

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)

مع  
تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

| الصفحة | الفهرس                                                      |
|--------|-------------------------------------------------------------|
| ١ - ٢  | تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل                         |
| ٣ - ٤  | قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة                        |
| ٥      | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة |
| ٦      | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة             |
| ٧ - ٨  | قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة                     |
| ٩ - ٣٢ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة        |



## KPMG Professional Services

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

Headquarters in Riyadh

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

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

المركز الرئيسي في الرياض

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير

## مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") المكونة من:

- قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛ و
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

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

## نطاق الفحص

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

## أساس الاستنتاج المتحفظ

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، يتضمن إجمالي موجودات المجموعة على ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية (يشار إليها مجتمعين باسم "الممتلكات") بمبلغ ٢١,٤٢٥ مليون ريال سعودي و ٣,٤٩١ مليون ريال سعودي على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩,٥٠٢ مليون ريال سعودي و ٥,٠٤٨ مليون ريال سعودي على التوالي).

# تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

للسادة مساهمي شركة جبل عمر للتطوير (يتبع)

## أساس الاستنتاج المتحفظ (يتبع)

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح ٥، نظرًا لوجود مؤشرات انخفاض في القيمة تم تحديدها في الفترات المالية الحالية والسابقة، فقد أجرت الإدارة دراسة انخفاض في القيمة في تلك الفترات المعنية. ووفقًا لتقييم الإدارة الذي تم إجراؤه خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م والذي تضمن مراجعة بأثر رجعي للمبلغ القابل للاسترداد للممتلكات في الفترات السابقة، حددت الإدارة أن بعض العقارات تتطلب تعديل انخفاض في القيمة قدره ٠,٧ مليار ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠٢٢م. وبناءً عليه، أقرت الإدارة التعديل من خلال تعديل الأرصدة المقابلة للممتلكات والألات والمعدات والخسائر المتراكمة اعتبارًا من ذلك التاريخ. وتم الإفصاح عن تأثير التعديل في الإيضاح رقم ٢٠. ومن وجهة نظر الإدارة، فإن تقديرات القيمة القابلة للاسترداد المستخدمة في إجراء تقييم الانخفاض في القيمة السابق والتعديل الناتج تستند إلى الافتراضات والأحكام القائمة في تاريخ التعديل، أي ١ يناير ٢٠٢٢م. إلا أننا، نظرًا لمرور الوقت والتغيرات الكبيرة في ظروف السوق منذ تاريخ التعديل، لا يمكننا استنتاج ما إذا كانت تلك الافتراضات والأحكام معقولة كما في ١ يناير ٢٠٢٢م وغير متأثرة بالأحداث والظروف والمعلومات التي تنشأ بعد تاريخ التعديل، وبالتالي لا تتضمن المعلومات أي ملاحظات تم إدراكها لاحقًا. وبناءً عليه، لم نتمكن من استنتاج ما إذا كان يلزم إجراء أي تعديل على المبالغ المدرجة للممتلكات والخسائر المتراكمة كما في ١ يناير ٢٠٢٢م وكذلك على مبلغ المصروفات الواردة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المقارنتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م. كما تم تعديل استنتاجنا في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة أيضاً بسبب التأثير المحتمل لهذا الأمر على إمكانية مقارنة أرقام الفترة الحالية والأرقام المقابلة لها.

## الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى فحصنا، باستثناء التأثيرات المحتملة على الأرقام ذات الصلة بفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المقارنتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م بالنسبة للأمر الموضح في الفقرة السابقة في قسم أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير والشركات التابعة لها غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

## لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢-٤ من القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، والذي يشير إلى أنه كما في فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، فإن المطلوبات المتداولة للمجموعة تتجاوز موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥٦٤ مليون ريال سعودي ويعتمد صافي التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة، وصافي التدفق النقدي الإيجابي للأشهر الاثني عشر القادمة، من تاريخ التقرير، بشكل كبير تمويل الديون وقدرة المجموعة على بيع قطع أراضي معينة مصنفة ضمن الأصول المحتفظ بها للبيع في قائمة المركز المالي المختصرة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م. وكما هو مذكور في الإيضاح رقم ٢-٤، تشير هذه الأحداث والظروف، إلى جانب أمور أخرى مبينة في هذا الإيضاح، إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن  
رقم الترخيص ٣٨٢



جدة، في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م  
الموافق ١ جمادى الأولى ١٤٤٥هـ

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>ألف ريال سعودي<br>(مراجعة ومعدلة) | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣ م<br>ألف ريال سعودي<br>(غير مراجعة) | الإيضاح |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          |                                                       |         | <b>الموجودات</b>                                                                     |
|                                                          |                                                       |         | <b>الموجودات غير المتداولة</b>                                                       |
| ١٩,٥٠١,٥٣٩                                               | ٢١,٤٢٥,٤٦٠                                            | ٥       | الممتلكات والألات والمعدات                                                           |
| ٥٧٣                                                      | ٤١١                                                   |         | الموجودات غير الملموسة                                                               |
| ٥,٠٤٧,٨٤١                                                | ٣,٤٩١,١٠٦                                             | ٦       | عقارات استثمارية                                                                     |
| ١٢٦,٦٥٢                                                  | ١٢٢,٢٣٧                                               | ٧       | شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية                                                 |
| ٢٨٣,٧٦٢                                                  | ٢٧٥,٣٧٢                                               | ٨       | استثمار مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة                           |
| ٢٤٢,٥٩٠                                                  | ١٦٥,٤١٧                                               | ٩       | النقد المحتجز - الجزء غير المتداول                                                   |
| ١٧,٤٥٣                                                   | ١٥,٤٩٥                                                |         | موجودات غير متداولة أخرى                                                             |
| ٢٥,٢٢٠,٤١٠                                               | ٢٥,٤٩٥,٤٩٨                                            |         | <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>                                                |
|                                                          |                                                       |         | <b>الموجودات المتداولة</b>                                                           |
| ٢١,٠٦٩                                                   | ٢١,٠٦٩                                                | ١٠      | عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع                                                      |
| ٦٣,٩٣٧                                                   | ٣٧,٣١٢                                                |         | الموجودات المتداولة الأخرى                                                           |
| ٣٨٩,٦٣٤                                                  | ٣١٤,٣٩٧                                               | ١١      | ذمم مدينة تجارية وأخرى                                                               |
| ٣٤٦,٢٨٨                                                  | ٧٤٤,٨٤٣                                               | ٩       | نقد محتجز - الجزء المتداول                                                           |
| ٣٤٠,٣٨٤                                                  | ٢٦٧,٩٤٣                                               | ٩       | النقد وما في حكمه                                                                    |
| ١٣٠,٧٤٩                                                  | ٩٢٣,٣٥٦                                               | ٤-٢     | موجودات محتفظ بها للبيع                                                              |
| ١,٢٩٢,٠٦١                                                | ٢,٣٠٨,٩٢٠                                             |         | <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>                                                    |
| ٢٦,٥١٢,٤٧١                                               | ٢٧,٨٠٤,٤١٨                                            |         | <b>إجمالي الموجودات</b>                                                              |
|                                                          |                                                       |         | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                                                       |
|                                                          |                                                       |         | <b>حقوق الملكية</b>                                                                  |
| ١١,٥٤٥,٣٤٢                                               | ١١,٥٤٥,٣٤٢                                            |         | رأس المال                                                                            |
| ٦٢٧,٥٩٦                                                  | ٦٢٧,٥٩٦                                               |         | علاوة إصدار                                                                          |
| ١٠٨,٥٠٦                                                  | ١٠٨,٥٠٦                                               |         | الاحتياطي النظامي                                                                    |
| --                                                       | ٢٣٧,٥٤٦                                               |         | الأرباح المبقة                                                                       |
| (٢٨٥,٩٦٠)                                                | (٢٨٥,٦٧٤)                                             |         | احتياطي سلف لبعض المساهمين المؤسسين                                                  |
| ١١,٩٩٥,٤٨٤                                               | ١٢,٢٣٣,٣١٦                                            |         | <b>حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم قبل الأداة التابعة الدائمة</b>      |
| ٦٨٩,٦٦٨                                                  | ٦٨٩,٦٦٨                                               | ١٢ (i)  | أداة تابعة دائمة                                                                     |
| ١٢,٦٨٥,١٥٢                                               | ١٢,٩٢٢,٩٨٤                                            |         | <b>صافي حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم بعد الأداة التابعة الدائمة</b> |
| ١,٥٦٠                                                    | ١,٥٦٠                                                 |         | الحصة غير المسيطرة                                                                   |
| ١٢,٦٨٦,٧١٢                                               | ١٢,٩٢٤,٥٤٤                                            |         | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                                                           |

سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة (يتبع)  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>ألف ريال سعودي<br>(مراجعة ومعدلة) | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣ م<br>ألف ريال سعودي<br>(غير مراجعة) | الإيضاح | المطلوبات                              |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------|
| ١٠,٥٠٢,٤٢٤                                               | ١١,١٩٩,٨٤٨                                            | ١٢      | المطلوبات غير المتداولة                |
| ٣٢,٦٧٥                                                   | ٣٨,٢٩٥                                                |         | قروض وسلف - الجزء غير المتداول         |
| ٩٣٤,٠٧٨                                                  | ٧٦٩,١٧٧                                               |         | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين      |
| ١١,٤٦٩,١٧٧                                               | ١٢,٠٠٧,٣٢٠                                            |         | مطلوبات غير متداولة أخرى               |
|                                                          |                                                       |         | إجمالي المطلوبات غير المتداولة         |
| ٤٧٨,٦٢١                                                  | ٧٠٢,٧٥٩                                               | ١٢      | المطلوبات المتداولة                    |
| ١,٥٩٢,٩٠٣                                                | ١,٦٨٣,٤٩٣                                             |         | قروض وسلف - غير المتداول               |
| ٢٨٥,٠٥٨                                                  | ٤٨٦,٣٠٢                                               | ١٥      | ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى |
| ٢,٣٥٦,٥٨٢                                                | ٢,٨٧٢,٥٥٤                                             |         | الزكاة المستحقة                        |
|                                                          |                                                       |         | إجمالي المطلوبات المتداولة             |
| ١٣,٨٢٥,٧٥٩                                               | ١٤,٨٧٩,٨٧٤                                            |         | إجمالي المطلوبات                       |
| ٢٦,٥١٢,٤٧١                                               | ٢٧,٨٠٤,٤١٨                                            |         | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات         |



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

| الإيضاح                                                                                                                                                                     | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر       |                                                   | فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر              |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                             | ٢٠٢٣م<br>الف ريال سعودي                       | ٢٠٢٢م<br>الف ريال سعودي                           | ٢٠٢٣م<br>الف ريال سعودي                             | ٢٠٢٢م<br>الف ريال سعودي                               |
| الإيرادات<br>تكلفة الإيرادات                                                                                                                                                | ٢٣٤,٦٢١<br>(١٨٧,٠٩٨)                          | ٢١٨,٦٣٠<br>(٢١٠,٦٥٠)                              | ١,٠٠٦,١٦٥<br>(٥٩٩,٧١٠)                              | ٦٠٩,٩٢٢<br>(٥٣٠,٤٣١)                                  |
| مجموع الربح                                                                                                                                                                 | ٤٧,٥٢٣                                        | ٧,٩٨٠                                             | ٤٠٦,٤٥٥                                             | ٧٩,٤٩١                                                |
| مصروفات البيع والتسويق<br>المصروفات العمومية والإدارية<br>(مخصص) / عكس الخسارة المالية على<br>الموجودات المالية<br>الإيرادات التشغيلية الأخرى<br>المصروفات التشغيلية الأخرى | (٢,٥٦١)<br>(٢٧,٥٦٤)<br>(٢,٣٦٥)<br>٥,٦٧٥<br>-- | (٤٤٥)<br>(٥٤,١٦٢)<br>(٤٠,١٥٧)<br>٣,٤٨٧<br>(٩,٥٦٦) | (٣,٠٧٦)<br>(١١٤,٩٧٢)<br>٤١,٩٦٣<br>١٤,٢٣٦<br>(٨,٣٩٠) | (١,٥٥٢)<br>(١١٥,٧٧١)<br>(٧٩,٩١١)<br>٦,٤٤٨<br>(١٢,٦٨١) |
| الربح/(الخسارة) التشغيلية                                                                                                                                                   | ٢٠,٧٠٨                                        | (٩٢,٨٦٣)                                          | ٣٣٦,٢١٦                                             | (١٢٣,٩٧٦)                                             |
| التكاليف التمويلية<br>الحصة في نتائج شركة مستثمر فيها بطريقة<br>حقوق الملكية                                                                                                | (٤٠٨)                                         | ١,١٢١                                             | (٤,٤١٦)                                             | ٤,٧٠٧                                                 |
| صافي الربح من إطفاء قرض<br>الإيرادات الأخرى                                                                                                                                 | --                                            | ٢٥٩,٦١٨                                           | --                                                  | ٢٥٩,٦١٨                                               |
| أرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع                                                                                                                                    | ٣٩٠,٤٢٧                                       | --                                                | ٣٩٠,٤٢٧                                             | --                                                    |
| ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة                                                                                                                                             | ٣١٢,٨٥٢                                       | ١٥٣,١٠٥                                           | ٤٣٨,٧٩٠                                             | (١٥٧,٩٨١)                                             |
| الزكاة                                                                                                                                                                      | (٧,٣٩٧)                                       | --                                                | (٢٠١,٢٤٤)                                           | --                                                    |
| ربح / (خسارة) الفترة                                                                                                                                                        | ٣٠٥,٤٥٥                                       | ١٥٣,١٠٥                                           | ٢٣٧,٥٤٦                                             | (١٥٧,٩٨١)                                             |
| الدخل الشامل الآخر                                                                                                                                                          | --                                            | --                                                | --                                                  | --                                                    |
| إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة                                                                                                                                     | ٣٠٥,٤٥٥                                       | ١٥٣,١٠٥                                           | ٢٣٧,٥٤٦                                             | (١٥٧,٩٨١)                                             |
| العائد إلى:<br>المساهمين في الشركة الأم<br>الحصص غير المسيطرة                                                                                                               | ٣٠٥,٤٥٥<br>--<br>٣٠٥,٤٥٥                      | ١٥٣,١٠٥<br>--<br>١٥٣,١٠٥                          | ٢٣٧,٥٤٦<br>--<br>٢٣٧,٥٤٦                            | (١٥٧,٩٨١)<br>--<br>(١٥٧,٩٨١)                          |
| ربحية / (خسارة) السهم (بالريال السعودي):<br>المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (العدد<br>بالآلاف)                                                                           | ١,١٥٤,٥٣٤                                     | ١,٠٠٤,٤٤٥                                         | ١,١٥٤,٥٣٤                                           | ٩٥٤,٤١٥                                               |
| ربحية / (خسارة) السهم العائدة إلى مالكي<br>وحدات الشركة الأم (الأساسية والمخفضة)                                                                                            | ٠,٢٦                                          | ٠,١٥                                              | ٠,٢١                                                | (٠,١٧)                                                |

سعيد محمد الخامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

| العائد إلى مساهمي الشركة الأم                               |                                       |                                           |                                                          |                                                       |                                                                                                           |                                                |                                                |                                                                                                                   |                                            |                                               |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| رأس المال<br>الف ريال<br>سعودي                              | علاوة<br>الإصدار<br>الف ريال<br>سعودي | الاحتياطي<br>النظامي<br>الف ريال<br>سعودي | (خسائر)<br>متراكمة /<br>أرباح مبقاة<br>الف ريال<br>سعودي | احتياطي سلف<br>لبعض<br>المساهمين<br>الف ريال<br>سعودي | حقوق الملكية<br>العائدة للمساهمين<br>في الشركة الأم<br>قبل الأداة التابعة<br>الدائمة<br>الف ريال<br>سعودي | الأداة التابعة<br>الدائمة<br>الف ريال<br>سعودي | الأداة التابعة<br>الدائمة<br>الف ريال<br>سعودي | صافي حقوق<br>الملكية العائدة<br>للمساهمين في<br>الشركة الأم بعد<br>الأداة التابعة<br>الدائمة<br>الف ريال<br>سعودي | الحصص غير<br>المسيطرة<br>الف ريال<br>سعودي | الإجمالي<br>حقوق الملكية<br>الف ريال<br>سعودي |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                                                   | --                                    | ١٠٨,٥٠٦                                   | (١,١٧٩,٤٩١)                                              | (٢٨٥,٩٦٠)                                             | ٧,٩٣٧,٠٥٥                                                                                                 | ٦٨٩,٦٦٨                                        | ٨,٦٢٦,٧٢٣                                      | ١,٥٠٣                                                                                                             | ٨,٦٢٨,٢٢٦                                  | (٧٠٠,٠٠٠)                                     |
| --                                                          | --                                    | --                                        | (٧٠٠,٠٠٠)                                                | --                                                    | (٧٠٠,٠٠٠)                                                                                                 | --                                             | (٧٠٠,٠٠٠)                                      | --                                                                                                                | --                                         | --                                            |
| ٩,٢٩٤,٠٠٠                                                   | --                                    | ١٠٨,٥٠٦                                   | (١,٨٧٩,٤٩١)                                              | (٢٨٥,٩٦٠)                                             | ٧,٢٣٧,٠٥٥                                                                                                 | ٦٨٩,٦٦٨                                        | ٧,٩٢٦,٧٢٣                                      | ١,٥٠٣                                                                                                             | ٧,٩٢٨,٢٢٦                                  | --                                            |
| --                                                          | --                                    | --                                        | (١٥٧,٩٨١)                                                | --                                                    | (١٥٧,٩٨١)                                                                                                 | --                                             | (١٥٧,٩٨١)                                      | --                                                                                                                | --                                         | --                                            |
| --                                                          | --                                    | --                                        | --                                                       | --                                                    | --                                                                                                        | --                                             | --                                             | --                                                                                                                | --                                         | --                                            |
| --                                                          | --                                    | --                                        | (١٥٧,٩٨١)                                                | --                                                    | (١٥٧,٩٨١)                                                                                                 | --                                             | (١٥٧,٩٨١)                                      | --                                                                                                                | --                                         | --                                            |
| ٢,٢٥١,٣٤٢                                                   | ٢,٩١٧,٧٣٩                             | --                                        | --                                                       | --                                                    | ٥,١٦٩,٠٨١                                                                                                 | --                                             | ٥,١٦٩,٠٨١                                      | --                                                                                                                | --                                         | ٥,١٦٩,٠٨١                                     |
| --                                                          | --                                    | --                                        | (٥٥,٠٦٦)                                                 | --                                                    | (٥٥,٠٦٦)                                                                                                  | --                                             | (٥٥,٠٦٦)                                       | --                                                                                                                | --                                         | --                                            |
| ١١,٥٤٥,٣٤٢                                                  | ٢,٩١٧,٧٣٩                             | ١٠٨,٥٠٦                                   | (٢,٠٩٢,٥٣٨)                                              | (٢٨٥,٩٦٠)                                             | ١٢,١٩٣,٠٨٩                                                                                                | ٦٨٩,٦٦٨                                        | ١٢,٨٨٢,٧٥٧                                     | ١,٥٠٣                                                                                                             | ١٢,٨٨٤,٢٦٠                                 | --                                            |
| ١١,٥٤٥,٣٤٢                                                  | ٦٢٧,٥٩٦                               | ١٠٨,٥٠٦                                   | --                                                       | (٢٨٥,٩٦٠)                                             | ١١,٩٩٥,٤٨٤                                                                                                | ٦٨٩,٦٦٨                                        | ١٢,٦٨٥,١٥٢                                     | ١,٥٦٠                                                                                                             | ١٢,٦٨٦,٧١٢                                 | --                                            |
| --                                                          | --                                    | --                                        | ٢٣٧,٥٤٦                                                  | --                                                    | ٢٣٧,٥٤٦                                                                                                   | --                                             | ٢٣٧,٥٤٦                                        | --                                                                                                                | --                                         | ٢٣٧,٥٤٦                                       |
| --                                                          | --                                    | --                                        | --                                                       | --                                                    | --                                                                                                        | --                                             | --                                             | --                                                                                                                | --                                         | --                                            |
| --                                                          | --                                    | --                                        | ٢٣٧,٥٤٦                                                  | --                                                    | ٢٣٧,٥٤٦                                                                                                   | --                                             | ٢٣٧,٥٤٦                                        | --                                                                                                                | --                                         | ٢٣٧,٥٤٦                                       |
| --                                                          | --                                    | --                                        | --                                                       | --                                                    | ٢٨٦                                                                                                       | --                                             | ٢٨٦                                            | --                                                                                                                | --                                         | ٢٨٦                                           |
| ١١,٥٤٥,٣٤٢                                                  | ٦٢٧,٥٩٦                               | ١٠٨,٥٠٦                                   | ٢٣٧,٥٤٦                                                  | (٢٨٥,٦٧٤)                                             | ١٢,٢٣٣,٣١٦                                                                                                | ٦٨٩,٦٦٨                                        | ١٢,٩٢٢,٩٨٤                                     | ١,٥٦٠                                                                                                             | ١٢,٩٢٤,٥٤٤                                 | --                                            |
| <div>محمد جواد</div> <div>القائم بأعمال المدير المالي</div> |                                       |                                           |                                                          |                                                       |                                                                                                           |                                                |                                                |                                                                                                                   |                                            |                                               |
| <div>خالد محمد العمودي</div> <div>الرئيس التنفيذي</div>     |                                       |                                           |                                                          |                                                       |                                                                                                           |                                                |                                                |                                                                                                                   |                                            |                                               |
| <div>سعيد محمد الغامدي</div> <div>رئيس مجلس الإدارة</div>   |                                       |                                           |                                                          |                                                       |                                                                                                           |                                                |                                                |                                                                                                                   |                                            |                                               |

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م (مراجعة)  
تعديل (الإيضاح ٢٠)  
الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠٢٢ م (معدلة)  
خسارة الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة  
إصدار رأس مال بموجب مقايضة دين بحقوق ملكية  
(الإيضاح ٢-٤)  
حل شركة تابعة  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (معدلة)  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م (معدلة) (الإيضاح ٢٠)  
ربح الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
مدفوعات مستلمة مقابل سلف لبعض المساهمين  
المؤسسين  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

| لفترة التسعة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ سبتمبر     |                | الإيضاح |                                                                        |
|------------------------------------------------|----------------|---------|------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠٢٢م                                          | ٢٠٢٣م          |         |                                                                        |
| ألف ريال سعودي                                 | ألف ريال سعودي |         |                                                                        |
| <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>   |                |         |                                                                        |
| (١٥٧,٩٨١)                                      | ٤٣٨,٧٩٠        |         | ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة                                        |
|                                                |                |         | <u>التعديلات :-</u>                                                    |
| ١٧٤,٩٩٢                                        | ١٦٠,٦٥٨        | ٥       | استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات                                           |
| ٢١,٨٢٣                                         | ١٧,٠٣٢         | ٦       | استهلاك عقارات استثمارية                                               |
| ٣,٩٥٨                                          | ٤٧١            |         | إطفاء موجودات غير ملموسة                                               |
| ٢,١٩١                                          | ٦,٠٨٠          |         | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                                      |
| ٧٩,٩١١                                         | (٤١,٩٦٣)       | ١-١١    | (عكس) / مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة                               |
| (٤,٧٠٧)                                        | ٤,٤١٦          | ٧       | الحصة في نتائج استثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية         |
| ٢٩٨,٣٣٠                                        | ٣٠٥,٤٣٧        | ١٤      | التكاليف التمويلية                                                     |
|                                                |                |         | التغير في الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٨,٨١٦                                          | ٨,٣٩٠          | ٨       | الربح من استبعاد / شطب الممتلكات والآلات والمعدات                      |
| (٥,٠١٥)                                        | (١٥٢)          |         | الإيرادات الأخرى                                                       |
| --                                             | (٢٢,٠٠٠)       |         | أرباح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع                               |
| --                                             | (٣٩٠,٤٢٧)      | ٤-٢     | صافي الربح من إطفاء قرض                                                |
| (٢٥٩,٦١٨)                                      | --             | ١٢,٤-٢  |                                                                        |
| ١٦٢,٧٠٠                                        | ٤٨٦,٧٣٢        |         |                                                                        |
| <b>تعديلات رأس المال العامل:</b>               |                |         |                                                                        |
| (٣,٠٤٢)                                        | ١,٩٥٨          |         | موجودات غير متداولة أخرى                                               |
| ١٢,٣٥٥                                         | --             |         | عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع                                        |
| ٣٣,٧٨٧                                         | ٢٦,٦٢٥         |         | الموجودات المتداولة الأخرى                                             |
| (١٠٤,٢٠٨)                                      | (٢٨٣,٠٩١)      |         | ذمم مدينة تجارية وأخرى                                                 |
| (٢٢,٠٧٩)                                       | (١٦٤,٩٠١)      |         | مطلوبات غير متداولة أخرى                                               |
| (١٣٦,٣٥٦)                                      | ٦٨,٢٧٢         |         | ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى                                 |
| (٥٦,٨٤٣)                                       | ١٣٥,٥٩٥        |         | النقد المتولد من/(المستخدم في) العمليات                                |
| (٢٦٠,٣٥٧)                                      | (٣١٦,٤٩٤)      |         | تكاليف تمويلية مدفوعة                                                  |
| (١,٦٦٤)                                        | (٤٦٠)          |         | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة                                  |
| (٣١٨,٨٦٤)                                      | (١٨١,٣٥٩)      |         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية                               |
| <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b> |                |         |                                                                        |
| (٨١٦,٤٣٦)                                      | (٦٤٠,٠٥٢)      | ٥       | إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات                                        |
| (١٦٥)                                          | (٣٠٩)          |         | مشتريات الموجودات غير الملموسة                                         |
| (٤٨٣)                                          | --             | ٦       | إضافات إلى العقارات الاستثمارية                                        |
| ٣٨٣,٨٢٨                                        | (٣٢١,٣٨٢)      | ٩       | صافي التغير في أرصدة نقدية محتجزة                                      |
| --                                             | ١٦١            |         | متحصلات من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات                          |
| --                                             | ٥٢١,١٧٦        | ٤-٢     | متحصلات من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع                             |
| (٤٣٣,٢٥٦)                                      | (٤٤٠,٤٠٦)      |         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                             |

سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي

محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المختصرة (غير مراجعة) (يتبع)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

| لفترة التسعة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ سبتمبر |                | الإيضاح |                                                                       |
|--------------------------------------------|----------------|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| ٢٠٢٢ م                                     | ٢٠٢٣ م         |         |                                                                       |
| ألف ريال سعودي                             | ألف ريال سعودي |         |                                                                       |
| --                                         | ٢٨٦            |         | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية                                 |
| ١,٠٧٢,٩٦٧                                  | ٦٤٦,٦٧٣        |         | مدفوعات مستلمة مقابل سلف لبعض المساهمين المؤسسين                      |
| (٣٢٣,٦٦٥)                                  | (٩٧,٦٣٥)       |         | متحصلات من قروض وسلف                                                  |
| ٧٤٩,٣٠٢                                    | ٥٤٩,٣٢٤        |         | سداد قروض وسلف                                                        |
|                                            |                |         | صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية                                |
| (٢,٨١٨)                                    | (٧٢,٤٤١)       |         | صافي النقص في النقد وما في حكمه                                       |
| ٣٢٨,٤٢٧                                    | ٣٤٠,٣٨٤        | ٩       | النقد وما في حكمه في بداية الفترة                                     |
| ٣٢٥,٦٠٩                                    | ٢٦٧,٩٤٣        | ٩       | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة                                     |
|                                            |                |         | المعلومات الإضافية غير النقدية الرئيسية:                              |
| ٢٨,٩٦١                                     | ٤٠٥,٧٥٦        | (أ) ٥   | رسملة تكاليف الاقتراض على الممتلكات والآلات والمعدات                  |
| ٦٦,٤٩٦                                     | ٦٨,١١٣         | (أ) ٦   | رسملة تكاليف الاقتراض على العقارات الاستثمارية                        |
| ١٠,٩١٢                                     | ٦,٨٤٥          | ١٠      | المحول من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات بغرض التطوير والبيع |
| --                                         | ١,٦٠٧,٨١٦      | ٥       | المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات من العقارات الاستثمارية         |
| ٢,٢٥١,٣٤٢                                  | --             |         | إصدار رأس مال بموجب مقايضة دين بحقوق ملكية                            |
| ٢٢٧,٨٢١                                    | --             |         | ذمم مدينة تجارية وأخرى                                                |
| ٢٥٩,٧٦٠                                    | --             |         | ذمم دائنة تجارية ومطلوبات متداولة أخرى                                |



سعيد محمد الغامدي  
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي  
الرئيس التنفيذي



محمد جواد  
القائم بأعمال المدير المالي

## شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

#### ١. معلومات عن الشركة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة أو "الشركة الأم") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقا لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٦٣ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦م (الموافق ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ). وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/س بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٧ شوال ١٤٢٨هـ). الشركة مسجلة في مدينة مكة المكرمة موجب السجل التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م (الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لها في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم المكي من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع أراضي لغرض إدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لممارسة أنشطة الضيافة بموجب خطابات الهيئة العامة للسياحة والآثار. تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة نتائج الأنشطة التشغيلية ذات الصلة بالفنادق التالية إضافة إلى فروعها الثلاثة غير العاملة التي تحمل السجلات التجارية رقم ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ٤٠٣١٠٩٧٨٨٣ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ و ٤٠٣١٠٩٨٢٠٧ على التوالي.

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

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

### ١. معلومات الشركة (يتبع)

\* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، تم مباشرة عمليات الفندق المعني بشكل جزئي.

تتكون هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معا بـ "المجموعة"). الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية باستثناء شركة جبل عمر للصكوك المحدودة والتي تم تأسيسها في جزيرة كايمان. ولدى الشركة الشركات التابعة متوقفة النشاط كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م المذكورة أدناه:

| اسم الشركة التابعة           | رقم التسجيل | تاريخ التسجيل                                   | حصة الملكية | نهاية السنة المالية | الأنشطة الرئيسية |
|------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------|
| شركة ساحات لإدارة المرافق    | ٤٠٣١٢١٠٤٩٩  | ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧م<br>الموافق ٢ صفر ١٤٣٩هـ         | ٪١٠٠        | ٣١ ديسمبر           | خدمات عقارية     |
| شركة وارفات للضيافة          | ٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩  | ١ يناير ٢٠١٨م الموافق<br>١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ  | ٪٩٠         | ٣١ ديسمبر           | خدمات ضيافة      |
| شركة عاليات للتسويق          | ٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠  | ٥ مارس ٢٠١٩م الموافق<br>٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠هـ  | ٪١٠٠        | ٣١ ديسمبر           | خدمات تسويقية    |
| شركة جبل عمر للصكوك المحدودة | ٣٣٤٢٠٩      | ١٢ مارس ٢٠١٨م<br>الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩هـ | ٪١٠٠        | ٣١ ديسمبر           | إصدار صكوك       |

تمت تصفية صندوق الإنماء مكة العقاري وشركة شامخات للاستثمار والتطوير، وهي شركات تابعة بنسبة ملكية بواقع ١٦,٤٢٪ و ١٠٠٪ على التوالي، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. علاوة على ذلك، تمت تصفية شركة إشراقات للخدمات اللوجستية وهي شركة تابعة بنسبة ملكية ١٠٠٪ خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م.

### ٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام

#### ١-٢ بيان الالتزام

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

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كل المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ("آخر قوائم مالية سنوية موحدة"). إلا أنه تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحد للمجموعة وأدائها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

### ٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

#### ٢-٢ أسس القياس

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

| البنود                                                     | أسس القياس                                                                   |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                        | القيمة الحالية للالتزام المزاي المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة |
| استثمار مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | القيمة العادلة                                                               |

#### ٣-٢ عملة النشاط والعرض

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

#### ٤-٢ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس الاستمرارية والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها بما في ذلك شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية كما هو مبين في الإيضاح ١٢. تستخدم المجموعة تمويل الديون لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع تحت الإنشاء. بالإضافة إلى ذلك، إن الإيرادات من الموجودات التشغيلية للمجموعة، في الماضي، والتي تتكون أساساً من الفنادق والمراكز التجارية لم تكن كافية لتلبية متطلبات الخدمة لهيكل ديون المجموعة، وبالتالي أبرمت المجموعة اتفاقيات إعادة هيكلة قروض متعددة في السنوات السابقة.

حققت المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية سلبية بمبلغ ١٨١ مليون ريال سعودي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١,٠٦٥ مليون ريال سعودي). علاوة على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، كان لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,٥٩٠ مليون ريال سعودي، والتي تم مقاصتها مقابل رصيد علاوة إصدار الأسهم المتاح في ذلك التاريخ وفقاً لقرار مجلس الإدارة ووفقاً لما تسمح به اللوائح المعمول بها، ولكن بعد التعديل المذكور في الإيضاح رقم ٢٠، زادت الخسائر المتراكمة المعدلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م إلى ٠,٧ مليار ريال سعودي والتي تم التصديق عليها من قبل مجلس الإدارة لعمل مقاصة لها مقابل علاوة الأسهم المتاحة في ذلك التاريخ، أي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م. وبناءً عليه، ولاحقاً للتعديل، فإن الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م بلغت لا شيء ريال سعودي.

وعلى هذا النحو، تعتمد المجموعة بشكل حاسم على النقد الذي سيتم إنتاجه من تمويل الديون وبيع بعض قطع الأراضي للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الأحداث إلى وجود عدم تأكيد جوهري قد يؤثر شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، مما قد يؤثر سلباً على قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال العادية.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

### ٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

#### ٢-٤ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة (يتبع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، بلغت المطلوبات المالية للمجموعة المستندة إلى التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة التي تستحق خلال الاثني عشر شهراً القادمة ٢,٢٣ مليار ريال سعودي وتشمل قروض وسلف وضم تجارية دائنة ومطلوبات متداولة أخرى تبلغ ٧٠٣ مليون ريال سعودي و ١,٥٢٤ مليون ريال سعودي على التوالي.

عند تقييم مدى ملاءمة تطبيق مبدأ الاستمرارية في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، قامت إدارة المجموعة بتطوير خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها واستمرار عملياتها كمنشأة مستمرة دون تقليص كبير. وتشتمل وتعتمد الخطة على سيولة المجموعة والتدفقات النقدية المتوقعة مع الأخذ في الاعتبار النتائج المحتملة المعقولة على مدى فترة ١٢ شهراً من تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة. تتضمن هذه الخطة بشكل أساسي ما يلي:

- خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، باعت المجموعة قطعة أرض مساحتها ٣,٠٦٦ متراً مربعاً تقع في المرحلة الخامسة بمقابل بلغ ٥٢١ مليون ريال سعودي وقيمتها الدفترية ١٣١ مليون ريال سعودي.
- علاوة على ذلك، تنوي المجموعة بيع بعض قطع الأراضي غير المطورة (كما هو مذكور أعلاه) وتتوقع تحقيق عائد نقدي إجمالي قدره ٣,٦ مليار ريال سعودي خلال ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة.
- خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، استلمت المجموعة عرضاً من مشتري بغية شراء قطعة أرض مساحتها ٣,٨٨٢ متر مربع تقع في المرحلة الخامسة. بالإضافة إلى ذلك، عيّنت المجموعة وكيل مناقصات لبيع قطعتين إضافيتين مساحتهما ٧,٥٠٣ متر مربع و ٥,٦٤٩ متر مربع على التوالي تقع في المرحلة السادسة (راجع الإيضاح رقم ٥).
- كما في تاريخ التقرير، فإن قطع الأراضي الثلاث هذه تفي بمعايير التصنيف كأصل محتفظ به بغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٥، وبالتالي تم عرضها على هذا النحو في هذه القوائم المالية الموحدة (راجع الإيضاح ٥).

فيما يلي بيان الحركة في الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م:

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢م<br>(مراجعة) | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣م<br>(غير مراجعة) |                                            |
|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|
| ألف ريال سعودي                 | ألف ريال سعودي                     |                                            |
| --                             | ١٣٠,٧٤٩                            | رصيد افتتاحي                               |
| ١٣٠,٧٤٩                        | ٩٢٣,٣٥٦                            | المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥) |
| --                             | (١٣٠,٧٤٩)                          | مباع خلال الفترة                           |
| ١٣٠,٧٤٩                        | ٩٢٣,٣٥٦                            | رصيد الإقفال                               |



## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

### ٢. أسس الإعداد وبيان الالتزام (يتبع)

#### ٢-٤ مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة (يتبع)

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، أبرمت الشركة اتفاقية مقايضة ("اتفاقية المقايضة") مع شركة الإنماء للاستثمار ("مدير الصندوق") نيابة عن صندوق الإنماء العقاري ("الصندوق") الشركة المستثمر فيها من قبل المجموعة وكذلك المؤجر بالنسبة للالتزام عقد إيجار تمويلي تم الدخول فيه لتسوية كامل التزامات الإيجار التي تحتفظ بها الشركة تجاه الصندوق مقابل إصدار أسهم لمالكي الوحدات في الصندوق وإطفاء استثمار المجموعة في الصندوق.

في هذا الصدد، وافق مساهمو الشركة على توصية مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة من ٩,٢٩٤ مليون ريال سعودي إلى ١١,٥٤٥ مليون ريال سعودي في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ٢٤,٢٢٪. في رأس مال الشركة الحالي، لغرض تحويل كامل التزام عقد الإيجار المستحق على الشركة تجاه الصندوق عن طريق إصدار ٢,٢ مليون سهم جديد في الشركة إلى مالكي وحدات الصندوق لكل وحدة يمتلكونها في الصندوق بمعدل صرف متفق عليه قدره ٥,٤٤٢ لكل وحدة من وحدات الصندوق وفقاً للمادة (١٣٨) (ب) من قانون الشركات، المادة (٥٦) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ووفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية المقابلة بعلاوة إصدار تبلغ القسط ٢,٩ مليار ريال سعودي. وبناءً على ذلك، تم الانتهاء من اتفاقية المقايضة وتم تحويل الدين إلى حقوق ملكية في ١ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٤هـ) حيث تمت تسوية التزامات عقد الإيجار مقابل الاستثمار الذي قامت به الشركة في الصندوق من خلال إصدار الأسهم الجديدة والتي نتج عنها ربح بقيمة ٢٥٩ مليون ريال سعودي والذي تم إثباته في قائمة الربح أو الخسارة للفترة الحالية تحت الدخل غير التشغيلي. علاوة على ذلك، تم عكس مصروفات التمويل المستحقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م والبالغة ٣١٥ مليون ريال سعودي. وفي ١ سبتمبر ٢٠٢٢م (الموافق ٥ صفر ١٤٤٤هـ) أعلن مدير الصندوق انتهاء مدة الصندوق.

- وتخطط المجموعة إلى التشغيل الكامل لفندقين إضافيين (فندق جبل عمر العنوان الفندقية وفندق جميرة - جبل عمر)، والتي من المتوقع أن تزيد من الإيرادات التشغيلية للمجموعة. وبأشكال كلا الفندقين عملياتهما بشكل جزئي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (الإيضاح ١).

استناداً إلى ما سبق، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١٢ شهراً من تاريخ التقرير إلى توقع صافي تدفقات نقدية إيجابية. وبناءً عليه، تعتقد الإدارة أن المجموعة تستمر في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية وأن القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة قد تم إعدادها على هذا الأساس.

#### ٢-٥ الأحكام المحاسبية الهامة والتقديرات والافتراضات

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

إن الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذات السياسات المبينة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م.

### ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، باستثناء تطبيق معايير جديدة مبينة أدناه سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يدخل حيز التنفيذ.

#### ١-٣ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد

##### التعديلات على المعايير

يبين الجدول التالي آخر تغييرات في المعايير التي يجب تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣ م والمتاحة للتطبيق المبكر للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ م. إن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة في الفترة الحالية أو الفترات السابقة ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير كبير في الفترات المستقبلية.

| المعيار / التفسير                                                      | الوصف                                                                                                                        | ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| معيار المحاسبة الدولي ٨                                                | تعريف التقديرات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨)                                                            | ١ يناير ٢٠٢٣ م                                        |
| معيار المحاسبة الدولي ١٢                                               | الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة منفردة - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل | ١ يناير ٢٠٢٣ م                                        |
| معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي ٢ | الإفصاحات عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقرير المالي ٢)       | ١ يناير ٢٠٢٣ م                                        |
| معيار المحاسبة الدولي ١٢                                               | الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية                                                                         | ٢٣ مايو ٢٠٢٣ م                                        |

##### المعايير والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

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

| المعيار / التفسير                                          | الوصف                                                                           | ساري اعتباراً من الفترات التي تبدأ بعد التاريخ التالي |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦                           | التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار                         | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                        |
| معيار المحاسبة الدولي ١                                    | تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                        |
| معيار المحاسبة الدولي ١                                    | المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)     | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                        |
| معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعايير الدولية للتقرير المالي ٧ | ترتيبات تمويل الموردين                                                          | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                        |

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

### ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (يتبع)

٣-١ التعديلات على المعايير والمعايير الصادرة والمعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد (يتبع)

| المعيار / التفسير                                                | الوصف                                                                                                                                                       | ساري اعتباراً من الفترات<br>التي تبدأ بعد التاريخ التالي           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| المعيار الدولي للتقرير<br>المالي (الاستدامة ١)                   | المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية<br>المتعلقة بالاستدامة                                                                                        | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                                     |
| المعيار الدولي للتقرير<br>المالي (الاستدامة ٢)                   | الإفصاحات المتعلقة بالمناخ                                                                                                                                  | ١ يناير ٢٠٢٤ م                                                     |
| معيار المحاسبة الدولي ٢١                                         | عدم قابلية التبادل                                                                                                                                          | ١ يناير ٢٠٢٥ م                                                     |
| المعيار الدولي للتقرير<br>المالي ١٠ ومعيار<br>المحاسبة الدولي ٢٨ | بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته<br>الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار<br>الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي<br>(٢٨) | متاح للتطبيق الاختياري /<br>تاريخ السريان مؤجل إلى<br>أجل غير مسمى |

### ٤. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو  
الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المختصرة، قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة المختصرة وقائمة  
التدفقات النقدية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة،  
حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح (١).

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٥. الممتلكات والآلات والمعدات

| الأراضي<br>الف ريال<br>سعودي                         | المباني<br>الف ريال<br>سعودي | نظام تبريد<br>المنطقة<br>المركزية<br>الف ريال<br>سعودي | المعدات<br>الف ريال<br>سعودي | الأثاث<br>والتجهيزات<br>والموجودات<br>الأخرى<br>الف ريال<br>سعودي | موجودات<br>البنية التحتية<br>الف ريال<br>سعودي | الأعمال<br>الرأسمالية تحت<br>التنفيذ<br>الف ريال<br>سعودي | الإجمالي<br>الف ريال<br>سعودي |
|------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>التكلفة:</b>                                      |                              |                                                        |                              |                                                                   |                                                |                                                           |                               |
| ٣,٠١٨,٥٤٣                                            | ٤,٢٠٧,٨٤٧                    | ١,٠١٩,٠٢٢                                              | ١,٩٧٠,٢٥٥                    | ٧٤٢,٣٢٣                                                           | ٤٢٩,٠٥٧                                        | ٩,١١٣,٣٧٥                                                 | ٢٠,٥٠٠,٤٢٢                    |
| --                                                   | --                           | --                                                     | ١,٥٥٥                        | ٥,١٩٥                                                             | --                                             | ١,٣١٥,١٣٢                                                 | ١,٣٢١,٨٨٢                     |
| --                                                   | --                           | --                                                     | --                           | (٢٥٢,٨٦٩)                                                         | --                                             | --                                                        | (٢٥٢,٨٦٩)                     |
| (١٣٠,٧٤٩)                                            | --                           | --                                                     | --                           | --                                                                | --                                             | --                                                        | (١٣٠,٧٤٩)                     |
| --                                                   | --                           | --                                                     | --                           | (٢,٦٣٨)                                                           | --                                             | (٣٧,٥٥٧)                                                  | (٤٠,١٩٥)                      |
| ٢,٨٨٧,٧٩٤                                            | ٤,٢٠٧,٨٤٧                    | ١,٠١٩,٠٢٢                                              | ١,٩٧١,٨١٠                    | ٤٩٢,٠١١                                                           | ٤٢٩,٠٥٧                                        | ١٠,٣٩٠,٩٥٠                                                | ٢١,٣٩٨,٤٩١                    |
| --                                                   | ٣٩                           | --                                                     | ٦٩٢                          | ٤,٥٢٠                                                             | --                                             | ١,٤٠١,٧٢٢                                                 | ١,٤٠٦,٩٧٣                     |
| --                                                   | --                           | --                                                     | --                           | (٤٦٦)                                                             | --                                             | --                                                        | (٤٦٦)                         |
| (٩٢٣,٣٥٦)                                            | --                           | --                                                     | --                           | --                                                                | --                                             | --                                                        | (٩٢٣,٣٥٦)                     |
| --                                                   | --                           | --                                                     | --                           | --                                                                | --                                             | (٦,٨٤٥)                                                   | (٦,٨٤٥)                       |
| --                                                   | ٣٩٤,٢٣٧                      | --                                                     | ١٨٨,٩٦١                      | --                                                                | ٣٨,٣٧١                                         | ١,٠٨٣,٢٨٢                                                 | ١,٧٠٤,٨٥١                     |
| ١,٩٦٤,٤٣٨                                            | ٤,٦٠٢,١٢٣                    | ١,٠١٩,٠٢٢                                              | ٢,١٦١,٤٦٣                    | ٤٩٦,٠٦٥                                                           | ٤٦٧,٤٢٨                                        | ١٢,٨٦٩,١٠٩                                                | ٢٣,٥٧٩,٦٤٨                    |
| <b>الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:</b> |                              |                                                        |                              |                                                                   |                                                |                                                           |                               |
| --                                                   | ٢٣٤,٦٦١                      | ١٥٣,٦٨١                                                | ٣٣٢,٥٣٥                      | ٣٦٤,٢٠٧                                                           | ٤٥,٨٢٢                                         | --                                                        | ١,١٣٠,٩٠٦                     |
| --                                                   | ١٥٠,٢٦١                      | --                                                     | ٢٩,٥٤٩                       | ٧,٦٠٣                                                             | ٨,٥٥٣                                          | ٥٠٤,٠٣٤                                                   | ٧٠٠,٠٠٠                       |
| --                                                   | ٣٨٤,٩٢٢                      | ١٥٣,٦٨١                                                | ٣٦٢,٠٨٤                      | ٣٧١,٨١٠                                                           | ٥٤,٣٧٥                                         | ٥٠٤,٠٣٤                                                   | ١,٨٣٠,٩٠٦                     |
| --                                                   | ٤٩,٨٧٣                       | ٣٤,٢٢٧                                                 | ٨١,٥٩٧                       | ٥٩,١٣٠                                                            | ٧,٩٨٤                                          | --                                                        | ٢٣٢,٨١١                       |
| --                                                   | --                           | --                                                     | --                           | (١٦٥,٦٥٢)                                                         | --                                             | --                                                        | (١٦٥,٦٥٢)                     |
| --                                                   | --                           | --                                                     | --                           | (١,١١٣)                                                           | --                                             | --                                                        | (١,١١٣)                       |
| --                                                   | ٤٣٤,٧٩٥                      | ١٨٧,٩٠٨                                                | ٤٤٣,٦٨١                      | ٢٦٤,١٧٥                                                           | ٦٢,٣٥٩                                         | ٥٠٤,٠٣٤                                                   | ١,٨٩٦,٩٥٢                     |
| --                                                   | ٣٦,٤١٠                       | ٢٥,٦٧٠                                                 | ٦١,١٨١                       | ٣١,١٨٩                                                            | ٦,٢٠٨                                          | --                                                        | ١٦٠,٦٥٨                       |
| --                                                   | --                           | --                                                     | --                           | (٤٥٧)                                                             | --                                             | --                                                        | (٤٥٧)                         |
| --                                                   | ٣١,٥٨١                       | --                                                     | ٥٧,٩٣٦                       | --                                                                | ٧,٥١٨                                          | --                                                        | ٩٧,٠٣٥                        |
| --                                                   | ٥٠٢,٧٨٦                      | ٢١٣,٥٧٨                                                | ٥٦٢,٧٩٨                      | ٢٩٤,٩٠٧                                                           | ٧٦,٠٨٥                                         | ٥٠٤,٠٣٤                                                   | ٢,١٥٤,١٨٨                     |
| <b>صافي القيمة الدفترية:</b>                         |                              |                                                        |                              |                                                                   |                                                |                                                           |                               |
| ١,٩٦٤,٤٣٨                                            | ٤,٠٩٩,٣٣٧                    | ٨٠٥,٤٤٤                                                | ١,٥٩٨,٦٦٥                    | ٢٠١,١٥٨                                                           | ٣٩١,٣٤٣                                        | ١٢,٣٦٥,٠٧٥                                                | ٢١,٤٢٥,٤٦٠                    |
| ٢,٨٨٧,٧٩٤                                            | ٣,٧٧٣,٠٥٢                    | ٨٣١,١١٤                                                | ١,٥٢٨,١٢٩                    | ٢٢٧,٨٣٦                                                           | ٣٦٦,٦٩٨                                        | ٩,٨٨٦,٩١٦                                                 | ١٩,٥٠١,٥٣٩                    |
| ٢,٨٨٧,٧٩٤                                            | ٣,٩٢٣,٣١٣                    | ٨٣١,١١٤                                                | ١,٥٥٧,٦٧٨                    | ٢٣٥,٤٣٩                                                           | ٣٧٥,٢٥١                                        | ١٠,٣٩٠,٩٥٠                                                | ٢٠,٢٠١,٥٣٩                    |

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (معدلة)  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة)

##### ٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

(أ) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، تم رسملة مبلغ ٤٠٥,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١٠٦,١ مليون ريال سعودي) كتكلفة اقتراض لبناء الممتلكات والآلات والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكلفة الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على الاقتراض العام للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٨,١٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥,١٠٪ سنوياً).

(ب) خلال الفترة، تم تحويل بعض الموجودات من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات بسبب التغيير في الاستخدام من أغراض الإيجار إلى الموجودات التي يديرها المالك.

(ج) نظراً لتفشي فيروس كوفيد ١٩ وعوامل أخرى مذكورة في الإيضاح ٢-٤، أجرت الإدارة دراسة انخفاض في القيمة فيما يتعلق بأصولها المدرجة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية في الفترة الحالية في الفترات الحالية والسابقة. كجزء من هذه العملية، أجرت الإدارة تقييم انخفاض في القيمة على مستوى الفنادق والمراكز التجارية من خلال مقارنة القيمة الدفترية لوحدة إنتاج النقد ذات الصلة مع المبلغ القابل للاسترداد المقابل الذي تم تحديده باستخدام طريقة الدخل، وكذلك على مستوى كل منطقة، التي تتكون من الهياكل المترابطة، من خلال مقارنة القيمة الدفترية للوحدات المنتجة للنقد مع المبلغ القابل للاسترداد المقابل المحدد على أساس بيع الأرض بعد هدم المباني المرتبطة بها سواء في الوقت الحالي أو في المستقبل. فيما يلي تفاصيل التقييم السابق:

##### القيمة الدفترية كما في

٣٠ سبتمبر

\*٢٠٢٣م

ألف ريال سعودي

٢,١٩٣,١٤٢

١,٢٥١,٣٤٨

٩٦٣,٩٢٧

١,٨٨٥,٠٢٩

٣,٦٧٥,٠٤١

٦,١٢٦,١٠٥

٢,٠٥٧,٧٦٤

٣,٤٧٥,٩٣٨

١١٨,٧٠٠

٢١٥,٤٧٤

٢٥٤,١٦٧

٣٣٧,٥٩٥

١١٩,٤٩١

١١٦,٥٨٣

١١٥,٨٧٦

٩٢,٩٥٤

١٠٤,٢٢٦

٧٧,٣٥٨

٧٧,٢٥٦

٨٥,٣٠٨

١٤١,٥٧٥

١٩,٤٧١

##### الوحدة المولدة للنقد

١ - تشغيل الفنادق والمراكز التجارية

٢ - تشغيل الفندق والمركز التجاري

٣ - تشغيل الفندق والمركز التجاري

٤ - تشغيل الفندق والمركز التجاري

٥ - الفندق والمركز التجاري تحت الإنشاء

٦ - الفندق والمركز التجاري تحت الإنشاء / تشغيل الفندق

٧ - الفندق والمراكز التجارية تحت الإنشاء

٨ - الفنادق والمراكز التجارية تحت الإنشاء

٩- أرض غير مطوّرة

١٠- أرض غير مطوّرة

١١- أرض غير مطوّرة

١٢- أرض غير مطوّرة

١٣- أرض غير مطوّرة

١٤- أرض غير مطوّرة

١٥- أرض غير مطوّرة

١٦- أرض غير مطوّرة

١٧- أرض غير مطوّرة

١٨- أرض غير مطوّرة

١٩- أرض غير مطوّرة

٢٠- أرض غير مطوّرة

٢١- أرض غير مطوّرة

٢٢- أرض غير مطوّرة

\* جميع الوحدات المولدة للنقد مدرجة بالقيمة القابلة للاسترداد والقيم الدفترية، أيهما أقل.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

### ٥. الممتلكات والآلات والمعدات (يتبع)

فيما يلي تفاصيل طرق التقييم والافتراضات الرئيسية:

| طريقة التقييم                                                                             | المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المبلغ القابل للاسترداد على أساس طريقة الدخل                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>معدل الخصم</li> <li>معدل متوسط الإشغال</li> <li>المعدل اليومي المتوسط</li> <li>التكلفة حتى الإنجاز</li> <li>معدل الإيجار التجاري للمتر المربع</li> <li>معدل نمو التدفقات النقدية</li> </ul>                                                |
| المبلغ القابل للاسترداد على أساس طريقة الدخل مع قيمة التخارج على أساس بيع الأرض ذات الصلة | <ul style="list-style-type: none"> <li>معدل الخصم</li> <li>معدل متوسط الإشغال</li> <li>المعدل اليومي المتوسط</li> <li>التكلفة حتى الإنجاز</li> <li>معدل الإيجار التجاري للمتر المربع</li> <li>معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد</li> <li>تكلفة الهدم</li> </ul> |
| المبلغ القابل للاسترداد على أساس البيع الفوري للأراضي بموجب طريقة السوق                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>المعاملات المقارنة ذات الصلة</li> <li>التعديلات المطبقة والأوزان المخصصة للمعاملة المقارنة</li> <li>الوضع العام للسوق والنمو</li> <li>تكلفة الهدم</li> </ul>                                                                               |

إن المبالغ المقدرة القابلة للاسترداد بناءً على الأساليب المذكورة أعلاه حساسة للافتراضات الهامة التالية المختارة:

| وصف المدخلات / الافتراض                             | القيمة                                                                             | الحساسية |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| معدل الخصم                                          | ٨٪                                                                                 | +/- ١٪   |
| معدل متوسط الإشغال                                  | ٦٪ - ٨١٪                                                                           | +/- ١٪   |
| المعدل اليومي المتوسط (بالريال السعودي)             | ٦٠٧ - ١,٩٢١                                                                        | +/- ٥٪   |
| معدل الإيجار التجاري للمتر المربع (بالريال السعودي) | ٣٩,٥٤٦ - ١٤٧,٦٥٨                                                                   | +/- ١٪   |
| معدل نمو التدفقات النقدية وقيمة الأرض عند الاستبعاد | ٢٪                                                                                 | +/- ١٪   |
| تكلفة الهدم للمتر المربع (بالريال السعودي)          | ١٣٠                                                                                | +/- ٠,٥٪ |
| المعاملات المقارنة ذات الصلة (المعاملات الفعلية)    | ١٧٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي للمتر المربع إلى ٣٢٣,٠٠٠ ريال سعودي للمتر المربع            | لا ينطبق |
| التعديلات المطبقة على المعاملات المقارنة            | يتم تطبيق تعديلات مختلفة على أساس التشابه / الاختلاف بين العقارات الخاضعة للمقارنة | +/- ٥٪   |
| الوضع العام للسوق والنمو                            | ٠ - ١٥٪                                                                            | +/- ٥٪   |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

٦. العقارات الاستثمارية

| الأراضي<br>ألف ريال<br>سعودي | المباني<br>ألف ريال<br>سعودي | المعدات<br>ألف ريال<br>سعودي | موجودات<br>البنية التحتية<br>ألف ريال<br>سعودي | الأعمال<br>الرأسمالية<br>تحت التنفيذ<br>ألف ريال<br>سعودي | الإجمالي<br>ألف ريال<br>سعودي |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ١,٣٣٩,٦٧٣                    | ٨٧٩,٩٨٣                      | ٣٦٧,٢١٥                      | ٩٢,٣٣٥                                         | ٢,٥٠٤,٥٨٥                                                 | ٥,١٨٣,٧٩١                     |
| --                           | --                           | ٢,٦٣٨                        | --                                             | --                                                        | ٢,٦٣٨                         |
| --                           | --                           | ٤٨٣                          | --                                             | ٥١,٤٣١                                                    | ٥١,٩١٤                        |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                    | ٨٧٩,٩٨٣                      | ٣٧٠,٣٣٦                      | ٩٢,٣٣٥                                         | ٢,٥٥٦,٠١٦                                                 | ٥,٢٣٨,٣٤٣                     |
| --                           | (٣٩٤,٢٣٧)                    | (١٨٨,٩٦١)                    | (٣٨,٣٧١)                                       | (١,٠٨٣,٢٨٢)                                               | (١,٧٠٤,٨٥١)                   |
| --                           | --                           | --                           | --                                             | ٦٨,١١٣                                                    | ٦٨,١١٣                        |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                    | ٤٨٥,٧٤٦                      | ١٨١,٣٧٥                      | ٥٣,٩٦٤                                         | ١,٥٤٠,٨٤٧                                                 | ٣,٦٠١,٦٠٥                     |
| --                           | ٤٩,٩٦٥                       | ٨٩,٧٧٤                       | ٢٠,٠٢٤                                         | --                                                        | ١٥٩,٧٦٣                       |
| --                           | --                           | ١,١١٣                        | --                                             | --                                                        | ١,١١٣                         |
| --                           | ١٠,٦١٣                       | ١٧,٠٨٨                       | ١,٩٢٥                                          | --                                                        | ٢٩,٦٢٦                        |
| --                           | ٦٠,٥٧٨                       | ١٠٧,٩٧٥                      | ٢١,٩٤٩                                         | --                                                        | ١٩٠,٥٠٢                       |
| --                           | (٣١,٥٨١)                     | (٥٧,٩٣٦)                     | (٧,٥١٨)                                        | --                                                        | (٩٧,٠٣٥)                      |
| --                           | ٦,٣٦٦                        | ٩,٤٤١                        | ١,٢٢٥                                          | --                                                        | ١٧,٠٣٢                        |
| --                           | ٣٥,٣٦٣                       | ٥٩,٤٨٠                       | ١٥,٦٥٦                                         | --                                                        | ١١٠,٤٩٩                       |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                    | ٤٥٠,٣٨٣                      | ١٢١,٨٩٥                      | ٣٨,٣٠٨                                         | ١,٥٤٠,٨٤٧                                                 | ٣,٤٩١,١٠٦                     |
| ١,٣٣٩,٦٧٣                    | ٨١٩,٤٠٥                      | ٢٦٢,٣٦١                      | ٧٠,٣٨٦                                         | ٢,٥٥٦,٠١٦                                                 | ٥,٠٤٧,٨٤١                     |

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م (مراجعة)  
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)  
إضافات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)  
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (الإيضاح ٥ (ب))  
إضافات خلال الفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢م (مراجعة)  
المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥)  
الاستهلاك للسنة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)

المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (الإيضاح ٥ (ب))  
الاستهلاك للفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م (غير مراجعة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م (مراجعة)



## ٦. العقارات الاستثمارية (يتبع)

(أ) تشتمل العقارات الاستثمارية على مراكز تجارية وساحات مواقف. وتدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال عقود الإيجار. مع ذلك، وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، تم تحويل بعض ساحات التوقف من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات بسبب التغيير في الاستخدام من أغراض الإيجار إلى الموجودات التي يديرها المالك. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، تم رسملة ٦٨,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥١,٤ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض مستحقة لبناء عقارات استثمارية مدرجة في الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض العامة للمجموعة خلال الفترة، في هذه الحالة ٨,١٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥,١٪ سنوياً).

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

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

## ٧. الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

يمثل هذا استثمار المجموعة بنسبة ٤٠٪ في اتفاقية شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في شركة تبريد المنطقة المركزية التي تعمل أساساً في مجال تقديم خدمات نظام تبريد المناطق المركزية.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، سجلت المجموعة حصة من الخسارة بمبلغ ٤,٤ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢م: الحصة من الأرباح بلغت ٤,٧ مليون ريال سعودي).

## ٨. الاستثمار المالي المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| القيمة الدفترية كما في |                 | الخسارة غير المحققة كما في |                 | الإيضاح                      |
|------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|------------------------------|
| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م        | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م            | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م |                              |
| (غير مراجعة)           | (مراجعة)        | (غير مراجعة)               | (مراجعة)        |                              |
| ألف ريال سعودي         | ألف ريال سعودي  | ألف ريال سعودي             | ألف ريال سعودي  |                              |
| ٢٧٥,٣٧٢                | ٢٨٣,٧٦٢         | (٨,٣٩٠)                    | (٢٠,٣٦٠)        | (أ) صندوق البلاد مكة للضيافة |

(أ) يتمثل ذلك في الاستثمار في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. ويتمثل الهدف من الكيان المستثمر فيه في الحصول على حصة في العقارات الموجودة في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. وتتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في عقارات استثمارية. ويقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر قوائم مالية على أساس نصف سنوي يتم بموجبها الإفصاح عن صافي قيمة موجودات الصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، على النحو الذي يحدده مقيمان مستقلان (يشار إليهما بـ "صافي قيمة الموجودات الاسترشادية") بالقيمة العادلة باستخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة للمستوى الثالث. ونظراً لأن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاسترشادية المذكورة، فإن الإدارة ترى في ذلك تقديراً تقريبياً معقولاً للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. ووفقاً للمعلومات المالية لإدارة الشركة المستثمر بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م، تم استخدام صافي قيمة الموجودات الاسترشادية لكل وحدة بمبلغ ١٣,٧٧ ريال سعودي، وفقاً لذلك كأساس لتقييم استثمارات المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م كما تعتقد إدارة المجموعة أنه لم يكن هناك تغيير كبير في الظروف خلال الفترة.

لم تكن هناك تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م.

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

**٩. النقد وما في حكمه**

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة)<br>ألف ريال سعودي | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة)<br>ألف ريال سعودي |                                                                          |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ١,٤٠٦                                                 | ٧٠                                                | النقد في الصندوق                                                         |
| ٤٩٥,٣٧٢                                               | ٦٩٧,٧٦٧                                           | النقد لدى البنوك                                                         |
| ٦٨١,٤٢٥                                               | ٢٣١,٤٢٥                                           | الودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر (راجع الإيضاح (أ) أدناه)                  |
| ١,١٧٨,٢٠٣                                             | ٩٢٩,٢٦٢                                           |                                                                          |
| (١٦٥,٤١٧)                                             | (٢٤٢,٥٩٠)                                         | يخصم: نقد محتجز - الجزء غير المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)            |
| (٧٤٤,٨٤٣)                                             | (٣٤٦,٢٨٨)                                         | يخصم: المبالغ النقدية المحتجزة - الجزء المتداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه) |
| ٢٦٧,٩٤٣                                               | ٣٤٠,٣٨٤                                           | النقد وما في حكمه                                                        |

(أ) يمثل ذلك ودائع مرابحة لدى بنوك تجارية ذات تاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل وتحقق ربحاً بسعر السوق السائد. وعلاوة على ذلك، فإن ودائع المرابحة هذه مقيدة بموجب حسابات الاحتياطي بموجب ترتيبات القرض ذات الصلة مع بنوك تجارية.

(ب) يتم الاحتفاظ بالنقدية في حسابات لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية جيدة. وتقارب القيمة العادلة للنقد وما في حكمه وتقريبات النقد المحتجز القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

**١٠. العقارات للتطوير والبيع**

تمثل العقارات التي يتم تطويرها بغرض بيعها كوححدات سكنية وقطع أراضي والتي حددتها الإدارة بأنها للبيع مستقبلاً خلال السياق العادي لأعمال المجموعة.

فيما يلي الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م:

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة)<br>ألف ريال سعودي | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة)<br>ألف ريال سعودي |                                            |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ٢١,٠٦٩                                                | ٢٤,٨٠٦                                            | رصيد افتتاحي                               |
| ٦,٨٤٥                                                 | ٣٧,٥٥٧                                            | المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (الإيضاح ٥) |
| ٢٧,٩١٤                                                | ٦٢,٣٦٣                                            |                                            |
| (٦,٨٤٥)                                               | (٤١,٢٩٤)                                          | يخصم: المحمل على تكلفة الإيرادات           |
| ٢١,٠٦٩                                                | ٢١,٠٦٩                                            |                                            |

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات بأعلى من قيمتها الدفترية.

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

**١١. الذمم المدينة التجارية والأخرى**

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢م<br>(مراجعة)<br>ألف ريال سعودي | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣م<br>(غير مراجعة)<br>ألف ريال سعودي |                                                       |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ٣٦,٩٥٦                                           | ٤٧,٩٧٧                                               | ذمم مدينة من عقد مع عملاء                             |
| ٢٠٥,٩٨٥                                          | ١٢٢,٣٦٠                                              | ذمم مدينة من اتفاقيات الإيجار وبيع الأراضي            |
| ١٢,٥١٩                                           | --                                                   | موجودات العقود                                        |
| ١٣٢,٥٦٥                                          | ٨٢,٩٨٣                                               | دفعات مقدما إلى موردين                                |
| ١٠١,٤١٠                                          | ١١٧,١٣٤                                              | ذمم مدينة أخرى                                        |
| ٤٨٩,٤٣٥                                          | ٣٧٠,٤٥٤                                              |                                                       |
| (٩٩,٨٠١)                                         | (٥٦,٠٥٧)                                             | يخصم: مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة (الإيضاح ١-١١) |
| ٣٨٩,٦٣٤                                          | ٣١٤,٣٩٧                                              |                                                       |

تعتبر الذمم المدينة التجارية موجودات مالية غير مشنقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وهي بشكل عام بشروط تتراوح من ٩٠ إلى ١٨٠ يوما. وقد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان لدى الأطراف المقابلة. وليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة التجارية لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة. وتتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م، مثل أكبر خمسة عملاء ٦٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٥٤٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. وبسبب قصر آجال الذمم المدينة التجارية، تم اعتبار قيمها الدفترية مقاربة لقيمها العادلة.

١-١١ فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية مقابل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢م<br>(مراجعة)<br>ألف ريال سعودي | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣م<br>(غير مراجعة)<br>ألف ريال سعودي |                               |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ٦٠,٦٨٩                                           | ٩٩,٨٠١                                               | رصيد افتتاحي                  |
| ٤٩,٠٧٩                                           | (٤١,٩٦٣)                                             | (عكس) / المحمل للفترة / السنة |
| (٩,٩٦٧)                                          | (١,٧٨١)                                              | شطب مخصص مقابل ذمم مدينة      |
| ٩٩,٨٠١                                           | ٥٦,٠٥٧                                               | رصيد الإقفال                  |

**١٢. القروض والسلف**

فيما يلي تفاصيل قروض وسلف المجموعة:

**الجزء غير المتداول**

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢م<br>(مراجعة)<br>ألف ريال سعودي | ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣م<br>(غير مراجعة)<br>ألف ريال سعودي |                                        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ١,٣٧٨,٩٥١                                        | ١,٤٧٥,١٠٢                                            | قرض حكومي (الإيضاح (أ) أدناه)          |
| ٥,٣٨٨,٠٣٥                                        | ٥,٨٧٧,٤٠٠                                            | قرض مشترك (الإيضاح (ب) أدناه)          |
| ٢٢٥,١٦١                                          | ٢١٩,٤٢٧                                              | عمولة مستحقة                           |
| ٩٢٨,٦٠٠                                          | ٧٨٥,٨٠٠                                              | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)  |
| ١,٦٠٠,٠٠٠                                        | ١,٤٦٣,٠٠٠                                            | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (د) أدناه)  |
| ٢٩,١٥٠                                           | --                                                   | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (هـ) أدناه) |
| ١,٠٠٧,٤٧٧                                        | ١,٤٢٣,٥٧٠                                            | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ز) أدناه)  |
| ١٠,٥٥٧,٣٧٤                                       | ١١,٢٤٤,٢٩٩                                           |                                        |
| (٥٤,٩٥٠)                                         | (٤٤,٤٥١)                                             | يخصم: تكاليف تمويلية مؤجلة             |
| ١٠,٥٠٢,٤٢٤                                       | ١١,١٩٩,٨٤٨                                           |                                        |

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٢. القروض والسلف (يتبع)

الجزء المتداول

| ٣٠ سبتمبر<br>٢٠٢٣ م<br>(غير مراجعة)<br>ألف ريال سعودي | ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م<br>(مراجعة)<br>ألف ريال سعودي |                                          |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
| ١٤٢,٨٠٠                                               | ٧١,٤٠٠                                            | تسهيل من بنك محلي (الإيضاح (ج) أدناه)    |
| ١٣,٩٦٦                                                | ٢٤,٢١٦                                            | عمولة مستحقة                             |
| ١٣٧,٠٠٠                                               | --                                                | تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح (د) أدناه)  |
| ١١٠,٣٤٢                                               | ٩٥,٩٢٠                                            | عمولة مستحقة                             |
| ٢٩,١٥٠                                                | ٢٦,٢٣٥                                            | تسهيلات من بنك محلي (الإيضاح (هـ) أدناه) |
| ٢,١٢٥                                                 | ٩٢٥                                               | عمولة مستحقة                             |
| ٢٥٤,٣٨٠                                               | ٢٥٢,٥٨٥                                           | صكوك مساندة (الإيضاح (و) أدناه)          |
| ٩,٤٣٤                                                 | ٤,٨٨٨                                             | عمولة مستحقة (الإيضاح (و) أدناه)         |
| ١١,٦٢٣                                                | ١٠,٥١٣                                            | عمولة مستحقة (الإيضاح (ز) أدناه)         |
| ٧١٠,٨٢٠                                               | ٤٨٦,٦٨٢                                           |                                          |
| (٨,٠٦١)                                               | (٨,٠٦١)                                           | يخصم: تكاليف تمويلية مؤجلة               |
| ٧٠٢,٧٥٩                                               | ٤٧٨,٦٢١                                           | الجزء المتداول                           |

(أ) في ١٣ ديسمبر ٢٠١١ م (الموافق ١٨ محرم ١٤٣٣ هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع وزارة المالية، وهي جهة حكومية، للحصول على قرض بمبلغ ٣ مليارات ريال سعودي. وتم تخصيص القرض لتطوير المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. وفي البدء، كان المبلغ مستحقاً للتسوية على ستة أقساط نصف سنوية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ م. ولا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

خلال الفترة من ٢٠١٦ م إلى ٢٠٢٠ م، تلقت المجموعة تمديدًا لتسوية هذا القرض.

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

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

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

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

قامت المجموعة بتحليل الأداة التابعة التي تحتوي على ميزات لأداة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، وبالتالي صنفت الأداة ضمن حقوق الملكية بقيمتها العادلة في تاريخ تحويل الدين.

القرض المسدد على دفعة واحدة البالغ قيمته ١,٥ مليار ريال سعودي يستحق السداد على أساس نصف سنوي بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م مع تاريخ استحقاق نهائي في ٣١ مارس ٢٠٣١ م. والقرض المسدد على دفعة واحدة محمل بربح مستحق الدفع سنوياً بدءاً من تاريخ إعادة الهيكلة.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

### ١٢. القروض والسلف (يتبع)

بناءً على استلام كشوف الشروط الملزمة من وزارة المالية، والمصادقة من وكيل التسهيلات وموافقة مجلس الإدارة على تلك الشروط، ألغت المجموعة إثبات التسهيل القديم وقامت بإثبات التسهيلات الجديدة. تشكل التغييرات في شروط القرض الأصلي لوزارة المالية تعديلاً جوهرياً، وبناءً عليه، تم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للقرض ما قبل إعادة الهيكلة والقيمة العادلة للقرض المساند والقرض الذي يسدد على دفعة واحدة البالغ ١,٤ مليار ريال سعودي كصافي ربح على عملية إعادة هيكلة القرض في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة. وإدارة المجموعة بصدد الانتهاء من اتفاقية التسهيلات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م.

تعهدت المجموعة بقطع أرض في المرحلتين الثالثة والسابعة بقيمة دفترية قدرها ٧٢٨,٦ مليون ريال سعودي للمقرض كرهن عقاري مقابل القرض.

(ب) يمثل هذا اتفاقية قرض إسلامي مشترك مع بنكين محليين.

(ج) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

(د) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

(هـ) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض غير مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

(و) يمثل هذا صكوكاً خاصة غير مضمونة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية بتاريخ استحقاق في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣م. وتم إصدار الصكوك بموجب شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي.

(ز) يمثل هذا اتفاقية تسهيل قرض مضمون طويل الأجل مع بنك محلي.

### ١٣. الإيرادات

| لفترة التسعة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ سبتمبر |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| ٢٠٢٢م                                      | ٢٠٢٣م          |
| (غير مراجعة)                               | (غير مراجعة)   |
| ألف ريال سعودي                             | ألف ريال سعودي |
| ٥٤٠,٧٨٧                                    | ٩١٩,٩٤٨        |
| ٦٩,١٣٥                                     | ٨٦,٢١٧         |
| ٦٠٩,٩٢٢                                    | ١,٠٠٦,١٦٥      |

إيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات من إيرادات إيجارية

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م

١٣. الإيرادات (يتبع)

١٣-١ تفصيل الإيرادات من العقود مع العملاء

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

| لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مراجعة) |                |                |                |                  |                |                 |                |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|----------------|
| العقارات المُحتفظ بها                                |                |                |                | المراكز التجارية |                | الفنادق العاملة |                |
| الإجمالي                                             |                | للتطوير والبيع |                |                  |                |                 |                |
| ٢٠٢٢م                                                | ٢٠٢٣م          | ٢٠٢٢م          | ٢٠٢٣م          | ٢٠٢٢م            | ٢٠٢٣م          | ٢٠٢٢م           | ٢٠٢٣م          |
| ألف ريال سعودي                                       | ألف ريال سعودي | ألف ريال سعودي | ألف ريال سعودي | ألف ريال سعودي   | ألف ريال سعودي | ألف ريال سعودي  | ألف ريال سعودي |
| ٣٨,٣٢٢                                               | ٤٥,٧٢٤         | ٣٨,٣٢٢         | ٤٥,٧٢٤         | --               | --             | --              | --             |
| ٥٠٢,٤٦٥                                              | ٨٧٤,٢٢٤        | --             | --             | --               | --             | ٥٠٢,٤٦٥         | ٨٧٤,٢٢٤        |
| ٦٩,١٣٥                                               | ٨٦,٢١٧         | --             | --             | ٦٩,١٣٥           | ٨٦,٢١٧         | --              | --             |
| ٦٠٩,٩٢٢                                              | ١,٠٠٦,١٦٥      | ٣٨,٣٢٢         | ٤٥,٧٢٤         | ٦٩,١٣٥           | ٨٦,٢١٧         | ٥٠٢,٤٦٥         | ٨٧٤,٢٢٤        |
| توقيت إثبات الإيرادات:                               |                |                |                |                  |                |                 |                |
| ١٠٧,٣١٤                                              | ١٩٣,٢٢٥        | --             | --             | --               | --             | ١٠٧,٣١٤         | ١٩٣,٢٢٥        |
| ٥٠٢,٦٠٨                                              | ٨١٢,٩٤٠        | ٣٨,٣٢٢         | ٤٥,٧٢٤         | ٦٩,١٣٥           | ٨٦,٢١٧         | ٣٩٥,١٥١         | ٦٨٠,٩٩٩        |
| ٦٠٩,٩٢٢                                              | ١,٠٠٦,١٦٥      | ٣٨,٣٢٢         | ٤٥,٧٢٤         | ٦٩,١٣٥           | ٨٦,٢١٧         | ٥٠٢,٤٦٥         | ٨٧٤,٢٢٤        |
| إجمالي الإيراد من العقود مع العملاء                  |                |                |                |                  |                |                 |                |

١٣-٢ عملاء الفنادق العاملة ممثلين بمجموعة متنوعة من الجمهور العام من جميع أنحاء العالم. وعملاء المراكز التجارية ممثلين بمالكي المحال في المملكة العربية السعودية. بينما عملاء مشروعات التطوير ممثلين بشكل كبير بالجمهور العام. ولا يوجد تركيز كبير للإيرادات لعملاء محددين في أي من القطاعات.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

### ١٤. التكاليف التمويلية

| لفترة التسعة أشهر<br>المنتهية في ٣٠ سبتمبر |                |                                                 |
|--------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|
| ٢٠٢٢ م                                     | ٢٠٢٣ م         |                                                 |
| (غير مراجعة)                               | (غير مراجعة)   |                                                 |
| ألف ريال سعودي                             | ألف ريال سعودي |                                                 |
| ٢٩,١٩٣                                     | ٢٨,٥٧٥         | تكلفة تمويل عقد إيجار ومطلوبات غير متداولة أخرى |
| ٢٦٩,١٣٧                                    | ٢٧٦,٨٦٢        | تكلفة تمويلية على اتفاقية قرض (أ)               |
| ٢٩٨,٣٣٠                                    | ٣٠٥,٤٣٧        |                                                 |

(أ) يشمل ذلك تعديلات خسارة بقيمة لا شيء ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م: ٧٩,٩١ مليون ريال سعودي).

### ١٥. الزكاة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، سجلت المجموعة مصروف زكاة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي للفترة الحالية والفترات السابقة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م: لا شيء).

#### موقف الربوط

قدمت المجموعة إقرارات الزكاة عن جميع الفترات / السنوات وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

في الفترة السابقة، رفعت الهيئة مطالبة زكوية إضافية بمبلغ ٤٢١ مليون ريال سعودي تتعلق بالسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٤ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠١٣ م) حتى ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٠١٦ م) إلى جانب الفترات المنتهية في ١٥ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٢ أبريل ٢٠١٧ م) و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. وقدمت المجموعة استئنافاً ضد المطالبة الإضافية. وبناء على ما تم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، أصدرت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية إشعاراً بخصوص مراجعة استئناف مطالبة الزكاة لتصبح ٣٥٤ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة طلب إعادة نظر إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، رفضت اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية اعتراض إعادة النظر بسبب عدم الاختصاص، ما أدى إلى التزام الشركة بدفع مبلغ الزكاة الذي جرى تقديره للسنوات المذكورة، وعليه، تم إنهاء الربوط الزكوي للسنوات من ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٠١٣) إلى ٢٠١٨ م وكونت المجموعة المخصص المطلوب خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، قامت الهيئة بإصدار الربوط عن سنتي ٢٠١٩ م و ٢٠٢٠ م وطالبت بالتزام زكاة إضافي بمبلغ ٢٠٩ مليون ريال سعودي. وقدمت المجموعة استئنافاً بخصوص الربوط السابقة. وبناء على ذلك أصدرت لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية قرارها بشأن استئناف المجموعة بتعديل مطالبة الزكاة الإضافية لتصبح ١٨٩ مليون ريال سعودي. ولاحقاً، ألغت الهيئة الربط لسنة ٢٠١٩ م ووافقت المجموعة على إلغاء الهيئة وأرسلت خطاب قبول إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م. بالنسبة لسنة ٢٠٢٠ م، قدمت المجموعة استئنافاً إلى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية ضد قرار لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية. وكما في تاريخ التقرير، لا زال رد اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية في هذا الصدد قيد الانتظار.

علاوة على ذلك، في حين أن قرار لجنة حل الخلافات والنزاعات الضريبية، بشأن الربوط الزكوي للأعوام من ١٤٣٤ هـ (الموافق ٢٠١٣) إلى ٢٠١٨ م، يمنع الاستقطاعات المتعلقة بأرصدة معينة بما في ذلك الرصيد النقدي المقيد والاستثمار في الصناديق إلى جانب أمور أخرى مماثلة، مع ذلك، تعتقد الإدارة أنه بالنظر إلى أساس/أسباب الرفض، فإن الشركة لديها أسباب كافية للاعتراض بنجاح على أي ارتباطات ضريبية ناشئة عن السنوات قيد المراجعة حالياً مع اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية وكذلك للسنوات التي لم يتم تقييمها. ومع ذلك، واستناداً إلى أفضل تقديرات الإدارة، فقد تم تكوين مخصص مناسب لأي تعرضات غير قابلة للنقاش.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

### ١٥. الزكاة (يتبع)

#### موقف الربوط (يتبع)

وبناء على ذلك، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، قامت الإدارة بإثبات مخصص يمثل أفضل تقييم لها للمبلغ المطلوب لتسوية جميع المطالبات الزكوية، بما في ذلك الربوط والاستثناءات المتعلقة ضدها بما في ذلك وحتى الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م. ومع ذلك، فإن التقييم المعلق مع اللجنة الاستثنائية للمخالفات والمنازعات الضريبية لعامي ٢٠١٩ م و ٢٠٢٠ م وكذلك للسنوات غير المقدرة، لا يزال يمثل حالات ارتباطات ضريبية محتملة بسبب عدم اليقين المرتبط بتوقيت و/أو مبلغ التسوية النهائية.

### ١٦. معاملات وأرصدة 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 إدارة المجموعة ويتم تنفيذ المعاملات مع الأطراف ذات الصلة وفقا لشروط متفق عليها. فيما يلي قائمة ببعض المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة المجموعة.

| الطرف ذو العلاقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         | العلاقة                                      |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|--------|
| شركة تبريد المنطقة المركزية                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                         | مشروع مشترك                                  |        |
| موظفو الإدارة العليا                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         | مسؤولون عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الكيان |        |
| بالإضافة إلى المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تم الإفصاح عنها في الإيضاحات على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، تم تلخيص المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال العادية المدرجة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر والأرصدة الناتجة عنها أدناه: |                                         |                                              |        |
| الطرف ذو العلاقة                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         | طبيعة المعاملة                               |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         | لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر      |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         | ٢٠٢٣م ٢٠٢٢م                                  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         | (غير مراجعة) (غير مراجعة)                    |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         | ألف ريال سعودي ألف ريال سعودي                |        |
| موظفو الإدارة العليا                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - منافع موظفين قصيرة الأجل              | ٧,٣٠٠                                        | ٦,٣٠٠  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - منافع ما بعد التوظيف                  | ١١٢                                          | ١١٢    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة      | ١,٢٤٤                                        | ٢٢٥    |
| شركة تبريد المنطقة المركزية                                                                                                                                                                                                                                                                                              | مصروفات تبريد                           | ٥٦,٧٩١                                       | ٥١,٦٠١ |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | رسوم تنازل مستحقة الدفع متعلقة بالتمويل | ٢٨,٥٧٥                                       | ٢٦,١٩٢ |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | إيرادات إيجارية                         | ٣,٠٤٢                                        | ٣,٠٤٢  |



شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

١٦. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

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

| الطرف ذو العلاقة            | الطبيعة                  | لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) | للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة) |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| شركة تبريد المنطقة المركزية | مطلوبات غير متداولة أخرى | ٦٩٤,٢٩٦                                                     | ٧١٦,٢٣٢                                     |
|                             | ذمم مدينة تجارية وأخرى   | ٢٥,٨٥٧                                                      | ١٥,٨٦٨                                      |
|                             | الذمم الدائنة التجارية   | ٢٣٧,٩٣٩                                                     | ٢٧٢,٣٩٥                                     |
|                             | المستحقات                | ٤٨,٨٥٤                                                      | --                                          |

١٧. التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

لدى المجموعة القطاعات الاستراتيجية الأربعة التالية والتي تعتبر قطاعاتها التشغيلية التي يتم التقرير عنها. تقدم هذه الأقسام منتجات و/أو خدمات مختلفة وتدار بشكل منفصل. يراقب رئيس المجموعة والرئيس التنفيذي للمجموعة والمدير المالي نتائج عمليات المجموعة بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهم مجتمعين يمثلون صناع القرار التشغيلي الرئيسيين للمجموعة. يوضح الملخص التالي عمليات كل قطاع.

| القطاعات المقرر عنها            | العمليات                                                       |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| الفنادق العاملة                 | يشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفنادق").        |
| المراكز التجارية                | يتمثل في تشغيل وتأجير الأسواق التجارية ("الأسواق التجارية").   |
| عقارات مُحفظ بها للتطوير والبيع | يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة. |
| الشركة (المركز الرئيسي)         | أنشطة المركز الرئيسي للشركة بما في ذلك البيع والتسويق.         |

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)

| العقارات المُحفظ بها                | المراكز التجارية | الفنادق العاملة | شركات          | الإجمالي       |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
| للتطوير والبيع                      | للتطوير والبيع   | للتطوير والبيع  | للتطوير والبيع | للتطوير والبيع |
| ألف ريال سعودي                      | ألف ريال سعودي   | ألف ريال سعودي  | ألف ريال سعودي | ألف ريال سعودي |
| الممتلكات والآلات والمعدات          | ٢١,٣٧٧,٣٩٥       | ٤٤,٩٣٠          | --             | ٢١,٤٢٥,٤٦٠     |
| عقارات استثمارية                    | --               | ٣,٤٩١,١٠٦       | --             | ٣,٤٩١,١٠٦      |
| موجودات محتفظ بها للبيع             | ٩٢٣,٣٥٦          | --              | --             | ٩٢٣,٣٥٦        |
| موجودات غير متداولة أخرى (الإجمالي) | ٢٩٨              | --              | --             | ٥٧٨,٩٣٢        |
| موجودات متداولة أخرى (الإجمالي)     | ٣٩٩,٢٨٤          | ٥٩,٤٧٩          | ١٩,٥١٠         | ١,٣٨٥,٥٦٤      |
| إجمالي الموجودات                    | ٢٢,٧٠٠,٣٣٣       | ٣,٥٩٥,٥١٥       | ١٩,٥١٠         | ٢٧,٨٠٤,٤١٨     |
| إجمالي المطلوبات                    | ١٨٧,١٥٧          | ٢٨,٩٨٧          | ١٦٤,٤٠٤        | ١٤,٨٧٩,٨٧٤     |

**شركة جبل عمر للتطوير**  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

**١٧. المعلومات القطاعية (يتبع)**

بنود قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م (غير مراجعة):

| الإجمالي<br>ألف ريال<br>سعودي | شركات<br>ألف ريال<br>سعودي | العقارات<br>المُحتفظ بها<br>للتطوير والبيع<br>ألف ريال<br>سعودي | المراكز<br>التجارية<br>ألف ريال<br>سعودي | الفنادق العاملة<br>ألف ريال<br>سعودي |                                                          |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ١,٠٠٦,١٦٥                     | --                         | ٤٥,٧٢٤                                                          | ٨٦,٢١٧                                   | ٨٧٤,٢٢٤                              | إيرادات من عمليات<br>إجمالي الدخل /<br>(الخسارة) الشاملة |
| ٢٣٧,٥٤٦                       | (٥٦١,٠٢٧)                  | ٤٢,٩٥٦                                                          | ٦٠,٩٨٥                                   | ٦٩٤,٦٣٢                              |                                                          |

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (مراجعة - معدلة)

| الإجمالي<br>ألف ريال<br>سعودي | شركات<br>ألف ريال<br>سعودي | العقارات<br>المُحتفظ بها<br>للتطوير والبيع<br>ألف ريال<br>سعودي | المراكز<br>التجارية<br>ألف ريال<br>سعودي | الفنادق العاملة<br>ألف ريال<br>سعودي |                                        |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| ١٩,٥٠١,٥٣٩                    | ٥,٤٠٣                      | --                                                              | ٤٤,٩٣٠                                   | ١٩,٤٥١,٢٠٦                           | الممتلكات والآلات<br>والمعدات          |
| ٥,٠٤٧,٨٤١                     | --                         | --                                                              | ٣,٤٣٣,١٤٥                                | ١,٦١٤,٦٩٦                            | عقارات استثمارية                       |
| ١٣٠,٧٤٩                       | --                         | --                                                              | --                                       | ١٣٠,٧٤٩                              | موجودات محتفظ بها<br>للبيع             |
| ٦٧١,٠٣٠                       | ٦٧٠,٨١٠                    | --                                                              | --                                       | ٢٢٠                                  | موجودات غير متداولة<br>أخرى (الإجمالي) |
| ١,١٦١,٣١٢                     | ٦٥١,٧٠٥                    | ٣٣,٥٨٩                                                          | ٧١,٤٥٥                                   | ٤٠٤,٥٦٣                              | موجودات متداولة أخرى<br>(الإجمالي)     |
| ٢٦,٥١٢,٤٧١                    | ١,٣٢٧,٩١٨                  | ٣٣,٥٨٩                                                          | ٣,٥٤٩,٥٣٠                                | ٢١,٦٠١,٤٣٤                           | إجمالي الموجودات                       |
| ١٣,٨٢٥,٧٥٩                    | ١٣,٥٢٤,٩٦٨                 | ١١٩,٣٣١                                                         | ٣٨,٩٨٢                                   | ١٤٢,٤٧٨                              | إجمالي المطلوبات                       |

بنود قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة):

| الإجمالي<br>ألف ريال<br>سعودي | شركات<br>ألف ريال<br>سعودي | العقارات<br>المُحتفظ بها<br>للتطوير والبيع<br>ألف ريال<br>سعودي | المراكز<br>التجارية<br>ألف ريال<br>سعودي | الفنادق العاملة<br>ألف ريال<br>سعودي |                                                         |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ٦٠٩,٩٢٢                       | --                         | ٣٨,٣٢٢                                                          | ٦٩,١٣٥                                   | ٥٠٢,٤٦٥                              | إيرادات من عمليات<br>إجمالي (الخسارة) /<br>الدخل الشامل |
| (١٥٧,٩٨١)                     | (٢١٦,٣٨٩)                  | (٢٣,٧٦٠)                                                        | ٤٠,٠٢١                                   | ٤٢,١٤٧                               |                                                         |

## ١٨. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر

### ١٨-١ التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

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

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

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

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

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

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة على أنها مقاربة لقيمتها الدفترية.

### تسلسل القيمة العادلة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة تحت المستوى ١ من تسلسل القيمة العادلة باستثناء الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المصنفة تحت المستوى ٣.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، كانت القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها العادلة.

## شركة جبل عمر للتطوير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

### ١٩. الالتزامات والارتباطات المحتملة

- (أ) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، بلغت الالتزامات الرأسمالية المستحقة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٩٢٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٣,٦٠٧ مليون ريال سعودي).
- (ب) الارتباطات المحتملة للزكاة والضريبة (الإيضاح ١٥).
- (ج) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، لدى المجموعة خطاب ائتمان بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥,٥ مليون ريال سعودي) صادر من بنك محلي في المملكة العربية السعودية.
- (د) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م، بلغت الارتباطات المحتملة مقابل خطابات الضمان الصادرة نيابة عن المجموعة ٥٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥٠ مليون ريال سعودي).

### ٢٠. التعديلات للفترة السابقة

٢٠-١ بالإضافة إلى الأمور التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٥م، أجرت الإدارة تقييمًا تفصيليًا للنتائج التشغيلية لممتلكاتها (الفنادق والمراكز التجارية) بالإضافة إلى تحليل الاتجاه في القيمة السوقية لأراضيها على مدار الـ ١٢ شهرًا الماضية، بعد رفع قيود كوفيد ١٩ التي فُرِضت محليًا وعالميًا والتي أثرت على عمليات المجموعة. وبناءً على التقييم والتحليل السابقين، حددت الإدارة أن بعض العقارات تتطلب تعديل انخفاض في القيمة قدره ٠,٧ مليار ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م. وبناءً عليه، أقرت الإدارة بهذا التعديل من خلال تعديل الأرصدة المقابلة للممتلكات والآلات والمعدات والخسائر المتراكمة اعتبارًا من ذلك التاريخ.

٢٠-٢ علاوة على ذلك، قامت الإدارة أيضًا بتعديل الرصيد المعلن عنه سابقًا لعلاوة إصدار الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧ مليار ريال سعودي (يمثل المبلغ الذي ستزيد به الخسائر المتراكمة نتيجة لتأثير تعديل انخفاض القيمة المذكور أعلاه في الإيضاح ٢٠-١). وقد تم هذا على أساس قرار مجلس الإدارة الصادر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، حيث قرر مجلس الإدارة مقاصة الرصيد المتاح من علاوة الأسهم مقابل الخسائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (راجع الإيضاح ٢-٤). وقد تم تمديد / إعادة تأكيد القرار السابق فيما يتعلق بمقاصة الخسائر المتراكمة مقابل علاوة إصدار الأسهم نتيجة لتأثير تعديل انخفاض القيمة المذكور أعلاه (الإيضاح ٢٠-١) من قبل مجلس الإدارة من خلال الاجتماع الذي انعقد بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٣ م. وبناءً عليه، فقد تم تعديل رصيد علاوة إصدار الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧ مليار ريال سعودي.

٢٠-٣ يلخص الجدول أدناه تأثير التعديلات المذكورة أعلاه:

| ١ يناير ٢٠٢٢ م<br>(معدلة) | تعديل<br>(الإيضاح ٢٠-١) | ١ يناير ٢٠٢٢ م<br>(حسب المدرج سابقاً) |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| ألف ريال سعودي            | ألف ريال سعودي          | ألف ريال سعودي                        |
| ١٨,٦٦٩,٥١٦                | (٧٠٠,٠٠٠)               | ١٩,٣٦٩,٥١٦                            |
| ٢٤,٣٨٥,٠٦٠                | (٧٠٠,٠٠٠)               | ٢٥,٠٨٥,٠٦٠                            |
| ٢٦,١٢٢,٥٧٨                | (٧٠٠,٠٠٠)               | ٢٦,٨٢٢,٥٧٨                            |
| (١,٨٧٩,٤٩١)               | (٧٠٠,٠٠٠)               | (١,١٧٩,٤٩١)                           |
| ٧,٩٢٨,٢٢٦                 | (٧٠٠,٠٠٠)               | ٨,٦٢٨,٢٢٦                             |
| ٢٦,١٢٢,٥٧٨                | (٧٠٠,٠٠٠)               | ٢٦,٨٢٢,٥٧٨                            |

### قائمة المركز المالي:

الممتلكات والآلات والمعدات  
إجمالي الموجودات غير المتداولة  
إجمالي الموجودات  
الخسائر المتراكمة  
إجمالي حقوق الملكية  
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

شركة جبل عمر للتطوير  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م

٢٠. التعديلات للفترة السابقة (يتبع)

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠٢٢ م (حسب<br>المقرر عنه<br>سابقاً) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>تعديل (الإيضاح ٢٠-<br>(١) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>تعديل (الإيضاح ٢٠-<br>(٢) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م<br>(معدلة) |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| ألف ريال<br>سعودي                                 | ألف ريال<br>سعودي                             | ألف ريال<br>سعودي                             | ألف ريال<br>سعودي           |
| <u>قائمة المركز المالي:</u>                       |                                               |                                               |                             |
| ٢٠,٢٠١,٥٣٩                                        | (٧٠٠,٠٠٠)                                     | --                                            | ١٩,٥٠١,٥٣٩                  |
| ٢٥,٩٢٠,٤١٠                                        | (٧٠٠,٠٠٠)                                     | --                                            | ٢٥,٢٢٠,٤١٠                  |
| ٢٧,٢١٢,٤٧١                                        | (٧٠٠,٠٠٠)                                     | --                                            | ٢٦,٥١٢,٤٧١                  |
| ١,٣٢٧,٥٩٦                                         | --                                            | (٧٠٠,٠٠٠)                                     | ٦٢٧,٥٩٦                     |
| --                                                | (٧٠٠,٠٠٠)                                     | ٧٠٠,٠٠٠                                       | --                          |
| ١٣,٣٨٦,٧١٢                                        | (٧٠٠,٠٠٠)                                     | --                                            | ١٢,٦٨٦,٧١٢                  |
| ٢٧,٢١٢,٤٧١                                        | (٧٠٠,٠٠٠)                                     | --                                            | ٢٦,٥١٢,٤٧١                  |
| الممتلكات والألات والمعدات                        |                                               |                                               |                             |
| إجمالي الموجودات غير المتداولة                    |                                               |                                               |                             |
| إجمالي الموجودات                                  |                                               |                                               |                             |
| علاوة إصدار                                       |                                               |                                               |                             |
| الخسائر المتراكمة                                 |                                               |                                               |                             |
| إجمالي حقوق الملكية                               |                                               |                                               |                             |
| إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات                    |                                               |                                               |                             |

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة واعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ٧ نوفمبر ٢٠٢٣ م، الموافق ٢٣ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ.