أساس إجمالي.

ج) الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة والعقارات الاستثمارية لاحتساب الاستهلاك والإطفاء بعد النظر في الاستخدام المتوقع للموجودات والتهالك المادي والتقدم التقني. تراجع الإدارة بشكل دوري الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة المتبقية للتأكد من اتساقها مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية المستمدة من هذه الموجودات.

د) تحديد توقيت إثبات الأرباح والخسائر من بيع الموجودات غير المتداولة

تقوم المجموعة بتقييم توقيت إثبات الربح أو الخسارة من بيع الموجودات غير المتداولة بناء على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بالإضافة إلى توقيت تحويل "السيطرة" بموجب شروط العقد. لهذا الغرض، تحدد الإدارة "السيطرة" على الأصل على أنها القدرة على توجيه الاستخدام وتحقيق استدامة جميع المنافع المتبقية من الأصل تقريباً، بما في ذلك القدرة على منع الأطراف الأخرى من توجيه استخدام هذا الأصل والحصول على المنافع، واحتمالية تحصيل المقابل بموجب العقد. منافع الأصل هي التدفقات النقدية المحتملة (التدفقات الداخلة أو التوفير في التدفقات الخارجة) التي يمكن أن يحصل عليها العميل بشكل مباشر أو غير مباشر بطرق عديدة، مثل:

(أ) استخدام الأصل لإنتاج البضاعة أو تقديم الخدمات (بما في ذلك الخدمات العامة)؛

(ب) استخدام الأصل لتعزيز قيمة الموجودات الأخرى؛

(ج) استخدام الأصل لتسوية المطلوبات أو لتخفيض المصروفات؛

(د) بيع الأصل أو تأجيله؛ أو

(هـ) رهن الأصل أو تخصيصه كضمان لقرض.

توصلت المجموعة بشكل عام إلى أن العقود التي تتعلق ببيع الموجودات غير المتداولة يتم إثباتها عند نقطة من الزمن عند نقل السيطرة على الموجودات المحولة.

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٢-٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٤-١ الأحكام والتفديرات (يتبع)

٥) الزكاة

يتضمن تحديد مخصص الزكاة احتساب الوعاء الزكوي والأرباح الخاضعة للزكاة وفقاً للوائح الزكاة وضريبة الدخل المطبقة في المملكة العربية السعودية والتي تخضع للعديد من التفسيرات. يمكن أن يختلف المبلغ النهائي للربط اختلافاً جوهرياً عن الإقرارات والاعتراضات، إن وجدت، المقدمة من قبل المجموعة. وعند تحديد أفضل تقدير للمبلغ المستحق لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة")، طبقت المجموعة حكماً وتفسيراً لمتطلبات الهيئة لحساب الزكاة.

و) تقييم تأثير القيود المفروضة على الحسابات البنكية

تمارس المجموعة حكماً في تقييمها لتأثير القيود المفروضة على الوصول إلى الأموال المودعة في الحسابات البنكية و/أو استخدامها بموجب ترتيبات تعاقدية.

يتم إدراج الحسابات البنكية التي تخضع لقيود على الاستخدام والتي تتسم بطابع إجرائي، والتي من المتوقع إنها من قبل الطرف المقابل بناءً على طلب المجموعة وتستوفي تعريف النقد وما في حكمه بشكل روتيني، ضمن النقد وما في حكمه في قائمة التدفقات النقدية. ومع ذلك، لأغراض قائمة المركز المالي، يتم عرض هذه الحسابات البنكية ضمن بند "النقد المقيد".

٢-٤-٢ الافتراضات وعدم التأكد من التقديرات

المعلومات حول الافتراضات وعدم التأكد من التقديرات ذات المخاطر الجوهرية التي تؤدي إلى تعديلات هامة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة كما يلي:

أ) توزيع سعر المعاملة على الإيرادات من عمليات الفندق

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء محدد في العقد على أساس سعر البيع النسبي المستقل. بالنسبة للخدمات/المنتجات المجمعة من عمليات فندق المجموعة، تقوم المجموعة ببيع الخدمات/المنتجات (أي إيجار الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة) بخصم على إجمالي أسعار البيع المستقلة للخدمات/المنتجات في الحزمة المجمعة، والتي من أجلها تقوم المجموعة بتقدير أسعار البيع المستقلة بناءً على تقدير السعر الذي سيكون العميل على استعداد لدفعه في السوق مقابل الخدمة/المنتج. بالنظر إلى أن أسعار البيع المستقلة من إيجار الغرف متغيرة بدرجة كبيرة، تستخدم المجموعة النهج المتبقي لتوزيع سعر المعاملة للأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المرتبطة بها في المبيعات المجمعة.

٢. أسس المحاسبة (يتبع)

٢-٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٤-٢ الافتراضات وعدم التأكد من التفديرات (يتبع)

ب) تقييم الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات للانخفاض في قيمة جميع الموجودات غير المالية في كل تاريخ تقرير. يظهر الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، باعتبارها القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد (تكلفة الاستبعاد هي تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل محل العقد أو استعادة الأصل محل العقد أو الموقع الذي يقع عليه، أيهما أعلى (ويشار إليه فيما يلي بـ "تكلفة الهدم")، وقيمة استخدامه. ويستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد إلى البيانات المتاحة من معاملات البيع الملزمة التي تتم بشروط تجارية بحتة للموجودات المماثلة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة ناقصاً التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. يعتمد حساب القيمة قيد الاستخدام على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تأتي التدفقات النقدية للموجودات التشغيلية والموجودات غير المالية العاملة وقيد التطوير من الميزانيات المعتمدة و/أو توقعات الخبراء المستقلين لطرف ثالث، ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية المهمة التي من شأنها أن تعزز أداء موجودات الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد حساسة تجاه معدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الداخلة المتوقعة مستقبلاً ومعدل النمو المستخدم لأغراض استقراء المستقبل.

تم الإفصاح عن الافتراضات الأساسية المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المولدة للنقد المختلفة، بما في ذلك تحليل الحساسية، وتوضيحها في الإيضاح ٥ (ح) (٢).

ج) خطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تحديد تكلفة منافع نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. ويشمل ذلك تحديد معدل الخصم، ومعدل الزيادة في الرواتب في المستقبل ومعدل ترك العمل ومعدلات الوفيات وعمر التقاعد العادي ومعدل دوران الموظفين. ونتيجةً للتعقيدات التي تنطوي على عملية التقييم وطبيعتها طويلة الأجل فإن التزامات المنافع المحددة عالية الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في نهاية كل سنة. إن معايير القياس الأكثر حساسية هي معدل الخصم ومعدل الزيادات في الرواتب في المستقبل. عند تحديد معدل الخصم الملزم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات / السندات الحكومية العالية الجودة. وتعتمد معدل الزيادات في الرواتب في المستقبل على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات إلى جداول الوفيات المتاحة المعلنة الخاصة بالدولة. راجع إيضاح ١٤ للافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة والحساسيات المتعلقة بمنافع الموظفين.

د) الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة

تستخدم المجموعة الطرق الملائمة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تم تقدير الانخفاض في قيمة الموجودات المالية بناءً على افتراضات حول مخاطر التعثر في السداد ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم المجموعة الأحكام عند وضع هذه الافتراضات وتقوم باختيار المدخلات على احتساب الانخفاض في القيمة بناءً على خبرة المجموعة السابقة وظروف السوق الحالية وكذلك عوامل الاقتصاد الكلي الذي يتسم بالنظرية التطلعية للمستقبل في نهاية كل فترة تقرير. حددت المجموعة معدل النمو في إجمالي الناتج المحلي الأكثر ارتباطاً بالعامل الاقتصادي الكلي للمعلومات المستقبلية أنها قد تؤثر على مخاطر الائتمان لعملائها وبالتالي تعديل الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة لهذا العامل باستخدام سيناريوهات مختلفة. يُعد تقييم العلاقة بين معدلات الخسارة التاريخية، التي تتم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مهماً. وقد لا تكون تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة ممثلة للتعثر الفعلي في السداد للطرف المقابل المعني في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية والأخرى للمجموعة في إيضاح ٢٦.

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٣. المعايير والتفسيرات الجديدة غير المطبقة بعد

المتطلبات القادمة:

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها لفترة التقرير السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٦م. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير، عندما يكون ذلك ممكناً، عندما تصبح سارية المفعول، وتقوم المجموعة حالياً بتحليل تأثيرات هذه الإصدارات القادمة.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧	التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٠، ومعيار المحاسبة الدولي ٧	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - مجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة": الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧م
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عملة عرض الاقتصاد ذي التضخم الجامح - التعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة ٢١: تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية	١ يناير ٢٠٢٧م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر ما وشركته الزمية أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)	متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

المتطلبات الجديدة السارية حالياً:

يسرد الجدول التالي التغييرات الأخيرة على المعايير المحاسبية المطلوب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
معيار المحاسبة الدولي ٢١	عدم إمكانية الصرف - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١: تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية	١ يناير ٢٠٢٥م

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية الموحدة، ما لم يذكر خلاف ذلك. تم إعادة تصنيف أو إعادة عرض بعض أرقام المقارنة خلال السنة الحالية بغرض عرضها بشكل أفضل.

٤-١ الحصة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يتم احتساب استثمارات حقوق الملكية للمجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم إثباتها مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل تكاليف المعاملات. ولاحقاً للإثبات الأولي، تتضمن القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

٤-٢ الممتلكات والآلات والمعدات

الإثبات والقياس

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة القيمة العادلة للمقابل الممنوح للاستحواذ على الأصل (بعد خصم الخصومات) وأي تكلفة ذات صلة مباشرة، مثل تكلفة إعداد الموقع والتسليم وتكاليف التركيب والأتعاب المهنية ذات الصلة. يتم قياس الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تشمل الممتلكات والآلات والمعدات على موجودات البنية التحتية والتي عادة لا تدر تدفقات نقدية مستقلة في الممتلكات التشغيلية للمجموعة ولكنها مملوكة للمجموعة.

عندما تعتبر أجزاء من الممتلكات والآلات والمعدات مهمة بالمقارنة مع إجمالي تكلفة البند، ويكون لهذه الأجزاء عمر إنتاجي يختلف عن الأجزاء الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات هذه الأجزاء كموجودات فردية ذات أعمار إنتاجية واستهلاك مختلف وفقاً لذلك.

التكاليف اللاحقة

تتم رسملة النفقات اللاحقة، بما في ذلك تكاليف الاقتراض، فقط عند احتمال تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة. يتم التوقف عن إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والآلات والمعدات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة عند تكديدها.

الاستهلاك

يتم استهلاك بنود الممتلكات والآلات والمعدات من تاريخ تركيبها وعندما تكون جاهزة للاستخدام، أما فيما يتعلق بالموجودات المنشأة، فيكون من تاريخ اكتمال الأصل وعندما يكون جاهزاً للاستخدام. يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الأصل بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة.

يتم تحميل الاستهلاك بشكل عام على قائمة الربح أو الخسارة واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، حيث أن هذه هي الطريقة الأمثل التي تعكس بشكل دقيق مدى استهلاك المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل. لا يتم استهلاك الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٢ الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

الاستهلاك (يتبع)

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات للسنة الجارية وفترات المقارنة:

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٨٥	٨٥	المباني
٣٠	٣٠	نظام توريد المنطقة المركزية
٨٥ - ١٠	٨٥ - ١٠	المعدات
٨٥ - ٢٠	٨٥ - ٢٠	موجودات البنية التحتية
١٢ - ١٠	١٢ - ١٠	الأثاث والتجهيزات
٨ - ٤	٨ - ٤	الموجودات الأخرى

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عندما يتم استبعادها أو عندما لا يتوقع أن تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو استبعادها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر من استبعاد بند من الممتلكات والآلات والمعدات في الربح أو الخسارة.

الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

يتم رسملة الموجودات تحت الإنشاء أو التطوير في حساب الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. يتم تحويل الأصل تحت الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة في الممتلكات والآلات والمعدات أو الموجودات غير الملموسة (اعتماداً على طبيعة المشروع)، بمجرد أن يكون الأصل في موقع و / أو حالة لازمة لجعله قادراً على العمل بالطريقة التي تريدها الإدارة.

تشتمل تكلفة كل بند من بنود الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ على سعر الشراء وتكلفة الإنشاء/ التطوير وأي تكاليف أخرى متعلقة مباشرة بإنشاء أو الاستحواذ على البند، بما في ذلك تكاليف الاستشارات، والهدم، وتسوية الموقع، وقطع الصخور، والإشراف، وأعمال الإنشاء، وغيرها من التكاليف المتعلقة بتحويل الموجودات إلى الموقع وجاهزيتها للتشغيل للغرض المقصود. يبدأ الاستهلاك بشكل عام عندما تكون الموجودات قادرة على العمل بالشكل الذي تحدده الإدارة بعد تحويلها إلى الفئة المناسبة من الموجودات.

٤-٣ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها من أجل عائدات تأجير طويلة الأجل أو لتحقيق مكاسب رأسمالية أو كليهما وكذلك تلك المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في السياق الاعتيادي للأعمال، ولا تشغيلها المجموعة مصنفة كعقارات استثمارية. تشتمل العقارات الاستثمارية على معدات وتجهيزات وتركيبات ومعدات مكتبية وأثاث والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقارات المصنفة على هذا النحو. كما تشتمل العقارات الاستثمارية على العقارات التي يتم تشييدها أو تطويرها ليتم استخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية.

تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متركمة للانخفاض في القيمة، باستثناء الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والتي يتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض المتراكم في القيمة. وتتضمن التكلفة النفقات العائدة مباشرة لاقتناء الموجودات. يتم إدراج التكاليف اللاحقة، بما في ذلك تكلفة الاقتراض، ضمن القيمة الدفترية للأصل أو إثباتها كأصل منفصل، أيهما كان ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مرتبطة بذلك الأصل إلى المجموعة وعند إمكانية قياس تكلفة الأصل بصورة موثوقة فيها.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٣ العقارات الاستثمارية (يتبع)

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها (في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام بحيث لا توجد أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في الربح أو الخسارة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات. تتم التحويلات إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام.

يتم تحميل استهلاك العقارات الاستثمارية على قائمة الربح أو الخسارة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية للفترة الحالية وفترة المقارنة:

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٨٥	٨٥	• المباني
٢٠-١٦	٢٠-١٦	• المعدات
٨٥-٢٠	٨٥-٢٠	• موجودات البنية التحتية

٤-٤ الأدوات المالية

الموجودات المالية

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة التجارية عند نشوئها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم القياس الأولي للأصل المالي (ما لم يكن ذمة مدينة تجارية دون عنصر تمويل جوهري) أو مطلوبات مالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تُعزى مباشرةً إلى اقتنائه أو إصداره، وذلك بالنسبة للبند التي لا تُقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. أما الحساب التجاري المستحق القبض بدون عنصر تمويل جوهري، فيُقاس مبدئياً بسعر المعاملة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية قيام المجموعة بإدارة موجوداتها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الأعمال فيما إذا كانت التدفقات النقدية قد تنتج من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو بيع موجودات مالية أو من كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمُقاسة بالتكلفة المطفأة في إطار نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يتم إثبات مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية محددة بموجب اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (الصفقات الاعتيادية) في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

تم تصنيف الموجودات المالية المملوكة للمجموعة ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

القياس اللاحق (يتبع)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم فيما بعد قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات الأصل أو تعديله أو الانخفاض في قيمته. تشمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على النقد وما في حكمه والنقد المقيد والاستثمار المالي والذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والذمم المدينة الأخرى.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة. تشمل هذه الفئة على استثمارات في حقوق الملكية والتي لم تقم المجموعة بالاختيار بشكل نهائي تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات توزيعات الأرباح للاستثمارات كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند نشوء الحق في الدفعة.

الانخفاض في القيمة

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والذمم المدينة الأخرى، تطبق المجموعة طريقة مبسطة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وبالتالي، لا تتابع المجموعة التغيرات في المخاطر الائتمانية بل تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص الخسارة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في كل تاريخ تقرير. وقامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصص استناداً إلى الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية ويتم تعديلها وفقاً لعوامل الاستقرار المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. تعتبر المجموعة الأصل المالي متخلفاً عن السداد عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية. ولكن في بعض الحالات يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي في حالة تعثر في السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة من غير المحتمل أن تحصل على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي حق رجوع متاح لديها. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترجاع التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات جميع المطلوبات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة والتي تشمل القروض والسلف والذمم الدائنة التجارية ومستحقات العقود والمطلوبات الأخرى والمستحق للأطراف ذات العلاقة.

بعد الإثبات الأولي، تقاس القروض والسلف المحملة بفائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء الفائدة الفعلية. يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو علاوات على الاستحواذ والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من طريقة الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء الفائدة الفعلية كتكاليف تمويلية في قائمة الربح أو الخسارة.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٤ الأدوات المالية (يتبع)

المطلوبات المالية (يتبع)

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها. عندما يتم استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن شروط الالتزام الحالي يتم تعديلها بصورة جوهريّة، يتم معاملة هذا الاستبدال أو التعديل على أنه توقف عن إثبات الالتزام المالي الأصلي وإثبات التزام جديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة. إذا أصدرت المجموعة أدوات حقوق ملكية إلى الدائن لاستنفاد كل أو جزء من التزام مالي، فإن هذه الأدوات تمثل المقابل المدفوع. وعليه، يتم التوقف عن إثبات الالتزام المالي. ويتم قياس أدوات حقوق الملكية الصادرة بالقيمة العادلة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عند وجود حق حالي نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تعديل الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إذا تم تعديل أحكام الأصل المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بصورة جوهريّة. وإذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل كبير (المشار إليها بـ "تعديل جوهري")، عندئذ فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية الأصلية يتم اعتبارها على أنها منقضية. وفي هذه الحالة يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي الأصلي ويتم إثبات الأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

المطلوبات المالية

تتوقف المجموعة عن إثبات المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات التزام مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المطفأة والمطلوبات المالية الجديدة بالشروط المعدلة، يتم إثباته في الربح أو الخسارة.

لا تعتبر التغيرات في التدفقات النقدية على المطلوبات المالية الحالية بمثابة تعديل، إذا كانت ناتجة عن الشروط التعاقدية الحالية، على سبيل المثال التغيرات في معدلات فائدة ثابتة التي تتخذها البنوك، إذا كان عقد القرض يخول البنوك القيام بذلك، وكان لدى المجموعة خيار إما قبول المعدل أو استرداد القرض بالقيمة الاسمية دون غرامة. تتعامل المجموعة مع تعديل معدل الفائدة الي معدل السوق الحالي باستخدام الارشادات المتعلقة بالأدوات المالية ذات معدل الفائدة المتغير. هذا يعني أن يتم تعديل معدل الفائدة بأثر مستقبلي.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم كمي ونوعي عما إذا كان التعديل جوهرياً مع الأخذ في الاعتبار العوامل النوعية والعوامل الكمية والأثر المجمع للعوامل النوعية والكمية.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٥ انخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المالية لتحديد أي انخفاض في قيمتها كلما أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمال عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. وتسجل خسارة انخفاض القيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية للموجودات وقيمتها القابلة للاسترداد، وهي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة للموجودات مطروحاً منها تكلفة التخلص منه وقيمتها الاستخدامية.

ولغرض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى المستويات التي لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ("الوحدة المولدة للنقد"). يتم توزيع خسارة الانخفاض في القيمة لتخفيض القيمة الدفترية لموجودات الوحدة المولدة للنقد (مجموعة الوحدات) بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل الموجودات في الوحدة (مجموعة الوحدات). ويجب معاملة هذه التخفيضات في القيم الدفترية كخسائر انخفاض في قيمة الموجودات الفردية ويتم إثباتها في الربح أو الخسارة. يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية رد الانخفاض في القيمة في كل تاريخ تقرير. عندما يتم لاحقاً رد خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للموجودات أو الوحدة المولدة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيادتها يجب ألا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة الموجودات أو الوحدة المولدة للنقد في السنوات السابقة. ويتم إثبات رد خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات فوراً في الربح أو الخسارة.

٤-٦ عقود التأجير كمؤجر

تجري المجموعة في بداية العقد تقييماً لتحديد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويعتبر العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما نظير مقابل.

عندما تكون المجموعة مؤجراً، تحدد عند بدء عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لتحديد ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل ذي الصلة. وإذا كان الأمر كذلك، يصبح عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي، وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي.

تؤجر المجموعة عقاراتها الاستثمارية. ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية من منظور المؤجر. يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود التأجير التشغيلي التي تكون المجموعة فيها كمؤجر ضمن الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

٤-٧ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع إذا كانت قيمها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يتم قياس الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية العائدة مباشرة إلى استبعاد الموجودات، باستثناء التكاليف التمويلية والمصروفات التمويلية. بمجرد تصنيف الموجودات كاستثمارات محتفظ بها بغرض البيع، لا يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بها.

يتم اعتبار ضوابط تصنيف الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع مستوفاة فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة عالية ويكون الأصل متاحاً للبيع الفوري بحالته الحالية. إن الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع يجب أن توضح أنه من غير المرجح وجود تغيرات جوهرية في قرار البيع أو أنه سيتم سحب البيع. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الموجودات والبيع المتوقع إتمامه خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم عرض الموجودات المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بشكل منفصل في قائمة المركز المالي.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-٨ النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه لغرض قائمة المركز المالي النقد في الصندوق والنقد المحتفظ به في الحسابات البنكية غير المقيدة والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات استحقاق أصلي ثلاثة أشهر أو أقل والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وتكون عرضة لخطر ضئيل للتغيرات في القيمة.

يتضمن النقد وما في حكمه لغرض قائمة التدفقات النقدية النقد وما في حكمه كما هو معروض في قائمة المركز المالي بالإضافة إلى النقد المحتفظ به في بعض الحسابات البنكية المقيدة (إيضاح ٢-٤-١-و).

٤-٩ النقد المحتجز (لدى البنوك)

لا يشكل النقد لدى البنوك والذي يخضع لقيود معينة على الاستخدام جزءاً من النقد وما في حكمه لأغراض قائمة المركز المالي ويتم عرضه إما ضمن بند "النقد المقيد" أو تحت بند "الاستثمارات المالية" بناءً على تاريخ الاستحقاق التعاقدية الأصلي، إن وجد.

٤-١٠ الزكاة

تخضع الشركة والشركات التابعة لها للزكاة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم تحميل مخصص الزكاة للشركة والزكاة المتعلقة بملكية الشركة في الشركات التابعة على قائمة الربح أو الخسارة. ويتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة، إن وجدت، عند استكمال الربوط النهائية عند تحديدها. تقوم المجموعة باستقطاع ضرائب على المعاملات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية بموجب أنظمة ضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية.

٤-١١ الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل. قامت المجموعة بتحليل أنشطتها التجارية وطبقت نموذج الخطوات الخمس المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" على كل خط عمل رئيسي، كما هو موضح أدناه:

مبيعات العقارات تحت التطوير

تمثل مبيعات العقارات تحت التطوير بصورة أساسية وحدات في الفنادق / أماكن الإقامة. يتم إثبات الإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب، حيث يتم تحويل السيطرة على الأصل الأساسي للعميل.

إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. عندما تقدم المجموعة بعض الحوافز لعملائها متمثلة في مدة إيجار مجانية، يتم إثبات تلك الحوافز عنهم من إجمالي الدخل من الإيجار باستخدام القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

الإيرادات من عمليات الفندق

تتكون الإيرادات من عمليات الفندق من إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة بواسطة الفندق لعملائه. ويتم إثبات الإيرادات بعد خصم الخصومات والضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (يتبع)

٤-١١ الإيرادات (يتبع)

الإيرادات من عمليات الفندق (يتبع)

بيع أماكن الإقامة

يتم إبرام عقد لتوفير مكان الإقامة عندما يقوم العميل بحجز مكان الإقامة. التزام الأداء هو إعطاء الحق لاستخدام مكان الإقامة لعدد من الليالي، ويكون سعر المعاملة هو سعر الغرفة لكل ليلة والذي يحدد في وقت الحجز. ويتم استيفاء التزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم إثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، عند شغل الغرف وتقديم الخدمات. يتم تسجيل مبالغ حجوزات النزلاء المستلمة مقدماً للإقامة الفندقية كالتزامات عقود في قائمة المركز المالي للمجموعة.

بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة

يتم إبرام العقد عندما يطلب العميل الأغذية والمشروبات (بضاعة) أو يطلب خدمات مرتبطة بالإقامة الفندقية (خدمة) حيث يكون التزام الأداء هو توفير البضاعة أو تقديم الخدمة من قبل الفندق. يتم الوفاء بالتزام الأداء عندما يتم إيصال البضاعة أو الخدمات إلى العميل، ويتم إثبات الإيرادات عند هذه النقطة من الزمن للبنود التي تم شراؤها أو الخدمات التي تم الحصول عليها. تتم التسوية في نفس اليوم، وبالتالي، لا توجد موجودات أو مطلوبات عقود.

٤-١٢ تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة لشراء أو إنشاء موجودات مؤهلة، والتي يتطلب إنشاؤها أو إنتاجها وقتاً طويلاً كي تكون جاهزة للاستخدام المقصود منها أو تحتاج للبيع، إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل كبير للاستخدام المقصود منها أو للبيع. وبعد ذلك، يتم تحميل هذه التكاليف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض أموال. تحتسب تكاليف الاقتراض العامة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض للمجموعة بعد تعديلها للقروض المرتبطة بالتطويرات المحددة. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة لاقتناء أو إنشاء موجودات تتطلب وقتاً طويلاً حتى تكون جاهزة للاستخدام المقصود منها أو تحتاج للبيع، يتم رسملتها كجزء من تكلفة الموجودات ذات الصلة. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض العامة والمحددة غير المؤهلة للرسملة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

الأراضي (د)	المباني	نظام تبريد المنطقة	والتجهيزات والموجودات الأخرى	الأثاث	الأعمال	الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية (أ)	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية
٢,٥٠٩,٩٥٢	٧,٨٤٧,٠٠٢	١,٠٣٧,٨٨٣	٣,٦٠٢,٠٠٦	٩٥١,٠٤١	٤٦٧,٤٢٨	٧,٢٦٨,٧٨٣	٢٣,٦٨٤,٠٩٥
--	٢٣٥	--	٣,٢٦٤	١٣,٧٣٨	--	٥٣٤,٢٨٧	٥٥١,٥٢٤
--	--	--	--	(١,٦٨٨)	--	--	(١,٦٨٨)
--	٨٩٩,١٧١	--	٤١٧,٠٢٢	١٣١,٢٣٦	٤٠,١٨٧	(١,٤٨٧,٦١٦)	--
(٥٩,٤٧٩)	--	--	--	--	--	(١٩٦,٤٥٥)	(٢٥٥,٩٣٤)
٢,٤٥٠,٤٧٣	٨,٧٤٦,٤٠٨	١,٠٣٧,٨٨٣	٤,٠٢٢,٢٩٢	١,٠٩٤,٣٢٧	٥٠٧,٦١٥	٦,١١٨,٩٩٩	٢٣,٩٧٧,٩٩٧
--	٤,١٣٧	--	٥,٠٢٠	٢٩,٣٩٥	--	٦٩٢,١١٨	٧٣٠,٦٧٠
--	٧٩٣,٥٤٧	--	٩٧٢,٤٣٣	٣٢٥,٤٥١	--	(٢,٠٩١,٤٣١)	--
--	(٣٩٤,٢٣٧)	--	(١٨٨,٩٦١)	--	(٣٨,٣٧١)	(٩٥٨,٣٩٦)	(١,٥٧٩,٩٦٥)
٢,٤٥٠,٤٧٣	٩,١٤٩,٨٥٥	١,٠٣٧,٨٨٣	٤,٨١٠,٧٨٤	١,٤٤٩,١٧٣	٤٦٩,٢٤٤	٣,٧٦١,٢٩٠	٢٣,١٢٨,٧٠٢
--	٥٢٥,١١٣	٢٢٢,٧٦٤	٥٩٧,٠٠٤	٣٢٠,٠٨٢	٧٨,٣٠٠	٥٨٤,٢٠٠	٢,٣٢٧,٤٦٣
--	٣٢٤,٢٥٨	--	١٧٤,٩١٧	٤٤,٥٧١	(٨,٥٥٣)	(٢٣٢,٩٣٥)	٣٠٢,٢٥٨
--	٩٦,٢٠٣	٣٥,٨٠٢	١٢٢,٩٠١	٩١,٦٩٥	٨,٨٦١	--	٣٥٥,٤٦٢
--	--	--	--	(١,٢٨٣)	--	--	(١,٢٨٣)
--	٩٤٥,٥٧٤	٢٥٨,٥٦٦	٨٩٤,٨٢٢	٤٥٥,٠٦٥	٧٨,٦٠٨	٣٥١,٢٦٥	٢,٩٨٣,٩٠٠
--	(١٥٩,٥٥٥)	--	٢,٧٦٨	٨,١٩٧	--	٩٦,٤٩٧	(٥٢,٠٩٣)
--	١١٤,٦٤٠	٣٥,٠١٤	١٣٩,١٣٨	١١٢,٣٧٦	٨,٩٢٢	--	٤١٠,٠٩٠
--	(٤٤,٦٦٣)	--	(٧٩,٤٦٠)	--	(٩,٧٧٢)	--	(١٣٣,٨٩٥)
--	٨٥٥,٩٩٦	٢٩٣,٥٨٠	٩٥٧,٢٦٨	٥٧٥,٦٣٨	٧٧,٧٥٨	٤٤٧,٧٦٢	٣,٢٠٨,٠٠٢
٢,٤٥٠,٤٧٣	٨,٢٩٣,٨٥٩	٧٤٤,٣٠٣	٣,٨٥٣,٥١٦	٨٧٣,٥٣٥	٣٩١,٤٨٦	٣,٣١٣,٥٢٨	١٩,٩٢٠,٧٠٠
٢,٤٥٠,٤٧٣	٧,٨٠٠,٨٣٤	٧٧٩,٣١٧	٣,١٢٧,٤٧٠	٦٣٩,٢٦٢	٤٢٩,٠٠٧	٥,٧٦٧,٧٣٤	٢٠,٩٩٤,٠٩٧

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م

الإضافات خلال السنة (إيضاح هـ))

الاستبعادات خلال السنة

المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح جـ))

المحول إلى الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع (إيضاح بـ))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الإضافات خلال السنة (إيضاح هـ))

المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح جـ))

المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ز))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م

مصروف / (رد/تحويل) الانخفاض في القيمة (إيضاح جـ))

الاستهلاك للسنة (إيضاح ٢٠ و ٢١)

الاستبعادات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

مصروف / (رد/تحويل) الانخفاض في القيمة (إيضاح جـ))

الاستهلاك للسنة (إيضاح ٢٠ و ٢١)

المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ز))

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٥- الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

أ. وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ، استثمار محاسب عنه بطريقة حقوق الملكية، وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام تبريد المنطقة ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة تبدأ من تاريخ التشغيل النهائي للنظام والذي أصبح ساريا اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م.

ب. فيما يلي بيان بالحركة في بعض قطع الأراضي المصنفة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٩٢٣,٣٥٦	٨٥٣,٨٠٣	الرصيد الافتتاحي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
٢٥٥,٩٣٤	--	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات
(٣٢٥,٤٨٧)	(٨٥٣,٨٠٣)	المباع خلال السنة
٨٥٣,٨٠٣	--	الرصيد الختامي للموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، استوفت جميع معاملات البيع شروط الاعتراف بالإيرادات في دفاتر المجموعة. وعليه، قامت المجموعة بالاعتراف ببيع جميع قطع الأراضي الثلاث المعروضة على أنها "موجودات محتفظ بها بغرض البيع" نتج عنه ربح بمبلغ ٢,٣٢٠ مليون ريال سعودي صافي التكاليف المرتبطة (راجع إيضاح ٢٢). وتم استلام جميع المبالغ المستحقة بموجب العقود خلال السنة.

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

د. تمثل الأرض ("الأرض") قطع الأراضي الواقعة في منطقة جبل عمر، والتي استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("الملاك") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد بموجب مرسوم ملكي ("المرسوم") (إيضاح ١).

هـ. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ٢٠٤,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٢٦٥,٣ مليون ريال سعودي) ضمن تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، بلغ معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض الذي سيتم رسملته ٦,٦٠٪ سنوياً (٢٠٢٤م: ٧,٦٢٪ سنوياً)، وهو المتوسط المرجح لمعدل الفائدة (القروض العامة) المطبق على المجموعة خلال السنة.

و. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات للمجموعة ١٧,١٦٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ١٦,٧٨٠ مليون ريال سعودي)، وهي مضمونة مقابل قروض وسلف (إيضاح ١٣).

ز. خلال السنة، تم تحويل بعض الاصول المتعلقة بالمواقف من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية بسبب التغير في الاستخدام.

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

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

عند تحديد القيم العادلة، أخذت الإدارة في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الممتلكات فيما يحقق "أفضل منفعة منها" أو بيعها إلى مشارك آخر في السوق لاستخدامها من أجل تحقيق "أفضل منفعة منها". ويأخذ تقييم "الاستخدام الأعلى والأفضل" هذا في الاعتبار الاستخدامات الممكنة مادياً للممتلكات والمسموح بها قانوناً والممكنة مالياً. علاوة على ذلك، فإن أي تكاليف ثانوية أو مرتبطة بالاستخدام المحتمل يتم تقديرها وأخذها في الاعتبار في تقييم القيمة العادلة.

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

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لكافة الممتلكات والآلات والمعدات ضمن المستوى الثالث من القيم العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم. في تحديد القيمة العادلة للعقارات، أخذت الإدارة في الاعتبار مصادر المعلومات المختلفة ذات الصلة والمناسبة، الداخلية والخارجية على حد سواء، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر التقديرات المقدمة من مقيم معتمد من شركة تقييم، وعوامل الإقتصاد الكلي، والتطورات التنظيمية، وعمليات المقارنة الفعلية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

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

الرقم التسلسلي	بيان الوحدات المولدة للنقد	القيم الدفترية، صافي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	القيم الدفترية، صافي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	الانخفاض المتراكم في القيمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الاfterااضات الرئيسية
	المرحلة	المنطقة	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١	٣	N١&N٦A	٦,٠٤٨,٥٧٨	٥,٨٨٩,٥٤١	--	المعاملات المقارنة ذات الصلة التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة. تكلفة الهدم
٢	٤	S٩	٢,٤٣٠,٧١٤	٢,٢٥٣,٩٠٣	٣٥٩,٩١٠	
٣	٤	S١٠&S١١	٣,٤٧٣,٣٥٨	٣,٢٢٧,٨٠٨	٣٣١,٩٧٤	
٤	٢	S٣&S٤	٣,٣٦٧,٤٢١	٣,٤٤٨,٩٦٢	٣٢٩,٤٤٧	معدل الخصم معدل متوسط الإشغال المعدل اليومي المتوسط الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء التكلفة حتى الإنجاز معدل نمو التدفقات النقدية، بما في ذلك معدل النمو النهائي
			١٥,٣٢٠,٠٧١	١٤,٨٢٠,٢١٤	١,٠٢١,٣٣١	١,٠٧٣,٤٢٤

'طريقة السوق: المبلغ القابل للاسترداد بناءً على بيع أراضٍ بموجب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد.
'نهج السوق: المبلغ القابل للاسترداد بناءً على نموذج التدفقات النقدية المخصومة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

٥(ج) (٢) المدخلات الهامة / الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات:

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

* تمثل هذه الافتراضات التي يتم تطبيقها أيضًا لغرض تقييم العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦(و))

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٦. العقارات الاستثمارية

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

التكلفة:					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م					
المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦(ب))					
الإضافات خلال السنة (إيضاح ٦(أ))					
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م					
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥(ز))					
المحول من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (إيضاح ٦(ب))					
الإضافات خلال السنة (إيضاح ٦(أ))					
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م					
الاستهلاك المتراكم:					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م					
الاستهلاك للسنة (إيضاح ٢٠ و ٢١)					
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م					
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥(ز))					
الاستهلاك للسنة (إيضاح ٢٠ و ٢١)					
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م					
صافي القيمة الدفترية:					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م					

الأراضي (إيضاح ٥ (د))	المباني	المعدات	البنية التحتية	موجودات	الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	الإجمالي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
١,٣٣٩,٦٧٣	٤٨٥,٧٤٦	١٨١,٣٧٥	٥٣,٩٦٤	١,٥٦١,١٧٧	٣,٦٢١,٩٣٥	
--	٣٨٨,٨٨٩	١٩٨,٥٦٧	--	(٥٨٧,٤٥٦)	--	
--	--	--	--	٥٣,٢٨٥	٥٣,٢٨٥	
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٤,٦٣٥	٣٧٩,٩٤٢	٥٣,٩٦٤	١,٠٢٧,٠٠٦	٣,٦٧٥,٢٢٠	
--	٣٩٤,٢٣٧	١٨٨,٩٦١	٣٨,٣٧١	٩٥٨,٣٩٦	١,٥٧٩,٩٦٥	
--	٣٣٢,٦٨٤	١١٤,٧١٣	--	(٤٤٧,٣٩٧)	--	
--	--	--	٦٢٧	٣٧,٦٨٠	٣٨,٣٠٧	
١,٣٣٩,٦٧٣	١,٦٠١,٥٥٦	٦٨٣,٦١٦	٩٢,٩٦٢	١,٥٧٥,٦٨٥	٥,٢٩٣,٤٩٢	
--	٣٦,٧٨٥	٦١,٤٤٥	١٥,٩١٨	--	١١٤,١٤٨	
--	١١,٣٤٤	٢١,٤٠٦	١,٠٤٨	--	٣٣,٧٩٨	
--	٤٨,١٢٩	٨٢,٨٥١	١٦,٩٦٦	--	١٤٧,٩٤٦	
--	٤٤,٦٦٣	٧٩,٤٦٠	٩,٧٧٢	--	١٣٣,٨٩٥	
--	١٦,٩٥٦	٢٩,٩٠٠	٢,١٤٥	--	٤٩,٠٠١	
--	١٠٩,٧٤٨	١٩٢,٢١١	٢٨,٨٨٣	--	٣٣٠,٨٤٢	
١,٣٣٩,٦٧٣	١,٤٩١,٨٠٨	٤٩١,٤٠٥	٦٤,٠٧٩	١,٥٧٥,٦٨٥	٤,٩٦٢,٦٥٠	
١,٣٣٩,٦٧٣	٨٢٦,٥٠٦	٢٩٧,٠٩١	٣٦,٩٩٨	١,٠٢٧,٠٠٦	٣,٥٢٧,٢٧٤	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٦- العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، تم رسملة مبلغ ٣٧,٧ مليون ريال سعودي كتكاليف اقتراض لإنشاء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ (٢٠٢٤م: ٥٣,٣ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، بلغ معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض الذي سيتم رسملته ٦,٦٠٪ سنوياً (٢٠٢٤م: ٧,٦٢٪ سنوياً)، وهو المتوسط المرجح لمعدل الفائدة (القروض العامة) المطبق على المجموعة خلال السنة.

ب. تمثل هذه التحويلات عمليات نقل بين أعمال رأس المال تحت التنفيذ ومكونات أخرى من العقارات الاستثمارية بناءً على تشغيل عقارات جديدة.

ج. تم توزيع مصروف الاستهلاك المحمل للسنة على تكلفة الإيرادات.

د. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، كانت العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٥٠٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١,٥٦٠ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان مقابل القروض والسلف (إيضاح ١٣).

هـ. فيما يلي بيان المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة بشأن العقارات الاستثمارية:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
١٧٤,٢٥٤	٢٢٥,٠٦٣	إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي
(٧٩,٢٨٧)	(٩٩,٨٢٥)	المصروفات التشغيلية المباشرة من العقارات التي تحقق إيرادات الإيجار

لا توجد مصروفات تشغيلية مباشرة على العقارات الاستثمارية التي لا تدر إيرادات إيجار خلال ٢٠٢٥م و ٢٠٢٤م.

و. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل، معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لديه مؤهلات احترافية ملائمة وخبرة حديثة في الموقع ونوعية العقارات التي جرى تقييمها. يقدم المقيّمون المستقلون القيمة العادلة لمحفظه العقارات الاستثمارية للمجموعة كل ١٢ شهراً. تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغة ٥,٩٠٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٥,٠٧٨ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات في أساليب التقييم المستخدمة (راجع إيضاح ٤-٢ وإيضاح ٥ (ح)(٢)).

ز. تتولد الإيرادات من عدد كبير من المستأجرين، ولا يمثل أي مستأجر بمفرده أكثر من ١٠٪ من إيرادات المجموعة.

ح. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لا توجد أي التزامات تعاقدية على المجموعة بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية التي يتعين إثباتها كمطلوبات.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٧. الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذا البند استثمار الشركة في حقوق الملكية بنسبة ٤٠٪ في شركة تبريد المنطقة المركزية، والتي تعمل بشكل أساسي في مجال تقديم خدمات نظام التبريد المركزي. لدى شركة تبريد المنطقة المركزية رأس مال يتكون من أسهم عادية فقط والتي تمتلكها الشركة بشكل مباشر. شركة تبريد المنطقة المركزية شركة غير مدرجة. يقع المقر الرئيسي للأعمال في مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. تم هيكلة شركة تبريد المنطقة المركزية كمنشأة منفصلة، ولدى الشركة حصة ملكية متبقية في صافي موجودات شركة تبريد المنطقة المركزية. وبناءً عليه، صنفت المجموعة حصة ملكيتها في شركة تبريد المنطقة المركزية كاستثمار في حقوق الملكية. وتُظهر المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في القوائم المالية للاستثمار في حقوق الملكية.

فيما يلي بيان بالمعلومات المالية الملخصة للاستثمار في حقوق الملكية وتسوية القيمة الدفترية للاستثمار في القوائم المالية الموحدة.

فيما يلي قائمة المركز المالي الملخصة للاستثمار في حقوق الملكية:

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	بآلاف الريالات السعودية
٤٠٪	٤٠٪	نسبة حصة الملكية
٧٣٣,٣٣٩	٧٠٦,٤١٩	الموجودات غير المتداولة
٣٠٧,٥٩٩	٩٢,٦٧٣	الموجودات المتداولة
		(بما في ذلك النقد وما في حكمه - ٢٠٢٥م: ٢٥٥ ريال سعودي;
		٢٠٢٤م: ٢,٧٦٣ ريال سعودي)
(٣٩١,٥٩٦)	(٣٦٨,٤٥٤)	المطلوبات غير المتداولة
		(بما في ذلك المطلوبات المالية غير المتداولة من مصادر تقليدية باستثناء
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمخصصات في - ٢٠٢٥م: ٤١,١٩٤
		ريال سعودي; ٢٠٢٤م: ٤٢,٨٠٠ ريال سعودي)
(٢٥٧,٦٤٦)	(٦٤,١٤٣)	المطلوبات المتداولة
		(بما في ذلك المطلوبات المالية المتداولة من مصادر تقليدية باستثناء الذمم
		الدائنة التجارية والأخرى والمخصصات في - ٢٠٢٥م: ٥,٠٠٠ ريال
		سعودي; ٢٠٢٤م: ٥,٠٠٠ ريال سعودي)
٣٩١,٦٩٦	٣٦٦,٤٩٥	صافي الموجودات (١٠٠٪)
٣٥٢,٢٣٦	٣٦٦,٤٩٥	صافي الموجودات التي يمكن توزيعها على المساهمين بنسبة حصتهم في
١٤٠,٨٩٤	١٤٦,٥٩٨	حقوق الملكية
		حصة المجموعة في صافي الموجودات (٤٠٪)

قائمة الربح أو الخسارة الملخصة للاستثمار في حقوق الملكية:

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	بآلاف الريالات السعودية
٩٧,٨٣٩	٧٨,٨٤٦	الإيرادات
(١,٨٦٢)	(١,٢٦٨)	الاستهلاك والإطفاء
(٤٠,٦٩٧)	(٣٦,٩٣٣)	التكاليف التمويلية
(٧,٢٨٦)	(١,٢٣٤)	مصرفوف الزكاة وضريبة الدخل
(٣٥,٣١٦)	(١٣,٤٠٢)	المصرفوفات الأخرى
--	--	الدخل الشامل الآخر
١٢,٦٧٨	٢٦,٠٠٩	الربح وإجمالي الدخل الشامل (١٠٠٪)
٥,٠٧١	١٠,٤٠٤	الربح وإجمالي الدخل الشامل (٤٠٪)
٧,٨٤٢	(٤,٧٠١)	تسوية ربح السنة السابقة في السنة الحالية
١٢,٩١٣	٥,٧٠٣	حصة المجموعة في الربح وإجمالي الدخل الشامل (٤٠٪)

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٨. الاستثمارات المالية

الإيضاحات	القيمة الدفترية		(الخسارة) / الربح غير المحقق	
	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م
	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف
	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
الموجودات المتداولة				
القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	أ	٢٥٤,٢١٤	٢٦٨,٨١٦	١,٥٥٧
الودائع لأجل بالتكلفة المطفأة	ب	٢٠,٣٧٩	--	--
		٢٧٤,٥٩٣	٢٦٨,٨١٦	١,٥٥٧

(أ) يمثل هذا البند الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٢٠٢٤م: ٢٠ مليون وحدة) من صندوق البلاد مكة للضيافة ("المنشأة المستثمر فيها") وهو صندوق استثماري عقاري مقلد خاص مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. ويتمثل الهدف من المنشأة المستثمر فيها هو الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. وتقوم الشركة المستثمر فيها بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي تُدرج فيها صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، على النحو الذي يحدده مقيمان مستقلان (يشار إليهما بـ "صافي قيمة الموجودات الإرشادية") باستخدام مدخلات غير قابلة للملاحظة من المستوى الثالث. ترى الإدارة أن هذا الأسلوب في التقييم يُعدّ تقديرًا معقولاً للقيمة العادلة للشركة المستثمر فيها لأن صافي قيمة الموجودات الإرشادية هذه يستند إلى القيمة العادلة للموجودات الأساسية للشركة المستثمر فيها. وفقاً للقوائم المالية لإدارة الشركة المستثمر فيها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، يبلغ صافي قيمة الموجودات الإرشادية ١٢,٧١ ريال سعودي للوحدة (٢٠٢٤م: ١٣,٤٤ ريال سعودي للوحدة)، والذي تم استخدامه بناءً على ذلك كأساس لتقييم استثمار المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

راجع الإيضاح ٢٦ للحصول على معلومات حول الطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بما في ذلك أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للأدوات المالية.

(ب) يمثل هذا البند ودائع حسابات المراهبة لدى أحد البنوك التجارية المحلية، وتخضع هذه الأموال لقيود على الشركة فيما يتعلق بالوصول إليها و/أو استخدامها بموجب اتفاقيات تعاقدية مع البنك. وتتجاوز مدة استحقاق هذه الودائع الأصلية ثلاثة أشهر، وتتراوح معدلات الفائدة عليها بين ٤,٧٠٪ و ٤,٧٥٪.

٩. النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه	٢٠٢٥م		٢٠٢٤م	
	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
النقد في الصندوق	٨٢٦	١,١٧١	٥٨٨,٦٢٩	٢٩٧,٢٩٧
	٤٣١,٠٠٠	٩٠٦,٧٥٢	٨٨٧,٠٩٧	١,٣٣٨,٥٧٨
النقد لدى البنوك (إيضاح (ب))			(٦٩,٤٣٥)	(٣٠,٠٩٢)
الودائع لأجل (إيضاح (أ))			(٢٢٢,٠٠٧)	(١٢٤,٠٤٨)
النقد وما في حكمه في قائمة التدفقات النقدية			٥٩٥,٦٥٥	١,١٨٤,٤٣٨
يخصم: النقد المقيد - غير المتداول (إيضاح (ب))				
يخصم: النقد المقيد - المتداول (إيضاح (ب))				
النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي				

(أ) يمثل هذا البند ودائع مراهبة ذات فترة استحقاق أصلية ثلاثة أشهر أو أقل، والمودعة لدى بنوك تجارية محلية بمعدلات فائدة تتراوح بين ٤,٤٥٪ و ٥,٢٢٪ (٢٠٢٤م: من ٥,١٢٪ إلى ٥,٨٠٪).

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقد حالياً في حسابات لدى بنوك تجارية محلية ذات تصنيفات ائتمانية "A"-، باستثناء بنكين اثنين ذوي تصنيف ائتماني "A". وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه والنقد المقيد قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٠. الموجودات الأخرى

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	المصنف ضمن الموجودات غير المتداولة:
١٠,٥٦٦	٧,١٢٣	ذمم مديني عقود الإيجار المستحقة (إيضاح ١٠-١)
--	١٣,٥٠٠	أخرى
١٠,٥٥٦	٢٠,٦٢٣	
١٣,٧٨٦	١٣,١١٨	المصنف ضمن الموجودات المتداولة:
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	المصروفات المدفوعة مقدماً
١٢,٠٤٢	٨,٠٣١	ذمم مديني عقود الإيجار المستحقة (إيضاح ١٠-١)
٣٠,٨٢٨	٢٦,١٤٩	أخرى

١٠-١ تمثل ذمم مديني عقود الإيجار المستحقة إيجاراً مستحقاً من شركة تبريد المنطقة المركزية بموجب اتفاقية التأجير التشغيلي بين شركة تبريد المنطقة المركزية وجبل عمر للتطوير لغرض إنشاء نظام تبريد المناطق، وذلك وفقاً لاتفاقية موقع المحطة الكبيرة.

بلغت إيرادات الإيجار التي أثبتتها المجموعة خلال ٢٠٢٥م، ٤,١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٤,١ مليون ريال سعودي). يعرض الجدول التالي تحليلاً لاستحقاق دفعات الإيجار يوضح دفعات الإيجار غير المخصومة التي يتعين استلامها بعد تاريخ التقرير:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	أقل من سنة
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	سنة إلى سنتين
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	سنتان إلى ثلاث سنوات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	ثلاث إلى أربع سنوات
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	أربع إلى خمس سنوات
٥٧,٥٠٠	٥٢,٥٠٠	أكثر من خمس سنوات
٨٢,٥٠٠	٧٧,٥٠٠	الإجمالي

١١. الذمم المدينة التجارية والأخرى

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	الذمم المدينة من إيرادات الإيجار
١٣٩,٤١٨	١١٥,٣٠٦	الذمم المدينة من العقد مع العملاء
٨٦,٧٤٩	٨٦,٤٩٥	موجودات العقود (إيضاح ١١-١)
٢٣,١٦٥	٣٧,٢٨٩	الدفعات المقدمة للموردين (إيضاح ١١-٢)
١٢,٩٩١	١٠,٩٣٤	الذمم المدينة الأخرى
١,٣٩٢	١٩٤	الذمم المدينة من بيع أرض (إيضاح ٥ (ب))
٦٥٣,٣٢٩	--	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
١٨,٠٨٦	--	يخصم: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١١-٣)
(٩٥,٠٣٤)	(٦٨,٠٨٩)	
٨٤٠,٠٩٦	١٨٢,١٢٩	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١١. الذمم المدينة التجارية والأخرى (يتبع)

يمكن أن تتأثر القيمة الدفترية للذمم المدينة للمجموعة (بما في ذلك موجودات العقود) بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة من طرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة.

تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة (الذمم المدينة من العقود مع العملاء وإيرادات الإيجار) في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، يمثل أكبر ثلاثة عملاء ٢٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م: ٣٤٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة.

١-١١ تتعلق موجودات العقود بإيجارات غير مفوترة من مستأجري محلات المراكز التجارية، ومصرفات الإقامة الفندقية غير المفوترة. عند إصدار الفاتورة، يتم إعادة تصنيف موجودات العقود إلى ذمم مدينة تجارية. وأثبتت المجموعة أيضاً مخصص خسارة لموجودات عقود وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

٢-١١ تمثل هذه المبالغ مدفوعات مقدمة للموردين في سياق العمل المعتاد.

٣-١١ فيما يلي مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٣١,٦٥٩	٥٣,٧١٨	الذمم المدينة من العقد مع العملاء
٣٩,٨٣٤	١٣,٥٨٥	الذمم المدينة من إيرادات الإيجار
٢٣,٢٣٢	--	الذمم المدينة من بيع الأرض
٣٠٩	٧٨٦	عقود الموجودات
٩٥,٠٣٤	٦٨,٠٨٩	

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

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٤٧,٣٩٦	٩٥,٠٣٤	الرصيد الافتتاحي
٤٩,٢٨٤	١٢,٢٤٣	مصرفات السنة
(١,٦٤٦)	(٣٩,١٨٨)	المشطوب خلال السنة
٩٥,٠٣٤	٦٨,٠٨٩	الرصيد الختامي

١٢. رأس المال والاحتياطات

١-١٢ رأس المال

عدد الأسهم ما لم يذكر خلاف ذلك
لمبالغ بآلاف الريالات السعودية

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	الأسهم العادية
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٨٠,٠٢٣	عند الإصدار في ١ يناير
٢٥,٤٨٩	--	إصدار الأسهم بموجب اتفاقية مبادلة الدين بحقوق الملكية (إيضاح ١-١٢-١)
١,١٨٠,٠٢٣	١,١٨٠,٠٢٣	قيد الإصدار في ٣١ ديسمبر، مدفوعة بالكامل
١١,٨٠٠,٢٢٩	١١,٨٠٠,٢٢٩	الأسهم المصرح بها - بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي
ريال سعودي	ريال سعودي	

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٢. رأس المال والاحتياطيات (يتبع)

١٢-١ خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أبرمت الشركة اتفاقية مبادلة الدين بحقوق الملكية ("مبادلة الدين بحقوق الملكية" أو "المبادلة") لتسوية بعض المبالغ المستحقة على الشركة لشركة مكة للإنشاء والتعمير (والبالغة ٣١٠ مليون ريال سعودي) وشركة تبريد المنطقة المركزية (والبالغة ٢٣٨ مليون ريال سعودي) من خلال إصدار أسهم عادية في الشركة. بلغ سعر المبادلة ٢١,٤٨ ريال سعودي للسهم، مما نتج عنه إصدار ٢٥,٥ مليون سهم، مع زيادة مقابلة في رأس المال وعلاوة إصدار بمبلغ ٢٥٥ مليون ريال سعودي و ٢٩٣ مليون ريال سعودي على التوالي.

١٢-٢ علاوة الإصدار

فيما يلي بيان بالحركة في احتياطي علاوة الإصدار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية
٦٢٧,٥٩٦	٩٢٠,٢٠٧
٢٩٢,٦١١	--
٩٢٠,٢٠٧	٩٢٠,٢٠٧

رصيد علاوة الإصدار كما في ١ يناير
تأثير مبادلة الدين بحقوق الملكية (إيضاح ١٢-١)
رصيد علاوة الإصدار كما في ٣١ ديسمبر

١٢-٣ الاحتياطي النظامي

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

١٢-٤ احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين

يمثل هذا البند مبالغ مدفوعة مقدماً لبعض المساهمين المؤسسين ("المؤسسين") في السنوات السابقة، ومعتمدة من المساهمين حسب الأصول والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة، ولاحقاً توقفت من خلال قرار المساهمين في اجتماع جمعيتهم العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦م (الموافق ١٩ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ). إن المبالغ المدفوعة مقدماً قابلة للتعديل مقابل توزيعات الأرباح المستقبلية من قبل الشركة على المؤسسين و / أو مقابل متحصلات استبعاد أسهم الشركة المحتفظ المملوكة للمؤسسين. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لم يتم استلام أي مبالغ مقابل الدفعات المقدمة من بعض المساهمين المؤسسين (٢٠٢٤م: تم استلام ٠,١٦ مليون ريال سعودي).

١٣. القروض والسلف

تبين الإيضاحات التالية معلومات بشأن الشروط التعاقدية لقروض وسلف المجموعة المحملة بفوائد والتي تقاس بالتكلفة المطفأة. إن جميع قروض وسلف المجموعة هي تسهيلات إسلامية متوافقة مع الشريعة الإسلامية. للحصول على معلومات حول مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة ومخاطر السيولة، راجع إيضاح ٢٦.

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
١٢,٠٧٥,٣٧٣	٩,٢٨٦,٩٦٢	القروض والسلف
٧٨,٢٢٧	٦٥,٩٦٩	العمولة المستحقة
(٤٤,١٠٨)	(٣٧,٠٢٧)	يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة
١٢,١٠٩,٤٩٢	٩,٣١٥,٩٠٤	
(١,١٥٦,٥٨٢)	(٥٥١,٥٤٣)	الجزء المتداول
١٠,٩٥٢,٩١٠	٨,٧٦٤,٣٦١	الجزء غير المتداول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

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

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

*تتضمن هذه الأرصدة العمولات المستحقة

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الجزء غير المتداول* بالآلاف الريالات السعودية	الجزء المتداول* بالآلاف الريالات السعودية	حد التسهيل بالآلاف الريالات السعودية	تاريخ آخر إعادة هيكلة	فترة السداد	دورة السداد	الضمانات	القيمة الدفترية للضمان (إيضاح ٥ (و) و ٦ (د)) بالآلاف الريالات السعودية
القروض البنكية المضمونة								
القرض الحكومي (إيضاح (أ))	١,٦٥٦,٣١٤	(١٩,١٣٢)	١,٥٠٠,٠٥٧	١٤ نوفمبر ٢٠٢١م	٣١ مارس ٢٠٣١م	دفعات واحدة	راجع الإيضاح (أ)	٦,١٦٤,٠٧٩
القرض المشترك (إيضاح (ب))	٥,٩٠٧,٦١٨	٨٤,٩٨٤	٥,٨٩٨,٨٩٠	٢٣ أكتوبر ٢٠٢١م	من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠م	ربع سنوية	راجع الإيضاح (ب)	٩,٥٦٤,٣٥٠
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (ج))	٦٤٣,٠٠٠	٧٢,٨٦٨	١,٠٠٠,٠٠٠	--	من ٢٣ يناير ٢٠٢٣م إلى ٢٧ يناير ٢٠٣٠م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (ج)	٣٠٤,١٣٩
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (د))	١,٣٥٥,٨٧٤	١٦٤,٢٢٣	١,٦٠٠,٠٠٠	٢٨ أغسطس ٢٠٢٢م	من ٢٨ فبراير ٢٠٢٤م إلى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٧م	نصف سنوية	راجع الإيضاح (د)	١,٩٦٩,٥٥٩
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (هـ))	--	٧٢٩,٢٦٢	١,٩٠٠,٠٠٠	--	قبل بيع موجودات الضمان أو تاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢٦م	دفعات واحدة	راجع الإيضاح (هـ)	٣٣٧,٥٢٧
القروض البنكية غير المضمونة								
التسهيل من بنك محلي (إيضاح (و))	١,٤٢٦,٠٨٧	١٣٢,٥٠٢	١,٦٠٠,٠٠٠	--	من ٣ نوفمبر ٢٠٢٤م إلى ٣ مايو ٢٠٣٦م	نصف سنوية	--	--
يخصم: مصروفات تمويلية مؤجلة								
	١٠,٩٨٨,٨٩٣	١,١٦٤,٧٠٧						
	(٣٥,٩٨٣)	(٨,١٢٥)						
	١٠,٩٥٢,٩١٠	١,١٥٦,٥٨٢						

*تتضمن هذه الأرصدة العمليات المستحقة

١٣. القروض والسلف (يتبع)

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

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

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

قامت المجموعة برهن عقاراتها في المرحلة الثالثة للمقرض كرهن مقابل القرض وللضمان المقدم من قبل الحكومة المشار إليه في النقطة (و) أدناه. يتضمن التسهيل تعهداً مالياً يلزم المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ١٠٠٪ في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

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

يحتوي هذا التسهيل على تعهد مالي ينص على التزام المجموعة بضمان ألا تتجاوز نسبة القرض إلى القيمة ٩٠٪ بعد نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

ج) قامت المجموعة برهن بعض قطع الأراضي في المرحلة السابعة للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض. يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً ينص على ألا يقل معدل تغطية العقارات المرهونة عن ١٢٠٪ من المبلغ المستحق للقرض في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. تم سداد القرض بالكامل من قبل المجموعة خلال الفترة اللاحقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

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

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٣. القروض والسلف (يتبع)

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

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

ز) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، أبرمت المجموعة ترتيب تسهيل مرابحة بمبلغ ٢ مليار ريال سعودي مع بنك محلي، مضمون مقابل عقارين للمجموعة يقعان في المرحلة الأولى كرهن عقاري مقابل القرض. علاوة على ذلك، أصدرت المجموعة أيضاً سند لأمر لصالح البنك بقيمة ٢,١ مليار ريال سعودي.

يتضمن هذا التسهيل تعهداً مالياً ينص على ألا يقل معدل تغطية العقارات المرهونة عن ١٧٥٪ من المبلغ المستحق للقرض، وألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين (الربح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء إلى خدمة الدين) للعقارات المرهونة عن ١٢٥٪، وألا تتجاوز نسبة الرافعة المالية ١,٥ مرة في نهاية كل سنة مالية. وتلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

ح) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغ إجمالي السحوبات من القروض والسلف ١,٤٤١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١,٢١٨ مليون ريال سعودي)، وبلغت المدفوعات ٤,٣٣٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٨٣٣ مليون ريال سعودي)، في حين بلغ إجمالي التكلفة التمويلية المدفوعة ٦٣٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٩٧٤ مليون ريال سعودي).

١٤. منافع الموظفين

تطبق المجموعة خطة منافع محددة غير ممولة تتماشى مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. وتعتمد دفعات مكافأة نهاية الخدمة بموجب الخطة على الرواتب بما في ذلك البدلات الأخيرة للموظفين وسنوات الخدمة المتراكمة في تاريخ إنهاء التوظيف كما هو محدد في الشروط المذكورة في نظام العمل المعمول به في المملكة العربية السعودية.

يعرض الجدول التالي تسوية الرصيد الافتتاحي مع الرصيد الختامي لصافي مطلوبات المنافع المحددة ومكوناته:

٢٠٢٤م
بآلاف الريالات
السعودية

٢٠٢٥م
بآلاف الريالات
السعودية

٤٠,٩٥٩

٤٨,٣٨٠

١١,١٨٢	٨,١٧٠
١,٧٧٨	٢,٣٨٥
(١١٩)	--
١٢,٨٤١	١٠,٥٥٥

الرصيد في ١ يناير
المدرج في الربح أو الخسارة

تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة الفائدة
تكلفة الخدمة السابقة

المدرج في الدخل الشامل الآخر

- الخسارة/(الربح) الإكتواري الناشئ من:

- الافتراضات الديموغرافية
- الافتراضات المالية
- تعديل بناءً على الخبرة

٥٤٢	--
(٥٢٣)	٢٠٢
(٨٠٨)	٢٧
(٧٨٩)	٢٢٩

أخرى

المنافع المدفوعة

(٤,٦٣١)	(٤,٤٠١)
---------	---------

٤٨,٣٨٠

٥٤,٧٦٣

الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٤. منافع الموظفين (يتبع)

الافتراضات الإكتوارية

فيما يلي الافتراضات الإكتوارية الرئيسية التي جرى تطبيقها في تاريخ التقرير:

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٥,٣٣%	٥,٢٢%	معدل الخصم (%)
٤,٩٨%	٤,٩٦%	نمو الرواتب المستقبلية (%)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، بلغ المتوسط المرجح لمدة التزامات المنافع المحددة ٥,٧٧ سنوات (٢٠٢٤م: ٦,٤٢ سنوات).

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام عوائد السوق في نهاية السنة التي أعدت عنها القوائم المالية للسندات الحكومية العالية السيولة مع الشروط والعملات التي تتوافق قدر الإمكان مع التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية إلى خارج الشركة.

تحليل الحساسية

قد تؤثر التغييرات المحتملة بشكل معقول في تاريخ التقرير، مع ثبات الافتراضات الأخرى، على أحد الافتراضات الإكتوارية ذات الصلة بخطة المنافع المحددة بمقدار المبالغ المبينة أدناه.

٢٠٢٤م	الزيادة	النقص	٢٠٢٥م	الزيادة	النقص
بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف
الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات	الريالات
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية
٣,٢٣٩	(٢,٨٦٨)	٣,٣٧١	(٢,٩٨٩)	٣,٤٠١	(٢,٩٥٩)
(٣,٠٧٠)	٣,٤٠٦				
معدل الخصم (تغير بواقع ١%)					
نمو الرواتب المستقبلية (تغير بواقع ١%)					

تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه على أساس طريقة تقوم باستقراء التأثير على التزامات المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية فترة التقرير المالي. قد لا يكون تحليل الحساسية ممثلاً للتغير الفعلي في التزامات المنافع المحددة حيث أنه من غير المحتمل حدوث تغير في الافتراضات بعيداً عن بعضها البعض.

١٥. المطلوبات غير المتداولة الأخرى

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
٧١١,٦٨٨	٦٨٧,٧٨٠	المستحق الدفع إلى شركة تبريد المنطقة المركزية (إيضاح (أ))
٦٥,٤٩٠	٢٥,٤٦٠	المحتجزات الدائنة (إيضاح ١٦ ج))
٤,٤٧٧	٢,٩٦٠	ودائع التأمين المستردة (إيضاح (ب))
٥,٩١٣	٥,٨٥٣	أخرى
٧٨٧,٥٦٨	٧٢٢,٠٥٣	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٥. المطلوبات غير المتداولة الأخرى (يتبع)

- (أ) يمثل هذا البند الذمم الدائنة لشركة تبريد المنطقة المركزية فيما يتعلق بإنشاء وتشغيل نظام تبريد المناطق (لتوفير مرافق التبريد) للمجموعة بالمعدلات المتفق عليها مسبقاً.
- (ب) يتم استلام الودائع القابلة للاسترداد فيما يتعلق بتأجير المراكز التجارية والتي سيتم تسويتها في نهاية عقد الإيجار المقابل.

١٦. الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
١٣٠,٧٧٦	٨٣,٦٨٣	الذمم الدائنة التجارية
٢٤٩,٩٨٣	٢٣٥,٢٩٦	المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى (إيضاح (أ))
٢٠٧,٢٥٥	١٩٤,٥٣٤	التزامات العقود (إيضاح (ب))
٤٢,٣٢٩	٣٢,٠٨٤	أرصدة المقاولين المستحقة
٤٩,٠٣٨	٥٧,١٩٣	المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة
٩٣,٩٤٤	٥٧,١٤٣	المحتجزات الدائنة (إيضاح (ج))
٧,٢٦٦	٦,٣٦٣	الدفعات المقدمة من العملاء
١٥,١٤٤	٩,٣٤١	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٧٩٥,٧٣٥	٦٧٥,٦٣٧	

- (أ) تشمل مخصصات تتعلق بالتزامات نظامية وتعاقدية معينة بمبلغ ٥٦,٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: ٣٥,٩ مليون ريال سعودي) مع عدم التأكد من المبلغ والتوقيت.
- (ب) تشمل التزامات العقود إيجارات المبالغ المحصلة مقدماً فيما يتعلق بحجز الفنادق والإيجار من المراكز التجارية.
- (ج) تتكون المحتجزات الدائنة من المبلغ الواجب تسويته للمتعاقدين بناءً على شروط متفق عليها. تم تصنيف المبلغ كمتداول وغير متداول بحسب التاريخ المتوقع للتسوية.

١٧. الزكاة المستحقة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، سجلت المجموعة صافي رد الزكاة للسنة الحالية بقيمة ٣٥,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤م: مصروف الزكاة بقيمة ٢٣,٧ مليون ريال سعودي).

فيما يلي حركة مخصص الزكاة للسنة:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٤٨٥,٦٨٦	٣٤١,٩٧١	الرصيد الافتتاحي
٢٣,٧١٢	٤٩,٨٩٣	مصروف - السنة الحالية
--	(٨٥,٥٣٨)	الرد - السنوات السابقة (إيضاح ١٧ (ج) و (د))
٢٣,٧١٢	(٣٥,٦٤٥)	صافي الزكاة للسنة
(٤٩,١١٠)	--	تسوية الدفعات المقدمة
(٨٤,٦١٩)	--	ربح التعديل على خطة السداد (إيضاح ١٧ (ب))
٤,٩٢٨	١٦,٨١٨	إلغاء ربح التعديل (إيضاح ١٧ (ج))
(٣٨,٦٢٦)	(٨١,٦٣١)	المدفوعات خلال السنة
٣٤١,٩٧١	٢٤١,٥١٣	الرصيد الختامي
١٦٨,٣٧٩	٨٣,٨٢٦	الجزء المتداول
١٧٣,٥٩٢	١٥٧,٦٨٧	الجزء غير المتداول

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٧. الزكاة المستحقة (يتبع)

فيما يلي أهم مكونات الوعاء الزكوي:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
١٣,٤٧١,٣٤١	١٥,٨٦٣,٦٢٨	حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر
١٢,٣٢١,٦٣٩	٩,٧٧٤,٣٩٤	يضاف: المخصصات والتعديلات الأخرى
(٢٤,٨٧٥,٦٠١)	(٢٥,٠٣١,٤٢٨)	يخصم: القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
٩١٧,٣٧٩	٦٠٦,٥٩٤	الوعاء الزكوي
٤١٥,٢٩٧	١,٩٣٠,٣٠٠	الربح الخاضع للزكاة للسنة
٢٣,٧١٢	٤٩,٨٩٣	مصروف السنة بواقع ٢,٥٪ (أ) و (ب)، أيهما أعلى

تم تعديل بعض البنود وفقاً للوائح المنطبقة للوصول إلى الوعاء الزكوي. يتم احتساب الزكاة بواقع ٢,٥٪ المطبق على مبلغ صافي الدخل المعدل (الدخل الخاضع للزكاة) أو الوعاء الزكوي، أيهما أعلى.

الموقف الزكوي:

(أ) قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع السنوات حتى وبما في ذلك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. تم الانتهاء من الربوط الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. ولا يزال الإقرار الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م قيد المراجعة حالياً من قبل الهيئة، وعليه، تلقت الشركة بعض الاستفسارات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، ولكن لم يتم إصدار أي أمر ربط حتى الآن.

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

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

(د) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، قامت المجموعة برد مخصصات بقيمة ١١,٩ مليون ريال سعودي تتعلق بالسنوات السابقة استناداً إلى التسويات النهائية المنجزة حتى تاريخ التقرير.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٨. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة موظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات التي تخضع للسيطرة المشتركة تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع للسيطرة أو للسيطرة المشتركة أو تتأثر بتلك الأطراف. ويتم اعتماد أسعار وشروط هذه التعاملات من قبل مجلس إدارة المجموعة ويتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط متفق عليها. تتلخص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت خلال السياق الاعتيادي للأعمال والمدرجة ضمن القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة الناشئة عنها فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة والعلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
شركة تبريد المنطقة المركزية (شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق ملكية)	مصرفات تبريد رسوم التنازل مستحقة الدفع المتعلقة بالتمويل إيرادات الإيجار	٦٧,٦٦٦	٥٤,٠٥٣
		٤٢,٥٠٦	٤٣,٦٣٨
		٤,٠٥٧	٤,٠٥٧

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

الطرف ذو العلاقة والعلاقة	طبيعة الأرصدة	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
شركة تبريد المنطقة المركزية (شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)	مطلوبات غير متداولة أخرى (إيضاح ١٥) موجودات أخرى (إيضاح ١٠) ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١) ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى (إيضاح ١٦)	٦٨٧,٧٨٠	٧١١,٦٨٨
		١٢,١٢٣	١٥,٥٦٦
		--	١٨,٠٨٦
		٥٧,١٩٣	٤٩,٠٣٨

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

البيان	طبيعة المعاملة	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
مجلس الإدارة	مكافآت حضور الاجتماعات	٥,٥٠٣	٢,١٨٥
موظفو الإدارة العليا	منافع موظفين قصيرة الأجل منافع ما بعد انتهاء التوظيف	١٩,٣٠٢	١٥,٦٩٤
		١٣٨	٢,٠٠٢

١٩. الإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء الإيرادات من دخل الإيجار	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية
	١,٨٩٩,٩٧٥	١,٧٢٧,١٤١
	٢١٣,٨٨٢	١٧٤,٢٥٤
	٢,١١٣,٨٥٧	١,٩٠١,٣٩٥

(شركة مساهمة سعودية)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٩. الإيرادات (يتبع)

١٩-١ تفصيل الإيرادات

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

البيانات المالية المجمعة - ٢٠٢٥م							
العقارات المُحتفظ بها		بغرض التطوير والبيع		المراكز التجارية		الفنادق العاملة	
الإجمالي							
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية
١١٦,٨٧٢	١١,٤٠٠	١١٦,٨٧٢	١١,٤٠٠	--	--	--	--
١,٣١٠,٢٩٦	١,٥٢٨,٧٠٠	--	--	--	--	١,٣١٠,٢٩٦	١,٥٢٨,٧٠٠
٢٩٩,٩٧٣	٣٥٩,٨٧٥	--	--	--	--	٢٩٩,٩٧٣	٣٥٩,٨٧٥
١٧٤,٢٥٤	٢١٣,٨٨٢	--	--	١٧٤,٢٥٤	٢١٣,٨٨٢	--	--
١,٩٠١,٣٩٥	٢,١١٣,٨٥٧	١١٦,٨٧٢	١١,٤٠٠	١٧٤,٢٥٤	٢١٣,٨٨٢	١,٦١٠,٢٦٩	١,٨٨٨,٥٧٥
٤١٦,٨٤٥	٣٤٨,٦٩٤	١١٦,٨٧٢	--	--	--	٢٩٩,٩٧٣	٣٤٨,٦٩٤
١,٤٨٤,٥٥٠	١,٧٦٥,١٦٣	--	١١,٤٠٠	١٧٤,٢٥٤	٢١٣,٨٨٢	١,٣١٠,٢٩٦	١,٥٣٩,٨٨١
١,٩٠١,٣٩٥	٢,١١٣,٨٥٧	١١٦,٨٧٢	١١,٤٠٠	١٧٤,٢٥٤	٢١٣,٨٨٢	١,٦١٠,٢٦٩	١,٨٨٨,٥٧٥

*يشمل ذلك خدمات إدارة المرافق المقدمة/المحملة على مالكي الوحدات المباعة في السنوات السابقة.

١٩-٢ عملاء الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من عامة الجمهور من جميع أنحاء العالم. يمثل عملاء المراكز التجارية مالكو المحال التجارية في المملكة العربية السعودية، وقد تم تأجير مواقف السيارات إلى مشغل مواقف سيارات محلي مشهور في المملكة العربية السعودية. بينما يمثل عملاء العقارات المخصصة للتطوير والبيع بشكل كبير بأفراد من عامة الجمهور. ولا يوجد تركيز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

١٩. الإيرادات (يتبع)

١٩-٣ عقد الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

فيما يلي دفعات الحد الأدنى للإيجارات المستحقة في المستقبل بموجب عقود الإيجار التشغيلي كما في تاريخ التقرير لكن لم يتم إثباتها كذمم مدينة:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
١٤٤,٨٣٧	١٦١,٧٨٨	أقل من سنة
٧٩,٦١٧	١٠٣,٦٥٨	سنة إلى سنتين
٥٥,٧٥٦	٩١,٧١٣	سنتين إلى ثلاث سنوات
٥١,٤٨٧	٧٤,٦٢٩	ثلاث إلى أربع سنوات
٤٤,٨٣٢	٦٧,٢٧٢	أربع إلى خمس سنوات
١١٢,٤٦٥	١٠١,٢١٠	أكثر من خمس سنوات
٤٨٨,٩٩٤	٦٠٠,٢٧٠	الإجمالي

٢٠. تكاليف الإيرادات

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٣٠,١٦٨	٥,٦٠٠	التكاليف المتعلقة بالعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٤٥,٤٨٩	٥٠,٨٢٤	تكاليف تشغيل المركز التجاري ومواقف السيارات
٨٤٠,٥٣٨	٩٦٤,٣٨٩	تكلفة تشغيل الفندق
٣٧٧,٤٢١	٤٤٨,٤٩١	الاستهلاك والإطفاء
١,٢٩٣,٦١٦	١,٤٦٩,٣٠٤	

٢١. المصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	
٥١,٨٥٠	٥١,٩٥٨	تكاليف موظفين ومصروفات سفر
١٢,١٧٢	١١,٠٧٥	الاستهلاك والإطفاء
٢٦,٢١٧	١٥,٤٤٤	الأتعاب المهنية والاستشارية (إيضاح (أ))
٢,١٨٥	٥,٥٠٣	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٣١٨	٧,١٩٩	مصروفات ما قبل تشغيل الفنادق
٧١,١٥٩	٢٢,١٨٥	أخرى
١٦٣,٩٠١	١١٣,٣٦٤	

(أ) يشمل هذا البند مكافآت مراجعي الحسابات بمبلغ ٢,٨٧ مليون ريال سعودي مدفوع مقابل خدمات المراجعة ومبلغ ٠,٠٤ مليون ريال سعودي مدفوع مقابل خدمات أخرى غير خدمات المراجعة.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٢. الإيرادات التشغيلية الأخرى، صافي

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	صافي الربح من استبعاد موجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح ٥ (ب)) إيراد الإيجار (إيضاح ١٨) (مصرفات)/إيرادات أخرى
٧٤٧,٨٤٣	٢,٣١٩,٧٣٨	
٤,٠٥٧	٤,٠٥٧	
٤,٣٣١	(٢٩,٥٩٥)	
٧٥٦,٢٣١	٢,٢٩٤,٢٠٠	

٢٣. التكاليف التمويلية والإيرادات التمويلية

التكلفة التمويلية:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	القروض والسلف المطلوبات غير المتداولة الأخرى تكلفة الاقتراض المرسمة على الموجودات المؤهلة (إيضاح ٥ (هـ) و ٦ (أ))
٩٧٣,٠٢٥	٧٤٢,١٤٥	
٥٧,٤١٩	٦٤,١٢٧	
١,٠٣٠,٤٤٤	٨٠٦,٢٧٢	
(٣١٨,٥٩٢)	(٢٤٢,٣٨٦)	
٧١١,٨٥٢	٥٦٣,٨٨٦	

الإيرادات التمويلية:

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	ودائع المراقبة ربح التعديل على التزام الزكاة المؤجل (إيضاح ١٧ (ج))
٢٤,٣٨٥	٤٨,٥١٧	
٨٤,٦١٩	--	
١٠٩,٠٠٤	٤٨,٥١٧	

٢٤. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وللفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بقسمة ربح السنة العائدة لمالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال تلك السنة. ونظرًا لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

٢٠٢٤م بآلاف الريالات السعودية	٢٠٢٥م بآلاف الريالات السعودية	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (العدد بالآلاف) (إيضاح ٢٤-١) ربحية السهم (بالريال السعودي) - الأساسية والمخفضة
٢٠٠,٠٩٠	٢,٣٩٢,٨٢٨	
١,١٥٨,٥٨٤	١,١٨٠,٠٢٣	
٠,١٧	٢,٠٣	

٢٤-١ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	الأسم بآلاف الأسم الصادرة في ١ يناير تأثير الأسم المصدرة بموجب اتفاقية مبادلة الدين بحقوق الملكية (إيضاح ١٢-١) المتوسط المرجح لعدد الأسهم لسنة ٣١ ديسمبر
١,١٥٤,٥٣٤	١,١٨٠,٠٢٣	
٤,٠٥٠	--	
١,١٥٨,٥٨٤	١,١٨٠,٠٢٣	

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٥. التقارير القطاعية

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

التقارير القطاعية	العمليات
الفنادق العاملة	يشمل تأجير الغرف ومواقف السيارات وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").
المراكز التجارية	يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").
العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع	يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

تقع الموجودات غير المتداولة للمجموعة في المملكة العربية السعودية.

يتم فيما يلي إدراج المعلومات المتعلقة بنتائج أعمال كل التقارير القطاعية. يتم قياس الأداء على أساس ربح القطاع قبل الزكاة، كما هو وارد في تقارير الإدارة الداخلية التي تتم مراجعتها من قبل صناع القرارات التشغيلية الرئيسيين بالمجموعة. يستخدم الربح القطاعي لقياس الأداء حيث ترى الإدارة أن تلك المعلومات هي الأكثر علاقة بتقييم نتائج قطاعات معينة ذات صلة بمنشآت أخرى تعمل ضمن تلك الصناعات.

يمثل الجدول التالي المعلومات القطاعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	المباني غير المخصصة	إجمالي القطاعات	المباني غير المخصصة	إجمالي التوحيد
المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف
بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف	بألاف
الممتلكات والآلات والمعدات	١٨,٧٨٤,٩١١	--	--	١٨,٧٨٤,٩١١	١,١٣٥,٧٨٩	١٩,٩٢٠,٧٠٠
العقارات الاستثمارية	--	٤,٩٦٢,٦٥٠	--	٤,٩٦٢,٦٥٠	--	٤,٩٦٢,٦٥٠
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	١٩٨,٧٩١	١٩٨,٧٩١
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٦١٥,١٨٢	١٠٤,٥٠٧	٥١,١٢٦	٧٧٠,٨١٥	١,٠٢٠,٥٤٢	١,٧٩١,٣٥٧
الموجودات القطاعية	١٩,٤٠٠,٠٩٣	٥,٠٦٧,١٥٧	٥١,١٢٦	٢٤,٥١٨,٣٧٦	٢,٣٥٥,١٢٢	٢٦,٨٧٣,٤٩٨
المطلوبات القطاعية	٣٠٧,٥٥٤	٦٧,٧٩٥	١٠,٢٠٣	٣٨٥,٥٥٢	١٠,٦٢٤,٣١٨	١١,٠٠٩,٨٧٠

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٥. التقارير القطاعية (يتبع)

فيما يلي بنود قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م:

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	العقارات المحتفظ بها	إجمالي المقطعات المقرر عنها	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي التوحيد
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بغرض التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الإيرادات	١,٨٨٨,٥٧٥	٢١٣,٨٨٢	١١,٤٠٠	٢,١١٣,٨٥٧	--	٢,١١٣,٨٥٧
تكاليف الإيرادات	(٩٦٤,٣٨٩)	(٥٠,٨٢٤)	(٥,٦٠٠)	(١,٠٢٠,٨١٣)	--	(١,٠٢٠,٨١٣)
الاستهلاك والإطفاء	(٣٩٩,٤٩٠)	(٤٩,٠٠١)	--	(٤٤٨,٤٩١)	--	(٤٤٨,٤٩١)
مجمّل الأرباح القطاعية	٥٢٤,٦٩٦	١١٤,٠٥٧	٥,٨٠٠	٦٤٤,٥٥٣	--	٦٤٤,٥٥٣
الاستهلاك والإطفاء (مصرف) / رد الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	--	--	--	--	(١١,٠٧٥)	(١١,٠٧٥)
رد الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	٢٢,٤٨٠	(١٣,٤١٦)	(٤٤,٥٣٩)	(٣٥,٤٧٥)	٢٣,٢٣٢	(١٢,٢٤٣)
رد الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	٥٢,٠٩٣	--	--	٥٢,٠٩٣	--	٥٢,٠٩٣
التكلفة التمويلية	--	--	--	--	(٥٦٣,٨٨٦)	(٥٦٣,٨٨٦)
الإيرادات التمويلية	--	--	--	--	٤٨,٥١٧	٤٨,٥١٧
أخرى	--	--	--	--	٢,١٩٨,٩١٢	٢,١٩٨,٩١٢
صافي ربح / (خسارة) القطاع قبل الزكاة	٥٩٩,٢٦٩	١٠٠,٦٤١	(٣٨,٧٣٩)	٦٦١,١٧١	١,٦٩٥,٧٠٠	٢,٣٥٦,٨٧١

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	العقارات المحتفظ بها	إجمالي المقطعات المقرر عنها	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي التوحيد
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بغرض التطوير والبيع بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
الممتلكات والآلات والمعدات	١٩,٣٧٢,٢٤٧	--	--	١٩,٣٧٢,٢٤٧	١,٦٢١,٨٥٠	٢٠,٩٩٤,٠٩٧
العقارات الاستثمارية	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤	--	٣,٥٢٧,٢٧٤
الموجودات المحتفظ بها	--	--	--	--	٨٥٣,٨٠٣	٨٥٣,٨٠٣
بغرض البيع	--	--	--	--	٢٢١,٩١١	٢٢١,٩١١
الموجودات غير المتداولة الأخرى (الإجمالي)	--	--	--	--	١,٢٣٦,٧٧٤	١,٢٣٦,٧٧٤
الموجودات المتداولة الأخرى (الإجمالي)	٥٨٤,٥٩٨	٩٥,٥٩٧	٤٠,٤٣٣	٧٢٠,٦٢٨	٣,٩٣٤,٣٣٨	٢٧,٥٥٤,٤٨٧
موجودات القطاع	١٩,٩٥٦,٨٤٥	٣,٦٢٢,٨٧١	٤٠,٤٣٣	٢٣,٦٢٠,١٤٩	١٣,٦٧٥,٣٤٧	١٤,٠٨٣,١٤٦
مطلوبات القطاع	٣٦١,٠٨٩	٣٩,٨١٥	٦,٨٩٥	٤٠٧,٧٩٩	--	--

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٥. التقارير القطاعية (يتبع)

فيما يلي بنود قائمة الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

التفاصيل	الفنادق العاملة	المراكز التجارية	بغرض التطوير والبيع	إجمالي القطاعات المقرر عنها	المبالغ غير المخصصة الأخرى	إجمالي التوحيد
بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية
الإيرادات	١,٦١٠,٢٦٩	١٧٤,٢٥٤	١١٦,٨٧٢	١,٩٠١,٣٩٥	--	١,٩٠١,٣٩٥
تكاليف الإيرادات	(٨٤٠,٥٣٨)	(٤٥,٤٨٩)	(٣٠,١٦٨)	(٩١٦,١٩٥)	--	(٩١٦,١٩٥)
الاستهلاك والإطفاء	(٣٤٣,٦٢٣)	(٣٣,٧٩٨)	--	(٣٧٧,٤٢١)	--	(٣٧٧,٤٢١)
مجممل الأرباح القطاعية	٤٢٦,١٠٨	٩٤,٩٦٧	٨٦,٧٠٤	٦٠٧,٧٧٩	--	٦٠٧,٧٧٩
الاستهلاك والإطفاء (مصرف) / رد	--	--	--	--	--	--
الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	(١٦,٩٤٨)	(٥٥,٥٦٨)	--	(٧٢,٥١٦)	٢٣,٢٣٢	(٤٩,٢٨٤)
مصرف الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	(٣٠٢,٢٥٨)	--	--	(٣٠٢,٢٥٨)	--	(٣٠٢,٢٥٨)
التكلفة التمويلية	--	--	--	--	(٧١١,٨٥٢)	(٧١١,٨٥٢)
الإيرادات التمويلية	--	--	--	--	١٠٩,٠٠٤	١٠٩,٠٠٤
أخرى	(٣١٨)	(٤,٥٧٦)	--	(٤,٨٩٤)	٥٨٧,٤٦٣	٥٨٢,٥٦٩
صافي ربح / خسارة	١٠٦,٥٨٤	٣٤,٨٢٣	٨٦,٧٠٤	٢٢٨,١١١	(٤,٣٢٥)	٢٢٣,٧٨٦
القطاع قبل الزكاة	١٠٦,٥٨٤	٣٤,٨٢٣	٨٦,٧٠٤	٢٢٨,١١١	(٤,٣٢٥)	٢٢٣,٧٨٦

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

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة

١-٢٦ تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض والسلف والذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المتداولة الأخرى، بالإضافة إلى المطلوبات غير المتداولة الأخرى. يتمثل الغرض الرئيسي من القروض والسلف والمطلوبات المتعلقة بالتجارة في تمويل عمليات المجموعة ونفقاتها الرأسمالية المستقبلية. تشمل الموجودات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة على الذمم المدينة التجارية والنقد والودائع قصيرة الأجل التي تنشأ مباشرة من عملياتها. تحتفظ المجموعة أيضاً باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تعرض المجموعة للمخاطر التالية والناجمة عن الأدوات المالية:

- مخاطر السوق؛
- مخاطر الائتمان؛ و
- مخاطر السيولة

إطار إدارة المخاطر

تشرف إدارة المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة كامل المسؤولية عن تأسيس إطار المخاطر في المجموعة والإشراف عليه. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة في دورها الإشرافي. تقوم المراجعة الداخلية بالفحص المنتظم والموقت لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر والنتائج المصرح عنها للجنة المراجعة. تراقب المجموعة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية للتذبذب نتيجة التغير في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاث أنواع من المخاطر: مخاطر الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار.

مخاطر معدلات الفائدة

مخاطر معدلات الفائدة هي مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للتقلب بسبب التغيرات في معدلات الفائدة السائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الفائدة في السوق يتعلق بشكل أساسي بالتزامات الديون طويلة الأجل للمجموعة بمعدلات فائدة متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات الفائدة عن طريق المراقبة المنتظمة لمعدلات الفائدة لأدواتها المالية المحملة بفائدة. إن مطلوبات المجموعة المحملة بفائدة والتي تتمثل بصورة رئيسية في القروض البنكية، تكون بمعدل فائدة متقلب وتخضع لإعادة التسعير. تراقب الإدارة التغيرات في معدلات الفائدة وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومعدلات الفائدة والتدفقات النقدية التي تتعرض لها المجموعة جوهرياً. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من ودائع مرابحة بمعدلات فائدة ثابتة.

فيما يلي ملخص معدلات الفائدة المتغيرة على الأدوات المالية للمجموعة التي تحمل معدلات فائدة بحسب ما تم إبلاغ إدارة المجموعة به:

القيمة الدفترية		بآلاف الريالات السعودية
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
٢٩٧,٢٩٧	٩٢٧,١٣١	الأدوات ذات الأسعار الثابتة الموجودات المالية
٢٩٧,٢٩٧	٩٢٧,١٣١	
١٢,٠٧٥,٣٧٣	٩,٢٨٦,٩٦٢	الأدوات ذات المعدلات المتغيرة المطلوبات المالية التأثير على مبادلات معدلات الفائدة
١٤,٤٥٩	--	
١٢,٠٨٩,٨٣٢	٩,٢٨٦,٩٦٢	

يتأثر الربح أو الخسارة بمصروف فائدة أعلى / أقل على الاقتراضات نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في تغير معدل الفائدة لأرباح المجموعة قبل الزكاة، من خلال تأثير القروض ذات المعدلات المتغيرة مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٢٠,٧٥٤	٩٢,٨٧٠	زيادة معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
(١٢٠,٧٥٤)	(٩٢,٨٧٠)	نقص معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما للتقلب بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات المجموعة بصورة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. ترى الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملة مربوط بها الريال السعودي. لا يعد تعرض المجموعة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات المقومة غير المرتبط بها الريال السعودي جوهرياً في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر معدلات العمولة الخاصة (يشار إليها أيضًا بمخاطر معدلات الفائدة أو مخاطر معدلات العمولة) أو مخاطر العملات، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأدوات المالية الفردية أو جهة إصدارها، أو العوامل التي تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق.

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر سعر الوحدة من الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب المجموعة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الاستثمارات في الصندوق.

يلخص الجدول أدناه أثر ارتفاع / انخفاض صافي قيمة الموجودات للوحدات على حقوق ملكية المجموعة. يستند التحليل على افتراض أن صافي قيمة الموجودات للوحدات قد ارتفع أو انخفض بنسبة ٥٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن الوحدات للمجموعة قد تحركت وفقاً لأسعار السوق.

التأثير على الربح أو الخسارة

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات
السعودية	السعودية
١٣,٤٤٠	١٢,٧١٠
(١٣,٤٤٠)	(١٢,٧١٠)

صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - زيادة بنسبة ٥٪

صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات - نقص بنسبة ٥٪

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان خسارة مالية تتعرض لها المجموعة في حال إخفاق عميل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للأطراف المقابلة قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والنقد المقيد ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

يتم إدارة مخاطر الائتمان على أساس المجموعة. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، تقيم الجودة الائتمانية للعملاء، مع الأخذ في الاعتبار مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. يتم تعيين حدود المخاطر الفردية وفقاً للحدود التي تحددها الإدارة. يتم مراقبة الالتزام بحدود الائتمان من قبل العملاء بشكل منتظم من قبل الإدارة.

الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م يعادل القيم الدفترية المعنية كما تم الإفصاح عن ذلك في الإيضاحين ٩ و ١١.

يتم حالياً إيداع النقد لدى البنوك في بنوك ذات تصنيف ائتماني يتراوح من "A" إلى "A-". وتعتبر الذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمان منخفضة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، لا يوجد مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لكل السنوات المعروضة.

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر الائتمان (يتبع)

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، تطبق المجموعة النهج المبسط لإثبات مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية، وإيرادات الإيجارات المستحقة وموجودات العقود على أساس مصفوفة المخصص. لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الموجودات المالية بناءً على الخصائص المشتركة لمخاطر الائتمان وعدد أيام تجاوز الاستحقاق. علاوة على ذلك، تتضمن الخسائر الائتمانية المتوقعة أيضاً معلومات استشرافية.

يتم تقويم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام عقود الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بسداد الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر، وفق برنامج تصنيف ائتماني مبني على النقاط، عند إبرام عقد الإيجار. عادة ما يتم مراقبة ذمم المستأجرين المدينة القائمة بشكل منتظم.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة وموجودات العقود وإيرادات الإيجار المستحقة والودائع لأجل والنقد وما في حكمه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م	المتداولة	متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٣١ من	متأخرة السداد لأكثر من ٩١ من	متأخرة السداد لأكثر من ٣٦٠ يوماً	الاجمالي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
معدل الخسائر المتوقعة	%٠,٠٦	%١,٤٢	%٢,٠١	%٩,٧٧	%٢٦,١٠	%٦٦,٠٨	%٤,١٩
إجمالي القيمة الدفترية	١,٤٢١,٠٦٩	٣٣,٧٩٤	٤٥,٧٩٤	١٤,٨١٩	١٩,٤١٧	٨٩,٦٨٥	١,٦٢٤,٥٧٨
مخصص الخسارة	٩١٣	٤٧٩	٩١٩	١,٤٤٨	٥,٠٦٨	٥٩,٢٦٢	٦٨,٠٨٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	المتداولة	متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٣١ من	متأخرة السداد لأكثر من ٩١ من	متأخرة السداد لأكثر من ٣٦٠ يوماً	الاجمالي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
معدل الخسائر المتوقعة	%١,٥٢	%١,٩٠	%٢,٤٥	%١٢,٢٩	%٤٤,٩٥	%٧٤,٦٤	%٥,٢١
إجمالي القيمة الدفترية	١,٥٧٩,١٥٨	٥٩,٨٢١	٦١,٢٢١	٣٠,٣١٥	١٥,٦٧٤	٧٧,٢٢١	١,٨٢٣,٤١٠
مخصص الخسارة	٢٣,٩٩٥	١,١٣٤	١,٤٩٨	٣,٧٢٥	٧,٠٤٦	٥٧,٦٣٦	٩٥,٠٣٤

شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المشروع لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. يتمثل هدف المجموعة عند إدارة السيولة في ضمان أنها سيكون لديها، قدر الإمكان، السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، تحت الظروف العادية والاضطرارية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية المتعهد بها لتلبية أي التزامات مستقبلية. يتضمن ذلك النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، التي تم إعدادها باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقيت ومقدار المعاملات المستقبلية، ومسار الإجراءات المخطط له والتدفقات النقدية الأخرى المتعهد بها والتي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف المجموعة.

الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية كما يلي:

أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	١ - ٢ سنة بآلاف	حتى سنة واحدة	مجم القيمة غير المخصصة	القيمة الدفترية
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م					
٢,٨٥٧,٠٩٢	٧,٥٠١,٩٣٨	١,٠٣٢,٢٨٠	١,١٠٤,٤٨٤	١٢,٤٩٥,٧٩٤	٩,٣١٥,٩٠٤
					القروض والسلف
--	--	--	٣٩٥,٦٢٥	٣٩٥,٦٢٥	٣٩٥,٦٢٥
					الذمم الدائنة التجارية
					والمطلوبات المتداولة الأخرى
					المطلوبات غير المتداولة
					الأخرى
٧٨٤,٠٢٦	٢٠٠,٠٧٠	١٠٣,٢٣٧	--	١,٠٨٧,٣٣٣	٧٢٢,٠٥٣
٣,٦٤١,١١٨	٧,٧٠٢,٠٠٨	١,١٣٥,٥١٧	١,٥٠٠,١٠٩	١٣,٩٧٨,٧٥٢	١٠,٤٣٣,٥٨٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م					
٨,٧٦٤,١٠٤	٣,٨٧٣,٧٢٤	١,٤٩٨,٧١٧	١,٨١٢,٨٩٠	١٥,٩٤٩,٤٣٥	١٢,١٠٩,٤٩٢
					القروض والسلف
--	--	--	٤٤٩,٤٢٧	٤٤٩,٤٢٧	٤٤٩,٤٢٧
					الذمم الدائنة التجارية
					والمطلوبات المتداولة الأخرى
					المطلوبات غير المتداولة
					الأخرى
٨٥٠,٠٠١	٢٢٩,٠٠٥	١١٢,٢٥٣	--	١,١٩١,٢٥٩	٧٨٧,٥٦٨
٩,٦١٤,١٠٥	٤,١٠٢,٧٢٩	١,٦١٠,٩٧٠	٢,٢٦٢,٣١٧	١٧,٥٩٠,١٢١	١٣,٣٤٦,٤٨٧

تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية والتسهيلات البنكية والائتمانية الأخرى بصورة منتظمة للوفاء بالتزامات المستقبلية الخاصة بالمجموعة. راجع إيضاح ١٣ للتسهيلات الائتمانية غير المستخدمة وإيضاح ٩ للمركز النقدي الختامي للمجموعة.

إن الهدف الرئيسي الذي تسعى إليه المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والحفاظ على قاعدة قوية تمكّنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقبلية للأعمال؛ لتوفير عوائد للمساهمين؛ ولتحسين هيكل رأس المال لتقليل تكلفة رأس المال. ويتضمن هيكل رأس المال كافة مكونات حقوق الملكية وقدرها ١٥,٨٦٤ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (٢٠٢٤م: ١٣,٤٧١ مليون ريال سعودي). تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه وبما يتفق مع التغيرات في الظروف الاقتصادية. وللحفاظ على هيكل رأس المال وتعديله يمكن أن تقوم المجموعة بتعديل دفعة توزيعات الأرباح للمساهمين وإعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

يتم وضع توقعات التدفقات النقدية من قبل الإدارة، التي تقوم بمراقبة التوقعات الدورية لمطلوبات السيولة للشركة للتأكد من أن لديها نقداً كافياً لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الحفاظ على قدر كافٍ من تسهيلات الاقتراض الملتمزم بها غير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تقوم الشركة بمخالفة حدود أو تعهدات الاقتراض (حيثما ينطبق ذلك) على أي من تسهيلات الاقتراض الخاصة بها. تراقب الإدارة مركز رأس المال النقدي للشركة وهي بصدد النظر في الهيكل العام لرأس المال.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة الرافعة المالية. يتم احتساب هذه النسبة على أساس صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال.

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
بآلاف الريالات	بآلاف الريالات	
السعودية	السعودية	
١٢,١٠٩,٤٩٢	٩,٣١٥,٩٠٤	القروض
(٥٩٥,٦٥٥)	(١,١٨٤,٤٣٨)	يخصم: النقد وما في حكمه
(٢٩١,٤٤٢)	(١٥٤,١٤٠)	يخصم: النقد المقيد
١١,٢٢٢,٣٩٥	٧,٩٧٧,٣٢٦	صافي الدين (أ)
١٣,٤٧١,٣٤١	١٥,٨٦٣,٦٢٨	حقوق الملكية (ب)
٢٤,٦٩٣,٧٣٦	٢٣,٨٤٠,٩٥٤	إجمالي رأس المال (أ + ب)
٠,٤٥	٠,٣٣	نسبة الرفع المالي (أ / (أ + ب))

(أ) صافي تسوية الدين

النقد وما في حكمه (باستثناء النقد المقيد)	النقد المقيد	القروض والسلف	الإجمالي
بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية	بـآلاف الريالات السعودية
٢٩٨,٨٤٨	٤٠٦,٥٤٦	(١١,٧٢٦,٥١٠)	(١١,٠٢١,١١٦)
--	--	(٩٧٢,٦٦٥)	(٩٧٢,٦٦٥)
--	--	٩٧٤,٤٧٣	٩٧٤,٤٧٣
٢٩٦,٨٠٧	(١١٥,١٠٤)	(٣٨٤,٧٩٠)	(٢٠٣,٠٨٧)
٥٩٥,٦٥٥	٢٩١,٤٤٢	(١٢,١٠٩,٤٩٢)	(١١,٢٢٢,٣٩٥)
--	--	(٧٤١,٤٥٣)	(٧٤١,٤٥٣)
--	--	٦٣٦,٣٨٦	٦٣٦,٣٨٦
٥٨٨,٧٨٣	(١٣٧,٣٠٢)	٢,٨٩٨,٦٥٥	٣,٣٥٠,١٣٦
١,١٨٤,٤٣٨	١٥٤,١٤٠	(٩,٣١٥,٩٠٤)	(٧,٩٧٧,٣٢٦)

٢٦-٢ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قِياسُ القِيَمَةِ العَادِلَةِ المَثْبُتَةِ

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

(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢٦-٢ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

قياس القيمة العادلة المثبتة (يتبع)

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي تستخدمها الأطراف العاملة في السوق حال تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن هذه الأطراف تسعى لتحقيق أكبر منفعة اقتصادية لها. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة أطراف السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لاستخدامه من أجل تحقيق أفضل منفعة منه.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي تم توفير معطيات كافية لها لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

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

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة المسجلة بتكاليف مستهلكة على أنها مقاربة لقيمتها الدفترية.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

					بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	التكلفة المطفأة	بآلاف
بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف	بآلاف الريالات	الريالات السعودية
الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية	الريالات السعودية
--	--	--	--	١,١٨٤,٤٣٨	--
--	--	--	--	١٥٤,١٤٠	--
--	--	--	--	٢٣٩,٠٩٠	--
--	--	--	--	٢٦,٥٣١	--
٢٥٤,٢١٤	--	--	٢٥٤,٢١٤	٢٠,٣٧٩	٢٥٤,٢١٤
٢٥٤,٢١٤	--	--	٢٥٤,٢١٤	١,٦٢٤,٥٧٨	٢٥٤,٢١٤

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢-٢٦ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	التكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	الموجودات المالية
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	النقد وما في حكمه
--	--	--	--	٥٩٥,٦٥٥	--	النقد المقيد
--	--	--	--	٢٩١,٤٤٢	--	الذمم المدينة التجارية والأخرى
--	--	--	--	٩٢٠,٧٤٧	--	الموجودات الأخرى
--	--	--	--	١٥,٥٦٦	--	استثمارات مالية
٢٦٨,٨١٦	--	--	٢٦٨,٨١٦	--	٢٦٨,٨١٦	
٢٦٨,٨١٦	--	--	٢٦٨,٨١٦	١,٨٢٣,٤١٠	٢٦٨,٨١٦	

لا توجد تحويلات في مستويات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من استثمارات في الصناديق. توضح الجداول التالية تقنيات التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة من المستوى ٣ للأدوات المالية في قائمة المركز المالي، بالإضافة إلى المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة.

النوع
استثمار صناديق في صناديق غير عامة
أسلوب التقييم
صافي قيمة الموجودات الإرشادية للصندوق على أساس القيمة العادلة
للموجودات ذات الصلة بالصندوق

قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة (المستوى ٣)

٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	الرصيد الافتتاحي
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	(الخسارة) / الربح المثبت في الربح أو الخسارة (إيضاح ٨)
٢٦٧,٢٥٩	٢٦٨,٨١٦	الرصيد الختامي
١,٥٥٧	(١٤,٦٠٢)	
٢٦٨,٨١٦	٢٥٤,٢١٤	

شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٦. إدارة المخاطر وقياس القيمة العادلة (يتبع)

٢٦-٢ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

عملية التقييم

تماشياً مع تواريخ التقارير للمجموعة، تحدد المجموعة القيمة العادلة لتقييمات الأدوات المالية المطلوبة لأغراض إعداد التقرير المالي، بما في ذلك المستوى ٣ من القيم العادلة. راجع إيضاح ٨ للحصول على تفاصيل حول مدخلات المستوى ٣ الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة.

٢٧. الالتزامات والارتباطات المحتملة

- (أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغت الالتزامات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ١,٠٧٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤ م: ١,٤٩٠ مليون ريال سعودي).
- (ب) راجع الإيضاح ١٧ للارتباطات المحتملة للزكاة.
- (ج) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، كانت المجموعة مدعى عليها في عدة قضايا قانونية بقيمة ٦٨ مليون ريال سعودي، وتعتقد الإدارة، بناءً على مشورة المستشار القانوني للمجموعة، أنه من المتوقع الدفاع بنجاح عن هذه القضايا. ومع ذلك، ونظراً لحالة عدم اليقين السائدة، يُعتبر احتمال خروج الموارد الاقتصادية وارداً، ولكنه ليس مستبعداً أو مرجحاً.

٢٨. الأحداث اللاحقة

أدت التوترات الجيوسياسية الأخيرة إلى حالة من عدم اليقين في المنطقة. ونظراً لاستمرار تقلب الأوضاع، تواصل المجموعة متابعة هذه التطورات عن قرب لتقييم الآثار المحتملة واتخاذ التدابير الاحترازية المناسبة لدعم عملياتها عند الاقتضاء. وتشمل هذه التدابير، على سبيل المثال لا الحصر، مراقبة مستويات الإشغال، وتعزيز التسويق، وتطبيق إجراءات لإدارة التكاليف والسيولة. واستناداً إلى الحقائق والظروف المتاحة في الوقت الحالي وإلى تقييم الإدارة لها، لم يتبين حتى تاريخه وجود تأثير جوهري لهذه التطورات على أعمال المجموعة، وبشكل خاص على إيراداتها الأساسية أو على تقييم أصولها.

بالنسبة للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تُعتبر هذه التطورات أحداثاً غير قابلة للتعديل. ونظراً لطبيعة الوضع المتغيرة، لا يمكن تقدير الأثر المالي المحتمل على الشركة بشكل موثوق في الوقت الحالي.

علاوة على ذلك، وباستثناء الأمر المفصح عنه في الإيضاح ١٣ (ج)، لم تحدث أي أحداث لاحقة هامة أخرى منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من شأنها أن تؤثر جوهرياً على المركز المالي للمجموعة كما هو موضح في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢٩. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٤ مارس ٢٠٢٦ م (الموافق ١٥ رمضان ١٤٤٧ هـ).