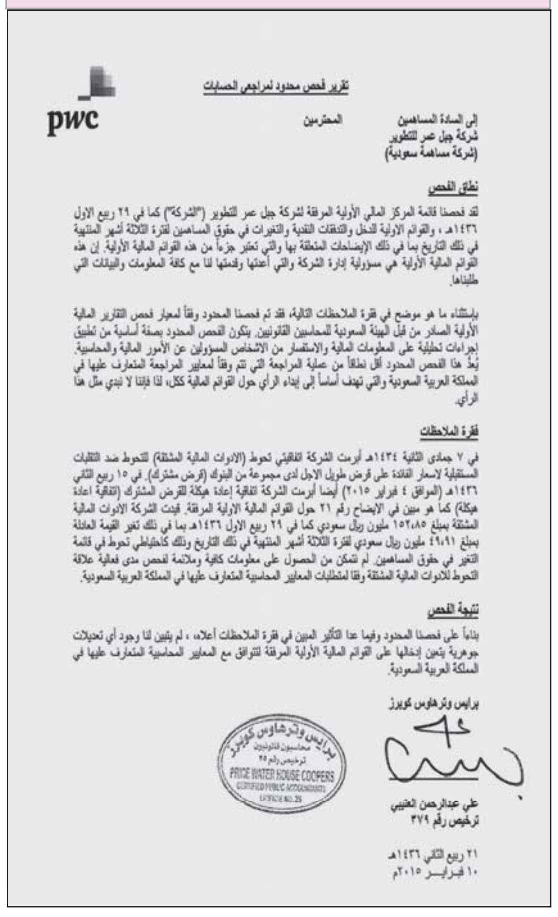
شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات



تقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

pwc

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

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٢٩ ربيع الاول ١٤٣٦هـ ، والقوائم الاولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة والتي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

باستثناء ما هو موضح في فقرة الملاحظات التالية، فقد تم فحصنا المحدود وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الاشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعد هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

فقرة الملاحظات

في ٧ جمادى الثانية ١٤٣٤هـ أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط (الادوات المالية المشتقة) للتحوط ضد التقلبات المستقبلية لاسعار الفائدة على قرض طويل الاجل لدى مجموعة من البنوك (قرض مشترك). في ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥) أيضا أبرمت الشركة اتفاقية إعادة هيكلة للقرض المشترك (اتفاقية اعادة هيكلة) كما هو مبين في الايضاح رقم ٢١ حول القوائم المالية الاولية المرفقة. قيدت الشركة الادوات المالية المشتقة بمبلغ ١٥٢٫٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الاول ١٤٣٦هـ بما في ذلك تغير القيمة العادلة بمبلغ ٤٩٫٩١ مليون ريال سعودي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك كاحتياطي تحوط في قائمة التغير في حقوق المساهمين. لم نتمكن من الحصول على معلومات كافية وملائمة لفحص مدى فعالية علاقة التحوط للادوات المالية المشتقة وفقا لمتطلبات المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

نتيجة الفحص

بناءاً على فحصنا المحدود وفيما عدا التأثير المبين في فقرة الملاحظات أعلاه، ، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات جوهرية يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لتتوافق مع المعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز

علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢١ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ
١٠ فبراير ٢٠١٥م

قائمة المركز المالي الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)
الموجودات			
موجودات متداولة:			
نقد وما يعادله		٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣	١,٠٣٧,٧٧٧,٨٥٦
ذمم مدينة وموجودات أخرى		١٢٣,٩٥٠,٢٤٠	٧٧,٦١٤,٤١٨
مخزون		٨٠٢,٧٧٣	-
عقارات تطويرية	٤	١٠٤,٧٣٩,٠٠١	-
		٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧	١,٦١٥,٣٩٢,٢٧٤
موجودات غير متداولة:			
مبالغ محتجزة	١٢	١,٦٣٣,٧٢٢,٧٧٧	٧٤٣,٠٤٤,٠٢٧
دفعات مقدمة لبعض المؤسسين	٥	٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٣١١,٦٢٥,٥٧٢
نفقات مالية مؤجلة	٦	١٨٤,١٨٦,٤٩٦	١٩٧,١٧٢,٤١٣
استثمار في ممتلكات عقارية	٧	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٨	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١
استثمار في شركة زميلة	٩	٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٢,٠٠٠,٠٠٠
ممتلكات ومعدات	١٠	٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤	٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١
		١٨,١٣٠,٦٩١,٥٢٦	١٤,٥٣٦,٨١٥,٤٥٠
مجموع الموجودات		١٨,٧٢٢,٧٥٢,٤٣٣	١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤
المطلوبات			
مطلوبات متداولة:			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى		١,١٧٧,٥٧١,٠٦٤	٩٣٥,٢٠٦,٤١٥
قرض قصير الأجل	١١	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-
الجزء المتداول من قرض وزارة المالية	١٢	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
مخصص زكاة		٣٠,٦٦٨,٥٨٠	-
		٢,٣١٨,٢٣٩,٦٤٤	٩٣٥,٢٠٦,٤١٥
مطلوبات غير متداولة:			
قروض طويلة الأجل	١٢	٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠
مطلوبات غير متداولة أخرى	١٣	٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	٥٩,٤٤٣,٠٧٣
أدوات مالية مشتقة	١٥	١٥٢,٨٤٦,٨٦٠	٥٥,٩٨٥,٦٧٤
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٥,٩١٥,٠٧٧	٣,٩٩٦,٨٩٧
		٧,٠٠١,١٩٤,٥٧٠	٦,٢٩٠,٦٢٨,٧٠٤
مجموع المطلوبات		٩,٣١٩,٤٣٤,٢١٤	٧,٢٢٥,٨٣٥,١١٩
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٤	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		٢٦,٢١٦,٥٠٨	-
إحتياطي تحوط	١٥	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)
أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)		٢٣٥,٩٤٨,٥٧١	(٣١١,٦٤١,٧٢١)
مجموع حقوق المساهمين		٩,٤٠٣,٣١٨,٢١٩	٨,٩٢٦,٣٧٢,٦٠٥
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		١٨,٧٢٢,٧٥٢,٤٣٣	١٦,١٥٢,٢٠٧,٧٢٤
إلتزامات محتملة وتعهدات	٢٠		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

قائمة الدخل الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)
إيرادات	١٦	٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	٢٣,٨٦٣,٢٧٠
تكلفة الإيرادات		(٦٧,٣٢١,٤٣٦)	(١٤,٠٧٤,٣٧٥)
الربح الإجمالي		١٧١,٨٣٤,٦١٩	٩,٧٨٨,٨٩٥
مصاريف تشغيلية:			
عمومية وإدارية		(١٥,٩٤١,٧٩٥)	(١٤,٦٤٩,٠١٧)
بيع وتسويق		(٨٢٠,٩١٣)	(٢٢٣,١٣٣)
الربح (الخسارة) من العمليات		١٥٥,٠٧١,٩١١	(٥,٠٨٣,٢٥٥)
إيرادات (مصاريف) أخرى			
حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة		(٢٥٦,٨٢٠)	-
إيرادات مرابحة		٣٩٤,٨٤٢	٢,٤٩١,١٨٦
أخرى		١٤,٥٠٠	٦٤,٤١٣
الربح (الخسارة) قبل الزكاة		١٥٥,٢٢٤,٤٣٣	(٢,٥٢٧,٦٥٦)
الزكاة	١٧	(٥,٩٣٢,٢٦٤)	-
صافي الربح (الخسارة) للفترة		١٤٩,٢٩٢,١٦٩	(٢,٥٢٧,٦٥٦)
ربحية (خسارة) السهم للفترة	١٨		
الدخل (الخسارة) من العمليات		٠,١٦٧	(٠,٠٠٥)
صافي الدخل (الخسارة)		٠,١٦١	(٠,٠٠٣)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)		٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	رأس المال	إحتياطي نظامي	احتياطي تحوط	أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)	المجموع
١ محرم ١٤٣٦هـ		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٠١,٥٨٥,٦١٩	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧
صافي الدخل للفترة		-	-	-	١٤٩,٢٩٢,١٦٩	١٤٩,٢٩٢,١٦٩
المحول إلى الاحتياطي النظامي		-	١٤,٩٢٩,٢١٧	-	(١٤,٩٢٩,٢١٧)	-
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	١٥	-	-	(٤٩,٩١٣,٣٨٧)	-	(٤٩,٩١٣,٣٨٧)
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٢١٦,٥٠٨	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)	٢٣٥,٩٤٨,٥٧١	٩,٤٠٣,٣١٨,٢١٩
١ محرم ١٤٣٥هـ		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦
صافي الخسارة للفترة		-	-	-	(٢,٥٢٧,٦٥٦)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	١٥	-	-	(٩,١٧١,٢٠٥)	-	(٩,١٧١,٢٠٥)
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)	(٣١١,٦٤١,٧٢١)	٨,٩٢٦,٣٧٢,٦٠٥

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

قائمة التدفقات النقدية الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيلية		
صافي الخسارة للفترة	١٤٩,٢٩٢,١٦٩	(٢,٥٢٧,٦٥٦)
تعديلات لبنود غير نقدية:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٦,٨٢٢,٦٠٩	٣٨٤,٣٨٠
استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية	٥,٧٨١,٨١٤	٥,٧٦٥,٧٣٣
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٧٢٠,٥٠٢	٣٤١,٢٨٣
حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة	٢٥٦,٨٢٠	-
ربح من بيع ممتلكات ومعدات	-	(٦٤,٤١٢)
مخصص الزكاة	٥,٩٣٢,٢٦٤	-
تغيرات في رأس المال العامل:		
ذمم مدينة وموجودات أخرى	(١٢,٧٨٠,٦٦٤)	(٢٣,٣٩٦,٩٦٦)
مخزون	٢٥,٨٧٢	-
عقارات تطويرية	٣٣,٨٧٣,٨٠٣	-
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	(٢٤,٣٩٢,١٥٨)	٢١٠,٣٩٨,٦٦٩
صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات	١٦٥,٥٣٣,٠٣١	١٩٠,٩٠١,٠٣١
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٢,٥٢٤,٥٨٤)	(١٠٩,٥٦٣)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	-	٧٤,٠٠٠
شراء إستثمار في ممتلكات عقارية	(١٩٧,١١٤)	-
اضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	(٦٥٠,٢٠١,٧٢٩)	(٧١٥,٣٩٥,٩٨٠)
صافي النقد المستخدم في الانشطة الاستثمارية	(٦٥٢,٩٢٣,٤٢٧)	(٧١٥,٤٣١,٥٤٣)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
مبالغ محتجزة	(١٨٧,٩٨٠,١٠٣)	(١٣,٦٢٦,٤٩٣)
صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين	٦,١٤٠,١٩٥	(١٢,٤٥٣,٧٤٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٨١,٨٣٩,٩٠٨)	(٢٦,٠٨٠,٢٤١)
النقص في النقد وما يعادله	(٦٦٩,٢٣٠,٣٠٤)	(٥٥٠,٦١٠,٧٥٣)
نقد وما يعادله كما في بداية الفترة	١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩
نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة	٣٦٢,٥٦٨,٨٩٣	١,٥٣٧,٧٧٧,٨٥٦
جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:		
اطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسملة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	٢,٥٣٨,٠٩٢	٥,٢٣٨,٩٩٢
التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والمقيدة ضمن حقوق المساهمين	٤٩,٩١٣,٣٨٧	٩,١٧١,٢٠٥
عمولات مصرفية مستحقة مرسملة كجزء من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	١٨,٣٣٣,٣٣٣	١٨,٥٤١,٦٦٧
عقارات تطويرية محولة من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٨٦,٥٧٤,٩٦٣	-
أراضي محول من ممتلكات ومعدات إلى عقارات تطويرية	١٧,٨٨٩,٦٧٤	-

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- معلومات عامة

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

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإدارتها 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 سجل تجاري فرعي لفندق أجنحة هيلتون مكة ("الفندق") رقم ٤٠٣١٠٧٧٠٨١ صدر في مدينة مكة المكرمة بتاريخ ١٥ رجب ١٤٣٤هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٣م) وذلك لممارسة نشاط الإيواء السياحي بموجب خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم (أ ت م/ ٥٨٨٧/ ٣٤) بتاريخ ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٣). وقد بدأ التشغيل الفعلي للفندق في نهاية شهر رمضان ١٤٣٥هـ. تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية للفندق.

لا زالت الشركة حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكلمت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. خلال السنة المنتهية في ١٤٣٥هـ تم استكمال أعمال البناء والتشييد لبرجي (H6) و (H7) في المنطقة (S1) كما قامت الشركة خلال السنة المنتهية ١٤٣٥هـ ببيع العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة. تعتمد قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها على استمرارية توفر النقد الكافي. إتفاقية الشركة مع بعض الممولين تتيح إستخدام جزء من المبالغ المحتجزة بمبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ لتسوية التزامات معينة وذلك بناءاً على مستخلصات مرحلية. وأيضاً تقدر الإدارة أنها ستحقق في فترة الاثني عشر شهرا المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٧هـ إيرادات تقريبية تبلغ ٥٥٠ مليون ريال سعودي من بيع وحدات سكنية، وأيضاً صافي دخل تقريبي يبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي من تشغيل فنادق الشركة. تعتقد الإدارة أن الشركة ستقوم بتوليد النقد الكافي للوفاء بالتزامات الشركة عند إستحقاقها وستستمر في نشاطها دون تخفيض مستواه. بناء على ذلك، تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقا لمبدأ الاستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ.

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن السياسات المحاسبية وطرق عرض وأساليب الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد وعرض البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ.

٢-١ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الأولية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الإستحقاق المحاسبي والمعدل لقياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال حقوق المساهمين وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أعدت القوائم المالية الأولية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ طبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تعتبر كل فترة جزءاً أساسياً من السنة المالية، ويتم إثبات وعرض الإيرادات، الأرباح، المصاريف والخسائر المتعلقة بالفترة المالية بالقوائم المالية الأولية الخاصة بنفس الفترة. تشتمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع التعديلات، التي يتكون معظمها من المستحقات العادية المتكررة، التي تعتبرها الإدارة ضرورية لعرض عادل لقوائم المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية. لا تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ، ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ ليست بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادرا ما تتساوى مع النتائج الفعلية. وفيما يلي مناقشة للتقديرات والافتراضات ذوات المخاطر التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

(أ) العمر الانتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات والمعدات:

إن المصروف المتعلق بالإستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الإنتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي الى إنخفاض مصروف الإستهلاك في قائمة الدخل الأولية.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية لموجودات الشركة من قبل الإدارة عند إقتناء الأصل ويتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملائمتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

٢-٣ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي
إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:
- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي
إن القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٢-٤ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية للشركة بالريـال السعودي وهي العملة الرئيسية للقوائم المالية الأولية للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريـال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة والتي لم تكن جوهرية للفترة، كما في نهاية الفترة ضمن قائمة الدخل الأولية.

٢-٥ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات مرابحة عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٢-٦ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل الأولية وتظهر تحت بند "مصاريف عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الأولية.

٢-٧ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تقتنيها الشركة لتطويرها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية المتوقع بيعها والمتوقع الانتهاء منها خلال الاثني عشر شهرا المقبلة ضمن الموجودات المتداولة. وتشمل تكلفة العقارات التطويرية ما يلي:

- حقوق ملكية واستئجار الأراضي.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
- تكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنشائية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصوما منه تكاليف إنجاز العمل وتكاليف البيع المقدرة.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديدها في ضوء المعاملات السوقية الحالية.

يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للعقار المباع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق فيما يتعلق بالعقارات التطويرية تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير لعقارات مكتملة مماثلة، ناقصا التكاليف المقدرة لإنجاز الأعمال الإنشائية.

٢-٨ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانو يعتزمون بيع اسهمهم في الشركة.

٢-٩ إستثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن تصاحب ذلك سيطرة عليها، وتصاحب ذلك ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطيات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء. وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة ، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الاستثمار في شركة زميلة في قائمة الدخل الأولية.

٢-١٠ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإستهلاكات المتراكمة والهبوط في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الأولية على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

	عدد السنوات
مباني الفندق	٢٥
مباني على أراضي مستأجرة	٨
معدات	١٠
أثاث وتجهيزات	١٠
آلات ومعدات	٦ - ٧
سيارات	٤
معدات مكتبية	٦
أجهزة حاسب آلي	٤

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل الأولية.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

وقد تم إحتساب إستهلاك الموجودات الثابتة الخاصة بالفندق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلاه إستناداً إلى نسبة الإشغال والتشغيل.

٢-١١ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة بالتكلفة. تتضمن التكلفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن إستثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

٢-١٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحميل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل الأولية بينما تتم رسملة التكاليف التي تفيد الفترات المستقبلية. تتضمن نفقات التمويل المؤجلة رسوم إستشارات مالية وإدارية فيما يختص بالحصول على تمويل طويل الأجل لإنشاء جزئي لمشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه النفقات خلال فترة التمويل طويل الأجل. تتم رسملة إطفاء نفقات التمويل المؤجلة التي تعود مباشرة إلى شراء وإنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل الأولية.

٢-١٣ إستثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة، تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة بإقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم إستبعاد القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يحمل إستهلاك الممتلكات العقارية على قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

	عدد السنوات
مباني	٢٥
معدات وتجهيزات	١٠
أثاث وتركيبات	٥

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للموجودات وتعدل إذا كان ذلك ملائماً، كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي. يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات وذلك بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية ويتم قيدها في قائمة الدخل الأولية.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

٢-١٤ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

٢-١٥ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الأولية. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن إستثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

٢-١٦ ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أم لا.

٢-١٧ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة إلتزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك إحتمال وجود إستخدام للموارد لتسوية الإلتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

٢-١٨ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل الأولية. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

٢-١٩ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل الأولية. يتم إحتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تستحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم إحتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢-٢٠ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أولا بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مؤهلة ومستقلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناءاً على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وعلى طبيعة البند الذي يتم تغطية مخاطره (تغطية مخاطر التدفقات النقدية أو تغطية مخاطر القيمة العادلة).

يتم تصنيف كامل القيمة العادلة لمشتقات التحوط ضمن الموجودات أو المطلوبات غير المتداولة عندما تكون القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أكثر من ١٢ شهر ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أقل من ١٢ شهر.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٥). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبنود التي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

تقوم الشركة أيضاً بتوثيق تقديراتها وذلك في تاريخ بداية التحوط وبشكل دوري، وذلك لتحديد ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التحوط لها أثر قوي وفعال في تقليص التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للعناصر التي يتم تغطية مخاطرها.

يتم قيد الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كأدوات تغطية مخاطر للتدفقات النقدية، ضمن حقوق المساهمين. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن الجزء غير الفعال، إن وجد، مباشرة في قائمة الدخل الأولية ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

٢-٢١ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعوائد لملكية الموجودات التابعة إلى البائع و التي غالبا ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود الغير مشروطة وإستلام كامل قيمة العقار.

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار وذلك كخصم من قيمة الإيجار.

إن إيرادات الإيجار غير المحققة تمثل الإيجار المحصل مقدماً من العملاء ويتم قيده في قائمة الدخل الأولية على أساس ثابت خلال فترة تلك العقود.

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند تقديم خدمات الإيواء و/ أو خدمات الطعام.

تقيد إيرادات المرابحة على أساس التناسب الزمني بإستخدام المعدلات السائدة في السوق.

٢-٢٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تكون تحديداً غير مرتبطة بتكاليف الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٢-٢٣ عقود إيجار تشغيلية

يتم تحميل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الأولية على مدى فترة الإيجار.

٣- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في القطاعات الرئيسية التالية:

١) قطاع الفنادق: ويشمل تأجير الغرف وبيع المأكولات والمشروبات ("الفندق").
٢) قطاع المراكز التجارية: ويتمثل في تشغيل مراكز التسوق ("المراكز التجارية").
٣) التطوير العقاري: ويشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.

أدناه، مجموعة من المعلومات المالية كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ و٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ وفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، مبوبة حسب القطاع:

٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ

	الفنادق	المراكز التجارية	التطوير العقاري	الإجمالي
يتكون مجموع الموجودات من:				
موجودات متداولة	٧٣,٧٦٦,٠٥٣	٨٠,٠٨٦,٨٦٢	٤٣٨,٢٠٧,٩٩٢	٥٩٢,٠٦٠,٩٠٧
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	-	-	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣
ممتلكات ومعدات	٧٦٥,٧٧٤,٨٦٣	-	٤,٢٢٥,٦٠٩,٣٩١	٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤
إستثمار في ممتلكات عقارية	-	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢	-	٣٣٢,١٢٧,٠٦٢
موجودات غير متداولة أخرى	-	-	٢,١٥٤,٩٠٣,٩٩٧	٢,١٥٤,٩٠٣,٩٩٧
مطلوبات	٢٤,٨٣٤,٥٣٣	٣٩,٦٠٧,٧٦٨	٩,٢٥٤,٩٩١,٩١٣	٩,٣١٩,٤٣٤,٢١٤
إيرادات	٢٧,٩٠٥,٢٦٥	٣١,٧٥٠,٧٩٠	١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٣٩,١٥٦,٠٥٥
صافي الدخل	٧,٠٣٨,٢٥٥	١٩,١٧٠,١٦٧	١٢٣,٠٨٣,٧٤٧	١٤٩,٢٩٢,١٦٩

٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ

	الفنادق	المراكز التجارية	التطوير العقاري	الإجمالي
يتكون مجموع الموجودات من:				
موجودات متداولة	-	٢٣,٤٧٢,٥٦٥	١,٥٩١,٩١٩,٧٠٩	١,٦١٥,٣٩٢,٢٧٤
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	-	-	٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١	٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١
ممتلكات ومعدات	-	-	٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١	٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١
إستثمار في ممتلكات عقارية	-	٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦	-	٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦
موجودات غير متداولة أخرى	-	-	١,٢٥٣,٨٤٢,٠١٢	١,٢٥٣,٨٤٢,٠١٢
مطلوبات	-	١١,٢٥٩,٩٠٧	٧,٢١٤,٥٧٥,٢١٢	٧,٢٢٥,٨٣٥,١١٩
إيرادات	-	٢٣,٨٦٣,٢٧٠	-	٢٣,٨٦٣,٢٧٠
صافي الدخل	-	٩,٧٨٨,٨٩٥	(١٢,٣١٦,٥٥١)	(٢,٥٢٧,٦٥٦)

٤- عقارات تطويرية

حركة العقارات التطويرية للسنة كما يلي:

	١٤٣٦هـ	١٤٣٥هـ
١ محرم	٣٤,١٤٨,١٦٧	-
محول من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٨٦,٥٧٤,٩٦٣	-
محول من ممتلكات ومعدات	١٧,٨٨٩,٦٧٤	-
تكلفة عقارات تطويرية مباعة	(٣٣,٨٧٣,٨٠٣)	-
٣٠/٢٩ ربيع الأول	١٠٤,٧٣٩,٠٠١	-

٥- دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

	١٤٣٦هـ	١٤٣٥هـ
١ محرم	٢٩٢,٩٧٩,٢٥٣	٢٩٩,١٧١,٨٢٤
مدفوعات	-	١٤,٧١٣,٤١٠
المبالغ المستلمة	(٦,١٤٠,١٩٥)	(٢,٢٥٩,٦٦٢)
كما في نهاية الفترة	٢٨٦,٨٣٩,٠٥٨	٣١١,٦٢٥,٥٧٢

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٢٠ ذي القعدة ١٤٣٥هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠١٤م) الاستمرار في دفع هذه المبالغ لبعض المؤسسين حتى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٦هـ. سوف يعرض هذا الأمر على الجمعية العمومية غير العادية القادمة بتاريخ ٢١ جمادى الأول ١٤٣٦هـ (الموافق ١٢ مارس ٢٠١٥) للحصول على موافقتها على ذلك.

٦- نفقات مالية مؤجلة

حركة النفقات المالية المؤجلة للسنة كما يلي:

	١٤٣٦هـ	١٤٣٥هـ
١ محرم	١٨٦,٧٢٤,٥٨٨	٢٠٢,٤١١,٤٠٥
إطفاء	(٢,٥٣٨,٠٩٢)	(٥,٢٣٨,٩٩٢)
٢٩/ ٣٠ ربيع الأول	١٨٤,١٨٦,٤٩٦	١٩٧,١٧٢,٤١٣

٧- استثمار في ممتلكات عقارية

١٤٣٦هـ	١ محرم	إضافات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة			
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	١٩٧,١١٤	١٢٧,٩٢٧,٩٧٢
أثاث وتركيبات	٦٠٨,٦٣٦	-	٦٠٨,٦٣٦
	٣٨٣,٨٢١,٩٩٠	١٩٧,١١٤	٣٨٤,٠١٩,١٠٤
الاستهلاكات المتراكمة			
مباني	(٢٠,٤٣٨,٦٠٠)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(٢٢,٩٩٣,٤٢٥)
معدات وتجهيزات	(٢٥,٥٤٦,١٧٢)	(٣,١٩٦,٥٥٧)	(٢٨,٧٤٢,٧٢٩)
أثاث وتركيبات	(١٢٥,٤٥٦)	(٣٠,٤٣٢)	(١٥٥,٨٨٨)
	(٤٦,١١٠,٢٢٨)	(٥,٧٨١,٨١٤)	(٥١,٨٩٢,٠٤٢)
	٣٣٧,٧١١,٧٦٢		٣٣٢,١٢٧,٠٦٢

١٤٣٥هـ	١ محرم	إضافات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة			
مباني	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦	-	٢٥٥,٤٨٢,٤٩٦
معدات وتجهيزات	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨	-	١٢٧,٧٣٠,٨٥٨
أثاث وتركيبات	٣٥٢,٧٣٦	-	٣٥٢,٧٣٦
	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠	-	٣٨٣,٥٦٦,٠٩٠
الاستهلاكات المتراكمة			
مباني	(١٠,٢١٩,٣٠٠)	(٢,٥٥٤,٨٢٥)	(١٢,٧٧٤,١٢٥)
معدات وتجهيزات	(١٢,٧٧٣,٠٨٦)	(٣,١٩٣,٢٧١)	(١٥,٩٦٦,٣٥٧)
أثاث وتركيبات	(٤٢,١١٥)	(١٧,٦٣٧)	(٥٩,٧٥٢)
	(٢٣,٠٣٤,٥٠١)	(٥,٧٦٥,٧٣٣)	(٢٨,٨٠٠,٢٣٤)
	٣٦٠,٥٣١,٥٨٩		٣٥٤,٧٦٥,٨٥٦

٨- أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكاليف تطوير الأراضي وأعمال البناء بمشروع جبل عمر ويتكون مما يلي:

	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
عقارات قيد الإنشاء	٨,٤١٧,٤٨٠,٦٢٢	٦,٦٦٩,٥٩٦,٣٨٥
تكاليف قروض مرتبطة	٨٤٧,٩١٥,٣٦٦	٥٠٧,٣٩٨,٩٤٢
تكاليف الإدارة والإشراف على المشروع	٤٩٣,٧٥٨,٧٣٢	٣٦١,٦٩٥,٣٨١
استشارات هندسية وتصاميم مجسمات	٤٠٤,٧٩٣,٢٢٧	٣٥٩,٢٤٩,٣٥٩
أثاث وتجهيزات	٢٩٦,٣٦٤,١٧٠	-
تجهيز الموقع	١٢١,٣٦٢,٦٠٠	١١٥,٦٩٨,٧٣٧
أتعاب مهنية وخدمات استشارية مالية	٤٢,١٨٦,١٧٥	٣٣,٩٤٦,٨٨٤
أعمال هدم وترحيل المخلفات	٣٨,٤٦٤,٥٧١	٣٧,٥٥٦,٥٧١
استشارات فندقية	٣١,١٣٥,١٠٧	٢٩,٨٣٨,٤٢٧
أخرى	٢٩٢,٠٦٦,٦٥٣	٣٣٥,٣٢٨,٣٩٣
مجموع الأعمال المنفذة	١٠,٩٨٥,٥٢٧,٢٢٣	٨,٤٥٠,٣٠٩,٠٧٩
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	١,٠٩٣,٧٨٦,٦٣٢	٦٢٩,٧٦٤,٣٠٦
المحول إلى ممتلكات ومعدات	(٧٦٦,٦٥٠,٩٤٦)	-
المحول إلى استثمار في ممتلكات عقارية	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)	(٣٨٣,٢١٣,٣٥٤)
المحول إلى عقارات تطويرية	(٢٢٧,٢٢٣,٣٤٢)	-
المحول إلى إستثمار في شركة زميلة	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
	١٠,٦٥٢,٢٢٦,٢١٣	٨,٦٩٤,٨٦٠,٠٣١

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ برسملة أعباء مالية بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٦٤ مليون ريال سعودي).

٩- استثمار في شركة زميلة

	نسبة الملكية ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية "تبريد"	٪٤٠	٪٤٠	٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٢,٠٠٠,٠٠٠

فيما يلي الحركة في الإستثمار في شركات زميلة:

	إيضاح	١٤٣٦هـ	١٤٣٥هـ
١ محرم		٥٠,٤٦٢,٤٨٦	٢,٠٠٠,٠٠٠
حصة الشركة في صافي الخسارة		(٢٥٦,٨٢٠)	-
٢٩/ ٣٠ ربيع الأول		٥٠,٢٠٥,٦٦٦	٢,٠٠٠,٠٠٠

خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥هـ زادت الشركة حصتها العينية المستثمرة في شركة تبريد من خلال تحويل مبلغ ٤٨ مليون ريال سعودي (١٤٣٤هـ : ٢ مليون ريال سعودي) من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ إلى إستثمار في شركة زميلة.

١٠- ممتلكات ومعدات

١٤٣٦هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستبعادات	٢٩ ربيع الأول
التكلفة					
الأراضي	٤,٢٣٨,٧٢٤,٠٠١	-	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٤,٢٢٠,٨٣٤,٣٢٧
مباني	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧	-	-	-	٤٦٩,٦٥١,٨٩٧
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
معدات	١٨٣,٦٤٤,٠٣٤	٢٠٤,٥٤٥	-	-	١٨٣,٨٤٨,٥٧٩
أثاث وتجهيزات	١٢٢,٣٠٢,٣٣٩	١,٤٥٥,٢٣٦	-	-	١٢٣,٧٥٧,٥٧٥
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	١,٩٢٥,٩٥٠	-	-	-	١,٩٢٥,٩٥٠
معدات مكتبية	٤٥٥,٦٠٦	٤٤,٠٠٠	-	-	٤٩٩,٦٠٦
أجهزة حاسب آلي	١٠,٦٩٩,٧٩٥	٨٢٠,٨٠٣	-	-	١١,٥٢٠,٥٩٨
	٥,٠٣٦,٧٩٥,٢١٦	٢,٥٢٤,٥٨٤	(١٧,٨٨٩,٦٧٤)	-	٥,٠٢١,٤٣٠,١٢٦

١٤٣٦هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستبعادات	٢٩ ربيع الأول
الاستهلاكات المتراكمة					
مباني	(٣,١٢٧,٨٨٢)	(٢,٣٤٨,٢٥٩)	-	-	(٥,٤٧٦,١٤١)
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٣٧٥,٧٣٥)	(٧٨,٤٢٧)	-	-	(٥,٤٥٤,١٦٢)
آلات ومعدات	(٣,٠١٨,٦٦٦)	(٢,٢٩٨,١٠٧)	-	-	(٥,٣١٦,٧٧٣)
أثاث وتجهيزات	(٣,٢٥٦,٤٠٠)	(١,٥٦٤,٢٤٥)	-	-	(٤,٨٢٠,٦٤٥)
معدات	(٣,٠٥٠,٩٦٥)	(٩٧,٣٨٦)	-	-	(٣,١٤٨,٣٥١)
سيارات	(١,٢٠٠,٢١٩)	(٧٤,١٤٤)	-	-	(١,٢٧٤,٣٦٣)
معدات مكتبية	(٢٤٢,٨٥١)	(١٠,٨٣١)	-	-	(٢٥٣,٦٨٢)
أجهزة حاسب آلي	(٣,٩٥٠,٥٤٥)	(٣٥١,٢١٠)	-	-	(٤,٣٠١,٧٥٥)
	(٢٣,٢٢٣,٢٦٣)	(٦,٨٢٢,٦٠٩)	-	-	(٣٠,٠٤٥,٨٧٢)
	٥,٠١٣,٥٧١,٩٥٣				٤,٩٩١,٣٨٤,٢٥٤

١٤٣٥هـ	١ محرم	إضافات	المحول إلى عقارات تطويرية	إستبعادات	٣٠ ربيع الأول
التكلفة					
أراضي	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤	-	-	-	٤,٢٢٩,٢٦٤,٤٨٤
مباني على أراضي مستأجرة	٦,٢٧٥,١٧٧	-	-	-	٦,٢٧٥,١٧٧
أثاث وتجهيزات	١,٩٩٩,٨٥٦	٨٣,٠٦٣	-	-	٢,٠٨٢,٩١٩
آلات ومعدات	٣,١١٦,٤٢٧	-	-	-	٣,١١٦,٤٢٧
سيارات	٢,٢٥١,٨٠٥	-	-	(٣٨٠,٣٥٥)	١,٨٧١,٤٥٠
معدات مكتبية	٣٨٣,٦٠٦	٢٦,٥٠٠	-	-	٤١٠,١٠٦
أجهزة حاسب آلي	٣,٩٢١,٧٦٧	-	-	-	٣,٩٢١,٧٦٧
	٤,٢٤٧,٢١٣,١٢٢	١٠٩,٥٦٣	-	(٣٨٠,٣٥٥)	٤,٢٤٦,٩٤٢,٣٣٠
الاستهلاكات المتراكمة					
مباني على أراضي مستأجرة	(٥,٠٦١,٣١١)	(٧٨,٦٧٥)	-	-	(٥,١٣٩,٩٨٦)
أثاث وتجهيزات	(١,٠٦٨,٧٤٩)	(٤٧,٥٢٧)	-	-	(١,١١٦,٢٧٦)
آلات ومعدات	(٢,٦٢٩,١١٤)	(٩٧,٣٨٨)	-	-	(٢,٧٢٦,٥٠٢)
سيارات	(١,٣٧٠,٣٤٩)	(٦٦,٣٦٣)	-	٣٧٠,٧٦٧	(١,٠٦٥,٩٤٥)
معدات مكتبية	(٢٠٦,٧٠٩)	(٨,٥٢٦)	-	-	(٢١٥,٢٣٥)
أجهزة حاسب آلي	(٣,٢٤٤,٩٣٤)	(٨٥,٩٠١)	-	-	(٣,٣٣٠,٨٣٥)
	(١٣,٥٨١,١٦٦)	(٣٨٤,٣٨٠)	-	٣٧٠,٧٦٧	(١٣,٥٩٤,٧٧٩)
	٤,٢٣٣,٦٣١,٩٥٦				٤,٢٣٣,٣٤٧,٥٥١

تمثل مجموعة الأراضي قطعة الأرض التي تقع في منطقة جبل عمر. استلمت الشركة الأراضي من المساهمين المؤسسين لقاء الأسهم المصدرة بقيمة قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم وقد تم إعداد واعتماد تقييم الأراضي من قبل الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة. تم انهاء إجراءات نقل وإفراغ صكوك ملكية هذه الأراضي من لمساهمين المؤسسين إلى الشركة. الإضافات إلى الأراضي تمثل القطع التي قدم مالكوها صكوك ملكية لتحويلها إلى الشركة.

قامت الشركة برهن جزء من أراضيها كضمان مقابل قرض وزارة المالية وبنك تجاري محلي (إيضاح ١٢).

١١- قرض قصير الأجل

يمثل القرض قصير الأجل اتفاقية تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها من بنك تجاري محلي. يتم إحتساب نفقات التمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق السعودي، والتي تعتمد أساساً على معدلات العمولة السائدة بين البنوك السعودية. بلغ الرصيد المستخدم من الحد الإئتماني لقرض قصير الأجل حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ مبلغ ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ : لاشيء) يستحق في ١٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٥م). إن هذا القرض قصيرة الأجل مضمون بسند لأمر مقدم من الشركة.

١٢- قروض طويلة الأجل

	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
قرض وزارة المالية (١٢-١)	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
القرض المجمع (١٢-٢)	٤,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٣,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠
	٧,٠٤٦,٢٥٤,٦٤٠	٦,٠٠٨,٧٠٣,٠٦٠
عمولات مصرفية مستحقة لقرض وزارة المالية	٢٣٦,٢٤٩,٩٩٩	١٦٢,٥٠٠,٠٠٠
ناقصاً: الجزء المتداول من قرض وزارة المالية المدرج ضمن المطلوبات المتداولة	(٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-
	٦,٦٣٢,٥٠٤,٦٣٩	٦,١٧١,٢٠٣,٠٦٠

١٢-١ قرض وزارة المالية

تنص إتفاقية القرض المبرمة مع وزارة المالية على قرض قيمته ٣ مليار ريال سعودي لتطوير منطقة جبل عمر، تم سحب مبلغه بالكامل خلال السنوات الماضية. حصلت الشركة على موافقة وزارة المالية على تأجيل بداية سداد القرض وعمولته المصرفية وعمولة فترة السماح لمدة سنتين إضافيتين لتصبح فترة السماح ٤ سنوات. يدفع على القرض نفقات تمويل وفقاً لأسعار معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية. يستحق سداد القرض وعمولته المستحقة على ستة أقساط سنوية ميلادية تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ (الموافق ٢٠ ربيع الأول ١٤٣٧هـ). القرض مضمون برهن قطع أراضي مساحتها ٣٠,٦١١ متر مربع.

١٢-٢ القرض المجمع

وقعت إدارة الشركة في ٦ رمضان ١٤٣٣هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠١٢) مع مجموعة بنوك سعودية ("المجموعة") اتفاقية قـرض مجمع إسلامي بطريقة الإجارة تقوم بموجبها المجموعة بمنح قـرض مقداره ٥ مليار ريال سعودي يخصص لاستكمال تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع الشركة الرئيسي ("جبل عمر") بمدة تمويل ١٢ سنة مع فترة سماح قدرها ٤ سنوات، حيث يسدد القرض على أقساط ربع سنوية إبتداءا من ٢٨ ذي الحجة ١٤٣٧هـ (الموافق ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦). يستحق على مبلغ القرض عمولات مصرفية سنوية تساوي معدل الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية لمدة ٣٦٠ يوما تسدد على دفعات ربع سنوية من بداية استلام دفعات القرض. بلغ رصيد القرض كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي) كجزء من قيمة القرض المجمع. وقد قدمت الشركة الضمانات التالية:

- أودعت الشركة لدى أحد بنوك المجموعة مبلغ ٦٥٣ مليون ريال سعودي كمبالغ محتجزة لصالح استكمال المرحلة الأولى بموجب إتفاقيات القرض المجمع كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٦٥٣ مليون ريال سعودي).
- بموجب إتفاقيات القرض المجمع، أودعت الشركة المبالغ المستلمة من إيجار المحلات التجارية والتحصيلات المقدمة من عملاء العقارات التطويرية والبالغة ٩٨١ مليون ريال سعودي كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٩٠ مليون ريال سعودي) كمبالغ محتجزة لدى أحد بنوك المجموعة.
- احتفظ أحد البنوك في المجموعة بصكوك ملكية أراضي في المشروع مساحتها ٩٤,٦٦٥ متر مربع (إيضاح ١٠).
- وقعت الشركة على سندين لأمر لصالح أحد البنوك بالمجموعة بمبلغ إجمالي ٥ مليار ريال سعودي.
- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لمجموعة من بوالص التأمين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك في المجموعة.
- نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد بنوك المجموعة.

كما أبرمت الشركة اتفاقيتي تحوط لمقابلة أسعار العمولة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية للشركة والناتجة عن التغير في سعر العمولة على تسهيلات القرض المجمع (إيضاح ١٥).

١٣- مطلوبات غير متداولة أخرى

	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
الجزء الغير متداول من ضمانات حسن تنفيذ	٢٠٣,٧٠٩,٦١٩	٥٣,٤٧٩,٤٠٧
تأمينات مستردة	٦,٢١٨,٣٧٥	٥,٩٦٣,٦٦٦
	٢٠٩,٩٢٧,٩٩٤	٥٩,٤٤٣,٠٧٣

تمثل التأمينات المستردة المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين في المنطقة التجارية، وسوف يتم استرداد المبالغ المدفوعة من قبل المستأجرين عند نهاية فترة العقد أو في حالة عدم الاستمرار في الاستئجار.

١٤- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ و٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ من ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١٠ ريال سعودي للحصة الواحدة كما يلي:

	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
قيمة أسهم اكتتاب عام	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠
قيمة أسهم عينية لقاء أراض وتكاليف أخرى	٤,٣٤٠,٤٣٥,٠٥٠	٤,٣١٥,٤٣٥,٠٥٠
قيمة أسهم نقدية مصدرة	٣٥٩,٥٦٤,٩٥٠	٣٨٤,٥٦٤,٩٥٠
	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠

إن الشركة مملوكة بنسبة ١١٫٠٤٪ لشركة مكة للإنشاء والتعمير – شركة مساهمة سعودية – ("شركة مكة") (تشمل ١٫٠٣٪ تمثل قيمة عقارات جاري العمل على نقل ملكيتها إلى الشركة) ، وبنسبة ٨٨٫٩٦٪ مساهمة عامة ومساهمين آخرين.

وفقاً للفقرة الثانية من المادة الثامنة من النظام الأساسي للشركة فإن الأسهم النقدية المصدرة تمثل الأرصدة النقدية المودعة من قبل شركة مكة للإنشاء والتعمير لقاء عقارات لم يتم ملاكها باستكمال وثائقهم الشرعية والنظامية وسيتم التنازل عن الأسهم أولا بأول عند استكمال تلك الوثائق.

١٥- أدوات مالية مشتقة

أبرمت الشركة في ٧ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠١٣) عقدين لمقايضة أسعار العمولة مع بنكين تجاريين محليين لتغطية الشركة من مخاطر التقلبات العكسية المستقبلية في أسعار العمولة والناتجة عن التغير في سعر العمولة على جزء من القرض المجمع (إيضاح ١٢) بمبلغ ١,٩٨٠ مليون ريال سعودي لمدة ٩ سنوات و سعر عمولة ثابتة بنسبة ٣٫٣٤٪ سنوياً. تم تصنيف عقدي المقايضة من قبل الشركة كتحوط لمخاطر التدفقات النقدية.

القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية بالإضافة إلى مبالغ العقود كانت على النحو التالي:

	مبلغ العقود	القيمة العادلة الإيجابية	القيمة العادلة السلبية
٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٥٢,٨٤٦,٨٦٠)
٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ	١,٩٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٥٥,٩٨٥,٦٧٤)

١٦- إيرادات

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
بيع عقارات تطويرية	١٧٩,٥٠٠,٠٠٠	-
تأجير مراكز تجارية	٣١,٧٥٠,٧٩٠	٢٣,٨٦٣,٢٧٠
إيرادات فندقية	٢٧,٩٠٥,٢٦٥	-
	٢٣٩,١٥٦,٠٥٥	٢٣,٨٦٣,٢٧٠

١٧- أمور تتعلق بالزكاة والضريبة

١٧-١ مخصص الزكاة

	١٤٣٦هـ	١٤٣٥هـ
١ محرم	٢٤,٧٣٦,٣١٦	-
مخصص	٥,٩٣٢,٢٦٤	-
٢٩/ ٣٠ ربيع الأول	٣٠,٦٦٨,٥٨٠	-

١٧-٢ الوضع الزكوي والضريبي

(أ) تم تقديم الاقرارات الزكوية عن السنة المالية المنتهية في ٢٩ ذي الحجة ١٤٣٤هـ و تم استلام شهادة الزكاة المقيدة. أصدرت المصلحة الربط الزكوي عن الفترة من ٢٣ رمضان ١٤٢٧هـ الى ١٥ شوال ١٤٢٨هـ وعن الفترة من ١٦ شوال ١٤٢٨هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٢٩هـ وعن عام ١٤٣٠هـ بمبلغ ٣٠,١ مليون ريال سعودي، وقد اعترضت الشركة وصـدر قـرار لجنة الاعتراض الابتدائية مؤيداً للمصلحة، وعليه قدمت الشركة استئنافا الى اللجنة الاستئنافية وقدمت ضمانا بنكيا بقيمة ٢٩,١ مليون ريال سعودي.

(ب) صدر كذلك ربط من قبل مصلحة الزكاة والدخل فيما يتعلق بضريبة الاستقطاع عن الفترة من ٢٩ ذي القعدة ١٤٢٦هـ إلى ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٠هـ بمبلغ ١٢ مليون ريال سعودي وتم تقديم اعتراض من قبل الشركة. صدر قرار لجنة الاعتراض الابتدائية لصالح المصلحة وتم تسديد مبلغ ٨ مليون ريال سعودي مع الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية وقدمت الشركة ضمانا بنكيا بقيمة ٢,٨ مليون ريال سعودي.

(ج) خلال عام ١٤٣٥ هـ، قامت المصلحة بزيادة الربط للسنوات من ١٤٣١ هـ إلى ١٤٣٣ هـ بزكاة وضريبة استقطاع إضافية بقيمة ٢٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربوط.

١٨- ربحية/ (خسارة) السهم للفترة

تم إحتساب ربحية/ (خسارة) خسارة السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ و٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ عن طريق قسمة الدخل/ (الخسارة) من العمليات وصافي الدخل/ (الخسارة) لكل فترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال كل فترة.

١٩- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

١٩-١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتلخص أهم المعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ربيع الأول والتي تمت في سياق العمل الطبيعي للشركة والمدرجة ضمن القوائم المالية الأولية كما يلي:

	الطرف ذو العلاقة	١٤٣٦هـ	١٤٣٥هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية	شركة زميلة	٨,٣٧٦,٧١٠	١٢,٥٣٥,٠٠٠
رواتب ومزايا موظفي الإدارة العليا	موظفي الإدارة العليا	١,٨٣٧,٨٠٠	١,٦٠٩,٩٣٢
إيرادات من تأجير محلات تجارية	عضو مجلس إدارة	١,٠٦٧,٥٧٢	١,٠٦٧,٥٧٢
خدمات استشارية	عضو مجلس إدارة	٦٠٠,٠٠٠	٣٢٤,٠٧٥
خدمات فندقية	شركة مكة	٥٩,١٢٠	٢٢,٠٦٥
بدل حضور إجتماعات مجلس الإدارة	عضو مجلس إدارة	٤٥,٠٠٠	-

أقيم مقر الشركة على أرض مملوكة لرئيس مجلس الإدارة حيث منح حق استخدام هذه الأرض للشركة بدون مقابل لحين الإنتهاء من المباني والمكاتب الرئيسية للشركة. (إيضاح ١٠).

١٩-٢ مطلوب من أطراف ذات علاقة

	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
مصنع الطازج للصناعات الغذائية	٥,٣٥٦,٣٩٢	١,١٤٢,٤٣٤

١٩-٣ مطلوب لأطراف ذات علاقة

	٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ	٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ
شركة تبريد المنطقة المركزية	١١,٨٧٤,٩١٠	٧,٨٧٣,٠٠٠
مكتب أبنية للإستثمارات الهندسية	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
شركات شقيقة أخرى	٨٩٠,٢٤٣	١,١١٨,٧٦٩
	١٣,٣٦٥,١٥٣	٩,٥٩١,٧٦٩

٢٠- إلتزامات محتملة وتعهدات

أ) بلغت القيمة الإجمالية للعقود التي أبرمتها الشركة بخصوص مشروع جبل عمر كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ ١٧,٤١٨ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ١٦,٢٧٤ مليون ريال سعودي) وبلغت تكاليف الأعمال الرأسمالية التي تم إنفاقها على المشروع حتى ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ مبلغ ١٠,٩٨٤ مليون ريال سعودي (حتى ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: مبلغ ٨,٤٥٠ مليون ريال سعودي).

ب) كما في ٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ بلغ رصيد الإعتمادات المستندية المفتوحة مقابل أعمال مقاولات وتوريد مواد ومهمات بإجمالي مبلغ ١٩٠٢ مليون ريال سعودي لدى البنوك المحلية.

ج) خلال عام ١٤٣٣هـ أستلمت الشركة خطاب من شركة مكة للإنشاء والتعمير لتعويضها عن خدمات تمويلية وضمانات مقدمة لشركة جبل عمر منذ التأسيس بمبلغ ٢٠٧ مليون ريال سعودي وفي ظل عدم وجود إتفاقية تحكم العلاقة بين الأطراف فيما يخص الخدمات التمويلية والضمانات، فقد فوض أعضاء مجلس الإدارة لجنة داخلية لتحديد المبلغ الذي يتناسب مع مبدأ الإحسان في القضاء لدفعه إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وعرض ما يتوصل إليه على الجمعية العمومية العادية لاحقاً للحصول على موافقتها.

(د) قدم أحد البنوك المحلية التي تتعامل معها الشركة خلال دورة العمل العادية للفترة المنتهية في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ ضماناً بنكياً بمبلغ ١ مليون ريال سعودي (٣٠ ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ١ مليون ريال سعودي) إلى وزارة الداخلية مقابل حصول الشركة على ترخيص لمزاولة نشاط الحراسة الأمنية المدنية الخاصة.

هـ) خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذي الحجة ١٤٣٥هـ قامت الشركة بإصدار سند لأمر بمبلغ ٤٨٤ مليون ريال سعودي لأحد البنوك التجارية المحلية كضمان مقابل قروض قصيرة الأجل (إيضاح ١١).

و) أيضا، يرجى الإطلاع على إيضاح ١٧ فيما يتعلق بالضمانات المقدمة مقابل التزامات الزكاة والضريبة.

٢١- الأحداث اللاحقة

في ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٦هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٥م) أبرمت الشركة إتفاقية إعادة تمويل من أحد البنوك المحلية التجارية (قرض إعادة تمويل) لقرضها طويل الأجل القائم مع مجموعة من البنوك بالمملكة العربية السعودية (القرض المجمع) (أنظر إيضاح ١٢) ويحل قرض إعادة التمويل محل القرض المجمع. إنه يمنح فترة سماح من السداد لمدة ثلاث سنوات من تاريخ الإتفاقية حتى تاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٨م ويبدأ السداد على أقساط ربع سنوية على مدى الإثني عشر سنة اللاحقة. يحمل القرض عمولة بنكية سنوية وفقا لمعدل سايبور بنسبة +٤٪ للثلاث سنوات الأولى وبمعدل لاحق وفقا لسايبور إما بنسبة +٣٫٥٪ أو بنسبة +٣٪ حيث يعتمد ذلك على محصلة عوامل أداء تشغيلية معينة.

كما في ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، سحبت الشركة مبلغ ٤,٠٤٦ مليون ريال سعودي (٣٠ربيع الأول ١٤٣٥هـ: ٣,٠٠٩ مليون ريال سعودي) كجزء من القرض المجمع. بعد ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٦هـ، سددت الشركة مبلغ ٤٦ مليون ريال سعودي من القرض المجمع وحولت مبلغ ٤ مليار ريال سعودي المتبقية إلى قرض إعادة التمويل.

قرض إعادة التمويل مضمون على النحو التالي:

- نقلت الشركة حق الانتفاع الحالي والمستقبلي لبوالص التامين المصدرة لأمر الشركة لصالح أحد البنوك المحلية التجارية.
- نقلت الشركة حق الانتفاع من الضمانات المقدمة من أحد مقاولي مشروع جبل عمر لصالح الشركة بمبلغ ٢٠١ مليون ريال سعودي لصالح أحد البنوك المحلية التجارية.
- وقعت الشركة سندات لأمر مجموعها ٤٠٤ مليار ريال سعودي لأحد البنوك المحلية التجارية.
- خصصت الشركة متحصلات مستقبلية من إيرادات مكتسبة فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للفندق والمركز التجاري إلى أحد البنوك المحلية التجارية.
- إحتفظ البنك المحلي التجاري بصكوك ملكية الأرض التي تخص المرحلة الأولى من مشروع الشركة.