



جبل عمر
Jabal Omar

البند الثاني و الثالث

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رقم الصفحة	الفهرس
٩ - ٢	تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة للمساهمين
١١ - ١٠	قائمة المركز المالي الموحدة
١٢	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
١٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٥ - ١٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧٧ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛ و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة. نعتقد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلال

إننا مستقلون عن المجموعة وذلك وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد.

عدم التأكد الجوهرى المتعلق بالاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح ١ للقوائم المالية الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت مجموع خسارة شاملة وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية بلغت ١,٣٤١ مليون ريال سعودي و٢٧١,٤ مليون ريال سعودي على التوالي، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمقدار ٢,٤٢٥,٦ مليون ريال سعودي، كما بلغت الخسائر المتراكمة لدى المجموعة ٢,١٢٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تعتمد المجموعة على التنفيذ الناجح لخطط الإدارة لتوليد تدفقات نقدية كافية لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومن أجل استمرار عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف، جنباً إلى جنب مع الأمور الأخرى الموضحة في إيضاح ١ إلى وجود عدم تأكد جوهرى قد يثير شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

منهجنا في المراجعة

نظرة عامة

- الأمور الرئيسية للمراجعة
- تقييم السيطرة على استثمار المجموعة في المنشآت المهيكلة
- الاعتراف بالإيرادات من بيع بعض العقارات قيد التطوير
- القيمة الدفترية للممتلكات و المصنع والمعدات
- انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية
- تقييم العقارات قيد التطوير والبيع

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الأحكام الذاتية التي اتخذتها الإدارة، على سبيل المثال، ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي شملت وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. كما هو الحال في جميع عمليات مراجعتنا، تناولنا أيضاً مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر التحريفات الجوهرية الناتجة عن غش.

لقد قمنا بتصميم نطاق عملية مراجعتنا بهدف تنفيذ أعمال كافية تمكنا من إبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات والضوابط المحاسبية، وقطاع الأعمال الذي تزاوّل المجموعة نشاطها فيه.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، كانت لها أهمية كبيرة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند إبداء رأينا حولها، لا نندي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الموضح أعلاه في قسم عدم التأكد الجوهرية المتعلق بالاستمرارية، فقد حددنا الأمور الموضحة أدناه باعتبارها أمور المراجعة الرئيسية التي سيتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

كيف عالجت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة

الأمر الرئيسي للمراجعة

تقييم السيطرة على استثمار المجموعة في المنشآت المهيكلة

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم سيطرة المجموعة على الاستثمار في المنشآت المهيكلة:

لدى المجموعة استثمارات في منشآت مهيكلة.

● راجعنا تقييم الإدارة للمنشآت المهيكلة لتحديد ما إذا كانت المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، في عوائد متغيرة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشآت المهيكلة وفقاً للمعايير الواردة في السياسات المحاسبية للمجموعة.

تحدد المجموعة ما إذا كان سيتم توحيد هذه المنشآت المهيكلة أم لا بناءً على تقييم المعايير لتحديد ما إذا كانت المجموعة لديها سيطرة مع الأخذ في الاعتبار السلطة الناشئة عن الحقوق والعوائد المتغيرة والعلاقة بين السلطة والعوائد.

● قمنا بتقييم تقديرات الإدارة للأنشطة ذات الصلة للمنشآت المهيكلة وما إذا كانت المجموعة لديها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة، بموجب الترتيبات التعاقدية، وفقاً للمعايير الموضحة في السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتضمن تقييم سيطرة المجموعة على المنشآت المهيكلة أحكاماً هامة على عوامل مثل الغرض من المنشآت المهيكلة وتصميمها، وقدرة المجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشآت المهيكلة وتحديد العوائد المتغيرة من المنشأة المهيكلة وكيف تستخدم المجموعة السلطة على النشاط ذي الصلة لتوجيه العوائد المتغيرة من المنشآت المهيكلة.

قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في الإفصاحات ٢ و ٣ و ٣٦ على القوائم المالية الموحدة المرفقة.

لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأن تقييم السيطرة على المنشآت المهيكلة يتطلب حكماً هاماً من قبل الإدارة، كما أن تأثير التوحيد مع هذه المنشآت يعد جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

راجع إيضاح ٢ و ٣ و ٣٦ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام والتعديلات لفترة المقارنة فيما يتعلق بتقييم السيطرة.

الاعتراف بالإيرادات من بيع بعض العقارات قيد التطوير

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم اعتراف المجموعة بالإيرادات من بيع بعض العقارات قيد التطوير:

- قمنا بمراجعة عقود بيع العقارات، بما في ذلك الوحدات السكنية وقطع الأراضي لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود وتقييم ما إذا كانت التزامات الأداء هذه يتم الوفاء بها بمرور الوقت أو في نقطة زمنية معينة. كان تركيزنا عند مراجعة هذه العقود هو ما إذا كان للمجموعة حق واجب النفاذ للسداد.
 - قمنا بإجراء اختبار للتفاصيل لتحديد ما إذا كانت التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على التطوير مسجلة بشكل مناسب عن طريق التحقق من المستندات المؤيدة مثل الفواتير وشهادات الدفع المؤقتة. لقد تحققنا أيضاً من توزيع الإدارة لهذه التكاليف للوحدات المباعة وغير المباعة بناءً على المساحة النسبية للوحدات المعنية.
 - قمنا بتقييم معقولية التكاليف المقدرة لإنجاز المجموعة من خلال مزيج من مناقشات الإدارة، واختبار التفاصيل وتحليل الحالات والأحداث الماضية والنواتج المتعلقة بها.
 - قمنا بإعادة احتساب الإيرادات ومقارنتها بالاحتساب الذي تقوم به الإدارة.
- قمنا أيضاً بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في الإفصاحات ٢ و ٥ و ٢٣ و ٣٦ في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

يخضع الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير، بما في ذلك الوحدات السكنية وقطع الأراضي، لمخاطر جوهرية متأصلة بسبب الأحكام والتقديرات المرتبطة.

لقد اعتبرنا هذا أمراً رئيسياً للمراجعة نظراً لأن الأحكام حول نسب الإتمام للمشاريع، بما في ذلك التكلفة المتكبدة مقابل التكلفة الإجمالية للمشروع، هي عنصر يتطلب اهتماماً كبيراً في المراجعة. تضمنت الاعتبارات الأخرى قدرة المجموعة على تنفيذ الدفع مقابل العمل المنجز بموجب شروط عقدها لتعترف بالإيرادات بناءً على مرور الوقت والتكلفة الإجمالية المقدرة لإنجاز المشروع.

علاوة على ذلك، خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بإعادة تقييم متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥، الإيرادات من العقود مع العملاء، لاتفاقية بيع تم إبرامها في عام ٢٠١٨. نتج عن إعادة تقييم الإدارة لهذا العقد تعديل فترة المقارنة.

راجع الإفصاحات ٢ و ٥ و ٢٣ و ٣٦ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام والتعديل لفترة المقارنة.

القيمة الدفترية للممتلكات و المصنع والمعدات

لدى المجموعة ممتلكات ومصنع ومعدات تبلغ قيمتها ١٧,٩ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي تمثل أهم رصيد في قائمة المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ذلك التاريخ.

لقد حصلنا على تقييم انخفاض القيمة الذي أجرته الإدارة وقمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة الأساسية التالية:

• قمنا بتقييم ما إذا كانت المنهجية المستخدمة في تقييم الإدارة لحساب المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد تتوافق مع معيار المحاسبة الدولي ٣٦ ، "انخفاض قيمة الموجودات".

• قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد وحدة توليد النقد التي تم إجراء تقييم انخفاض القيمة لها.

• اختبار الدقة الحسابية للحسابات المدرجة ضمن تقييم الإدارة لانخفاض القيمة.

• قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخلي لدينا لتقييم المنهجيات المستخدمة من قبل المقيم ومدى ملاءمة الافتراضات الأساسية من خلال تنفيذ الإجراءات التالية:

• راجعنا المنهجية المطبقة من قبل المقيم للتأكد من أن منهج التقييم المستخدم والمنهجية المعتمدة من قبل المقيم مناسبة لتحديد انخفاض قيمة الممتلكات والمصنع والمعدات لغرض القوائم المالية الموحدة.

• قمنا بتقييم معقولية الافتراضات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة ومقارنتها بأدلة السوق والأداء الفعلي للممتلكات.

• قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم المعين من قبل الإدارة.

• قمنا بتقييم تحليل الحساسية حول تأثير أي تغيير في الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة على المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد.

• قمنا أيضاً بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في الإفصاحات ٥ و ٦ من القوائم المالية الموحدة المرفقة.

• قمنا أيضاً بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المدرجة في الإفصاحات ٥ و ٦ من القوائم المالية الموحدة المرفقة.

أجرت المجموعة تقييماً لانخفاض قيمة الممتلكات والمصنع والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتحديد المبلغ القابل للاسترداد ، والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى.

تقاس الممتلكات والمصنع والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة ، إن وجدت. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير أو عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. لغرض تقييم انخفاض القيمة ، تقوم المجموعة بتجميع الممتلكات والمصنع والمعدات عند أدنى المستويات التي توجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ، تسمى وحدات توليد النقد.

لقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن تقييم المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد يتطلب تقديرًا هامًا وحكم حاسم من الإدارة في تحديد الافتراضات الرئيسية التي تدعم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأعمال واستخدام هذه الموجودات. تتضمن بعض الافتراضات الرئيسية معدل الخصم ومعدل الرسملة والإشغال ومتوسط المعدل اليومي.

لغرض تقييم انخفاض القيمة ، استعانت الإدارة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا ("المقيم") المرخص لهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين حيث قاموا بتأدية عملهم وفقاً لمعايير مجلس التقييم الدولي وكذلك الأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

بناءً على تقييم الانخفاض في القيمة الذي تم إجراؤه ، لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة هذه الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم إجراء تحليل الحساسية والإفصاح عنه في إيضاح ٦ حول القوائم المالية الموحدة.

راجع إيضاح ٥ و ٦ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والافتراضات الرئيسية والمعلومات المالية الأخرى ذات الصلة.

انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

تمتلك المجموعة محفظة من العقارات الاستثمارية ، تتكون من مراكز تجارية ومواقف سيارات وعقارات قيد التطوير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٥ مليارات ريال سعودي.

• قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم المُعين من قبل الإدارة.

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير أو عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

• قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخلي لدينا لتقييم المنهجيات المستخدمة من قبل المقيم ومدى ملاءمة الافتراضات الأساسية من خلال تنفيذ الإجراءات التالية:

• راجعنا المنهجية المطبقة من قبل المقيم للتأكد من أن أسلوب التقييم المستخدم والمنهجية المتبعة من قبل المقيم مناسبة لتحديد انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية لأغراض القوائم المالية الموحدة ؛
• قمنا بتقييم معقولية الافتراضات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة.

استعانت الإدارة بالمقيم لغرض تقييم انخفاض القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ ، قياسات القيمة العادلة.

• راجعنا تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة حول تأثير أي تغيير في الافتراضات والتقدير الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة على الانخفاض في القيمة.

يطبق المقيمون افتراضات معينة مثل معدلات الرسملة ومعدلات الخصم المتأثرة بعوائد السوق السائدة ومعاملات السوق المماثلة وخصائص محددة ، مثل موقع العقار ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة ، للوصول إلى التقييم النهائي.

قمنا أيضاً بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات والسياسة المحاسبية ذات الصلة الواردة في الإفصاحات ٥ و ٦ و ٧ في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إن تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، لغرض تقييم الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ذاتية بطبيعتها بسبب، من بين عوامل أخرى ، الطبيعة الفردية لكل عقار، وموقعه، و الإجراءات المستقبلية المتوقعة وعائدات الإيجار المرتبطة بها للعقارات التي تم تقييمها بموجب "نهج الدخل" وأسعار البيع المماثلة للعقارات التي تم تقييمها باستخدام نهج "القيم المقارنة"

لقد قمنا باعتبار هذا من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لأهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في التقييمات والتي تطلبت تركيز المراجعة في هذا المجال، حيث أن أي تغيير هام في تحديد مدخلات التقييم، والذي نفاقم نتيجة للتحديات التي يشكلها كوفيد-١٩، يمكن أن يكون له تأثير جوهري، في حالة حدوث انخفاض في القيمة، على قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة.

راجع إيضاح ٥ و ٦ و ٧ في القوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والافتراضات الرئيسية والمعلومات المالية الأخرى ذات الصلة.

تقييم العقارات قيد التطوير والبيع

- تحتفظ المجموعة بعقارات قيد التطوير والبيع بمبلغ ١,٤ مليار ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتم إدراج العقارات قيد التطوير والبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، ويتكون بشكل أساسي من الوحدات السكنية قيد التطوير. تقدر المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة لإجراء البيع.
- يعتبر تقييم محفظة العقارات قيد التطوير والبيع للمجموعة ذاتية بطبيعتها بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل وحدة سكنية، وتقديرات تكاليف الإنشاء وأسعار البيع المماثلة.
 - لقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير والبيع، مثل تقدير المجموعة لسعر البيع وتكلفة البناء للوحدات السكنية، والتي تطلبت تركيز المراجعة في هذا المجال لأن أي تغيير هام في هذه التقديرات، والتي تفاقمت نتيجة للتحديات التي يشكلها كوفيد-١٩، يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير والبيع
 - قمنا بتقييم معقولية التكاليف المقدرة من قبل المجموعة للإنجاز من خلال مزيج من مناقشات الإدارة، واختبار التفاصيل وتحليل الحالات والأحداث الماضية والنواتج المتعلقة بها.
 - لقد اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية التقديرات والأحكام المتضمنة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير والبيع، مثل تقدير المجموعة لسعر البيع وتكلفة البناء للوحدات السكنية، والتي تطلبت تركيز المراجعة في هذا المجال لأن أي تغيير هام في هذه التقديرات، والتي تفاقمت نتيجة للتحديات التي يشكلها كوفيد-١٩، يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير والبيع
- راجع الإيضاحات ٢ و ٥ و ١٢ للقوائم المالية الموحدة للسياسة المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام وغيرها من المعلومات المالية ذات الصلة.
- قمنا أيضاً بمراجعة مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات والسياسة المحاسبية ذات الصلة الواردة في الإيضاحات ٢ و ٥ و ١٢ في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة، لكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها، والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند قراءتها نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن تحريفات جوهرية.

فيما لو استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، على المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقرير مراجع الحسابات، أن هناك تحريفات جوهرية في هذه المعلومات، فيجب علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا أي ملاحظات فيما يتعلق بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ومتطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لتتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنو الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهرية عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة كمجموعة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بعملية المراجعة للمجموعة، ونظّل المسؤولين الوحيديين عن رأينا.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.
- كما نقدم للمكلفين بالحوكمة بياناً نوضح فيه أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية المناسبة المتعلقة بالاستقلال، ونقوم بإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، وسبل الحماية لها إن لزم الأمر.
- ومن بين الأمور المقدمة للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور المراجعة الرئيسية. تم توضيح هذه الأمور في تقريرنا باستثناء ما تمنع النظم أو التشريعات الإفصاح العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كان من المتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يؤدي إلى نتائج سلبية تفوق منافع المصلحة العامة من هذا الإفصاح.

برايس وترهاوس كوبرز





علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢٥ شعبان ١٤٤٢ هـ
٧ أبريل ٢٠٢١ م

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

الموجودات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	كما في ١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	إيضاحات
الموجودات غير متداولة				
ممتلكات ومصنع ومعدات	١٧,٨٧٥,١١٠	١٧,٧٥٤,٢٨٢	١٥,٤٤٠,٤٠٤	٣٦.٦
موجودات غير ملموسة	٢,١١٢	٣,٣٠٢	٩٦٦	
عقارات استثمارية	٥,٠٤١,٨٣١	٥,٠٥٤,٣١٩	٦,٤٨٨,١١٣	٣٦.٧
استثمار في مشروع مشترك	١١٤,٥٩٠	٨٧,٠٨٢	-	٨
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٠٤,٧١٠	٣٣١,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٣٦.٩
نقد محتجز	٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	٣٤٢,٥٩٠	١٠
موجودات غير متداولة أخرى	١٩,٩٤٤	٢٣,٢٩١	١٩,١٩١	١١
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢٣,٦٠٠,٨٨٧	٢٣,٤٩٥,٨٦٦	٢٢,٥١١,٢٦٤	
موجودات متداولة				
عقارات للتطوير والبيع	١,٤١٩,٠٤٤	١,٤٢٣,٣٠٢	١,٠١٠,٥٨٠	١٢
موجودات متداولة أخرى	٣٢,٢٢٢	٢٤,٧٣٢	٤٣,٢٤٦	١١
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	١٠١,٥٢٨	٣٠٢,٣٢٢	٢٩٠,٣١٢	١٣
استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٧,٨٣٦	٢٠٥,٥٢٧	١٢٩,٧٦٠	٩
استثمار بالتكلفة المطفأة	-	١٥٠,٤٤١	٢٧٠,٩٨٩	
نقد محتجز - الجزء المتداول	٣٤٨,٣١٩	٤٤٦,٢٤٤	٥٧٣,٠٦٠	١٠
نقد وما يماثله	٥١,٢٢٥	٢٣٩,١٤٢	٦٥٤,٤٨٨	١٠
موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٢,٠٢٠,١٧٤	٢,٧٩١,٧١٠	٢,٩٧٢,٣٣٥	١٤
مجموع الموجودات المتداولة	٢,١٣٥,٩٩٥	٢,٧٩١,٧١٠	٣,٠٥٥,١٩٣	
مجموع الموجودات	٢٥,٧٣٦,٨٨٢	٢٦,٢٨٧,٥٧٦	٢٥,٥٦٦,٤٥٧	
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠	١٥
احتياطي نظامي	١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦	١٠٨,٥٠٦	١٥
احتياطي لدفعات مقدمة الى بعض المساهمين المؤسسين	(٢٨٧,٢٩٦)	(٣٠٢,٤٥٨)	(٣٠٦,٧٠٢)	٣٦
خسائر متراكمة	(٢,١٢٨,١٨٧)	(٧٨٧,٣٦٠)	(١٥٤,٤٩١)	
صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	٦,٩٨٧,٠٢٣	٨,٣١٢,٦٨٨	٨,٩٤١,٣١٣	
حصص غير مسيطرة	١,٧١٩	٢,٣١٦	٤,٧٠٠	
مجموع حقوق الملكية	٦,٩٨٨,٧٤٢	٨,٣١٥,٠٠٤	٨,٩٤٦,٠١٣	

(تكملة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



زياد عثمان الحقيلى
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي



وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

كما في ١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاحات	المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
٥,٦٥٩,٠٣٠	٤,٩٤٨,٠١٢	٨,٣٤٧,٨٨٠	١٦	قرروض واقتراضات
٧,٨٥٧	٢,٥٧٨	١٤,١٨١	٣٦,١٧	مطلوبات مقابل عقود الإيجار
٤,٦٨٢,٠٣٣	٤,٨٩٦,٢٦٠	٤,٦٤٤,٢٦٣	٣٦,٢١	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
٢٣,٨٦٠	٢٩,٥٢٣	٣٣,٤٠٠	١٨	مخصص التزامات منافع الموظفين
١,٠٠٨,١٦٤	١,١٥٩,٣٦٥	١,١٤٦,٧٩١	٣٦,١٩	مطلوبات غير متداولة أخرى
١١,٤٥٢,٩٤٤	١١,٠٣٥,٧٣٨	١٤,١٨٦,٥١٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة
٣,٦١٣,١٨٣	٥,٢٦٢,٨٢١	٢,٥٩٢,٢٠١	١٦	قرروض واقتراضات - الجزء المتداول
١,١٣٨,٠٩٠	١,٤٦٥,٩٠٨	١,٤٨٣,٦٢٧	٢٠	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٤٠٧,٢٠٢	٢٠٣,٦٠١	٤٠٦,١٩٩	٣٦,٢١	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار - الجزء المتداول
٣,٦٩٥	٤,٥٠٤	١٠,٨٥٧	٣٦,١٧	مطلوبات مقابل عقود إيجار - الجزء المتداول
٥,٣٣٠	-	٦٨,٧٤١	٢٢	زكاة مستحقة
٥,١٦٧,٥٠٠	٦,٩٣٦,٨٣٤	٤,٥٦١,٦٢٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,٦٢٠,٤٤٤	١٧,٩٧٢,٥٧٢	١٨,٧٤٨,١٤٠		مجموع المطلوبات
٢٥,٥٦٦,٤٥٧	٢٦,٢٨٧,٥٧٦	٢٥,٧٣٦,٨٨٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



زياد عثمان الحقيقل
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي



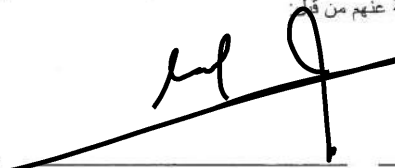
وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والمخل والشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاحات
٨٨٥,٢٢٠	١٧٦,٦٨٢	٢٣ إيرادات
(٧٣٤,٣٧٨)	(٦٠١,٣٦٧)	٢٤ تكلفة الإيرادات
١٥٠,٨٤٢	(٤٢٤,٦٨٥)	إجمالي (الخسارة) / الربح
(٢٩,٨٥٣)	(٦,٧٤٨)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٣٨,٨١٢)	(٢٤٣,١١٣)	٢٥ مصاريف عمومية وإدارية
(٨,٦٠١)	(٨٣,٠٧٠)	صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
١٤٠,٩٦٩	١٨,٥٠٢	٢٦ إيرادات تشغيلية أخرى
(٢١,٤٠٣)	(٥١,٥٨٣)	مصاريف تشغيلية أخرى
(٦,٨٥٨)	(٧٩٠,٦٩٧)	خسارة التشغيل
(٦٣٢,٠٣٨)	(٤٨٨,٩٣٥)	٢٧ نفقات مالية
٤,٢٢٤	٩,١٥٧	الحصة في نتائج استثمار في مشروع مشترك
(٦٣٤,٦٧٢)	(١,٢٧٠,٤٧٥)	الخسارة قبل الزكاة
-	(٦٨,٧٤١)	٢٢ الزكاة
(٦٣٤,٦٧٢)	(١,٣٣٩,٢١٦)	الخسائر للسنة
١,٤٧١	(١,٨٢٢)	١٨ بنود لن يعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: إعادة قياس مخصص منافع نهاية الخدمة للموظفين
(٦٣٣,٢٠١)	(١,٣٤١,٠٣٨)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(٦٣٥,١٠٣)	(١,٣٣٩,٠٠٥)	الخسارة للسنة العائدة إلى:
٤٣١	(٢١١)	مساهمي الشركة
(٦٣٤,٦٧٢)	(١,٣٣٩,٢١٦)	حصص غير مسيطرة
(٦٣٣,٦٣٢)	(١,٣٤٠,٨٢٧)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشاملة العائدة إلى:
٤٣١	(٢١١)	مساهمي الشركة
(٦٣٣,٢٠١)	(١,٣٤١,٠٣٨)	حصص غير مسيطرة
(٠,٦٨)	(١,٤٤)	٢٨ خسارة السهم (ريال سعودي): الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم العائد إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:


زيد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة


خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي


وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة						
رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي لدفعات مقدمة لبعض المساهمين المؤسسين	خسائر متراكمة	صافي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٣٠٢,٤٥٨)	(٧٨٧,٣٦٠)	٨,٣١٢,٦٨٨	٢,٣١٦	٨,٣١٥,٠٠٤
-	-	-	(١,٣٣٩,٠٠٥)	(١,٣٣٩,٠٠٥)	(٢١١)	(١,٣٣٩,٢١٦)
-	-	-	(١,٨٢٢)	(١,٨٢٢)	-	(١,٨٢٢)
-	-	-	(١,٣٤٠,٨٢٧)	(١,٣٤٠,٨٢٧)	(٢١١)	(١,٣٤١,٠٣٨)
-	-	-	-	-	(٣٨٦)	(٣٨٦)
-	-	١٥,١٦٢	-	١٥,١٦٢	-	١٥,١٦٢
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٢٨٧,٢٩٦)	(٢,١٢٨,١٨٧)	٦,٩٨٧,٠٢٣	١,٧١٩	٦,٩٨٨,٧٤٢
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	-	٣٧٦,٠٢٤	٩,٧٧٨,٥٣٠	٤,٧٠٠	٩,٧٨٣,٢٣٠
-	-	-	(١٦٦,٠٧٣)	(١٦٦,٠٧٣)	-	(١٦٦,٠٧٣)
-	-	(٣٠٦,٧٠٢)	(٣٦٤,٤٤٢)	(٦٧١,١٤٤)	-	(٦٧١,١٤٤)
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٣٠٦,٧٠٢)	(١٥٤,٤٩١)	٨,٩٤١,٣١٣	٤,٧٠٠	٨,٩٤٦,٠١٣
-	-	-	(٦٣٥,١٠٣)	(٦٣٥,١٠٣)	٤٣١	(٦٣٤,٦٧٢)
-	-	-	١,٤٧١	١,٤٧١	-	١,٤٧١
-	-	-	(٦٣٣,٦٣٢)	(٦٣٣,٦٣٢)	٤٣١	(٦٣٣,٢٠١)
-	-	-	٧٦٣	٧٦٣	(٢,٨١٥)	(٢,٠٥٢)
-	-	٤,٢٤٤	-	٤,٢٤٤	-	٤,٢٤٤
٩,٢٩٤,٠٠٠	١٠٨,٥٠٦	(٣٠٢,٤٥٨)	(٧٨٧,٣٦٠)	٨,٣١٢,٦٨٨	٢,٣١٦	٨,٣١٥,٠٠٤

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)

الخسارة للسنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

مجموع الخسارة الشاملة للسنة

توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة

مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (كما أدرج سابقاً)

أثر التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

أثر التعديلات (الإيضاح ٣٦)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)

الخسارة للسنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

مجموع الخسارة الشاملة للسنة

التغيرات في حصة في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة

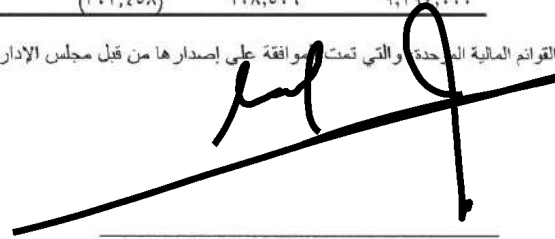
مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)


تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:



زياد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة



خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي



وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة قبل الزكاة
			تعديلات لينود غير نقدية:
		٦	استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات
		٧	استهلاك عقارات استثمارية
			إلغاء موجودات غير ملموسة
			مخصص التزامات منافع الموظفين
			صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
			خسارة استبعاد ممتلكات ومصنع ومعدات
			شطب ممتلكات ومصنع ومعدات
			الحصة في نتائج استثمار في مشروع مشترك
		٢٧	نفقات مالية
			التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
			موجودات غير متداولة أخرى
			عقارات للتطوير والبيع
			موجودات متداولة أخرى
			ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
			مطلوبات غير متداولة أخرى
			ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
			النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
			نفقات مالية مدفوعة
			منافع نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
			صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
			إضافات إلى عقارات استثمارية
			شراء موجودات غير ملموسة
			متحصلات من استبعاد استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			إضافات إلى استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			متحصلات من استبعاد استثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة
			إستلام أرصدة نقدية محتجزة
			استخدام أرصدة نقدية محتجزة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
			مدفوعات مستلمة مقابل دفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
			سحب قروض واقتراضات
			سداد قروض واقتراضات
			توزيعات أرباح لمالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
			التغيرات في حصة في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة
			توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
			سداد عقود إيجار
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

(تتمة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

زيد عثمان الحقيقل
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقضاء المالي

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	إيضاحات
(٤١٥,٣٤٦)	(١٨٧,٩١٧)	صافي النقص في النقد وما يماثلته
٦٥٤,٤٨٨	٢٣٩,١٤٢	نقد وما يماثلته في بداية السنة
٢٣٩,١٤٢	٥١,٢٢٥	نقد وما يماثلته في نهاية السنة
معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية		
١٢٣,٣٨٤	٥٧,٩٠٥	رسمة تكلفة الاقتراض على عقارات استثمارية
٢٣٧,٥٦٧	١١٧,٠٥٦	رسمة تكلفة الاقتراض على ممتلكات ومصنع ومعدات
-	٦١,٥٤٦	٦ تحويل من ممتلكات ومصنع ومعدات إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظ بها للبيع
-	٥٤,٢٧٥	٧ تحويل من عقارات استثمارية إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظ بها للبيع
١,٨٨٨,٣٥٢	-	٧ تحويل من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
١٥,٨٢٤	-	موجودات حق الاستخدام - المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلية
١٦٦,٠٧٣	-	انخفاض في قيمة أصل حق الاستخدام المحمل على الخسائر المتراكمة
-	١٨,٣٥٢	مساهمة إضافية في حقوق ملكية المشروع المشترك مقابل مستحق من طرف ذي علاقة
١٨٢,٢٠٨	-	إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات مقابل مستحق إلى أطراف ذات علاقة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة، والتي تمت الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بالنيابة عن المساهمين وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

زياد عثمان الحقييل
رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد العمودي
الرئيس التنفيذي

وائل عماد الترك
الرئيس التنفيذي للقطاع المالي

١. معلومات عامة

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

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

الاستمرارية

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

تستخدم المجموعة التمويل عن طريق الديون لتمويل تطوير كل مرحلة من مراحل المشروع. ومع ذلك، فإن الإيرادات من الموجودات التشغيلية للمجموعة لا تغطي بالكامل متطلبات خدمة هيكل ديون المجموعة. علاوة على ذلك، تفاقم هذا العجز بسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)، والذي تم تصنيفه كجائحة في مارس ٢٠٢٠. أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية، كما تكبدت المجموعة إجمالي خسارة شاملة وتدفقات نقدية تشغيلية سلبية بلغت ١,٣٤١ مليون ريال سعودي و ٢٧١,٤ مليون ريال سعودي على التوالي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢,٤٢٥,٦ مليون ريال سعودي كما بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ ٢,١٢٨,٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وبالتالي، تعتمد المجموعة بشكل أساسي على النقد الذي سينتج من التمويل بالدين وبيع بعض قطع الأراضي للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها دون تقليص كبير. تشير هذه الظروف إلى وجود حالة عدم تأكد جوهري يمكن أن تشير إلى وجود شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	خلال سنة واحدة	١ - ٢ سنوات	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	مجموع التدفقات النقدية التعاقدية
قروض واقتراضات	٢,٧٩٣,٧٥٩	٥,٧٦٦,٢١١	٣,١٠٣,٢٣١	٨١٤,٨٧٠	١٢,٤٧٨,٠٧١
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار	٥٤٨,٣٦٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٥٤٣,٦٩٣	٨,١٢٣,٠٥٥
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	١,٢٣٥,٨٦٣	-	-	-	١,٢٣٥,٨٦٣
مطلوبات غير متداولة أخرى	٦٢,٢٣٩	٥٠٨,٦٤٢	٢١١,٩٨٨	٨٩٨,٠٠٢	١,٦٨٠,٨٧١
مخصص التزامات منافع الموظفين	٤,٦٣١	٤,١٩١	١٠,١٩٢	١٧,٧٣٨	٣٦,٧٥٢
مطلوبات مقابل عقود الإيجار	١١,٥٨٨	٦,٤٩٤	٨,٩٧٨	-	٢٧,٠٦٠
المجموع	٤,٦٥٦,٤٤٨	٧,٠٩٧,٩٣٦	٤,٥٥٢,٩٨٥	٧,٢٧٤,٣٠٣	٢٣,٥٨١,٦٧٢

١. معلومات عامة (تتمة)

الاستمرارية (تتمة)

لا تحمل التزامات المجموعة تجاه المقرضين والبنوك تعهدات مالية باستثناء قرض بمبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي مدرج في المطلوبات المتداولة. انظر أيضًا إيضاح رقم ١٦.

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

- خلال نهاية العام، نفذت المجموعة بيع قطعة أرض معينة تابعة للمرحلة السابعة من المشروع بمبلغ ٨٣٠ مليون ريال وبيع ٧١٤,٢ مليون ريال. قامت المجموعة بالفعل بتحصيل دفعة مقدمة بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي. تتوقع المجموعة استلام العائدات المتبقية، البالغة ٧٣٠ مليون ريال سعودي، عند استيفاء شروط البيع التي تشمل، من بين متطلبات أخرى، نقل سند الملكية إلى المشتري. من المتوقع استلام العائدات المتبقية قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١. انظر أيضًا إيضاح رقم ١٤.

- التزمت المجموعة ببيع قطع أراضي أخرى تابعة للمرحلة السابعة. لم يتم تطوير هذه الأراضي وهي في موقع مميز للغاية ومن المتوقع أن تحقق عائدات مبيعات عالية. بيع قطع الأراضي الأخرى التابعة للمرحلة السابعة من المشروع والتي بدأت المجموعة بشأنها مراسلات مع مساهرة عقاريين ومشتريين محتملين محددين. من المتوقع أن يدر بيع هذه الأراضي نقدًا من العمليات يصل إلى ٤,٤٦٠ مليون ريال سعودي خلال اثني عشر شهرًا من تاريخ القوائم المالية الموحدة. كما قامت الإدارة بتقييم سيناريو آخر مفاده أن المجموعة لن تكون قادرة على تلبية متطلباتها النقدية بشكل كامل من بيع قطع أراضي أخرى في المرحلة السابعة. استنادًا لمثل هذا السيناريو، انخرطت المجموعة بالفعل في مناقشات لإعادة هيكلة تسهيلات الاقتراض، والتي تم توضيحها على النحو التالي:

- خلال عام ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي مع أحد المقرضين لإكمال المرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. سيتم السحب من هذا التسهيل خلال اثني عشر شهرًا من تاريخ القوائم المالية الموحدة. انظر أيضًا إيضاح رقم ٣٤.
- دخلت المجموعة في مفاوضات مع أحد المقرضين لتأجيل سداد التزام بمبلغ ٣,٠٠٠ مليون ريال سعودي، يستحق السداد في ٣١ مارس ٢٠٢٢. لقد دعم المقرض المجموعة من خلال العمل كضامن لاتفاقية التمويل الجديدة بقيمة ١,٦ مليار ريال سعودي. على هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة على ثقة من أنه سيتم منح التمديد.
- تجري المجموعة مفاوضات مع أحد المقرضين لإعادة هيكلة تسهيل قرض بمبلغ ٤,٥٤٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. هناك مبلغ مستحق الدفع خلال ٢٠٢١ بمبلغ ٩٥٧ مليون ريال سعودي. إن المفاوضات في مرحلة متقدمة ومن المتوقع أن تنتهي قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١.
- تخطط المجموعة للحصول على موافقة من المقرض لتجديد تسهيل قرض بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ويستحق السداد في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١. تسهيل القرض له تاريخ من التجديدات في الماضي، وعلى هذا الأساس، فإن إدارة المجموعة واثقة من أنه سيتم منح التمديد. انظر أيضًا إيضاح رقم ١٦ (د).

عند إعداد توقعاتها، أخذت المجموعة في الاعتبار جميع التدفقات النقدية المحتملة بشكل معقول مع توقيت ومبلغ تلك التدفقات النقدية الذي تدعمه الظروف والحقائق المتاحة كما في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك أثر كوفيد-١٩. استنادًا إلى الخطة المذكورة أعلاه، تشير توقعات التدفقات النقدية للمجموعة لفترة ١٢ شهرًا من تاريخ التقرير إلى صافي مركز تدفقات نقدية موجب. نظرًا لعدم اليقين الناجم عن كوفيد-١٩ والتأثير على قيود السفر و / أو الطلب، يمكن أن تتأثر الخطة المذكورة أعلاه سلبًا نتيجة لانخفاض كبير في السيولة خلال فترة التقييم. ومع ذلك، تستمر الإدارة في الاعتقاد أنه لا يزال من المناسب إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس الاستمرارية حيث أن الخطة المذكورة أعلاه تقلل أي عجز قد ينشأ خلال الاثني عشر شهرًا القادمة فيما يتعلق ببيع قطع أراضي أخرى تنتمي إلى المرحلة السابعة.

لدى الشركة سجلات تجارية فرعية لمزاولة أنشطة الضيافة وفقًا لخطابات الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودية (الهيئة). تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة نتائج الأنشطة التشغيلية المتعلقة بالفنادق التالية بالإضافة إلى فرعها في جدة والرياض اللذين يحملان أرقام السجلات التجارية: ٤٠٣٠٢٩١٠٥٦ و ١٠١٠٤٦٥٢٣٠ على التوالي.

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

١. معلومات عامة (تتمة)

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). لدى الشركة الشركات التابعة التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم تأسيس المجموعة في المملكة العربية السعودية. باستثناء صندوق الإنماء مكة العقاري، لدى باقي الشركات التابعة رأس مال يتكون فقط من الحصص العادية التي تملكها المجموعة مباشرة، وتساوي نسبة حصص الملكية المملوكة حقوق التصويت التي تملكها المجموعة.

اسم الشركة التابعة	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل	نسبة الملكية	نهاية السنة المالية	الأنشطة الأساسية
شركة شامخات للتنمية والتطوير	٤٠٣٠٥٩٤٦٠٢	٩ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ١٩ محرم ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار وخدمات التطوير في القطاع العقاري
شركة ساحات لإدارة المرافق	٤٠٣١٢١٠٤٩٩	٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ الموافق ٢ صفر ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات العقارات
شركة وارفات للضيافة	٤٠٣٠٢٩٨٥٦٩	١ يناير ٢٠١٨ الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ	٪٩٠	٣١ ديسمبر	خدمات الضيافة
شركة اشراقات للخدمات اللوجستية	٤٠٣٠٣٠٣٥٠٩	٦ مايو ٢٠١٨ الموافق ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات لوجستية
شركة عاليات للتسويق	٤٠٣٠٣٢٦٢٢٠	٥ مارس ٢٠١٩ الموافق ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٤٠ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	خدمات تسويق
شركة راسيات	٤٠٣١٠٥١٨٣٨	٨ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ١٥ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	الاستثمار في مرافق البنية التحتية
صندوق الإنماء مكة العقاري	خطاب هيئة السوق المالية رقم ٣/٥/٤٤٣٢/١٧	٢٢ أغسطس ٢٠١٧ الموافق ٣٠ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ	٪١٦,٤٢	٣١ ديسمبر	الاستحواذ على عدد من الموجودات العقارية المولدة للإيرادات والتي تقع ضمن المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر بجوار المسجد الحرام بمكة المكرمة
شركة جبل عمر للصكوك المحدودة	٣٣٤٢٠٩	١٢ مارس ٢٠١٨ الموافق ٢٤ جمادى الآخرة ١٤٣٩ هـ	٪١٠٠	٣١ ديسمبر	اصدار صكوك

٢. أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (المشار إليها مجتمعة بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية).

لقد اختارت المجموعة أن تعرض قائمة منفردة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وأن تعرض مصاريفها حسب وظيفتها.

٢-٢ أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء البنود التالية المقاسة كما يلي:

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

٣-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي قامت المجموعة بتطبيقها

لم يتم إصدار أية معايير جديدة، إلا أنه يوجد عدد من التعديلات التي تم إدخالها على المعايير والتي يبدأ سريانها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، وليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

لقد تم نشر بعض التعديلات والمعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة التي لا تعد إلزامية للتقرير السنوي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ولم تقم المجموعة بتطبيقها بشكل مبكر. ومن غير المتوقع لهذه المعايير أن يكون لها أثراً جوهرياً على المنشأة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى معاملاتها المستقبلية المتوقعة.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ تعديلات وأحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة

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

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

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

إثبات الإيرادات من مبيعات وحدات سكنية

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

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

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

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بالاعتراف بمعاملات إيرادات في نقطة زمنية معينة وذلك عن مبيعاتها إلى صندوق البلاد مكة للضيافة فيما يتعلق بـ ٩٠ وحدة سكنية وبعد النظر في الاتفاقيات، تم التوصل إلى أن الإيرادات يجب الاعتراف بها بمرور الوقت، حيث كان للمجموعة الحق في استلام دفعات عن أكثر من ٨٨ وحدة من تلك الوحدات. كانت هناك بعض التعديلات فيما يتعلق بوحدين سكنيتين مما أدى إلى عدم تمتع المجموعة بالحق في استلام الدفعات وبالتالي سيتم الاعتراف بالإيرادات من هذه الترتيبات في نقطة زمنية معينة، عندما تكون الوحدات متاحة للاستخدام المقصود منها. راجع إيضاح رقم ٣٦.

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

تحديد أسعار المعاملات

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

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

الاعتراف بالإيراد بمرور الوقت

بلغ سعر المعاملة لـ ٨٨ وحدة مبلغ ٨٨٦ مليون ريال سعودي بعد خصم غرامات التأخير. بالنسبة للوحدات الـ ٨٨، استخدمت الإدارة طريقة نسبة الإنجاز باستخدام التكاليف المقدرة لإتمام، لتحديد مقدار الإيرادات التي يجب الاعتراف بها بمرور الوقت. عند حساب مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها، نظرت الإدارة في التقارير الواردة من مديري المشروع المعنيين لتحديد نسبة الإنجاز. كانت طريقة تقدير نسبة الإنجاز المستخدمة هي طريقة المدخلات، وكان أساس تطبيق هذه الطريقة هو التكاليف التي تكبدتها المجموعة بالنسبة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لاستكمال الوفاء بالتزام الأداء. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كانت نسبة الإنجاز المقدرة لـ ٨٨ وحدة ٩٠,١٪، وسعر المعاملة للالتزام الأداء المتبقي المراد استكماله هو ٩٦,٣ مليون ريال سعودي. تتوقع المجموعة استكمال التزامات الأداء المتبقية فيما يتعلق بهذه الوحدات بحلول أكتوبر ٢٠٢١.

الاعتراف بالإيراد في نقطة زمنية معينة

بلغ سعر المعاملة للوحدتين ٧٥ مليون ريال سعودي. كما هو موضح أعلاه، كان هناك تعديل على عقد البيع الأصلي فيما يتعلق بوحدين سكنيتين، مما أدى إلى عدم تمتع المجموعة بالحق في استلام دفعات، وبالتالي تم عكس الإيرادات المتعلقة بهذه الوحدات، وتفصيل ذلك المذكورة في الإيضاح رقم ٣٦. وفقاً لشروط وأحكام التعديل، يحتفظ المشتري بسندين أمر يمكنه تنفيذهما والمطالبة باسترداد عن هذه الوحدات، حتى عندما تكون كاملة. على هذا النحو، لا تملك المجموعة حقاً حالياً في استلام دفعات عن هذه الوحدات وقد تم إثبات التزام عن الدفعة المقدمة التي تم استلامها عن هذه الوحدات. على هذا الأساس، تعتبر الإدارة أن السيطرة على هذه الوحدات لن تنتقل إلى المشتري حتى انتهاء صلاحية سندات الأمر وتسليم الوحدات إلى المشتري. من المتوقع أن يتم تسليم هذه الوحدات في أكتوبر ٢٠٢١.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ تعديلات وأحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة (تتمة)

توحيد المنشآت المهيكلية

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

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

• الغرض والتصميم: كان الغرض من المعاملة وهيكل الصندوق هو تزويد المجموعة بالسيولة لتسوية الالتزامات المستحقة. تم تصميم الصندوق لتزويد مالكي الوحدات بمعدل عائد ثابت على استثماراتهم ولن يستفيد مالكو الوحدات من الزيادة في القيمة العادلة للعقارات. تسمح بعض الترتيبات التعاقدية، مثل حق إعادة الشراء، للمجموعة الاستمرار في الاستفادة من العقارات كما لو كانت تلك العقارات مملوكة لها.

• تقييم ماهية الأنشطة ذات الصلة: تم تحديد النشاط الأكثر صلة وهو إدارة القيمة المتبقية للموجودات الرئيسية.

• كيف يتم اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة: قامت المجموعة بتحليل الدليل على كيفية اتخاذ القرارات المتعلقة بالنشاط الأكثر صلة وقدرتها الحالية على إدارة النشاط الأكثر صلة بالشركة المستثمر فيها وفقًا لاحتياجات العمل المحددة (بما في ذلك أي قرارات قد تتشأ فقط في ظروف معينة). حددت المجموعة وجود خيار إعادة الشراء [الذي عند ممارسته خلال فترات معينة من الإيجار بسعر محدد مسبقًا] يمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه النشاط الأكثر صلة للصندوق.

• ما إذا كانت المجموعة معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها: اعتبرت المجموعة أن أكثر العوائد المتغيرة هي قدرة المجموعة على شراء العقارات بسعر ثابت. وبما أن القيمة العادلة للعقارات تزيد عن هذه القيمة، فإن هذا يوفر للمجموعة عوائد متغيرة كبيرة. علاوة على ذلك، تحتفظ المجموعة حاليًا باستثمار في وحدات الصندوق والتي من شأنها أيضًا أن توفر للمجموعة عائدًا متغيرًا وإن لم يكن الأكثر أهمية.

• القدرة على استخدام نفوذ المجموعة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ عائدات المجموعة. كما هو مذكور أعلاه، فإن المجموعة قادرة على ممارسة خيار شراء العقارات بسعر ثابت، وبالتالي القدرة على استخراج القيمة من الصندوق من خلال ممارسة حق إعادة الشراء.

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

تقييم صندوق البلاد مكة للضيافة للتوحيد

تمتلك المجموعة استثمارًا قدره ٢٠ مليون وحدة في صندوق البلاد مكة ("صندوق البلاد"). تأسس الصندوق في عام ٢٠١٦ وتم إجراء بعض المعاملات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية مع صندوق البلاد. صندوق البلاد هو صندوق عقاري ذو عمر محدود يبلغ ١٠ سنوات. راجع إيضاح رقم ٩ وإيضاح رقم ٣٦ لمزيد من المعلومات حول المعاملات مع صندوق البلاد.

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

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

تخصيص تكلفة الأراضي والبناء وموجودات البنية التحتية إلى العقارات التشغيلية

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

الانخفاض في القيمة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

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

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

٢. أسس الإعداد (تتمة)

٢-٤ تعديلات وأحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة (تتمة)

انخفاض في قيمة الموجودات غير مالية

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

خلال العام الحالي، تم تحديد وجود مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي تم إجراء تقييم تفصيلي للانخفاض في القيمة. راجع إيضاح رقم ٦ للحصول على تفاصيل حول اختبار انخفاض القيمة.

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

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

تقدير صافي تعديل القيمة القابلة للتحقق من العقارات للتطوير والبيع

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

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

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

راجع الإيضاح رقم ١٢ للاطلاع على منهجية التقييم والمدخلات الهامة.

تقييم الترتيبات المشتركة

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

الاستمرارية

تمارس المجموعة حكماً في تقييم قدرتها على الاستمرار في أعمالها. راجع الإيضاح رقم ١ لمعرفة التفاصيل.

تقدير الزكاة

كما هو مذكور، في إيضاح ٢٢ حول الزكاة المستحقة الدفع، تلقت المجموعة ربط زكاة من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى ٢٠١٨ بما يقارب ٤٧٧ مليون ريال سعودي وتم تسجيل زكاة مستحقة الدفع بناءً على الربط المستلم بقيمة ٦٨ مليون ريال سعودي. قامت المجموعة برفع استئناف ضد التقييمات المفتوحة. عند تحديد المبلغ المستحق الدفع للهيئة العامة للزكاة والدخل، قامت المجموعة بتطبيق أحكامها وتفسيرها لمتطلبات الهيئة لاحتساب الزكاة.

٣. أسس التوحيد

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

٣. أسس التوحيد (تتمة)

توحيد المنشآت المهيكلية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤. العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أهم السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة تم إدراجها أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منظم على جميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك.

١-٥ مبادئ التوحيد ومحاسبة حقوق الملكية

(أ) الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة لجميع الفترات المعروضة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لها الحق في الحصول على العوائد المتغيرة من خلال مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على الأثر على هذه العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وتسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة على وجه التحديد:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (على سبيل المثال الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة المستثمر فيها).
- التعرض أو الحق في الحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للأثر على عوائدها.

وبشكل عام هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى سيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لها سلطة على شركة مستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها عندما تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة لتقييم السيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على حق السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من التاريخ الذي تكتسب فيه المجموعة حق السيطرة على الشركة التابعة حتى تاريخ انتهاء سيطرة المجموعة عليها.

يعود الربح أو الخسارة وكل من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى حملة حقوق الملكية في الشركة الأم للمجموعة وإلى أصحاب الحصص غير المسيطرة، حتى وإن كان ذلك يؤدي إلى وجود عجز لدى أصحاب الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة وذلك حتى تتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند توحيد القوائم المالية بالكامل.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة دون فقدان السيطرة كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، تقوم بما يلي:

- تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تثبت أي فائض في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- تتم إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المكونات المثبتة سابقاً في الربح أو الخسارة أو الأرباح المبقاة، حسيماً هو مناسب ومطلوب عند قيام المجموعة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة بشكل مباشر.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات وأي إيرادات ومصاريف غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى مستوى حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها.

يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها استبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط بقدر عدم وجود دليل على الانخفاض في القيمة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٥ مبادئ التوحيد ومحاسبة حقوق الملكية (تتمة)

(ب) ترتيبات مشتركة

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ "الترتيبات المشتركة"، يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة. يتوقف ذلك على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر بغض النظر عن الشكل القانوني للترتيب المشترك.

عمليات مشتركة

تقوم المجموعة بإثبات حقها المباشر في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعمليات المشتركة فضلاً عن حصتها في أي موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف متكبدة أو محتفظ بها بشكل مشترك.

مشاريع مشتركة

يتم احتساب الحصص في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (انظر (ج) أدناه) بعد الإثبات المبدئي للحصص بالتكلفة في قائمة المركز المالي الموحدة.

(ج) طريقة حقوق الملكية

وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم إثبات الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر اللاحقة للاستحواد من الشركة المستثمر فيها في الربح أو الخسارة، وحصة المجموعة من حركات الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها في الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات توزيعات الأرباح المستلمة أو المدينة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

عندما تكون حصة المجموعة من خسائر الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية مساوية لحصتها في المنشأة أو زائدة عنها، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل وغير مضمونة، فإن المجموعة لا تحتسب أي خسائر أخرى، إلا إذا كانت قد تكبدت التزامات أو أجرت مدفوعات بالنيابة عن المنشأة الأخرى.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات بين المجموعة وشركائه الزميلة ومشروعها المشترك بقدر حصة المجموعة في هذه المنشآت. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الأصل المحوّل. لقد تم تعديل السياسات المحاسبية للمنشآت المستثمر فيها والمحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية عند الضرورة بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالانخفاض في قيمتها وفقاً للسياسة المبينة بالإيضاح ٧-٥.

(د) التغيرات في حصص الملكية

تُعامل المجموعة المعاملات ذات الحصص غير المسيطرة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات مع حملة حقوق الملكية في المجموعة. يؤدي التغيير في حصة الملكية إلى إجراء تعديل بين القيم الدفترية للحصص المسيطرة وغير المسيطرة، بحيث يعكس حصصهم في الشركة التابعة. يتم إثبات أي فرق بين قيمة التعديل على الحصص غير المسيطرة وأي مقابل مدفوع أو مستلم في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة.

عندما تتوقف المجموعة عن توحيد الاستثمار أو احتسابه بطريقة حقوق الملكية بسبب فقدان السيطرة أو السيطرة المشتركة أو الأثر الجوهري، فإن أي حقوق محتفظ بها في المنشأة يُعاد قياسها بالقيمة العادلة مع إثبات التغيير في القيمة الدفترية ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وتصبح هذه القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض الاحتساب اللاحق للحقوق المحتفظ بها باعتبارها شركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. وبالإضافة إلى ذلك، يتم احتساب أي مبالغ سبق إثباتها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. وقد يعني هذا أن يُعاد تصنيف المبالغ المثبتة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في المشروع المشترك أو الشركة الزميلة مع الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة أو النفوذ الجوهري، فلا يُعاد تصنيف إلا الحصة المتناسبة من المبالغ التي سبق إثباتها في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة عند الاقتضاء.

٢-٥ العملات الأجنبية

(١) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المتضمنة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تعرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية لجميع منشآت المجموعة.

(٢) معاملات وأرصدة

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل المجموعة بالعملة الوظيفية وفقاً لأسعار الصرف الفوري السائد في التاريخ الذي تكون فيه المعاملة مؤهلة لإثباتها لأول مرة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية وفقاً لأسعار الصرف الفوري السائد في تاريخ التقرير.

يتم إثبات الفروقات الناتجة عن تسوية أو تحويل البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الخاصة بالمجموعة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها إلى متداولة وغير متداولة. تعتبر الموجودات متداولة في إحدى الحالات التالية:

- يتوقع تحقيقها أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي للمتاجرة.
- يتوقع تحقيقها في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- تكون مصنفة ضمن النقد وما يماثله ما لم يكن ممنوعاً استبدالها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

وتصنف المجموعة جميع الموجودات الأخرى باعتبارها غير متداولة. وتعتبر المطلوبات متداولة في إحدى الحالات التالية:

- يتوقع تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- عندما يحتفظ بها بشكل رئيسي لأغراض المتاجرة.
- يستحق تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- في حال عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

٤-٥ ممتلكات ومصنع ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمصنع والمعدات كموجودات فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالممتلكات والمصنع والمعدات إلى المجموعة، وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم إثبات الممتلكات والمصنع والمعدات وقياسها مبدئياً بالتكلفة. تشمل التكلفة على القيمة العادلة للمقابل المدفوع لاقتناء الأصل (بالصافي من الخصومات وخصومات الكميات) وأي تكاليف عائدة له مباشرة، مثل تكاليف تجهيز الموقع وتكاليف التوصيل والتكيب والأتعاب المهنية ذات العلاقة والتكلفة المتوقعة لفك الأصل وترحيله وإعادته إلى الموقع (إلى الحد الذي يتم عنده إثبات هذه التكاليف كمخصص).

في حال كانت أجزاء الممتلكات والمصنع والمعدات ذات تكلفة جوهرية مقارنة بمجموع تكاليف البند وكانت هذه الأجزاء ذات عمر إنتاجي مختلف عن الأجزاء الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات هذه الأجزاء كموجودات فردية ويتم استهلاكها وفقاً لذلك.

تقوم المجموعة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس كامل فئة الممتلكات والمصنع والمعدات. بعد إثباتها كموجودات، يظهر بند من الممتلكات والمصنع والمعدات كتكلفة ناقصة أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم إثبات تكلفة استبدال جزء من بند الممتلكات والمصنع والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية ضمن ذلك البند وتقاس تكلفتها بشكل موثوق به. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف خدمات الصيانة اليومية للممتلكات والمصنع والمعدات ضمن الربح أو الخسارة عند تكبدها.

يمثل الاستهلاك مخصصاً منتظماً للقيمة القابلة للاستهلاك لأصل ما على مدى عمره الإنتاجي. تمثل القيمة القابلة للاستهلاك تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى البديلة للتكلفة ناقصة قيمتها المتبقية.

يتم إثبات الاستهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء من بند الممتلكات والمصنع والمعدات. لا يتم استهلاك الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنوات المقارنة:

عدد السنوات	
٨٥	• مبنى
٣٠	• نظام تبريد المنطقة المركزية
٨٥ - ١٠	• معدات
١٢ - ١٠	• أثاث وتجهيزات
٨٥ - ٢٠	• موجودات البنية التحتية
٨ - ٤	• موجودات أخرى

يتم فحص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية سنوياً على الأقل ويتم تعديلها بعد ذلك بأثر مستقبلي، إذا تطلب الأمر.

يتم تخفيض قيمة الأصل الدفترية إلى قيمته القابلة للاسترداد في الحال عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد المتوقعة.

يتم إلغاء إثبات الممتلكات والمعدات عندما يتم استبعادها أو عندما لا يتوقع أن ينتج عن استخدامها أي منافع اقتصادية مستقبلية. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. وتدرج في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن "إيرادات أخرى، بالصافي" عند إلغاء إثبات البند.

تتم رسمة الموجودات قيد الإنشاء أو التطوير ضمن حساب الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم تحويل الأصل قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة ضمن الممتلكات والمصنع والمعدات أو الموجودات غير الملموسة (حسب طبيعة المشروع) وذلك عند إيصال الأصل إلى موقعه و/ أو حالته اللازمة للاستخدام على الوجه المقصود منه من قبل الإدارة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

تتمثل تكلفة أي بند من بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ من سعر شرائها وتكلفة الإنشاء / التطوير وأي تكاليف أخرى عائدة مباشرة إلى تكاليف الإنشاء أو الاستحواذ على بند ما على النحو المقصود منه من قبل الإدارة. يتم قياس الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض قيمة مثبت. لا تتعرض الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ للاستهلاك. يبدأ الاستهلاك فقط عندما يمكن استخدام الموجودات على النحو المقصود منها من قبل الإدارة، ويتم عندها تحويلها إلى فئة الموجودات المناسبة.

تشمل الممتلكات والمصنع والمعدات موجودات البنية التحتية مثل المسارات والطرق وأنظمة الصرف الصحي وإمدادات المياه وأعمدة الإنارة وما إلى ذلك، والتي لا تولد عادة تدفقات نقدية مستقلة عن الخصائص التشغيلية للمجموعة.

٥-٥ موجودات غير ملموسة

تشتمل الموجودات غير الملموسة على تراخيص برمجيات للحاسب الآلي ذات الأعمار الإنتاجية المحددة، ويتم إطفائها على مدى عمرها الإنتاجي على أساس القسط الثابت. ويتم اختبار هذه الموجودات لتحري تعرضها للانخفاض في القيمة حيثما يكون هناك مؤشر على احتمال تعرض الموجودات غير الملموسة للانخفاض في القيمة. يتم فحص فترة وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي غير المحدد في نهاية كل فترة تقرير. يُعامل أي تغيير في العمر الإنتاجي التقديري أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية كتغير في التقديرات المحاسبية.

تتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس في نهاية كل فترة تقرير على الأقل. يتم إثبات مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات، وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند استبعاد تلك الموجودات.

الأعمار الإنتاجية المقدر للفترة الحالية والفترة المقارنة هي ٤ سنوات.

٦-٥ عقارات استثمارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لغرض تحقيق عائدات طويلة الأجل من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للاثنين معا وكذلك تلك المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سياق العمل الاعتيادي، والتي لا تستخدمها المجموعة، كعقارات استثمارية. تشتمل العقارات الاستثمارية على أراضٍ ومبانٍ ومعدات وتجهيزات وتركيبات ومعدات المكاتب والأثاث والتي تعتبر جزءاً من المباني. تشمل العقارات الاستثمارية أيضاً العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض عند الاقتضاء.

يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم، باستثناء العقارات تحت الإنشاء المدرجة بالتكلفة. تتضمن التكلفة النفقات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. تدرج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم إثباتها كأصل منفصل، حسب الضرورة، عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل ويكون بالإمكان قياس تكلفة هذا الأصل بشكلٍ موثوق. يتم إلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أعمال البناء في مشروع المجموعة بما في ذلك الاستشارات والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال البناء والتكاليف الأخرى المرتبطة بإمكانية نقل الموجودات إلى الموقع والاستعداد للعمل للغرض المقصود.

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئياً بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكديدها من قبل المجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام التي نفي بتعريف العقارات الاستثمارية ضمن العقارات الاستثمارية. راجع الإيضاح رقم ٩-٥ للقياس المبدئي واللاحق.

تصنف العقارات الاستثمارية على أنها "محتفظ بها للبيع" عندما يكون من المتوقع استرداد القيمة الدفترية بشكل رئيسي من خلال البيع وليس الاستمرار في الاستخدام. لتتحقق هذه الحالة، يجب أن تكون العقارات متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية وهو أمر خاضع فقط لشروط معقدة متعارف عليها ليبيها كما يجب أن يكون بيعها محتملاً جداً.

عندما يتم بيع العقارات الاستثمارية، لن يتم إثبات أي إيرادات وتكاليف مباشرة / تشغيلية لبيع العقارات الاستثمارية. يتم إثبات أي ربح أو خسارة من استبعاد بيع العقارات الاستثمارية (المحتسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يحمل استهلاك الموجودات على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدر على النحو التالي:

عدد السنوات

٨٥

٢٠ - ١٦

٨٥ - ٢٠

- مباني
- معدات
- موجودات البنية التحتية

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٥ عقارات استثمارية (تتمة)

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. لا يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو إثباتها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة فوائده اقتصادية مستقبلياً مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يُلغى إثبات القيمة الدفترية لأي عنصر محتسب كأصل منفصل عند استبداله. ويتم تحميل تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر خلال فترة التقرير التي يتم تكديدها فيها.

الممتلكات التي يشغلها المالك هي الممتلكات التي يمتلكها المالك، أو أصل حق الاستخدام المتعلق بالممتلكات التي يحتفظ بها المستأجر، لاستخدامها في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم استخدام الممتلكات التي يشغلها المالك مع الموجودات الأخرى للمنشأة، مثل المصنع والآلات والمخزون. وهي لا تولد تدفقات نقدية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى للمنشأة. إذا أصبحت العقارات الاستثمارية عقاراً يشغله المالك، فيتم إعادة تصنيفها كممتلكات ومصنع ومعدات. تصبح قيمتها الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف تكلفتها للمحاسبة اللاحقة كممتلكات ومصنع ومعدات. عندما تخضع العقارات الاستثمارية لتغيير في الاستخدام، ويكون ذلك مؤكداً عبر البدء بالتطوير بهدف البيع، فإنه يتم تحويل العقار إلى عقار قيد التطوير بقيمته الدفترية للمحاسبة اللاحقة كعقار قيد التطوير.

وتشمل العقارات الاستثمارية موجودات البنية التحتية التي لا تولد عادة تدفقات نقدية مستقلة عن العقارات الاستثمارية للمجموعة.

٧-٥ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة الموجودات غير المالية فيما يتعلق بالانخفاض في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض 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 الانخفاض، يتم تجميع الموجودات لأدنى حد يمكن أن يدر تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم توزيع خسائر الانخفاض في القيمة لخفض القيمة الدفترية لموجودات الوحدة المدرة للنقد (مجموعة الوحدات) على أساس تناسبي على أساس القيمة الدفترية لكل من موجودات الوحدة (مجموعة الوحدات). يعامل هذا الانخفاض في القيم الدفترية كخسائر انخفاض في القيمة لكل من الموجودات على حده ويتم إثباته. يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة بخلاف الشهرة، والتي سبق أن حدث انخفاض في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الانخفاض، وذلك في كل تاريخ التقرير. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ يتم 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 الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة فوراً كإيراد في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. لا يتم عكس خسارة الانخفاض للشهرة.

٨-٥ الأدوات المالية

تصنيف الموجودات المالية

تصنف المجموعة موجوداتها المالية ضمن الفئات التالية:

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- التكلفة المطفأة.

تستند هذه التصنيفات إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه المجموعة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تكون ضمن نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وتؤدي الأحكام التعاقدية إلى وجود تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تقتصر على مدفوعات أصل الدين والفائدة على الأصل القائم.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، سيتم تسجيل الأرباح والخسائر إما ضمن الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الآخر.

القياس المبني

عند الإثبات المبني، يتم قياس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بقيمتها العادلة. تُحتسب تكاليف المعاملة للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وفي حالة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فتمثل قيمتها العادلة زائداً أو ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي هي قيمة الإثبات المبني. تُقاس الذمم المدينة التجارية بسعر المعاملة.

تصنيف المطلوبات المالية

تحدد المجموعة التزماً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حال أدى ذلك إلى استبعاد أو خفض القياس بشكل كبير أو عدم التطبيق في الإثبات، أو في حال إدارة مجموعة من المطلوبات المالية ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة.

يتم قياس كافة المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

مقاسة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء مقاسة للموجودات والمطلوبات المالية وبين صافي القيمة في قائمة المركز المالي الموحدة حيث يكون للمجموعة حالياً حق قانوني واجب النفاذ بمقاسة المبالغ المحتسبة وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٥ الأدوات المالية (تتمة)

إعادة التصنيف

تتم إعادة تصنيف الموجودات المالية عندما تقوم المجموعة بتغيير نموذج الأعمال الخاص بها لإدارة الموجودات المالية. على سبيل المثال، عندما تتغير نية الإدارة في الاحتفاظ بالأصل لفترة قصيرة الأجل أو طويلة الأجل، لا يُعاد تصنيف الموجودات المالية.

القياس اللاحق

وفيما يلي القياس اللاحق للموجودات المالية:

أدوات الدين

التكلفة المطفأة: يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط بالتكلفة المطفأة. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الإثبات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ويتم تقييمها في أرباح/ (خسائر) أخرى، بالإضافة إلى أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر انخفاض القيمة كبنود منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: إن الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء إثبات الانخفاض في قيمة الأرباح أو الخسائر، وإيرادات الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المثبتة في الربح أو الخسارة. عند إلغاء إثبات الموجودات المالية، تتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترجمة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ويتم إثباتها ضمن الأرباح/ (الخسائر) الأخرى. يتم إثبات إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح/ (الخسائر) الأخرى ويتم إدراج مصاريف انخفاض القيمة كبنود منفصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات الربح أو الخسارة من استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ويتم إدراجها بالصافي ضمن الأرباح/ (الخسائر) الأخرى في الفترة التي تنشأ فيها.

أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. عندما تختار إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بعد إلغاء إثبات الاستثمار. يستمر إثبات توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كإيرادات أخرى عندما يتأكد حق المجموعة في قبض هذه المدفوعات.

لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

إلغاء الإثبات

تلغى المجموعة إثبات الأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما تحوّل كافة مخاطر ومناقص ملكية الموجودات المالية.

يتم إلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام المالي المذكور في العقد أو عند إلغائه أو انقضائه. يعتبر التغيير الكبير في شروط أداة الدين كإلغاء للالتزام الأصلي وإثبات التزام مالي جديد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار التعديلات الجوهرية بالنسبة للالتزام القائم أو جزء منه كإلغاء للالتزام المالي الأصلي وإثبات التزام جديد. من المفترض أن تكون الشروط مختلفة بشكل جوهري إذا كانت القيمة الحالية المخصومة من التدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي أتعاب مدفوعة صافية من أي أتعاب مقبوضة أو مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي تختلف على الأقل بنسبة ١٠٪ عن القيمة الحالية المخصومة من التدفقات النقدية المتبقية للالتزام المالي الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، فإن الفرق بين: (١) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل؛ و (٢) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل يتم إثباته في الربح أو الخسارة كأرباح أو خسائر التعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

موجودات مالية منخفضة القيمة الائتمانية

يتم خفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عندما يقع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها أثر مضرراً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تشمل الأدلة على وجود انخفاض في القيمة الائتمانية للأصل المالي وجود بيانات يمكن رصدها حول الأحداث التالية:

- (أ) صعوبة مالية كبيرة تواجه الجهة المصدرة أو المقرض.
- (ب) خرق بنود العقد مثل التخلف عن السداد أو التأخر في السداد.
- (ج) قيام مقرض (مقرضو) المقرض - لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمقرض - بمنح المقرض امتياز (امتيازات) ما كان المقرض (المقرضون) ليمنحها بخلاف ذلك.
- (د) وجود احتمال بدخول المقرض في إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.
- (هـ) اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٥ الأدوات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بموجوداتها المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة على أساس استطلاع المستقبل. تعتمد طريقة الانخفاض في القيمة المطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. يبين الإيضاح رقم ٣١ كيفية تحديد المجموعة طريقة الانخفاض في القيمة للذمم المدينة الأخرى.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق المجموعة النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والذي يشترط إثبات الخسائر المتوقعة على مدار أعمار هذه الذمم اعتباراً من الإثبات المبدئي لها.

٩-٥ عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

(١) الإثبات المبدئي

تقوم المجموعة التي تعمل كمستأجر بإثبات أصل حق الاستخدام والمطلوبات الإيجارية لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهراً، إلا إذا كان الأصل المعني منخفض القيمة.

يتم قياس أصل حق الاستخدام على أساس تكلفته والتي تشمل مبلغ القياس المبدئي للالتزام الإيجاري وأي مدفوعات إيجار يتم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكبدها من قبل مجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج المخزون.

يتم قياس المطلوبات الإيجارية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

تتضمن المطلوبات الإيجارية صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في الجوهر) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ونقاس مبدئياً بالمؤشر أو المعدل المطبق كما في تاريخ بدء عقد الإيجار؛
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار أو الجزاءات المستحقة على ممارسة خيار الإنهاء ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم ممارسة الخيار.
- أي مبالغ متوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

يتم أيضاً تضمين مدفوعات الإيجار التي يتم إجراؤها بموجب خيارات تمديد معينة بشكل معقول في قياس المطلوبات.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، عندها تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، حيث يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر الفردي سداؤه لاقتراض المبالغ الضرورية للحصول على موجودات ذات قيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بأحكام وضمن وشروط مماثلة.

(٢) استهلاك موجودات حق الاستخدام

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام عموماً على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر. إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي.

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليفها على مدى مدة الإيجار.

(٣) القياس اللاحق

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بتطبيق نموذج التكلفة لقياس موجودات حق الاستخدام. بعد إثباتها كموجودات، يتم إدراج موجودات حق الاستخدام عند إثباتها المبدئي بمبالغ ناقصة أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

مطلوبات مقابل عقود الإيجار

يتم قياس التزام الإيجار على النحو التالي:

- زيادة القيمة الدفترية لتعكس العائد على المطلوبات الإيجارية.
- خفض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المقدمة.
- إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات الإيجار، أو لتعكس مدفوعات الإيجار الثابتة المعدلة جوهرياً.

عندما تتعرض المجموعة لزيادات مستقبلية محتملة في مدفوعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، لا يتم إدراجها في المطلوبات الإيجارية حتى تصبح سارية المفعول. عند سريان مفعول التعديلات على مدفوعات الإيجار بناءً على مؤشر أو معدل، يتم إعادة تقييم المطلوبات الإيجارية وتعديلها مقابل موجودات حق الاستخدام.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين المبلغ الأصلي وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٥ عقود الإيجار (تتمة)

(ب) المجموعة كمؤجر

(١) عقود إيجار تشغيلية

يتم إثبات الإيرادات من عقود الإيجار التشغيلية التي تكون فيها المجموعة مؤجراً ضمن الدخل وذلك بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، انظر إيضاح رقم ٢٣-٥. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم إثباتها كمصروف على مدى مدة الإيجار على أساس مماثل لإيرادات الإيجار. وتدرج الموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي وفقاً لطبيعتها. اختارت المجموعة إثبات إيرادات الإيجار للمدفوعات المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل على أساس القسط الثابت. في تاريخ البدء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار أو شراء الأصل الأساسي أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً للمستأجر لممارسة أو عدم ممارسة الخيار، بما في ذلك أي تغييرات متوقعة في الحقائق والظروف من تاريخ البدء وحتى تاريخ ممارسة الخيار.

(٢) عقد إيجار تمويلي

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تقوم المجموعة فيها بتحويل كافة المخاطر والمكافآت كعقود إيجار تمويلية. تُثبت المبالغ المستحقة من مستأجرين بموجب عقود إيجار تمويلية كذمم مدينة بقيمة صافي استثمارات الشركة في عقود الإيجار. ويتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية على مدى الفترات المحاسبية لتعكس معدل علاء دوري مستمر على صافي الاستثمارات القائمة للشركة المتعلقة بعقود الإيجار.

يمثل إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية إجمالي مدفوعات الإيجار المستحقة إلى الشركة، كما يمثل صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلية القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار بما في ذلك أي قيمة متبقية مضمونة يتم خصمها على أساس معدل الفائدة المتضمنة في عقد الإيجار. ويمثل الفرق بين إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار والإيرادات التمويلية غير المحققة صافي الاستثمار في عقود الإيجار الذي يُدرج بصافي مخصص الانخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة بإداء مدفوعات للوكلاء مقابل الخدمات المتعلقة بالتفاوض على عقود الإيجار مع مستأجري المجموعة. يتم رسملة رسوم التأجير ضمن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ذات الصلة ويتم إطفؤها على مدى فترة الإيجار.

١٠-٥ عقارات للتطوير

إن العقارات للتطوير هي العقارات التي يتم تطويرها بهدف البيع. تنشأ العقارات للتطوير بالمجموعة عندما تقوم المجموعة بشراء العقارات بهدف البيع أو عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية التي يتضح من خلال بدء التطوير بهدف البيع. يتم إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية كعقارات للتطوير بالقيمة الدفترية في تاريخ إعادة تصنيفها. ويتم قيدها لاحقاً على أساس التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر خلال سياق العمل الاعتيادي ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز وإعادة التطوير ومصاريف البيع.

١١-٥ ذمم مدينة تجارية

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير العقارات المباعة والخدمات المقدمة في سياق العمل الاعتيادي. وإن كان تحصيل هذه الذمم مستحقاً في غضون سنة واحدة أو أقل، يتم تصنيفها على أنها متداولة، وخلافاً لذلك يتم عرضها على أنها غير متداولة. يتم إثبات الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الخسارة. انظر الإيضاح ٨-٥ لوصف سياسات المجموعة فيما يتعلق بانخفاض القيمة. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. وعندما تكون الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها.

١٢-٥ نقد وما يماثله

لغرض قائمة المركز المالي، يشتمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك، إلى جانب الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل والتي تكون جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي لا تتعرض لمخاطر جوهريّة من جراء التغير في القيمة.

لغرض عرض قائمة التدفقات النقدية، يشتمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها تحت الطلب لدى البنوك، إلى جانب الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل والتي تكون جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي لا تتعرض لمخاطر جوهريّة من جراء التغير في القيمة والسحوبات البنكية على المكشوف. يتم بيان السحوبات البنكية على المكشوف، إن وجدت، ضمن القروض في المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي.

١٣-٥ نقد محتجز

النقد المحتجز هو الذي يخضع إلى قيود معينة وغير متاح للاستخدام العام من قبل المجموعة، ولذلك لا يشكل جزءاً من النقد وما يماثله.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٤-٥ قروض واقتراضات

تُحتسب القروض والاقتراضات مبدئياً بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة مع بيان أي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض والاقتراضات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الرسوم المدفوعة على تسهيلات القروض كتكاليف معاملات للاقتراض إلى الحد الذي يكون عنده من المحتمل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه الرسوم حتى يتم سحب هذه التسهيلات. عندما لا يتوفر دليل بأنه من المحتمل أن يتم سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسملة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً مقابل خدمات السيولة، كما يتم إطفائها على مدى فترة التسهيل المتعلق بها.

تُستبعد القروض والاقتراضات من قائمة المركز المالي الموحدة عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو إلغائه. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحتملة، الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى أو تكاليف مالية.

يتم تصنيف القروض والاقتراضات كمطلوبات متداولة ما لم يكن لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

١٥-٥ تكاليف الاقتراضات

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العامة والمحددة العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي لا تأخذ بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، إلى تكلفة تلك الموجودات، إلى أن تصبح الموجودات جاهزة لحد كبير للاستخدام المقصود منها أو للبيع.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لاقتراضات محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة وذلك من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة. يتم إثبات جميع تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

١٦-٥ التزامات منافع الموظفين

(أ) منافع الموظفين قصيرة الأجل

تقاس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل بقيمة غير مخفضة وتحتسب كمصاريف على مدى فترة تقديم الخدمة.

يتم إثبات المطلوبات المتوقع دفعها في حال وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على المجموعة لدفع المبالغ مقابل خدمات سبق تقديمها للموظف مع وجود إمكانية لتقدير تلك الالتزامات على نحو موثوق به.

(ب) التزام ما بعد الخدمة

تقوم المجموعة بتنفيذ نظام واحد لمنافع ما بعد الخدمة من خلال خطة منافع محددة وفقاً لمتطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية.

لا يتم تمويل خطط منافع ما بعد الخدمة. وبالتالي، فإن تقييمات الالتزامات بموجب الخطط يتم تنفيذها من قبل خبير اكتواري مستقل بناء على طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. إن التكاليف المتعلقة بهذه الخطط تتكون أساساً من القيمة الحالية للمنافع المنسوبة وذلك على أساس متساوي في كل سنة من سنوات الخدمة والفائدة على هذا الالتزام فيما يتعلق بخدمة الموظف في السنوات السابقة.

يتم إثبات تكاليف الخدمة الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع ما بعد الخدمة على الفور في قائمة الدخل الشامل في حين يتم تسجيل عكس إطفاء الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة باعتباره تكلفة مالية. تؤخذ أي تغييرات في صافي الالتزام بسبب التقييمات الاكتوارية والتغيرات في الافتراضات باعتبارها إعادة قياس في الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التعديلات السابقة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تظهر بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات أو تقليصات الخطة على الفور في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كتكاليف خدمة سابقة.

تقدم الشركة أيضاً بعض منافع الرعاية الصحية بعد نهاية الخدمة للموظفين السعوديين وبعض المعالين من قبلهم. هذه الفوائد غير ممولة. يتم تحديد تكلفة توفير هذه المنافع في إطار خطط المنافع المحددة باستخدام طريقة التقييم الاكتواري. يتم الإقرار بالأرباح أو الخسائر الاكتوارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم إثبات تكلفة الخدمة السابقة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدار السنة حتى يتم منح المنافع. إذا كانت المنافع مستحقة بالفعل مباشرة بعد إدخال أو تطبيق خطة التقاعد أو إجراء أي تعديلات عليها، عندئذ يتم إثبات تكلفة الخدمة السابقة على الفور. التزام المنافع المحددة هو إجمالي القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة والأرباح والخسائر الاكتوارية غير المثبتة ويتم تخفيضه وفقاً لتكلفة الخدمة السابقة التي لم يتم إثباتها بعد.

يتم تحديد المعدل المستخدم لخصم التزامات منافع نهاية الخدمة بالرجوع إلى العوائد السوقية في تاريخ قائمة المركز المالي على سندات الشركات عالية الجودة. في الدول التي لا يوجد بها سوق لمثل هذه السندات، يتم استخدام عائد السوق (في نهاية فترة التقرير) على السندات الحكومية. يجب أن تكون عملة ومدة سندات الشركات أو السندات الحكومية متسقة مع العملة والمدة المقدرة للالتزامات منافع ما بعد التقاعد.

تستخدم المجموعة العائد المتاح على سندات الصكوك كافتراض معقول لمعدل الخصم.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٧-٥ نهم دائنة ومستحقات

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

١٨-٥ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما:

- لدى المجموعة التزام قائم نظامي أو ضمني نتيجة لحدث سابق.
- من المرجح أن يقتضي الأمر تدفقاً صادراً للموارد لتسوية الالتزام.
- يمكن تقدير المبلغ بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقدير لدى الإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير. ويتمثل معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية في معدل ما قبل الزكاة والضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للالتزام. تحتسب الزيادة في المخصص نتيجة لمرور الزمن كمصرف فائدة. يتم عرض المصاريف المرتبطة بأي مخصص في قائمة الدخل الشامل الموحدة بدون أي تعويضات.

١٩-٥ مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار

لدى المجموعة التزام مطلوبات إلى مالكي الوحدات المتقيين عندما يتم توحيد الاستثمار في صندوق استثماري. يتم إثبات الالتزام مبدئياً بالقيمة الحالية لمبلغ الأسترداد. يتم الاعتراف بأي تغيير لاحق في مبلغ الالتزام في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يشتمل الالتزام على الفوائد المستحقة و مطلوبات مبلغ الأسترداد كما في الشروط و الأحكام المتعلقة بالصندوق الاستثماري. ملاك الوحدات الآخرين يستلموا عائد ثابت و مبلغ الأسترداد ثابت فيالتالي يتم الاعتراف بالألتزام بالتكلفة المطفاه.

٢٠-٥ الزكاة

تخضع الشركة وشركاتها التابعة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة"). يتم تحميل مخصص الزكاة المستحقة على الشركة والذكاة المتعلقة بملكية الشركة في الشركات التابعة السعودية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم المجموعة باستقطاع ضرائب عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي.

٢١-٥ رأس المال

تصنف الأسهم كحقوق ملكية عندما لا يوجد أي التزام بتحويل النقد أو الموجودات الأخرى. تظهر التكاليف الإضافية العائدة مباشرة إلى إصدار الأسهم الجديدة بحقوق الملكية خصماً من المتحصلات، صافية من الضريبة.

٢٢-٥ توزيعات أرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح على المساهمين في الشركة تحت بند المطلوبات في القوائم المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح.

٢٣-٥ إيرادات

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات على النحو المبين في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥:

- الخطوة ١ - تحديد العقود مع العملاء: العقد هو اتفاقية تُعقد بين طرفين أو أكثر تؤسس حقوقاً وتعهدات وتضع معايير يجب الوفاء بها.
- الخطوة ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بتحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.
- الخطوة ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل تحويل الخدمات أو البضائع المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.
- الخطوة ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: في العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء واحد، تخصص المجموعة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يساوي المقابل المالي الذي يتوقع أن تستحقه المجموعة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥ - إثبات الإيرادات عندما تفي المنشأة بالتزام أداء.

تفي المجموعة بالتزام الأداء ويتم إثبات الإيراد بمرور الوقت، عند الوفاء بأحد المعايير التالية:

١. العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء.
٢. أداء المجموعة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
٣. أداء المجموعة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم عندها استيفاء أحد الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندها يتم الوفاء بالتزام الأداء.

عند وفاء المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم الخدمات أو البضائع المتعهد بها، ينتج عن ذلك أصلاً تعاقداً بناءً على المقابل المالي المحقق من الأداء. عندما تتجاوز القيمة المفوترة للعميل قيمة الإيرادات المثبتة، ينشأ عن ذلك التزام العقد.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٣-٥ إيرادات (تتمة)

أ) بيع عقارات للتطوير

يشمل بيع العقارات قيد للتطوير عقارات متعددة الوحدات في المشاريع السكنية أو الفندقية. عادةً ما تستغرق هذه التطويرات عددًا من السنوات حتى الاكتمال. يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة ببيع هذه الوحدات من خلال الشروط والأحكام التعاقدية لكل ترتيب.

أ) التزام الأداء

عادةً ما تتكون التزامات الأداء في هذه الترتيبات من عدة وعود والتي تشمل الوحدة، الأرض، مواقف السيارات، الاستعداد التشغيلي (عادةً للوحدات في الفنادق) وغيرها من وسائل الراحة الأخرى. هذه الوعود ليست منفصلة عن سياق كل عقد وتعتبر عالية الترابط ومعتمدة بعضها على بعض، وبالتالي فإن بيع العقارات التي تتكون من وحدات يعتبر عادة التزام أداء واحد.

ب) سعر المعاملة وتخصيص سعر المعاملة

يتم قياس الإيرادات بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد وتخصيصها للالتزام الأداء. في بعض الحالات، يتضمن سعر المعاملة أيضًا مقابل متغير.

ج) إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات للتطوير عندما يتم نقل السيطرة على العقارات إلى العميل، وفي بعض الظروف بناء على مرور الوقت، حينما يتم استيفاء الشروط وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٥ وفي ظروف أخرى يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة زمنية معينة، عندما يتم نقل السيطرة على العقار إلى العميل ويكون قادرًا على الاستخدام المباشر للعقار، يكون هذا عادةً عندما يكون قد استحوذ العميل على العقار.

العقود بمرور الوقت

مع ذلك، فقد قررت المجموعة، بالنسبة لعقودها النموذجية للعقار متعدد الوحدات، أن أدائها لا ينتج عنه أصل له استخدام بديل للمجموعة، واستنتجت أنه في جميع الأوقات، لديها حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه. لذلك تنتقل السيطرة بمرور الوقت بالنسبة لهذه العقود. بالنسبة للعقود التي تفي بمعايير إثبات الإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة أو ساعات العمل المنجزة أو التكاليف المتكبدة أو الوقت المستغرق أو ساعات عمل الآلات المستخدمة) بالنسبة لمجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات.

تستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة للمواد المهذرة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعدل طريقة الإدخال لأية تكاليف متكبدة التي لا تتناسب مع ونيرة أداء المجموعة في الوفاء بالتزام الأداء (مثل المواد غير المثبتة).

العقود عند نقطة زمنية معينة

في حالة عدم استيفاء شروط الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة، فقط عندما يتم استيفاء شروط السيطرة وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ الفقرة ٣٨. عادةً ما يتم الحصول على السيطرة من قبل العملاء عندما يكونون قادرين على الحصول على منافع اقتصادية من العقارات، وهذا عادةً ما يكون عند تسليم العقارات. من أجل أن تكون العقارات جاهزة للتسليم، يجب أن تكون جميع الوعود الفردية في العقد كاملة، ويشمل ذلك العقارات التي تتطلب أن تكون الوحدات متاحة للاستعداد التشغيلي، مثل الوحدات الفندقية.

عنصر التمويل المؤثر

في الحالات التي يتم فيها الاتفاق على شروط الدفع المؤجل، يتم تعديل سعر المعاملة لتأثير عنصر التمويل المؤثر.

ب) إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية

تثبت إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة بناءً على البنود التعاقدية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. عندما تقدم المجموعة حوافز لعملائها على شكل فترة إيجار مجانية، يتم إثبات الحافز كتخفيض لمجموع إيرادات الإيجار على مدى طول فترة الإيجار، على أساس القسط الثابت.

ج) إيرادات إيجار الخدمات الفندقية

تتألف الإيرادات من الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة. يتم إثبات صافي الإيرادات من الخصم والضرائب المطبقة ورسوم البلدية على أساس الاستحقاق عند تقديم الخدمات. يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت، ويتم إثبات الإيرادات من الخدمات الفندقية على أساس يومي، حيث يتم شغل الغرف وتقديم الخدمات.

٢٤-٥ مصاريف بيع وتسويق ومصاريف عمومية وإدارية

تتضمن مصاريف البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تعتبر على وجه التحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات وذلك وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف العمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٥-٥ إيرادات تمويل ونفقات مالية

يتم إثبات إيرادات ومصاريف التمويل ضمن إيرادات التمويل وتكاليف التمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء تكاليف الاقتراض المتعلقة بالموجودات المؤهلة والتي تتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المطفأة للأصل المالي أو الالتزام المالي وتوزيع إيرادات التمويل أو مصاريف التمويل على الفترة المتعلقة بها. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم بموجبه خصم المدفوعات أو المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الدفترية الصافية للأصل أو الالتزام المالي طوال الفترة المتوقعة للأداة المالية أو فترة أقل وإنما كان ذلك ملائماً. عند احتساب معدل الفائدة الفعلي، تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية (على سبيل المثال، خيارات الدفع المسبق) ولكن ليس خسائر الائتمان المستقبلية. يتضمن الاحتساب جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة بين الأطراف المتعاقدة وهي جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة أو الخصومات.

٢٦-٥ ربحية السهم

(١) ربحية السهم الأساسية

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ما يلي:

- الربح العائد إلى مساهمي المجموعة.
- على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة المالية.

(٢) ربحية السهم المخفضة

تستخدم ربحية السهم المخفضة لتعديل الأرقام المستخدمة في تحديد الربحية الأساسية للسهم بمراعاة ما يلي:

- أثر الفوائد وتكاليف التمويل الأخرى المرتبطة بالأسهم العادية المحتملة المخفضة بعد خصم ضريبة الدخل، و
- المتوسط المرجح لعدد الحصص العادية الإضافية التي قد يمكن أن تكون قائمة بافتراض تحويل جميع الحصص العادية المخفضة المحتملة.

٢٧-٥ التقارير القطاعية

تم إدراج القطاعات التشغيلية بطريقة تتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والمسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية، والذي يتولى تقييم الأداء المالي والمركز المالي للمجموعة، واتخاذ القرارات الاستراتيجية.

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات والعمليات التي:

- ١ تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- ٢ تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- ٣ التي تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	موجودات البنية التحتية	أثاث ومفروشات وموجودات أخرى	معدات	نظام تبريد المنطقة المركزية	مباني	أراضي	التكلفة:
١٥,٧٩٨,٠٦٦	٧,٥٧٧,٠٢٣	٢٦٦,٨٦٦	٦٢٩,١٢٨	١,٠٣٣,٦١٠	٥٠٥,٠٢٥	٢,٩٥٣,١٩٦	٢,٨٣٣,٢١٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
٧١٣,٣٩١	٦٣٦,٠٥٢	-	٥٠,٢٢٢	٦,٠٥٥	-	٢١,٠٦٢	-	إضافات خلال السنة
١,٨٨٨,٣٥٢	٩٩٠,٠٠٥	-	-	١٩٥,٦٢٩	-	٥٧٨,٣٩٠	١٢٤,٣٢٨	تحويلات من عقارات استثمارية (إيضاح ٦ (ب))
-	(١,٦٣٨,٥٢٢)	١٦٢,١٩١	٨٧,٩١٣	٧٣٣,٢١٩	-	٦٥٥,١٩٩	-	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
١٨,٣٩٩,٨٠٩	٧,٥٦٤,٥٥٨	٤٢٩,٠٥٧	٧٦٧,٢٦٣	١,٩٦٨,٥١٣	٥٠٥,٠٢٥	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٩٥٧,٥٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)
٤٥٩,٢٧٠	٤٥٢,٠٥٧	-	٦,٥٠٢	٧١١	-	-	-	إضافات خلال السنة
١٦,٩٩٦	-	-	١٦,٩٩٦	-	-	-	-	إعادة قياس
(٥,١٦٤)	-	-	(٥,١٦٤)	-	-	-	-	استيعادات خلال السنة
(٢٦,٦٠٠)	-	-	(٢٦,٦٠٠)	-	-	-	-	شطب
-	(٥٠٢,١٢٩)	-	-	-	٥٠٢,١٢٩	-	-	تحويلات من أعمال رأسمالية تحت التنفيذ
(٦١,٥٤٦)	-	-	-	-	-	-	(٦١,٥٤٦)	تحويل إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح ٦ (د))
١٨,٧٨٢,٧٦٥	٧,٥١٤,٤٨٦	٤٢٩,٠٥٧	٧٥٨,٩٩٧	١,٩٦٩,٢٢٤	١,٠٠٧,١٥٤	٤,٢٠٧,٨٤٧	٢,٨٩٦,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

أراضي	مباني	نظام تبريد المنطقة المركزية	معدات	أثاث ومفروشات وموجودات أخرى	موجودات البنية التحتية	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع	
-	٥٣,١١٧	٦٠,٦٧٠	٧٢,٦٧١	١٤٨,٦٨٣	٢٢,٥٢١	-	٣٥٧,٦٦٢	الاستهلاك المتراكم:
-	٤١,٣٤٧	١٥,١٦٨	٥٧,٥٣٣	٩٠,٨٣١	٧,٣٣٢	-	٢١٢,٢١١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
-	٣٦,٧٨٦	-	٣٨,٨٦٨	-	-	-	٧٥,٦٥٤	الاستهلاك للسنة
-	١٣١,٢٥٠	٧٥,٨٣٨	١٦٩,٠٧٢	٢٣٩,٥١٤	٢٩,٨٥٣	-	٦٤٥,٥٢٧	تحويل من عقارات استثمارية (إيضاح ٦ (ب))
-	٥٣,٥٣٨	٤٣,٦١٦	٨١,٩١١	٩٢,٤٧٣	٧,٩٨٥	-	٢٧٩,٥٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)
-	-	-	-	(١,٤٣٥)	-	-	(١,٤٣٥)	الاستهلاك للسنة
-	-	-	-	(١٥,٩٦٠)	-	-	(١٥,٩٦٠)	استيعادات خلال السنة
-	١٨٤,٧٨٨	١١٩,٤٥٤	٢٥٠,٩٨٣	٣١٤,٥٩٢	٣٧,٨٣٨	-	٩٠٧,٦٥٥	شطب
-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢,٨٩٦,٠٠٠	٤,٠٢٣,٠٥٩	٨٨٧,٧٠٠	١,٧١٨,٢٤١	٤٤٤,٤٠٥	٣٩١,٢١٩	٧,٥١٤,٤٨٦	١٧,٨٧٥,١١٠	صافي القيمة الدفترية:
٢,٩٥٧,٥٤٦	٤,٠٧٦,٥٩٧	٤٢٩,١٨٧	١,٧٩٩,٤٤١	٥٢٧,٧٤٩	٣٩٩,٢٠٤	٧,٥٦٤,٥٥٨	١٧,٧٥٤,٢٨٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢,٨٣٣,٢١٨	٢,٩٠٠,٠٧٩	٤٤٤,٣٥٥	٩٦٠,٩٣٩	٤٨٠,٤٤٥	٢٤٤,٣٤٥	٧,٥٧٧,٠٢٣	١٥,٤٤٠,٤٠٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
								في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)

أ. وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة تبريد المنطقة المركزية ("شركة التبريد")، تمثل الاتفاقية مشروع مشترك لإنشاء وتشغيل وصيانة نظام التبريد المركزي ("نظام التبريد") لمدة ٢٦,٥ سنة من تاريخ بدء تشغيل نظام تبريد المنطقة الذي أصبح ساريًا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم رهن نظام التبريد مقابل قرض حصلت عليه شركة تبريد المنطقة المركزية. يحق للمجموعة الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من نظام التبريد خلال العمر التشغيلي لنظام التبريد بالكامل وبالتالي تعترف المجموعة بنظام التبريد من بدء الأثناء بواسطة شركة تبريد المنطقة المركزية. يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.

ب. تمثل هذه المبالغ المحوالة من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومصنع ومعدات نتيجة التغيير في طبيعة الاستخدام من كسب إيرادات إيجارية طويلة الأجل و إنماء رأس المال إلى عقارات يشغلها المالك.

ج. يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.

د. تمثل هذه المبالغ المحوالة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددتها الإدارة ليتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام. راجع أيضًا إيضاح رقم ١٤.

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

٦. تمثل الأرض ("الأرض") قطع أرض واقعة في منطقة جبل عمر، استلمتها الشركة من المساهمين المؤسسين ("المساهمين") مقابل إصدار أسهمها بقيمة اسمية بمبلغ ١٠ ريال سعودي للسهم بموجب مرسوم ملكي ("المرسوم") (الإيضاح رقم ١). تم إعداد تقييم الأراضي واعتماده من قبل هيئة تطوير منطقة مكة المكرمة. تم الانتهاء من الإجراءات النظامية لنقل سندات صكوك الملكية من المساهمين. تعتزم الشركة إكمال إجراءات تحويل أي صكوك ملكية متبقية باسم الشركة وإصدار الأسهم المقابلة، عندما يستكمل مالكوها الوثائق النظامية والقانونية ذات الصلة ("الوثائق").

لكن، نظرًا للموقع الفعلي للمشروع والخصائص المرتبطة بملكية الأرض حول منطقة الحرم، كانت هناك بعض قطع الأراضي دون صكوك ملكية محددة. وعليه، ظل مساهمي قطع الأراضي البالغة قيمتها ٣٥٩ مليون ريال سعودي غير قادرين على استكمال الوثائق حتى بعد مرور عدة سنوات من تأسيس الشركة. وفقًا لذلك، خلال ٢٠١٦، قامت إدارة الشركة بإثبات هذه الأراضي غير المسجلة المتبقية في قوائمها المالية الموحدة، مع مراعاة ما يلي:

- لم يتم تقديم أي صكوك ملكية في السنتين الأخيرتين.
- فيما يتعلق بالمساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، وفقًا لاتفاقية نقل الملكية، قامت شركة مكة للإنشاء والتعمير بالانتهاء في أسهم الشركة نيابة عن هؤلاء المساهمين. تمت المصادقة على هذه الآلية بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٦٣ بتاريخ ٢٥/ ٩/ ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٨ أكتوبر ٢٠٠٦) وبالتالي فإن الملكية القانونية للأرض هي للمجموعة.
- تمتلك الشركة حقوقًا أساسية لاستخدام الأرض بالكامل بموجب المرسوم
- كانت المجموعة مستحوذة على الأرض على مدى السنوات العديدة الماضية وبدأت في البناء عليها
- أصدرت الجهات المختصة خلال عام ٢٠٢٠ صك ملكية موحد لكامل مساحة مشروع المجموعة.

علاوة على ذلك، ومقابل حقيقة أن شركة مكة للإنشاء والتعمير اكتتبت في الأسهم نيابة عن المساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم سندات الملكية القانونية الخاصة بهم، تم إثبات المبلغ المقابل كمطلوبات لشركة مكة للإنشاء والتعمير. سيتم تسوية المطلوبات لشركة مكة للإنشاء والتعمير عندما يتمكن المساهمين الذين لم يتمكنوا من تقديم صكوك الملكية الخاصة بهم في وقت سابق، من القيام بذلك، مع إعادة توزيع مقابل في الملكية بين شركة مكة للإنشاء والتعمير وهذا المالك.

و. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تمت رسملة مبلغ ١١٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢٨ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض لإنشاء الممتلكات والمصنع والمعدات المدرجة في الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض والاقتراضات العامة للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٤,٢٦٪ (٢٠١٩: ٥,٠٣٪).

ز. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم رهن ممتلكات ومصنع ومعدات المجموعة بقيمة دفترية بمبلغ ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٢,٥٣٢ مليون ريال سعودي) كضمانات مقابل قروض واقتراضات ومطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار. انظر أيضا الإيضاح رقم ١٦ و ٢١.

س. تتضمن الممتلكات والمصنع والمعدات على حق استخدام الأصول على النحو التالي:

٢٠٢٠

١٠,٤٩٠
١٦,٩٩٦
(١١,٦٤٦)
١٥,٨٤٠

كما في ١ يناير ٢٠٢٠
إعادة القياس
استهلاك
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ش. أدى تفشي جائحة كوفيد-١٩ إلى انخفاض كبير في النقد الناتج من العمليات الفندقية والمناطق التجارية الخاصة بالمجموعة. كما أنه أوقف تطوير مشروعات المجموعة. ونتيجة لذلك، قامت الإدارة باعتبار وجود مؤشرات لانخفاض في القيمة وهناك خطر يتمثل في أن تكون القيمة الدفترية للموجودات غير المالية، بالتحديد الفندق والعقارات التجارية ("العقارات") المرتبطة بعمليات المجموعة أعلى من المبالغ القابلة للاسترداد.

لغرض اختبار الانخفاض في القيمة للعقارات، يتم تجميع الموجودات الأساسية معًا في أصغر مجموعة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو وحدات توليد النقد. حددت المجموعة المبالغ القابلة للاسترداد لكل وحدة توليد نقد من خلال تقييم القيمة العادلة ناقصًا تكلفة الاستبعاد من الموجودات الأساسية. يعتبر التقييم على أنه المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب المدخلات غير القابلة للرصد المستخدمة في التقييم. استنادًا إلى التقييم، لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

وفيما يلي منهجية التقييم والمدخلات الهامة والاقتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيمين في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد:

٦ ممتلكات ومصنع ومعدات (تتمة)

منهجية التقييم:

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

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

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

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

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

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

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

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

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

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

النهج المستخدم لتحديد القيمة

الافتراض

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

يوضح الجدول التالي تحليل الحساسية لتغير نسب القيمة العادلة بحسب تغير الافتراضات الرئيسية لوحدات توليد النقد للمجموعة:

وحدة توليد النقد	أسلوب التقييم	معدل الخصم	معدلات الإشغال التقديرية	متوسط الإيراد اليومي / معدل الاجار للمتر المربع	تكاليف الإيجاز	قيمة الأراضي المطورة للمتر المربع	معدل الرسملة	حساسية معدلات الخصم والرسملة
هيلتون للأجنحة	أسلوب طريقة الدخل	%٧	%٨١,٤٢	٣,٤٠٠-٣٥٠	-	-	%٤	التغير في معدل الخصم التغير في %١- %٣٠ معدل %٠- %١٣ الرسملة %١- %١٨
حياة ريجنسي	أسلوب طريقة الدخل	%٧	%٨٨,٤٣	٢,٧٠٠-٣٧٥	-	-	%٤	التغير في معدل الخصم التغير في %١- %٣٠ معدل %٠- %١٣ الرسملة %١- %١٨
كونراد	أسلوب طريقة الدخل	%٧	%٧٨,٦٠	٣,٤٠٠-٦٧٥	-	-	%٤	التغير في معدل الخصم التغير في %١- %٣٠ معدل %٠- %١٣ الرسملة %١- %١٨
ماريوت	المتوسط المرجح لكل من أسلوب طريقة الدخل أسلوب طريقة التكلفة	%٧	%٥٨,٦٧	١,٧٠٠-٣٥٠	-	السعر للمتر المربع (السعر للمتر المربع بالريال السعودي) ١٠,٧٦١ - ٢١٤,٢٨٦	%٤	التغير في معدل الخصم التغير في %١- %٤ معدل %٠- %٢ الرسملة %١- %٢
هيلتون للمؤتمرات	أسلوب طريقة الدخل والمتوسط المرجح	%٧	%٧٣,٨٧	٤,٥٠٠-٣٥٠	-	السعر للمتر المربع (السعر للمتر المربع بالريال السعودي) ٢,٣٢٩ - ٢١٤,٢٨٦	%٤	التغير في معدل الخصم التغير في %١- %٧ معدل %٠- %٣ الرسملة %١- %٤
سوق الخليل (S1&S2)	أسلوب طريقة الدخل	%٨ - %٧,٥	%٩٥- %٩٧	٧,٠٠٠-٣,٧٧٦٥	-	-	%٥,٥	التغير في معدل الخصم التغير في %١- %٢١ معدل %٠- %١٣ الرسملة %١- %٦

وحدة توليد النقد	أسلوب التقييم	معدل الخصم	معدلات الإشغال التقديرية	متوسط الإيراد اليومي / معدل الأيجار للمتر المربع	تكاليف الإنجاز	قيمة الأراضي المطورة للمتر المربع	معدل الرسملة	حساسية معدلات الخصم والرسملة
المرحلة ٤- المول التجاري ٤ (تحت الإنشاء)	أسلوب طريقة الدخل	٧٪	١٠٠٪	-	-	-	٤٪	التغير في معدل الخصم التغير في معدل الرسملة
المرحلة ٥- قطع أراضي	أسلوب طريقة القيم المقارنة	-	-	-	-	سعر المتر المربع -/+ ١٠٪	-	١- ٠٪ ٣- ١٢٪ ٢١- ٠٪ ٢١- ١٠٪
المرحلة ٦- قطع أراضي	أسلوب طريقة القيم المقارنة	-	-	-	-	سعر المتر المربع -/+ ١٠٪	-	١- ٠٪ ٣- ١٢٪ ٢١- ٠٪ ٢١- ١٠٪
المرحلة ٧- قطع أراضي	أسلوب طريقة القيم المقارنة	-	-	-	-	سعر المتر المربع -/+ ١٠٪	-	١- ٠٪ ٣- ١٢٪ ٢١- ٠٪ ٢١- ١٠٪

لم تكن هناك تغييرات محتملة معقولة في أي من الافتراضات الرئيسية التي من شأنها أن تؤدي إلى انخفاض في قيمة وحدات توليد النقد في حالة تأثير تغيير جوهري أكثر في الافتراضات الرئيسية. فسوف تكون النتائج كالاتي:

المنطقة التجارية- N3

إذا زاد معدل الرسملة ومعدل الخصم بـ ١٪ سوف يكون هنالك انخفاض في القيمة بمبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي.

فندق دبل تري

إذا زاد معدل الرسملة ومعدل الخصم بـ ١٪ سوف يكون هنالك انخفاض في القيمة بمبلغ ٤,٤ مليون ريال سعودي. إذا زاد معدل الرسملة ومعدل الخصم معاً بـ ١٪ سوف يكون هنالك انخفاض في القيمة بمبلغ ١٢٥,٢ مليون ريال سعودي.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

عقارات استثمارية

٧

التكلفة:	أراضي	مباني	معدات	موجودات البنية التحتية	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)	١,٥١٨,٢٧٦	١,٤٤٧,٥٦٨	٥٥٦,٣٥٨	٩٢,٣٣٥	٢,٩٩٩,٠٥٢	٦,٦١٣,٥٨٩
إضافات	-	١٠,٨٠٥	٤,٣٧٣	-	٤١٤,٥٥٢	٤٢٩,٧٣٠
تحويلات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات (إيضاح ٧ (ب))	(١٢٤,٣٢٨)	(٥٧٨,٣٩٠)	(١٩٥,٦٢٩)	-	(٩٩٠,٠٠٥)	(١,٨٨٨,٣٥٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)	١,٣٩٣,٩٤٨	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٥,١٠٢	٩٢,٣٣٥	٢,٤٢٣,٥٩٩	٥,١٥٤,٩٦٧
إضافات	-	-	٢,١١٣	-	٦٩,٦٩٤	٧١,٨٠٧
تحويل إلى موجودات غير متداولة مصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح ٧ (د))	(٥٤,٢٧٥)	-	-	-	-	(٥٤,٢٧٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٧٩,٩٨٣	٣٦٧,٢١٥	٩٢,٣٣٥	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,١٧٢,٤٩٩
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)	-	٤٧,٢٨٨	٦٤,٢٠٣	١٣,٩٨٥	-	١٢٥,٤٧٦
الاستهلاك للسنة	-	١٧,٧٩٢	٣٠,٨٤٤	٢,١٩٠	-	٥٠,٨٢٦
تحويلات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات (إيضاح ٧ (ب))	-	(٣٦,٧٨٦)	(٣٨,٨٦٨)	-	-	(٧٥,٦٥٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)	-	٢٨,٢٩٤	٥٦,١٧٩	١٦,١٧٥	-	١٠٠,٦٤٨
الاستهلاك للسنة	-	١١,٠٥٨	١٧,٠٣٨	١,٩٢٤	-	٣٠,٠٢٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	٣٩,٣٥٢	٧٣,٢١٧	١٨,٠٩٩	-	١٣٠,٦٦٨
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٣٣٩,٦٧٣	٨٤٠,٦٣١	٢٩٣,٩٩٨	٧٤,٢٣٦	٢,٤٩٣,٢٩٣	٥,٠٤١,٨٣١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)	١,٣٩٣,٩٤٨	٨٥١,٦٨٩	٣٠٨,٩٢٣	٧٦,١٦٠	٢,٤٢٣,٥٩٩	٥,٠٥٤,٣١٩
في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)	١,٥١٨,٢٧٦	١,٤٠٠,٢٨٠	٤٩٢,١٥٥	٧٨,٣٥٠	٢,٩٩٩,٠٥٢	٦,٤٨٨,١١٣

(أ) تشمل العقارات الاستثمارية مراكز تجارية ومواقف سيارات وعقارات تحت التطوير. تدر المراكز التجارية ومواقف السيارات المطورة دخلاً من خلال عقود إيجار. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تمت رسملة مبلغ ٥٧,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٣,٣ مليون ريال سعودي) كتكاليف اقتراض لبناء عقارات استثمارية مدرجة ضمن أعمال رأسمالية تحت التنفيذ. علاوة على ذلك، فإن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض التي سيتم رسملتها هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض والاقتراضات العامة للمجموعة خلال السنة، في هذه الحالة ٤,٢٦٪ (٢٠١٩: ٥,٠٣٪).

عقارات استثمارية (تتمة)

- (ب) خلال سنة ٢٠١٩، تم تحويل العقارات الاستثمارية للمجموعة إلى ممتلكات ومصنع ومعدات بعد انتهاء اتفاقية الإيجار.
- (ج) تمثل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ موجودات تحت الإنشاء متعلقة بالمراكز التجارية وأعمال تطوير البنية التحتية في الأرض.
- (د) تمثل هذه المبالغ المبالغ المحولة إلى الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظ بها للبيع والمتعلقة بموجودات تحددتها الإدارة ليتم استردادها بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع بدلاً من استمرار الاستخدام. راجع أيضاً إيضاح رقم ١٤.
- (هـ) تم تحميل مصاريف الاستهلاك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ على تكلفة المبيعات.
- (و) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم رهن العقارات الاستثمارية للمجموعة والتي تبلغ قيمتها الدفترية ١,٠١٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ١,٠١٨ مليون ريال سعودي) كضمانات مقابل القروض والاقتراضات ومطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار. انظر أيضاً الإيضاح رقم ١٦ و ٢١.
- (ز) يرجى الرجوع إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.
- (ح) فيما يلي المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للعقارات الاستثمارية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩

٢٦,٣٠٢	٢١٢,١٩٣	إيرادات إيجار من عقود إيجار تشغيلية
(٧٨,٩٠٧)	(١٤٥,٢٦٢)	مصاريف تشغيلية مباشرة للعقارات التي ولدت إيرادات الإيجار

لم يكن هنالك أي مصاريف تشغيلية مباشرة للعقارات التي لم تولد إيرادات إيجار (تحت التطوير) خلال ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

(ط) فيما يلي القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة:

٢٠٢٠		٢٠١٩	
------	--	------	--

٨,٣٩٩,٠٩٦	١١,٦٠٠,٠٠٠	إيرادات إيجار
-----------	------------	---------------

جميع العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة هي لغرض توليد إيرادات إيجارية ولا تحتفظ بأي عقارات استثمارية بدون استخدام محدد.

إن الإيرادات مستمدة من عدد كبير من المستأجرين ولا يوجد أي مستأجر واحد يساهم بأكثر من ٢٠٪ من إيرادات المجموعة.

(ي) اتفاقيات الإيجار

العقارات الاستثمارية التي تُوَجَّر إلى مستأجرين تكون بموجب عقود الإيجار التشغيلية مع الإيجارات المستحقة على أساس شهري. يحمل عقد إيجار المجموعة مدفوعات إيجارية ثابتة في طبيعتها، ولا توجد مدفوعات متغيرة تعتمد على النسب المئوية للمبيعات.

(ك) فيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار مستحقة الدفع على عقود إيجار العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لإيرادات الإيجار:

٢٠٢٠		٢٠١٩	
٤١,٩٢٩	٧٧,٩٣٢	خلال سنة واحدة	
١٨,٦٣٧	٣٨,٢٦٦	بين سنة واحدة وسنتين	
٣,٩٢٦	١٤,٢١٥	بين ٢ إلى ٣ سنوات	
٦٤,٤٩٢	١٣٠,٤١٣		

قيمت الإدارة أن اتفاقيات الإيجار تنتمي حقوقاً والتزامات محددة تنطبق في حالة كوفيد-١٩ الحالية. علاوة على ذلك، يمكن التعامل مع الإجراءات التي تتخذها السلطة المختصة استجابة لكوفيد-١٩ كقوة قاهرة. تمت معالجة مبالغ الإيجار كمدفوعات إيجار متغيرة سلبية وتم الاعتراف بالتخفيض في المدفوعات في الفترة الحالية التي حدثت فيها الأحداث والظروف التي أدت إلى انخفاض المدفوعات.

(ل) قدرت الإدارة المبلغ القابل للاسترداد للعقارات الاستثمارية بواسطة تقييم القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد. لم يتم تحديد أي انخفاض في القيمة.

(م) تقييم العقارات المحتفظ بها لإيرادات الإيجار:

ارتبطت المجموعة بخبراء تقييم مؤهلين مهنيين مستقلين، هم "شركة إسناد للتقييم العقاري"، الذين يحملون مؤهلات مهنية مثبتة وذات صلة ولديهم خبرة حديثة في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي تقدر قيمتها بتحديد القيمة العادلة للعقارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: شركة إسناد للتقييم العقاري). تم اعتماد هذا المقيم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وقاموا بعملهم وفقاً لمعايير مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC) وكذلك الأنظمة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). تتضمن الإدارة المالية للمجموعة فريقاً يقوم بمراجعة التقييمات التي ينجزها المقيم المستقل لأغراض التقييم المالي. يرفع هذا الفريق تقارير مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر للمجموعة، ويتم عقد مناقشات خاصة بعملية التقييم والنتائج بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر وفريق التقييم مرة على الأقل كل ربع سنة، تماشياً مع تواريخ التقارير ربع السنوية الخاصة بالمجموعة.

لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال السنة.

٧ عقارات استثمارية (تمة)

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

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

يتم تحليل التغييرات في القيم العادلة من المستوى ٢ و ٣ في تاريخ كل تقرير خلال مناقشات التقييم ربع السنوية بين الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر وفريق التقييم. كجزء من هذه المناقشة، يعرض الفريق تقريرًا يشرح فيها أسباب تحركات القيمة العادلة، إن وجدت.

(ن) منهجية التقييم والمدخلات الهامة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تقييم صافي القيمة القابلة للاسترداد هي كما يلي:

منهجية التقييم:

بالنسبة لجميع المراكز التجارية المنجزة أو تحت التطوير، تم تحديد التقييم باستخدام أسلوب طريقة الدخل بناءً على مدخلات هامة لا يمكن رصدها.

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

راجع أيضًا إيضاح رقم ٦ (أ) للافتراضات الرئيسية والمعلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم تكن هناك مؤشرات على انخفاض القيمة وكانت القيمة العادلة للعقارات لإيرادات الإيجار أعلى من القيمة الدفترية.

(س) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم يكن لدى المجموعة أي التزام تعاقدي عن إصلاحات وصيانة مستقبلية والتي لم يتم إثباتها كمتطلبات.

(ع) بالنسبة لجميع العقارات الاستثمارية، فإن الاستخدام الحالي يعتبر هو الاستخدام الأمثل والأفضل لهذه العقارات.

٨ استثمار في مشروع مشترك

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

انظر إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨ استثمار في مشروع مشترك (تتمة)

قائمة المركز المالي المختصرة لشركة التبريد:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
		موجودات متداولة
٣٩,١٩٤	١٦,٩٨٥	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٥,٧٨١	١٩,٧٢٧	صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي - المتداول
٧٥,٥٣٧	٨٨,٢١١	مبالغ مطلوبة من شريك
٤,٢٧٤	٥,٧٩٩	نقد وما يماثله
١٣٤,٧٨٦	١٣٠,٧٢٢	
		موجودات غير متداولة
٢٣	٢,٢٧٥	أدوات ومعدات
١٨٢,٢٠٨	-	مصنع تحت الإنشاء
٢٧,٧٨٥	٢٦,٩٣٥	أصل حق الاستخدام
-	-	أدوات مالية مشتقة
٦١٠,٧٦٣	٧٨٢,٣٧٩	صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي، غير متداول
٨٢٠,٧٧٩	٨١١,٥٨٩	
		مطلوبات متداولة
٨٩,٥٥٨	٦٤,١٧٧	ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى
٣٨,٣٤٢	٦٣,٨٠٤	مبالغ مطلوبة إلى أطراف ذات علاقة
٣٥,٩٠٦	١٢,٧٤٥	الجزء المتداول من قرض لأجل
٤,٠٤٨	٥,٠٠٠	الجزء المتداول من المطلوبات الإيجارية
٢,٤٩٠	٢,٣١٦	مخصص الزكاة
١٧٠,٣٤٤	١٤٨,٠٤٢	
		مطلوبات غير متداولة
٤٢٣,٧٥٨	٤١٣,٥٧١	قرض لأجل، الجزء غير المتداول
٨٩٨	-	أدوات مالية مشتقة
١٦,٨٦٢	-	دفعات مقدمة مقابل مشروع
٤٨,١٤٤	٤٧,١٠١	مطلوبات إيجار
٤٨٩,٦٦٢	٤٦٠,٦٧٢	
٢٩٥,٥٥٩	٣٣٣,٥٩٧	صافي الموجودات
		تسوية للقيم الدفترية:
٢٦٥,٦٣١	٢٩٥,٥٥٩	في بداية السنة
١٦,٠٠٠	١٨,٣٥٢	مساهمة إضافية لرأس المال
١٤,٨٥٣	١٨,٨٥١	الربح للسنة
(٩٢٥)	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	٨٣٥	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي
٢٩٥,٥٥٩	٣٣٣,٥٩٧	صافي الموجودات الختامي
%٤٠	%٤٠	نسبة أسهم المجموعة
١١٨,٢٢٤	١٣٣,٤٣٩	حصة المجموعة في صافي الموجودات
(٣١,١٤٢)	(١٨,٨٤٩)	الإستيعادات
٨٧,٠٨٢	١١٤,٥٩٠	القيمة الدفترية
		قائمة الربح أو الخسارة المختصرة لشركة تبريد المنطقة المركزية:
		إيرادات
٩٣,٢٢٢	٨٠,٣٥٨	مصروف فائدة
(٣١,٠٤٧)	(٢٦,٦٠٨)	استهلاك وإطفاء
(١,٣٢٧)	(١,٢٩١)	الزكاة وضريبة الدخل
(٢,٤٣٦)	(٢,٣٠٧)	
١٤,٨٥٤	١٨,٨٥١	الربح للسنة
(٩٢٥)	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١٣,٩٢٩	١٨,٨٥١	مجموع الدخل الشامل للسنة

٩ استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

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

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

إيضاح	القيمة الدفترية كما في		ربح (خسارة) غير محققة كما في	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
موجودات غير متداولة				
أ صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة	٣٠٤,٧١٠	٣٣١,٠٠٠	(٢٦,٢٩٠)	١١١,٠٠٠
موجودات متداولة				
ب صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي	٦٧,٨٣٦	٢٠٥,٥٢٧	٢,٣٠٨	٣,٧١٠

(أ) يمثل هذا الاستثمار استثماراً في ٢٠ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٠ مليون وحدة) من الكيان المستثمر فيه وهو صندوق استثماري عقاري مقفل خاص، مقره في المملكة العربية السعودية وتديره شركة البلاد للاستثمار. الهدف من الكيان المستثمر فيه هو الحصول على حصة في عقارات تقع في مكة المكرمة من أجل توليد الدخل ونمو رأس المال. تتمثل الموجودات الرئيسية للكيان المستثمر فيه في العقارات الاستثمارية. يقوم الكيان المستثمر فيه بإعداد ونشر القوائم المالية على أساس نصف سنوي والتي تُدرج فيها صافي قيمة الموجودات للصندوق بناءً على القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية، كما هو محدد من قبل أكثر من مقيم من المقيمين المستقلين (يشار إليه بـ "صافي قيمة الموجودات الاستثمارية"). بما أن وحدات الصندوق يتم تداولها بالرجوع إلى صافي قيمة الموجودات الاستثمارية المذكورة، تعتقد الإدارة أنه تقدير تقريبي معقول للقيمة العادلة للكيان المستثمر فيه. وفقاً لآخر قوائم مالية تمت مراجعتها للكيان المستثمر فيه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يبلغ صافي قيمة الموجودات الاستثمارية لكل وحدة ١٥,٢٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٦,٥٥ ريال سعودي)، والذي تم استخدامه وفقاً لذلك كأساس لتقييم استثمارات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

(ج) انظر إلى إيضاح التعديل الوارد في الإيضاح ٣٦.

٣-٩ مبالغ مثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
خسارة القيمة العادلة المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٢٦,٢٩٠	-
ربح القيمة العادلة المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٢,٣٠٨	١١٤,٧١٠
٤-٩ القيمة العادلة والتعرض للمخاطر		

إن المعلومات المتعلقة بالطرق والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة مبينة في الإيضاح رقم ٣١.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ نقد وما يماثله

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٤٣٦	٣٣٠	٤٦٢	نقد في الصندوق
١,٥٦٩,٧٠٢	٩٢٧,٦٤٦	٦٤١,٦٧٢	نقد لدى البنوك (انظر الإيضاحات (أ) و (ب) و (ج) أدناه)
١,٥٧٠,١٣٨	٩٢٧,٩٧٦	٦٤٢,١٣٤	
(٣٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	(٢٤٢,٥٩٠)	ناقصاً: نقد محتجز - غير متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
(٥٧٣,٠٦٠)	(٤٤٦,٢٤٤)	(٣٤٨,٣١٩)	ناقصاً: نقد محتجز - متداول (انظر الإيضاح (أ) أدناه)
٦٥٤,٤٨٨	٢٣٩,١٤٢	٥١,٢٢٥	نقد وما يماثله

(أ) يتضمن النقد المحتجز مبلغ ٣٥٢,٥ مليون ريال سعودي محتفظ به في ودائع مريحة لدى بنوك تجارية بفترة استحقاق لمدة ثلاثة أشهر (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٦٢ مليون ريال سعودي) وتحقق أرباحاً بمعدلات السوق المساندة. ومع ذلك، فإن ودائع المريحة محتجزة بموجب حسابات احتياطي وفقاً للاتفاقيات بموجب الترتيبات ذات الصلة مع البنوك التجارية.

(ب) يبلغ الرصيد في الحسابات البنكية مع الكيانات التي لها إدارة مشتركة مع المجموعة ٥٠,٣ مليون ريال سعودي كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٣,٧ مليون ريال سعودي).

(ج) يتم الاحتفاظ بالنقد في الحسابات لدى البنوك التي لها تصنيفات ائتمانية جيدة. تقارب القيمة العادلة للنقد وما يماثله والنقد المحتجز يقارب القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

١١ موجودات أخرى

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٩,١٩١	٢٣,٢٩١	١٩,٩٤٤	موجودات غير متداولة أخرى إيجار مستحق
١٨,٩٧٠	١٠,٥٠١	١١,١٩٤	موجودات متداولة أخرى إيجار مدفوع مقدماً
١٢,٠١٦	٨,٧٦٤	١٦,٤٦٨	ذمم مدينة أخرى للفنادق
١٢,٢٦٠	٥,٤٦٧	٤,٥٦٠	أخرى
٤٣,٢٤٦	٢٤,٧٣٢	٣٢,٢٢٢	المجموع

تتم تسوية الإيجار المستحق والذمم المدينة الأخرى عادة خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير. وبالتالي، تمثل القيم الدفترية لهذه الأرصدة نفس قيمتها العادلة.

١٢ عقارات للتطوير والبيع

تمثل هذه العقارات عقارات يتم تطويرها لبيعها كوحدات سكنية تحددتها الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق عمليات المجموعة الاعتيادية.

كانت الحركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما يلي:

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣١٣,٦٠٥	١,٠١٠,٥٨٠	١,٤٢٣,٣٠٢	الرصيد الافتتاحي
١,١٩٢,٧٥٠	٤٥٥,٨٤٣	١١,٧٧١	إضافات
١,٥٠٦,٣٥٥	١,٤٦٦,٤٢٣	١,٤٣٥,٠٧٣	
(٤٩٥,٧٧٥)	(٤٣,١٢١)	(١٦,٠٢٩)	ناقصاً: محمل على تكلفة الإيرادات
١,٠١٠,٥٨٠	١,٤٢٣,٣٠٢	١,٤١٩,٠٤٤	

١٢ عقارات للتطوير والبيع (تمة)

١-١٢ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم رهن العقارات للتطوير للمجموعة والبالغة ١٤٦ مليون ريال سعودي كضمان لبنك تجاري محلي. أيضاً، انظر الإيضاح رقم ١٦ لمزيد من التفاصيل.

٢-١٢ يتم إدراج العقارات للتطوير المثبتة كمصروف خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ضمن تكلفة العقارات للتطوير المباعة. انظر الإيضاح ٢٤.

٣-١٢ تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للممتلكات لتكون أعلى من قيمتها الدفترية.

وحدات سكنية

أجرت إدارة المجموعة دراسة حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. تشمل هذه الدراسة على تحديد نموذج الاستيعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناءً على نموذج الاستيعاد المطبق والتكلفة المقدرة للبيع والتكلفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لتلك الوحدات السكنية على أنها أكثر من قيمتها الدفترية.

١٣ ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٦١,٠٣٥	٧١,١٥١	٣٦,٦٧٩	ذمم مدينة من عقد مع العملاء
٣٤,٢٨٥	٥٢,٠١١	٥٣,٣٨٢	ذمم مدينة من إيرادات الإيجار
٣١,٧٩٩	٢٥,٤١٣	١٧,٥٣٢	ذمم مدينة متعلقة بعقارات للتطوير والبيع
٩٣,١١٢	٦٤,٩٥٦	٦٩,٩٩٦	موجودات عقود
٥٩,٨١٦	٦٨,٩٢٦	٦,٥٣٨	دفعات مقدمة إلى موردين
٣,٢٥٩	٩,٣١٢	-	إيرادات إيجار مستحقة
١٤,٥٧١	١٩,٧٧١	١٤,٥٧١	الهامش والودائع الأخرى
٤,٤٣٩	١١,٤٨٧	٧,١٢٧	ذمم مدينة أخرى
(١٢,١٠٤)	(٢٠,٧٠٥)	(١٠٤,٢٩٧)	ناقصاً: صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
٢٩٠,٢١٢	٣٠٢,٣٢٢	١٠١,٥٢٨	

الذمم المدينة التجارية هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة مفاضة بالتكلفة المطفأة وتستحق بشكل عام على فترات من ٩٠ إلى ١٨٠ يوماً. قد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية لدى الأطراف الخارجية، وبالتالي فإن هذه الأرصدة بدون ضمانات. تتركز الذمم المدينة التجارية للمجموعة في المملكة العربية السعودية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استحوذ أكبر خمسة عملاء على ٣٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٠,٥٪) من الذمم المدينة التجارية القائمة. نظراً لقصر أجل الذمم المدينة التجارية، تعد قيمها الدفترية مقاربة لقيمتها العادلة.

تتضمن الدفعات المقدمة للموردين بشكل رئيسي الدفعات المقدمة المتعلقة بإصلاح وصيانة أعمال البنية التحتية.

مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى كالتالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
٨٦٤	٢٦,٥٧١	١-١٣	ذمم مدينة من عقود مع عملاء
١٩,٨٤١	٤٧,٧٤٩	٢-١٣	ذمم مدينة من إيرادات إيجار
-	١٧,٥٣٢	٣-١٣	ذمم مدينة متعلقة بعقارات للتطوير والبيع
-	١٢,٤٤٥	٤-١٣	موجودات عقود
٢٠,٧٠٥	١٠٤,٢٩٧		

١٣ ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى (تتمة)

١٣-١ فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من العقود مع العملاء:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٠٩٦	٨٦٤	الرصيد الافتتاحي
-	٢٥,٧٠٧	محمل خلال السنة
(٢٣٢)	-	عكس خلال السنة
٨٦٤	٢٦,٥٧١	الرصيد الختامي

١٣-٢ فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض قيمة الذمم المدينة من إيرادات الإيجار:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١١,٠٠٨	١٩,٨٤١	الرصيد الافتتاحي
٨,٨٣٣	٢٧,٩٠٨	محمل خلال السنة
١٩,٨٤١	٤٧,٧٤٩	الرصيد الختامي

١٣-٣ فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالعقارات للتطوير والبيع:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	-	الرصيد الافتتاحي
-	١٧,٥٣٢	محمل خلال السنة
-	١٧,٥٣٢	الرصيد الختامي

١٣-٤ فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في قيمة موجودات العقود:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	-	الرصيد الافتتاحي
-	١٢,٤٤٥	محمل خلال السنة
-	١٢,٤٤٥	الرصيد الختامي

تتعلق موجودات العقود ذات الصلة بمبيعات العقارات على الخارطة لغرض التطوير والبيع. يتم الاعتراف بموجودات العقود مبدئيًا للإيرادات المكتسبة من العقارات تحت التطوير المقدمة للعملاء ولكن لم يتم إصدار فواتير بها. عند إصدار الفاتورة، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى ذمم مدينة تجارية. اعترفت المجموعة أيضًا بمخصص خسارة لموجودات العقود وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩.

١٤ موجودات غير متداولة مصنفة كمحتفظ بها للبيع

في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة عقدًا لبيع قطعة أرض بالمرحلة السابعة، بمساحة ٢,٥٧٢ مترًا مربعًا، تقع في المرحلة السابعة من مشروع المجموعة بسعر ٨٣٠ مليون ريال سعودي. تبلغ القيمة الدفترية للأصل ١١٥,٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لم تستبعد المجموعة قطعة الأرض خلال عام ٢٠٢٠. وقد قامت المجموعة بتحصيل دفعة مقدمة بمبلغ ١٠٠ مليون ريال سعودي متضمنه ٢٠ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠٢٠. من المتوقع تحصيل العائدات المتبقية قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ عند استيفاء شروط البيع التي تشمل، من بين متطلبات أخرى، نقل صك الملكية إلى المشتري.

١٥ رأس المال والاحتياطيات

١-١٥ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم تقسيم رأس مال الشركة إلى ٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

٢-١٥ احتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركات السعودي، يتم تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي. يجوز للمجموعة أن تقرر وقف مثل هذه التحويلات عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

٣-١٥ احتياطي لدفعات مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين

يمثل ذلك مبالغ مدفوعة مقدماً إلى بعض المؤسسين ("المؤسسين") في السنوات السابقة، ومعتمدة من المساهمين على النحو الواجب والمنصوص عليه في النظام الأساسي للشركة، ولاحقاً توفقت من خلال قرار المساهمين في اجتماع جمعيتهم العمومية الغير عادية بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٦م (الموافق ١٩ جمادى الآخر ١٤٣٧هـ).

إن المبالغ المدفوعة مقدماً قابلة للتعديل مقابل توزيعات الأرباح المستقبلية من قبل الشركة و/أو عائدات بيع أسهم الشركة المحتفظ بيها من قبل المؤسسين.

١٦ قروض واقتراضات

فيما يلي تفاصيل القروض والاقتراضات الخاصة بالمجموعة:

١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩,١١٩,٩٦٤	٩,٩٢٧,٥١٩	١٠,٥٢٩,٧٤٨	قروض واقتراضات
١٩٠,٣٢٩	٣١٤,٥٥٠	٤٣٣,٣٧٤	عمولات مستحقة عن قروض الأجل
(٣٨,٠٨٠)	(٣١,٢٣٦)	(٢٣,٠٤١)	ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة
٩,٢٧٢,٢١٣	١٠,٢١٠,٨٣٣	١٠,٩٤٠,٠٨١	الجزء المتداول
(٣,٦١٣,١٨٣)	(٥,٢٦٢,٨٢١)	(٢,٥٩٢,٢٠١)	الجزء غير المتداول
٥,٦٥٩,٠٣٠	٤,٩٤٨,٠١٢	٨,٣٤٧,٨٨٠	الجزء غير المتداول
١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	قروض حكومي (الملاحظة (أ) أدناه)
-	-	٣١٨,٣٠٠	العمولة المستحقة
٣,٧٩٩,٤٠٤	٣,٨٩٨,٢٠٨	٣,٥٨٧,٦٩٩	قروض تمويل اسلامي مشترك (الملاحظة (ب) أدناه)
-	١٩,٨٣٦	-	العمولة المستحقة
٣٤١,٢٦٦	٥٤٦,٧٧٠	٣٣١,٧٧٠	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (ج) أدناه)
-	-	٢,٨٧٣	العمولة المستحقة
-	-	٦٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (ز) أدناه)
-	-	١٥,٨٥٦	العمولة المستحقة
٣٩,٩٦٩	-	-	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (و) أدناه)
٥٠٦,٢٥٠	٥٠٦,٢٥٠	٥٠٦,٢٥٠	الصكوك الثانوية (الملاحظة (ح) أدناه)
٥,٦٨٦,٨٨٩	٤,٩٧١,٠٦٤	٨,٣٦٢,٧٤٨	
(٢٧,٨٥٩)	(٢٣,٠٥٢)	(١٤,٨٦٨)	ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة
٥,٦٥٩,٠٣٠	٤,٩٤٨,٠١٢	٨,٣٤٧,٨٨٠	

١٦ قروض واقتراضات (تتمة)

الجزء المتداول

١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (د) أدناه)
١٢,١٣٧	١٢,٤٩٢	٢٨,٥٥٣	العمولة المستحقة
-	-	٩٥٧,٠٢٩	قرض تمويل إسلامي مشترك (الملاحظة (ب) أدناه)
٣٧,٥٣٩	١٦,٣٦٨	٨٤٠	العمولة المستحقة
٢٧٩,٣١٣	٢٥,٠٠٠	٢٧٢,٩٧٣	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (ج) أدناه)
١١,٤٦٥	١٠,٥٢٢	١١,٨٥١	العمولة المستحقة
٧٦,٤٤٨	١٤٧,٩٨١	١٣٥,٧٥٣	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (هـ) أدناه)
-	٢,٧٣٦	١,٧٥٧	العمولة المستحقة
٧٧,٣١٤	٢٠٣,٣١٠	١٣٨,٢٧٤	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (و) أدناه)
-	-	٩٦٩	العمولة المستحقة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض حكومي (الملاحظة (أ) أدناه)
١٢٤,٨٠٦	٢٤٥,١٢٦	٤٢,٤٢١	العمولة المستحقة
-	٦٠٠,٠٠٠	-	تسهيل من بنك محلي (الملاحظة (ز) أدناه)
-	٧٩٧	٣,٥٦٠	العمولة المستحقة (الملاحظة (ز) أدناه)
٤,٣٨٢	٦,٦٧٣	٦,٣٩٤	العمولة المستحقة (الملاحظة (ح) أدناه)
٣,٦٢٣,٤٠٤	٥,٢٧١,٠٠٥	٢,٦٠٠,٣٧٤	
(١٠,٢٢١)	(٨,١٨٤)	(٨,١٧٣)	ناقصاً: نفقات مالية مؤجلة
٣,٦١٣,١٨٣	٥,٢٦٢,٨٢١	٢,٥٩٢,٢٠١	الجزء المتداول

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

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

خلال ٢٠١٨، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لإعادة جدولة القرض لسداده على ثلاثة أقساط متساوية سنوياً، بدءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بسعر فائدة سايبور زاندا الانتشار.

خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على موافقة من المقرض لتأجيل سداد جميع الأقساط المستحقة في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل تبلغ ٩,٣ مليون ريال سعودي مسجلة تحت تكاليف التمويل نتيجة لإعادة جدولة التسهيلات خلال السنة.

تعهدت المجموعة بالمرحلة الثالثة للمقرض كرهن عقاري مقابل مبلغ القرض. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

(ب) وقعت المجموعة بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥ (الموافق ٢٩ رجب ١٤٣٦هـ) اتفاقية قرض إسلامي مشترك بنظام الإجارة بحد ائتماني قدره ٨ مليار ريال سعودي مع بنكين محليين. تم استخدام هذا القرض في سداد جميع الالتزامات البنكية الخاصة بالمراحل ٢ و ٤ و ٥ بما في ذلك قرض من بنك محلي بحد ائتماني قدره ٢ مليار ريال سعودي (تم دفعه) والتزام آخر قصير الأجل، بالإضافة إلى استكمال إنشاء المرحلة ٢ والمرحلة ٤، وكذلك تنفيذ المرحلة ٥. يستحق سداد تمويل القرض الإسلامي المشترك على مدى ١٢ سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع دفعات ربع سنوية تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧. لدى المجموعة خيار تمديد جدول الدفعات لمدة ٤ سنوات إضافية. قامت المجموعة بسحب مبلغ ٤,٥ مليار ريال سعودي بموجب التسهيل وتحمل تكاليف الاقتراض بمعدل سايبور زاندا الانتشار. خلال سنة ٢٠٢٠، تلقت المجموعة خطاباً بتأجيل السداد المستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.

١٦ قروض واقتراضات (تمة)

قروض لأجل

قدّمت المجموعة مقابل هذا التسهيلات الضمانات التالية:

- رهن صكوك أراضي المراحل المذكورة أعلاه وعقارات تبلغ قيمتها الدفترية ٧,٢٨٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
 - سند أمر من قبل المجموعة للقرض البالغ ٦,١ مليار ريال سعودي.
- (ج) وقعت المجموعة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ (الموافق ٢١ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل قرض طويلة الأجل غير مضمون مع بنك محلي له إدارة مشتركة مع الشركة (إيضاح ٢٩)، بحد التسهيل ٨٤٢ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة على المجموعة، حيث سيتم سداد القرض على مدى أربع سنوات. وبالتالي، وفقاً للشروط السداد، فإن القرض يستحق السداد على سبعة أقساط نصف سنوية متساوية، واستحق القسط الأول في ٢٠ مارس ٢٠١٨ (الموافق ٣ رجب ١٤٣٩هـ) بينما استحق القسط الأخير في ٢٠ مارس ٢٠٢١ (الموافق ٧ شعبان ١٤٤٢هـ). يحمل القرض تكاليف اقتراض بسعر سايبور زاندا الانتشار. في ٢١ مارس ٢٠١٩ (الموافق ١٤ رجب ١٤٤١هـ)، أبرمت المجموعة اتفاقية معدلة / معاد هيكلتها تتعلق بتسهيل للمبلغ المستحق من القرض كما في تاريخ إعادة الهيكلة. وبناءً عليه، ووفقاً للشروط المعدلة، يتم سداد القرض على تسعة أقساط؛ القسط الأول المستحق في ١٨ أغسطس ٢٠١٩ (الموافق ١٧ ذو الحجة ١٤٤٠هـ) والدفعة الأخيرة المستحقة في ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣ (الموافق ٤ ربيع الأول ١٤٤٥هـ). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تلقت المجموعة تأجيلاً قصير الأجل على القسط المستحق في مارس ٢٠٢٠ وسبتمبر ٢٠٢٠ حتى تاريخ استحقاق القسط التالي في مارس ٢٠٢١ وسيتم سداد المبلغ المتبقي حتى سبتمبر ٢٠٢٣ بناءً على جدول سداد الإيجار نصف السنوي. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٤,٩ مليون ريال سعودي خلال السنة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.
- (د) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٧ (الموافق ٢٢ شوال ١٤٣٨هـ) اتفاقية تسهيل غير مضمونة مع بنك محلي بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي لغرض سداد بعض المطلوبات القائمة للمجموعة. يحمل القرض تكاليف اقتراض بالمعدلات التجارية ويستحق السداد بعد ستة أشهر (مع وجود خيار لتمديد الفترة ستة أشهر أخرى). يستحق سداد القرض في ٣١ أغسطس ٢٠١٨ (الموافق ٢٠ ذو الحجة ١٤٣٩هـ). بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠١٧ (الموافق ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ)، أعادت المجموعة التفاوض ووقعت اتفاقية لتحويل التسهيل غير المضمون القائم من خلال تسهيل مضمون بمبلغ إضافي وقدره ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليزيد مبلغ التسهيلات إلى ١ مليار ريال سعودي لتغطية المطلوبات القائمة للمجموعة. إن التسهيل الجديد مضمون بوحدات مشترك فيها لشركة جبل عمر للتطوير في حصة الشركة التابعة للمجموعة، صندوق الإنماء مكة العقاري، بمبلغ ١ مليار ريال سعودي وكانت مستحقة الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٨. يحمل القرض تكاليف اقتراض بأسعار تجارية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أنهت المجموعة شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات وبالتالي تم تمديد أجل الاستحقاق حتى نوفمبر ٢٠٢١ بتكلفة اقتراض سايبور زاندا الانتشار. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ٣٦,٢ مليون ريال سعودي خلال السنة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.
- (هـ) وقعت المجموعة بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ (الموافق ٢٤ ذو القعدة ١٤٣٨هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح حسابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. والتسهيل محمل بتكاليف اقتراض حسب المعدلات التجارية. وتم تجديد التسهيل حتى ١٧ سبتمبر ٢٠٢٢ (الموافق ٢١ صفر ١٤٤٤م). يحمل التسهيل تكاليف معدل سايبور زاندا الهامش. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استخدمت المجموعة مبلغ ١٣٥ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.
- (و) وقعت المجموعة بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٨ (الموافق ٣٠ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ) تسهيل غير مضمون وغير ممول مع بنك محلي بحد أقصى ٣٠٠ مليون ريال سعودي بغرض فتح حسابات اعتماد وخطابات ضمان من قبل المجموعة. تم تجديد التسهيل بمبلغ ٢٠٩,٨ مليون ريال سعودي وتاريخ انتهاء صلاحيته في ٣٠ يناير ٢٠٢٠. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استخدمت المجموعة مبلغ ١٣٨ مليون ريال سعودي لتسوية بعض المطلوبات القائمة بمعدل سايبور زاندا الانتشار. وخلال السنة، تم تمديد التسهيل حتى ١٥ أبريل ٢٠٢١. راجع أيضاً إيضاح رقم ١٦ (أ) للحصول على معلومات حول تعهدات الدين المالية.
- (ز) في ٣٠ يناير ٢٠١٩ (الموافق ٢٤ جمادى الأولى ١٤٤٠هـ)، وقعت المجموعة اتفاقية مع بنك محلي بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي لغرض تمويل متطلبات النفقات العامة لمشروع المرحلة الثالثة والتزامات مالية أخرى. كان القرض مستحق السداد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠. قدّمت المجموعة فندقاً كضمان مقابل مبلغ القرض. يحمل التسهيل تكاليف اقتراض بأسعار تجارية بسعر سايبور زاندا الانتشار. خلال السنة، انتهت المجموعة من شروط وأحكام إعادة هيكلة التسهيلات، وبالتالي تم تمديد أجل استحقاقها إلى ديسمبر ٢٠٢٥. بسبب إعادة الهيكلة في الدفعات الحالية، قامت المجموعة بإثبات خسائر تعديل بمبلغ ١٨,٥ مليون ريال سعودي خلال السنة. وسيتم ربط المدفوعات المؤجلة بالتدفقات النقدية التشغيلية المخصصة للفندق. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالتسهيل.
- (ح) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٨، أصدرت المجموعة صكوكاً خاصة غير مضمونة وثانوية متوافقة مع الشريعة بمبلغ ٥٠٦ مليون ريال سعودي بتاريخ استحقاق ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣. تم إصدار الصكوك تحت اسم شركة تابعة مملوكة بالكامل "جبل عمر للصكوك المحدودة" بالدولار الأمريكي. يتم سداد المبلغ الأساسي المستحق على دفعة واحدة تستحق في تاريخ الاستحقاق. تحمل الصكوك معدل عمولة ثابت ٩,٨٥٪. لا توجد تعهدات دين مالية متعلقة بالصكوك.
- (ط) تحمل الاقتراضات المتبقية لدي المجموعة نفقات مالية بالسايبور زاندا الانتشار يتراوح بين ١,٧٥٪ و ٥٪.
- (ي) لدى المجموعة تعهد مالي متعلق بتسهيلات الاقتراض بمبلغ أساسي قائم بقيمة ١٣٨ مليون ريال سعودي. التزمت المجموعة بمتطلبات التعهد المالي خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩. بموجب شروط تسهيلات الاقتراض، يتعين على المجموعة الامتثال بالتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥٪. ١.
- (ك) بالإضافة إلى ذلك، لدى المجموعة تسهيلات بنكية غير مستخدمة بقيمة ٣,٦٨١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٢٥١ مليون ريال سعودي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتلبية متطلبات السيولة لديها. صلاحية التسهيلات البنكية غير المستخدمة والبالغة ٣,٦٨١ مليون ريال سعودي حتى سبتمبر ٢٠٢٧.

١٧ مطلوبات مقابل عقود الإيجار

فيما يلي تفاصيل المطلوبات مقابل عقود الإيجار التي تتمثل في مياتي المكاتب:

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٥,٥٦٥ (٤,٠١٣)	٩,٥٨٥ (٢,٥٠٣)	٢٧,٠٦١ (٢,٠٢٣)	مجموع مدفوعات الإيجار بموجب عقود إيجار
١١,٥٥٢ (٣,٦٩٥)	٧,٠٨٢ (٤,٥٠٤)	٢٥,٠٣٨ (١٠,٨٥٧)	نفقات مالية
٧,٨٥٧	٢,٥٧٨	١٤,١٨١	ناقصاً: الجزء المتداول
			الجزء غير المتداول

خلال سنة ٢٠٢٠، سجلت المجموعة إضافة بمبلغ ١٦ مليون ريال سعودي كإعادة قياس بسبب التغيير في مدة عقد الإيجار بناءً على ممارسة خيار التمديد.

إيجارات عقود مستقبليّة			
التزام إيجار	نفقات تمويل غير مطفاة		
١٠,٨٥٧	(٧٣١)	١١,٥٨٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤,١٨١	(١,٢٩٢)	١٥,٤٧٣	أقل من سنة واحدة
٢٥,٠٣٨	(٢,٠٢٣)	٢٧,٠٦١	بين سنة واحدة إلى خمس سنوات
٣,٠٩٩	(١,٦٩٤)	٤,٧٩٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
٣,٩٨٣	(٨١٠)	٤,٧٩٣	أقل من سنة واحدة
٧,٠٨٢	(٢,٥٠٤)	٩,٥٨٦	بين سنة واحدة إلى خمس سنوات
٢,٠١٦	(٢,٧٧٧)	٤,٧٩٣	١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
٩,٥٣٦	(١,٢٣٦)	١٠,٧٧٢	أقل من سنة واحدة
١١,٥٥٢	(٤,٠١٣)	١٥,٥٦٥	بين سنة واحدة إلى خمس سنوات

١٨ مخصص التزامات منافع الموظفين

تطبق المجموعة خطة منافع محددة تتوافق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة كما في تاريخ نهاية خدماتهم، كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولّة ويتم استيفاء التزام سداد المنافع عند استحقاقها عند انتهاء الخدمة. يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصروف المنافع المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة والمبالغ المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٣,٨٦٠	٢٩,٥٢٣	التزام المنافع المحددة في بداية السنة
٩,٥٧٦	١٠,٩٦٨	مدرجة في الربح أو الخسارة
٩٥١	٧٨٥	تكلفة الخدمة الحالية
-	(١,٨٦٩)	تكلفة الفائدة
١٠,٥٢٧	٩,٨٨٤	(ربح) / خسارة التقليل
		مدرجة في الدخل الشامل الآخر
		ربح / (خسارة) إعادة القياس:
(٤٥٢)	٢,٨٧٥	- (أرباح) / خسائر اكتوارية ناتجة عن:
(١,٠١٩)	(١,٠٥٣)	- افتراضات مالية
(١,٤٧١)	١,٨٢٢	- تعديل الخبرة
		أخرى
(٤,٩٣٤)	(٧,٨٢٩)	منافع مدفوعة
١,٥٤١	-	التزام محوّل
(٣,٣٩٣)	(٧,٨٢٩)	
٢٩,٥٢٣	٣٣,٤٠٠	التزام المنافع المحددة في نهاية السنة

١٨ مخصص التزامات منافع الموظفين (تمة)

إن صافي مصروف / (ربح) المنافع المثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩,٥٧٦	١٠,٩٦٨	تكلفة الخدمة الحالية
٩٥١	٧٨٥	تكلفة الفائدة
-	(١,٨٦٩)	ربح التقليل
		(أ) افتراضات اکتوارية

فيما يلي الافتراضات الاکتوارية الرئيسية في تاريخ التقرير (يتم التعبير عنها كمتوسطات مرجحة).

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣,٤٣	%١,٦٥	معدل الخصم (%)
٢,٦٩	%٢,٣٠	الزيادة في الرواتب المستقبلية (%)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ المتوسط المرجح لمدة التزام المنافع المحددة ٥,٥٥ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,١٥ سنوات).

يتم خصم الدفعات المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل عائدات السوق لسندات الشركات عالية الجودة في نهاية فترة التقرير بشروط وعمليات تطابق بقدر الإمكان التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

(ب) تحليل الحساسية

إن تأثير أحد الافتراضات الاکتوارية ذات الصلة بالتغيرات المحتملة المعقولة في تاريخ التقرير، مع ثبات الافتراضات الأخرى، كان من الممكن أن يؤثر على التزام المنافع المحددة وفقاً للمبالغ المبينة أدناه.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
النقص	الزيادة	النقص	الزيادة	
١,٨٥٠	(٩٥٣)	٢,٠٨٢	(١,٨٤٨)	معدل الخصم (حركة بنسبة ١٪)
(١,٢٨٣)	١,٥٧٧	(٢,٠٠٩)	٢,٢١٩	زيادات الرواتب المستقبلية (حركة بنسبة ١٪)

١٩ مطلوبات غير متداولة أخرى

١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
٧٣٥,٦٧٨	٧٧٧,٩٥٠	٧٦٢,٥٩٥	٢٩	مطلوبات إلى شركة تبريد المنطقة المركزية
٣٢٧,٢١٩	٣٥٩,٤٦٥	٣٥٨,٩٢٦		ضمان حسن التنفيذ دائن - الجزء الغير متداول
٥,٧٨٤	٥,٤٠٣	٦,٠٩٦		ودائع قابلة للاسترداد
١١,٤٨٣	١٦,٥٤٧	١٩,١٧٤		أخرى
١,٠٨٠,١٦٤	١,١٥٩,٣٦٥	١,١٤٦,٧٩١		

(أ) يتم استلام الودائع المستردة مقابل المراكز التجارية والتي يتم تسويتها في نهاية العقد.

٢٠ ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٩٠,٠٧٨	٥٧٥,٣٦٧	٥٦٧,٢٧٦	أرصدة مستحقة للمقاولين
٢٨,٤٩٤	٢٣,٩٣١	٨,٠٠٠	ضمان حسن التنفيذ دائن - الجزء المتداول
٥٢,٨٩٥	٧٩,٩٦٧	٥٥,٩٨٥	مصاريف مستحقة ومخصصات أخرى
٣٢٨,٣٩٥	٢٥١,٧٣٤	٢٤٧,٧٦٥	دفعات مقدمة من عملاء
٨٥,٣٩٢	١٣١,٦٢٦	١٥٩,٢٥٥	ذمم دائنة
٣٥٢,٨٣٦	٤٠٣,٢٨٣	٤٤٥,٣٤٦	مطلوب إلى أطراف ذات علاقة وشركات شقيقة أخرى (الإيضاح ٢٩، الإيضاح ٦(هـ))
١,١٣٨,٠٩٠	١,٤٦٥,٩٠٨	١,٤٨٣,٦٢٧	

(أ) تتعلق المبالغ المحتجزة الدائنة بالمبالغ المقتطعة من تسوية فواتير المقاولين من الباطن المشاركين في أعمال التطوير. تتم تسوية هذه الأرصدة وفقاً لشروط الاتفاقيات ذات الصلة. تم تصنيف المبلغ على أنه متداول / غير متداول بناءً على تاريخ التسوية المتوقع.

(ب) تمثل الدفعات المقدمة من العملاء المبلغ المستلم مقابل بيع الوحدات السكنية (المبيعات على المخطط) والموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع والإيجار المقدم للمراكز التجارية. إن الانخفاض في الدفعات المقدمة من العملاء ناتج من التغيير في نسبة انجاز عملية البيع للاعتراف بالإيراد.

٢١ مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار

كما لوحظ، بموجب التقديرات والأحكام الهامة (إيضاح ٢،٤)، تم توحيد صندوق الإنماء العقاري بمكة ("الصندوق"). نتيجة لتوحيد الصندوق، يتم دفع التزام إلى مالكي الوحدات المتبقين في الصندوق. يتكون الالتزام من الفوائد المستحقة الدفع على أساس نصف سنوي بنسبة ٩,٦٪ ومبلغ الاسترداد المستحق الدفع عند تصفية الصندوق. تعهدت المجموعة بالمرحلة الأولى إلى المقرض كرهن عقاري مقابل هذه المعاملة. انظر إيضاح رقم ٦ لمزيد من التفاصيل. نظرًا لأن مالكي الوحدات يتلقون عائدًا ثابتًا ومبلغ الاسترداد ثابتًا، فقد تم احتساب الالتزام بالتكلفة المضافة.

٢٢ زكاة مستحقة

يتم احتساب الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الدخل الخاضع للزكاة أو الوعاء الزكوي، أيهما أعلى. وعليه، فإن الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تستند إلى الوعاء الزكوي، والتي تتمثل مكوناتها الرئيسية فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٨,٩٤١,٣١٣	٨,٣١٢,٦٨٨	حقوق الملكية
١٧,٨٨٨,٣٩٣	١٧,١٦٢,٥٩٢	مخصصات افتتاحية وتعديلات أخرى
(٢٨,٣٣٠,٦٩٤)	(٢٥,٣٦٨,٢٥٠)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
(١,٥٠٠,٩٨٨)	١٠٧,٠٣٠	
(٣٨٣,٩٤٥)	(١,٠٦٧,٣١٧)	أ الربح/ (الخسارة) المعدلة
(١,١١٧,٠٤٣)	(١,١٧٤,٣٤٧)	ب الوعاء الزكوي
(٣٨٣,٩٤٥)	(١,٠٦٧,٣١٧)	الوعاء الزكوي أعلى من "أ" و "ب"

تم تعديل بعض البنود وفقًا لنظام الزكاة وضريبة الدخل السعودي للوصول إلى الوعاء الزكوي

وضع الربوط

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

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

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

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

٢٣ إيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح
٦٨٩,٢٠١	١٥٠,٣٨٠	أ إيرادات من عقود مع العملاء
١٩٦,٠١٩	٢٦,٣٠٢	ب إيرادات عقود إيجار
٨٨٥,٢٢٠	١٧٦,٦٨٢	

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ إيرادات (تتمة)

أ. فصل الإيرادات من العقود مع العملاء

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

٢٠٢٠		٢٠١٩ (معدلة)		٢٠٢٠		٢٠١٩	
المجموع		عقارات للتطوير والبيع		المراكز التجارية		تشغيل الفنادق	
٥٣,٨٨٤	٣١,٠٤٣	٥٣,٨٨٤	٣١,٠٤٣	-	-	٤٩٩,١٩٥	٩١,٠٠٢
٤٩٩,١٩٥	٩١,٠٠٢	-	-	-	-	٤٩٩,١٩٥	٩١,٠٠٢
١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥	-	-	-	-	١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥
٦٨٩,٢٠١	١٥٠,٣٨٠	٥٣,٨٨٤	٣١,٠٤٣	-	-	٦٣٥,٣١٧	١١٩,٣٣٧
نوع الإيرادات:							
بيع عقارات للتطوير والبيع							
عمليات الفندق							
- إيجار الغرف							
- خدمات أخرى							
توقيت إثبات الإيرادات:							
نقطة زمنية معينة							
بمرور الوقت							
١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥	-	-	-	-	١٣٦,١٢٢	٢٨,٣٣٥
٥٥٣,٠٧٩	١٢٢,٠٤٥	٥٣,٨٨٤	٣١,٠٤٣	-	-	٤٩٩,١٩٥	٩١,٠٠٢
٦٨٩,٢٠١	١٥٠,٣٨٠	٥٣,٨٨٤	٣١,٠٤٣	-	-	٦٣٥,٣١٧	١١٩,٣٣٧
مجموع الإيرادات من عقد مع العملاء							
ب. إيرادات إيجار							
٤٤,٥٢٨	-	-	-	-	-	٤٤,٥٢٨	-
٩,٧٥٩	٢,٤٤٠	-	-	-	-	٩,٧٥٩	٢,٤٤٠
١٤١,٧٣٢	٢٣,٨٦٢	-	-	١٤١,٧٣٢	٢٣,٨٦٢	-	-
١٩٦,٠١٩	٢٦,٣٠٢	-	-	١٤١,٧٣٢	٢٣,٨٦٢	٥٤,٢٨٧	٢,٤٤٠
مجموع إيرادات عقود الإيجار							

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٤ تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٥٥,٦٣٥	٧١,٧٠٥	بيع عقارات للتطوير والبيع
٦٢,٥٣٧	٣٨,٩٠٧	مركز تجاري
		تكلفة الفندق
٥٥٦,٧٥٩	٤٠١,٣٨٨	- تكلفة تشغيل
٥٥,٣١١	٤٠,٠٠٠	- تكلفة متعلقة بعقد الإيجار
٤,١٣٦	٤٩,٣٦٧	تكاليف أخرى
٧٣٤,٣٧٨	٦٠١,٣٦٧	

٢٥ مصاريف عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١١٤,١٥٥	١٠٤,٧٩١	تكاليف متعلقة بالموظف ومصاريف السفر
٢٥,٢٥٦	٩١,٤٩٨	الاستهلاك والإطفاء
١,٥٨٨	١٠,٠٧٥	ضرائب استقطاع
٣٤,٥٧٦	٧,٦٧٣	أتعاب مهنية واستشارات
٢,٧٢٥	٧٣٥	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٩,٧١٤	٥١٨	مصاريف ما قبل افتتاح الفنادق
٥٠,٧٩٨	٢٧,٨٢٣	أخرى
٢٣٨,٨١٢	٢٤٣,١١٣	

٢٦ إيرادات تشغيلية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٣,٤٠٧	٤,٥٢٢	إيرادات استثمار مرابحة
١١٤,٧١٠	٢,٣٠٨	ربح القيمة العادلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (راجع الإيضاح ٩)
٢,٨٨٧	٢,٠٧٨	أتعاب امتياز
٣,٥٧٤	-	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦,٣٩١	٩,٥٩٤	أخرى
١٤٠,٩٦٩	١٨,٥٠٢	

٢٧ نفقات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٤٦٤,١٩٣	١٧٤,٦٩٢	نفقات الفائدة والنفقات المالية المدفوعة/ المستحقة مقابل المطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٢٨,٧٩٦	٤٨٩,٢٠٤	تكلفة الاقتراض التقليدية
٩٩٢,٩٨٩	٦٦٣,٨٩٦	
(٣٦٠,٩٥١)	(١٧٤,٩٦١)	مبلغ تم رسمته
٦٣٢,٠٣٨	٤٨٨,٩٣٥	

(أ) تتضمن تكلفة الاقتراض التقليدي خسارة التعديل البالغة ٦٩ مليون ريال سعودي المثبتة خلال السنة. (انظر الإيضاح ١٦).

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٨ خسارة السهم

تم احتساب خسارة السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بقسمة خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال هذه السنة. نظرًا لعدم وجود أسهم مخفضة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متماثلتان.

يتم احتساب خسارة السهم كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(٦٣٥,١٠٣)	(١,٣٣٩,٠٠٥)	الخسارة للسنة العائدة إلى مساهمي الشركة
٩٢٩,٤٠٠	٩٢٩,٤٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(٠,٦٨)	(١,٤٤)	خسارة السهم (ريال سعودي) - الأساسية والمخفضة

٢٩ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على مساهمي الشركة وشركاتهم الزميلة والشقيقة وكبار موظفي الإدارة في المجموعة. يتم اعتماد شروط وأحكام هذه المعاملات من قبل الإدارة.

العلاقة	الطرف ذو العلاقة
مشروع مشترك	شركة تبريد المنطقة المركزية
شركة شقيقة	بنك البلاد
كيان مستثمر فيه	صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة
مساهم	شركة مكة للإنشاء والتعمير

المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية المدرجة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة الناتجة عن ذلك موجزة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٤١,٣٣٦	٣٣,٩٧٩	تكلفة تمويل على قرض من بنك محلي	بنك البلاد - شركة شقيقة
٦,٣٩٩	٣,٧٥٢	- منافع الموظفين قصيرة الأجل	موظفو الإدارة العليا
١١٦	١٥٢	- منافع ما بعد الخدمة	مجلس الإدارة
٢,٧٢٥	٥٨٥	أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة	مجلس الإدارة
١١٣,٣٦٤	٤٣,١٩٠	نفقات التبريد ومدفوعات أخرى (الإيضاح ٦ (أ))	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك
٢,٨٨٧	٧,١٧٥	أتعاب امتياز ٧٪	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك
٥٨,١٣٣	٢٢٩	أعمال إنشاءات تحت التنفيذ مستحوذ عليها من قبل شركة	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك
-	٥,٢٨٠	تبريد المنطقة المركزية إيجار أرض وأخرى	شركة تبريد المنطقة المركزية - مشروع مشترك

يشمل كبار موظفي الإدارة الرئيس التنفيذي ورؤساء الأقسام. يشمل تعويض كبار موظفي الإدارة في المجموعة الرواتب والمنافع غير النقدية والمساهمات في خطة منافع نهاية الخدمة للموظفين المحددة.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٩ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

الطرف ذو العلاقة	العلاقة	المدرج ضمن	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ يناير ٢٠١٩
			(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)
شركة تيريد المنطقة المركزية	مشروع مشترك	مطلوبات غير متداولة أخرى	٧٦٢,٥٩٥	٧٧٧,٩٥٠	٧٣٥,٦٧٨
بنك البلاد	شركة شقيقة	قروض واقتراضات	٦١٩,٤٦٨	٥٨٢,٢٩٢	٦٣٢,٠٤٣
شركة تيريد المنطقة المركزية	مشروع مشترك	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	١٢٠,٢٥٦	٧٧,٤١١	٤٦,٩١٤
صندوق البلاد للضيافة في مكة المكرمة	كيان مستثمر فيه	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	١١٢,٥١٩	٨٤,٣٨٣	١٨,٠٩١
شركة تيريد المنطقة المركزية	مشروع مشترك	ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى	(٥,٢٨٠)	-	-
شركة مكة للإنشاء والتعمير	مساهم	مطلوبات غير متداولة أخرى	٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥	٣٠٩,٥٦٥

يمثل المبلغ المستحق إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير، النقد المدفوع من قبلهم مقابل الأسهم النقدية المصدرة لقاء الأراضي التي لم يتمكن ملاكها بتقديم صكوكهم الشرعية والنظامية. يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٦ لمزيد من التفاصيل. تم تسوية المبلغ المدفوع لشركة مكة للإنشاء والتعمير خلال السنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ (١٤ أكتوبر ٢٠١٥) والبالغ ٥٠ مليون ريال سعودي مقابل الالتزام المسجل خلال سنة ١٤٣٧هـ.

٣٠ التقارير القطاعية

أساس تصنيف القطاعات

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

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

يستخدم مجلس الإدارة والمسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بشكل أساسي مقياس مجموع الدخل الشامل لتقييم أداء قطاعات التشغيل. ومع ذلك، يتلقى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية أيضًا معلومات حول إيرادات وموجودات القطاعات على أساس ربع سنوي.

يتم قياس مجموع إيرادات الربح والأرباح أو الخسائر لقطاعات تشغيل المجموعة المبلغ عنها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية بطريقة تتفق مع تلك في الربح أو الخسارة. لذلك لا يتم عرض تسوية مجموع الدخل الشامل مع الربح أو الخسارة بشكل منفصل.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٠ التقارير القطاعية (تتمة)

يتم قياس المبالغ المقدمة إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية فيما يتعلق بمجموع الموجودات ومجموع المطلوبات بطريقة متسقة مع تلك المتبعة في القوائم المالية الموحدة. يتم تخصيص هذه الموجودات والمطلوبات بناء على عمليات القطاع والموقع الفعلي للأصل. نظرًا لأنه تم تخصيص جميع الموجودات والمطلوبات إلى القطاعات التشغيلية (المفصّل عنها)، لم يتم عرض تسويات موجودات القطاعات المعن عنها مع مجموع الموجودات، ومطلوبات القطاعات المعن عنها إلى مجموع المطلوبات. خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ كانت هناك معاملات بين القطاعات التشغيلية للمجموعة.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
عقارات للتطوير				
المجموع	شركات	البيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق
٢,١٣٥,٩٩٥	٤٢٤,٩١٧	١,٥٠٣,٧٤٤	٨٣,١٨٩	١٢٤,١٤٥
١٧,٨٧٥,١١٠	٨٨,٦٥٢	-	-	١٧,٧٨٦,٤٥٨
٥,٠٤١,٨٣١	-	-	٤,٤٨٢,٨٩٧	٥٥٨,٩٣٤
٦٨٣,٩٤٦	٦٨٣,٩٤٦	-	-	-
٢٥,٧٣٦,٨٨٢	١,١٩٧,٥١٥	١,٥٠٣,٧٤٤	٤,٥٦٦,٠٨٦	١٨,٤٦٩,٥٣٧
٥١٩,٨٠٦	١٨,٣٥٢	١١,٧٧١	٧١,٨٠٧	٤١٧,٨٧٦
١٨,٧٤٨,١٤٠	١٧,٣٢٥,٤١٠	٢٠٨,٨٣٧	٢٧٢,٧٣٦	٩٤١,١٥٧

الموجودات المتداولة
ممتلكات ومصنع ومعدات
عقارات استثمارية
موجودات غير متداولة أخرى
مجموع الموجودات
مجموع الموجودات يشمل:
إضافات لموجودات غير متداولة (بخلاف الأدوات المالية)
مجموع المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى
الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

عقارات للتطوير				
المجموع	شركات	البيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق
١٧٦,٦٨٢	-	٣١,٠٤٣	٢٦,٣٠٢	١١٩,٣٣٧
٣١٦,٠٥٤	-	١٩,٢٨٦	١٦,٨١٣	٢٧٩,٩٥٥
٦٨,٧٤١	٦٨,٧٤١	-	-	-
٩,١٥٧	٩,١٥٧	-	-	-
(٤٨٨,٩٣٥)	(٤٨٨,٩٣٥)	-	-	-
(١,٣٤١,٠٣٨)	(٧١٣,٥١٦)	(٤٠,٦٦٣)	(٩٢,٦٤٦)	(٤٩٤,٢١٣)

إيرادات من عمليات
استهلاك وإطفاء
مصروف الزكاة
حصة الربح من مشروع مشترك
تكلفة تمويل
مجموع الخسارة الشاملة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)

عقارات للتطوير				
المجموع	شركات	البيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق
٢,٧٩١,٧١٠	٥١١,٣٢٢	١,٩٢٨,٣٧٦	١٠٤,٢٨٠	٢٤٧,٧٢٢
١٧,٧٥٤,٢٨٢	٥٦,٨٩١	-	-	١٧,٦٩٧,٣٩١
٥,٠٥٤,٣١٩	-	-	٤,٠٢٤,٩٠٩	١,٠٢٩,٤١٠
٦٨٧,٢٦٥	٦٨٧,٢٦٥	-	-	-
٢٦,٢٨٧,٥٧٦	١,٢٥٥,٤٧٨	١,٩٢٨,٣٧٦	٤,١٢٩,١٨٩	١٨,٩٧٤,٥٣٣
١,١٣٩,٧٣٥	-	٤٥٥,٨٤٣	٤٢٩,٧٣٠	٢٥٤,١٦٢
١٧,٩٧٢,٥٧٢	١٦,٧٨٤,٤٢١	٢٦٧,٣٨٢	٣٤,٣٩٦	٨٨٦,٣٧٣

موجودات متداولة
ممتلكات ومصنع ومعدات
عقارات استثمارية
موجودات غير متداولة أخرى
مجموع الموجودات
مجموع الموجودات يشمل:
إضافات لموجودات غير متداولة (بخلاف الأدوات المالية)
مجموع المطلوبات

بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة):

عقارات للتطوير				
المجموع	شركات	البيع	مراكز تجارية	تشغيل الفنادق
٨٨٥,٢٢٠	-	٥٣,٨٨٤	١٩٦,٠١٩	٦٣٥,٣١٧
٢٦٤,٠٨٥	٢١,٧٢٢	-	٣٧,٢٣٨	٢٠٥,١٢٥
٤,٢٢٤	٤,٢٢٤	-	-	-
(٦٣٢,٠٣٨)	(٦٣٢,٠٣٨)	-	-	-
(٦٣٣,٢٠١)	(٤٢٩,٣٩٢)	٨٦,٩٠١	(٨٧,٢٥٦)	(٢٠٣,٤٥٤)

إيرادات من عمليات
استهلاك وإطفاء
حصة الربح من مشروع مشترك
تكلفة تمويل
مجموع الخسارة الشاملة

إن الإيرادات مستمدة من عدد كبير من العملاء ولا يساهم أي عميل بأكثر من ١٠٪ من إيرادات المجموعة.

٣١ الأدوات المالية

١-٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

(أ) قياسات القيمة العادلة المثبتة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم وجودها، في أفضل سوق يكون متاحاً للمجموعة في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن رصدها بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن رصدها (مدخلات لا يمكن رصدها).

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية بشكل متكرر، تقرر المجموعة ما إذا كان قد حدث تحويلات بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقدير التصنيف (بناءً على أدنى مستوى مدخلات جوهري لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

كما في تاريخ التقرير، تعتقد الإدارة، مقابل الفترة وجدول أسعار الفائدة (عند الاقتضاء)، أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة (باستثناء الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) تقارب قيمها العادلة.

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقريبية معقولة للقيمة العادلة.

(ب) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
موجودات مالية					
نقد وما يماثل	٥١,٢٢٥	٥١,٢٢٥	-	-	٥١,٢٢٥
نقد محتجز	٥٩٠,٩٠٩	٥٩٠,٩٠٩	-	-	٥٩٠,٩٠٩
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	١٠٧,٥٩٣	١٠٧,٥٩٣	-	-	١٠٧,٥٩٣
موجودات أخرى	٣٢,٢٢٣	٣٢,٢٢٣	-	-	٣٢,٢٢٣
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٣٧٢,٥٤٦	٦٧,٨٣٦	-	٣٠٤,٧١٠
مجموع الموجودات المالية	٧٨١,٩٥٠	١,١٥٤,٤٩٦	٦٧,٨٣٦	-	١,٠٨٦,٦٦٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
موجودات مالية					
نقد وما يماثل	٢٣٩,١٤٢	٢٣٩,١٤٢	-	-	٢٣٩,١٤٢
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى	١٤٨,٥٧٥	١٤٨,٥٧٥	-	-	١٤٨,٥٧٥
نقد محتجز	٦٨٨,٨٣٤	٦٨٨,٨٣٤	-	-	٦٨٨,٨٣٤
موجودات متداولة أخرى	١٤,٢٣١	١٤,٢٣١	-	-	١٤,٢٣١
استثمارات محتفظ بها بالتكلفة المطفأة	-	١٥٠,٤٤١	-	-	١٥٠,٤٤١
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٣٦,٥٢٧	٥٣٦,٥٢٧	٣٣١,٠٠٠	-	٢٠٥,٥٢٧
مجموع الموجودات المالية	١,٢٤١,٢٢٣	١,٧٧٧,٧٥٠	٣٣١,٠٠٠	-	١,٤٤٦,٧٥٠

لا توجد تحويلات بمستويات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣١ الأدوات المالية (تتمة)

١-٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

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

الفروض والاقتراضات، المطلوبات مقابل عقود الإيجار، المطلوبات لمالكي الوحدات الأخرى في صندوق الاستثمار والمطلوبات الأخرى هي المطلوبات المالية للمجموعة. تقاس جميع المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالتكلفة المطفأة باستثناء المطلوبات لمالكي الوحدات الأخرى في صندوق الاستثمار. تقارب القيم التقديرية للمطلوبات المالية بموجب التكلفة المطفأة قيمها العادلة.

تقارب القيمة التقديرية لجميع الموجودات المالية المصنفة كتكلفة مطفأة إلى قيمتها العادلة في كل تاريخ تقرير.

(ج) قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة التي لا يمكن رصدها (المستوى ٣)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣٤٩,٧٦٠	٥٣٦,٥٢٧	الرصيد الافتتاحي
١٨٦,٧٦٧	(٤٨٠,٨٠٥)	(الربح) / الخسارة المثبتة في الربح أو الخسارة
٥٣٦,٥٢٧	٥٥,٧٢٢	الرصيد الختامي

(د) عملية التقييم

تماشياً مع تواريخ التقارير ربع السنوية للمجموعة، تحدد الإدارة المالية للمجموعة القيمة العادلة لتقييمات الأدوات المالية المطلوبة لأغراض إعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى ٣ من القيم العادلة. يقدم هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الرئيس التنفيذي للقطاع المالي ومسؤول شؤون المخاطر. راجع أيضاً الإيضاح ٩ للحصول على تفاصيل حول مدخلات المستوى ٣ الرئيسية المستخدمة من قبل المجموعة.

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر

إن سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع حدود وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك الحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال تدرجاتها وإدارة المعايير والإجراءات، إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبناءة، يستطيع من خلالها كل موظف أن يدرك المهام والمسؤوليات الملقاة على عاتقه.

تراقب إدارة المجموعة الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر بالمجموعة وفحص مدى كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار إدارة مخاطر المجموعة. وتتولى المراجعة الداخلية مساعدة لجنة المراجعة بالمجموعة في دورها الإشرافي. وتقوم المراجعة الداخلية بمراجعات منتظمة وبصفة خاصة على ضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويتم إبلاغ النتائج إلى الإدارة. راجع أيضاً الإيضاح ١ للتغيرات في سياسات إدارة المخاطر للمجموعة بسبب كوفيد-١٩. تراقب المجموعة باستمرار السيناريو المتطور وأي تغيير في سياسات إدارة المخاطر سينعكس في فترات التقارير المستقبلية.

تعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار)

(أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة الطرف المقابل للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان من خلال تقييم الملاءة الائتمانية للطرف المقابل قبل إبرام أي معاملات وكذلك مراقبة أي تعرضات قائمة بصورة مستمرة لضمان التسوية في الوقت المناسب. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما يمثله والنقد المحتجز ومخاطر الائتمان للعملاء، بما في ذلك الذمم المدينة القائمة وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود.

● إدارة المخاطر

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

٣١ الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (تتمة)

● الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٣٩,١٤٢	٥١,٢٢٥	نقد لدى البنوك
٦٨٨,٨٣٤	٥٩٠,٩٠٩	نقد محتجز
١٤٨,٥٧٥	١٠٧,١٥١	ذمم مدينة تجارية - أطراف أخرى
٩,٣١٢	-	إيرادات إيجار مستحقة
٦٤,٩٥٦	٦٩,٩٩٧	موجودات عقود
١٩,٧٧١	١٤,٥٧١	الهامش و الودائع الأخرى
١,١٧٠,٥٩٠	٨٣٣,٨٥٣	

يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تعتبر الذمم المدينة الأخرى ذات مخاطر ائتمان منخفضة، وبالتالي تم استخدام نموذج الخسارة المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لتقييم الانخفاض في القيمة. بناءً على تقييم الإدارة للانخفاض في القيمة، فإنه لا يوجد أي مخصص مطلوب فيما يتعلق بهذه الأرصدة لجميع السنوات المعروضة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وإيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود، تطبق المجموعة النهج المبسط لرصد مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجارات المستحقة وموجودات العقود على أساس مصفوفة المخصص. من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة التجارية، إيرادات الإيجار المستحقة وموجودات العقود بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد. تتعلق موجودات العقود وإيرادات الإيجار المستحقة بأعمال قيد التنفيذ غير موفرة. علاوة على ذلك، تتضمن الخسائر الائتمانية المتوقعة المعلومات المستقبلية.

تأخذ مصفوفة المخصصات في الاعتبار الخسارة الائتمانية التاريخية (فترة ٤٨ شهراً) ويتم تعديلها وفقاً لمتوسط معدلات الاسترداد التاريخية. كما تعتبر معدلات الخسارة التاريخية أنها تعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي باعتباره أهم عوامل الاقتصاد الكلي ذات الصلة بالمعلومات المستقبلية، وبالتالي تعدل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

ذمم مدينة للمستأجر

يتم تقييم المستأجرين وفقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام ترتيبات الإيجار. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجارات وتقديم الخدمات للمستأجرين مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر بناءً على بطاقة أداء جودة الائتمان الشاملة في وقت إبرام اتفاقية الإيجار. تتم مراقبة ذمم المستأجرين المدينة القائمة بانتظام. يتم إجراء تحليل الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير على أساس فردي للمستأجرين الرئيسيين. الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

ذمم مدينة ناتجة عن بيع مخزون الممتلكات والعقارات قيد التطوير وموجودات العقود

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال مطالبة العملاء بدفعات مقدمة قبل تحويل الملكية، وبالتالي التخلص بشكل كبير من مخاطر الائتمان للمجموعة فيما يتعلق بهذا الأمر.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة للموجودات المالية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كما يلي:

للسنة المنتهية في		إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٨٦٤	٢٦,٥٧١	أ خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مدينة من العقود مع العملاء
١٩,٨٤١	٤٧,٧٤٩	ب خسارة الانخفاض في القيمة من إيرادات الإيجار
-	١٧,٥٣٢	ج خسارة الانخفاض في قيمة ذمم مدينة من بيع الممتلكات لتطوير والبيع
-	١٢,٤٤١	د خسارة الانخفاض في قيمة موجودات العقود

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ الأدوات المالية (تابع)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (تتمة)

(أ) يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من العقود مع العملاء:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	متداولة	متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	المجموع
معدل الخسارة المتوقعة	%٠	%٩	%٤٣	%٧٤	
إجمالي القيمة الدفترية	٢٧٥	٦٧٣	٦٠	٣٥,٦٧٠	٣٦,٦٧٨
مخصص الخسارة	-	٦١	٢٦	٢٦,٤٨٤	٢٦,٥٧١
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	متداولة	متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	المجموع
معدل الخسارة المتوقعة	%٠	%١	%٢	%٢	
إجمالي القيمة الدفترية	٢٠,٤٣٤	١٢,٢٩٢	١٥,٢٢٨	٢٣,١٩٧	٧١,١٥١
مخصص الخسارة	-	٨٤	٢٦٤	٥١٦	٨٦٤

(ب) يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة من إيرادات الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	متداولة	متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	المجموع
معدل الخسارة المتوقعة	-	%٣٢	%٨٩	%٩٦	
إجمالي القيمة الدفترية	-	٤,٥٢٩	٦,٧٤٢	٤٢,١١١	٥٣,٣٨٢
مخصص الخسارة	-	١,٤٣٢	٦,٠٠٠	٤٠,٣١٧	٤٧,٧٤٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	متداولة	متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	المجموع
معدل الخسارة المتوقعة	%١٣	%٢٣	%٣٥	%٤٠	
إجمالي القيمة الدفترية	٢,٤٦٨	٣,٨٧٣	٥,٢٢٨	٤١,٨١٣	٥٣,٣٨٢
مخصص الخسارة	٣٢٤	٨٩٤	١,٨٣٩	١٦,٧٨٤	١٩,٨٤١

(ج) يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة فيما يتعلق بالذمم المدينة من بيع الممتلكات لتطوير والبيع:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	متداولة	متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٩٠ يوماً	متأخرة السداد لأكثر من ٢٧٠ يوماً	المجموع
معدل الخسارة المتوقعة	-	-	-	%١٠٠	
إجمالي القيمة الدفترية	-	-	-	١٧,٥٣٢	١٧,٥٣٢
مخصص الخسارة	-	-	-	١٧,٥٣٢	١٧,٥٣٢

(د) قامت الشركة بتقسيم الأرصدة القائمة إلى فئتين من حيث الأعمار (أي أقل من ٣٦٠ يوماً و٣٦٠ يوماً وما فوق) وذلك لأن هذا يمثل طبيعة العقود مع العملاء على أفضل وجه. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بالنظر في الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء فيما يتعلق بعقودها، وبالتالي تقليل التعرض للمخاطر الائتمانية المستقبلية. ونتيجة لذلك، كانت الخسارة الائتمانية المتوقعة المحددة للأرصدة القائمة التي تقل عن ٣٦٠ يوماً غير جوهرية، في حين استند مخصص الأرصدة القائمة ٣٦٠ يوماً وما فوق إلى معدل خسارة بنسبة ١٧,٧٨% للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء). تم تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة المحددة على الإيجار المستحق على أنها غير جوهرية، وبالتالي لم يتم إثباتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وديسمبر ٢٠١٩.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ الأدوات المالية (تابع)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (تتمة)

ب) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة للوفاء اللازمة للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات ائتمانية، للوفاء بالارتباطات المستقبلية. وهذا يشمل النظر في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، المعدة باستخدام افتراضات حول طبيعة وتوقيت ومبلغ المعاملات المستقبلية، والمسار المخطط للإجراءات والتدفقات النقدية الأخرى التي يمكن اعتبارها معقولة وقابلة للتحقيق في ظروف المجموعة. قامت إدارة المجموعة بوضع خطة لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها ومواصلة عملياتها، دون تقليص كبير، كمنشأة مستمرة. الاستحقاق المتوقع للتدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية كما يلي:

إجمالي القيمة غير المخصصة	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	أكثر من سنة واحدة وأقل من خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
١٢,٤٧٨,٠٧١	٢,٧٩٣,٧٥٩	٥,٧٦٦,٢١١	٣,١٠٣,٢٣١	٨١٤,٨٧٠	١٢,٤٧٨,٠٧١
٨,١٢٣,٠٥٥	٥٤٨,٣٦٨	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٥,٥٤٣,٦٩٣	٨,١٢٣,٠٥٥
١,٢٣٥,٨٦٣	١,٢٣٥,٨٦٣	-	-	-	١,٢٣٥,٨٦٣
٢٧,٠٦٠	١١,٥٨٨	٦,٤٩٤	٨,٩٧٨	-	٢٧,٠٦٠
١,٦٨٠,٨٧١	٦٢,٢٣٩	٥٠٨,٦٤٢	٢١١,٩٨٨	٨٩٨,٠٠٢	١,٦٨٠,٨٧١
٢٣,٥٤٤,٩٢٠	٤,٦٥١,٨١٧	٧,٠٩٣,٧٤٥	٤,٥٤٢,٧٩٣	٧,٢٥٦,٥٦٥	٢٣,٥٤٤,٩٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قروض واقتراضات

ذمم دائنة لحامل الوحدة

ذمم دائنة وذمم دائنة أخرى

مطلوبات مقابل عقود الإيجار

مطلوبات غير متداولة أخرى

إجمالي القيمة غير المخصصة	حتى سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة وأقل من سنتين	أكثر من سنة واحدة وأقل من خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
١٢,٥٦١,٤٥٨	٥,٢٧١,٠٠٥	٢,٣١٣,٠٤٨	٢,١٢٠,٤٤٦	٢,٨٥٦,٩٥٩	١٢,٥٦١,٤٥٨
١,٣٣٢,٩٣٠	١,٣٣٢,٩٣٠	-	-	-	١,٣٣٢,٩٣٠
٨,٦٤٤,٤٧٩	٤٠٦,١٩٩	٨١٢,٣٩٨	١,٢١٨,٥٩٦	٦,٢٠٧,٢٨٦	٨,٦٤٤,٤٧٩
٢,١٣٢,١٠٠	٤٤٢,١٧٥	١٧٠,٨٢١	٢٦٤,٦٧٦	١,٢٥٤,٤٢٨	٢,١٣٢,١٠٠
٩,٥٨٥	٤,٧٩٢	-	٤,٧٩٣	-	٩,٥٨٥
٢٤,٦٨٠,٥٥٢	٧,٤٥٧,١٠١	٣,٢٩٦,٢٦٧	٣,٦٠٨,٥١١	١٠,٣١٨,٦٧٣	٢٤,٦٨٠,٥٥٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)

قروض واقتراضات

ذمم دائنة وذمم دائنة أخرى

ذمم دائنة لحامل الوحدة

مطلوبات غير متداولة أخرى

مطلوبات مقابل عقود الإيجار

الالتزامات تجاه حاملي الوحدات

تسدد الشركة الدفعات إلى الصندوق على أساس نصف سنوي بقيمة ٢٧٠ مليون ريال سعودي ولكن يمكن تأجيل المدفوعات لمدة عامين. على هذا النحو، يجب على الشركة بموجب العقد، سداد مدفوعات نقدية للصندوق.

توزعت الأرباح المستحقة الدفع لمالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق هي دفعتين نصف سنويتين في السنة بحيث المبلغ الإجمالي لا يقل عن ٩٠٪ من صافي الأرباح القابلة للتوزيع سنوياً (الأرباح غير متوفرة). تم توحيد الصندوق من قبل المجموعة على الأساس المبين في الإيضاح رقم ٢١ وعلى هذا النحو تم إظهار توزيعات الأرباح المستحقة الدفع في الفترات بناءً على أحكام وشروط الصندوق.

تدار مخاطر السيولة من خلال المتابعة المنتظمة بما يضمن توفر ما يكفي من الموارد المالية والتسهيلات البنكية والتسهيلات الائتمانية الأخرى للوفاء بأي ارتباطات مستقبلية للمجموعة. راجع الإيضاح رقم ١٦ للتسهيلات الائتمانية غير المستخدمة والإيضاح رقم ١٠ لإغلاق المركز النقدي للمجموعة.

يوضح الجدول التالي القيم التقديرية للموجودات المالية غير المشقة والمطلوبات المالية المتوقعة استردادها أو تسويتها بعد أقل من ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
٢١,٠٢٨	٣٠,١٩٩	٥٥,٥٠٦
١٩٩,٢٨٧	٢٥٤,١٠١	٢٤٢,٥٠٠
٦٧,٨٣٦	٢٠٥,٥٢٧	١٢٩,٧٦٠
٣٤٨,٣١٩	٤٤٦,٢٤٤	٥٧٣,٠٦٠
٢,٥٩٢,٢٠١	٥,٢٦٢,٨٢١	٣,٦١٣,١٨٣
٤٠٦,١٩٩	٢٠٣,٦٠١	٤٠٧,٢٠٢
١٠,٨٥٧	٤,٥٠٤	٣,٦٩٥
١,٢٣٥,٨٦٢	١,٣٣٢,٩٣٠	٨٩٠,٨٧١

أصول مالية

موجودات متداولة أخرى

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى

استثمار محفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

نقد محتجز

مطلوبات مالية

قروض واقتراضات - الجزء المتداول

ذمم دائنة إلى حاملي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار

مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول

ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

٣١ الأدوات المالية (تابع)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (تتمة)

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية للموجودات المالية غير المشتقة والمطلوبات المالية المتوقع استردادها أو تسويتها بعد أكثر من ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٢٠,٠٠٠	٣٣١,٠٠٠	٣٠٤,٧١٠	أصول مالية
٣٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	٢٤٢,٥٩٠	استثمار محفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩,٩٩١	٢٣,٢٩١	١٩,٩٤٤	نقد محتجز
			موجودات متداولة أخرى
			مطلوبات مالية
٥,٦٥٩,٠٣٠	٤,٩٤٨,٠١٢	٨,٣٤٧,٨٨٠	قروض واقتراضات
٤,٦٨٢,٠٣٣	٤,٨٩٦,٢٦٠	٤,٦٤٤,٢٦٣	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
٧,٨٥٧	٢,٥٧٨	١٤,١٨١	مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول
١,٠٨٠,٦٤٤	١,١٥٩,٣٦٥	١,١٤٦,٧٩١	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

ج) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق - مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم - مما يؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة مقتنياتها من الأدوات المالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العائد. مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة لتغيرات في أسعار أرباح السوق أو أسعار السوق للأوراق المالية بسبب تغير في معدل الائتمان للمصدر أو الأداة أو تغير في انطباعات السوق أو أنشطة المضاربة والعرض والطلب على الأوراق المالية والسيولة في السوق. تكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

١) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملة عندما يتم تقييم المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المثبتة بعملة غير العملة الوظيفية للمجموعة. إن معاملات المجموعة مقومة بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر عملة ناشئة عن المعاملات المقومة بعملة بالريال السعودي.

إن تعرض المجموعة لمخاطر العملة الناشئة عن العملات غير المرتبطة بالريال السعودي لا يعد جوهرياً في هذه القوائم المالية الموحدة.

٢) مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض لمخاطر مختلفة مرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة والتدفقات النقدية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال المراقبة المنتظمة لجدول أسعار الفائدة للأدوات المالية المحملة بفائدة. إن المطلوبات التي تحمل فائدة الخاصة بالمجموعة، والتي هي بشكل رئيسي اقتراضات بنكية، تكون بمعدلات فائدة متغيرة تخضع لإعادة التسعير. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار الفائدة وتعتقد أن مخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية للمجموعة ليست جوهرية. تتكون الموجودات المالية التي تحمل فائدة من ودائع المراجعة قصيرة الأجل بأسعار فائدة ثابتة. ولذلك، لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة.

فيما يلي بيان سعر الفائدة للأدوات المالية للمجموعة التي تحمل فائدة كما تم الإبلاغ عنها لإدارة المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٩,٨٨٧,٧٤٥	٩,٢٧٣,٢٨٨	مطلوبات مالية، بشكل رئيسي الاقتراضات

يتأثر الربح أو الخسارة بمصروف فائدة أعلى / أقل على الاقتراضات نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية لأي تغيير محتمل معقول في سعر الفائدة لأرباح المجموعة قبل الضريبة، من خلال أثر معدل الاقتراضات مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

للسنة المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٩٨,٨٧٧	٩٢,٧٣٣	زيادة معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس
(٩٨,٨٧٧)	(٩٢,٧٣٣)	انخفاض معدل الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس

٣) مخاطر الأسعار

وتمثل مخاطر الأسعار المخاطر الناتجة عن تنديب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار السوق (عدا تلك الناشئة عن مخاطر عمولات خاصة أو مخاطر العملات) سواء كانت هذه التغيرات نتيجة لعوامل محددة تتعلق بأداة مالية ما أو بالجهة المصدرة لها أو بعوامل أخرى تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

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

٣١ الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣١ إطار إدارة المخاطر (تتمة)

(ج) مخاطر السوق (تتمة)

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

الأثر على الربح أو الخسارة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٦,٨٢٦	١٨,٦٢٧
(٢٦,٨٢٦)	(١٨,٦٢٧)
	صافي قيمة الموجودات للوحدات - يزيد بنسبة ٥٪
	صافي قيمة الموجودات للوحدات - ينخفض بنسبة ٥٪

(د) إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي الذي تسعى إليه المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها، والحفاظ على قاعدة قوية تمكنها من المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والحفاظ على التنمية المستقبلية للأعمال؛ لتوفير عوائد للمساهمين؛ ولتحسين هيكل رأس المال لتقليل تكلفة رأس المال. يشمل هيكل رأس المال جميع مكونات حقوق الشركاء بإجمالي ٦,٩٨٨ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨,٣١٥ مليون ريال سعودي). تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بتعديله في ضوء التغيرات التي تطرأ على الظروف الاقتصادية. للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للشركاء أو إعادة رأس المال إلى الشركاء أو إصدار حصص جديدة.

تقوم الإدارة بتوقع التدفقات النقدية ومراقبة التوقعات المتعلقة بمتطلبات السيولة للشركة للتأكد من توفر السيولة الكافية لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بالقدر الكافي من تسهيلات الاقتراض الملتزم بها وغير المسحوبة في جميع الأوقات بحيث لا تخالف الشركة سقف الاقتراضات أو التعهدات (كلما اقتضى الأمر) على أي من تسهيلات الاقتراض للشركة. تراقب الإدارة وضع رأس المال النقدي للشركة وهي عملية النظر في هيكل رأس المال العام. تم تحديد بعض هذه المبادرات في إيضاح الاستمرارية إيضاح رقم ١.

لدى المجموعة تعهد مالي متعلق بتسهيلات اقتراض بأصل مبلغ قائم بقيمة ١٣٨ مليون ريال سعودي. التزمت المجموعة بمتطلبات التعهد المالي خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩. بموجب شروط تسهيل الاقتراض، يتعين على المجموعة الامتنال للتعهد المالي لنسبة الدين إلى حقوق الملكية التي لا تتجاوز ٢,٥:١.

تقوم إدارة الخزينة بالمجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم احتساب هذه النسبة على أساس صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال.

١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩,٢٧٢,٢١٣	١٠,٢١٠,٨٣٣	١٠,٩٤٠,٠٨١	اقتراضات
١١,٥٥٢	٧,٠٨٢	٢٥,٠٣٨	مطلوبات إيجارية
٥,٠٨٩,٢٣٥	٥,٠٩٩,٨٦١	٥,٠٥٠,٤٦٢	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
(٦٥٤,٤٨٨)	(٢٣٩,١٤٢)	(٥١,٢٢٥)	ناقصاً: النقد وما يماثله
(٩١٥,٦٥٠)	(٦٨٨,٨٣٤)	(٥٩٠,٩٠٩)	ناقصاً: نقد محتجز
١٢,٨٠٢,٨٦٢	١٤,٣٨٩,٨٠٠	١٥,٣٧٣,٤٤٧	صافي الدين (أ)
٨,٩٤٦,٠١٣	٨,٣١٥,٠٠٤	٦,٩٨٨,٧٤٢	حقوق المساهمين (ب)
٢١,٧٤٨,٨٧٥	٢٢,٧٠٤,٨٠٤	٢٢,٣٦٢,١٨٩	مجموع رأس المال (أ + ب)
٠,٥٩	٠,٦٣	٠,٦٩	نسبة المديونية (أ) / (أ + ب)

انخفضت نسبة المديونية منذ عام ٢٠١٩ بشكل أساسي نتيجة لتأثيرات تشفي كوفيد-١٩، مما أدى إلى انخفاض كبير في الدخل الناتج عن عمليات المجموعة الفندقية والمنطقة التجارية.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٢ معلومات التدفقات النقدية

(أ) صافي الدين

٢٠١٩ يناير ١ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩,٢٧٢,٢١٣	١٠,٢١٠,٨٣٣	١٠,٩٤٠,٠٨١	قروض والاقتراضات
١١,٥٥٢	٧,٠٨٢	٢٥,٠٣٨	مطلوبات مقابل عقود الإيجار
٥,٠٨٩,٢٣٥	٥,٠٩٩,٨٦١	٥,٠٥٠,٤٦٢	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
(٦٥٤,٤٨٨)	(٢٣٩,١٤٢)	(٥١,٢٢٥)	ناقصاً: النقد وما يمثله
(٩١٥,٦٥٠)	(٦٨٨,٨٣٤)	(٥٩٠,٩٠٩)	ناقصاً: نقد محتجز
١٢,٨٠٢,٨٦٢	١٤,٣٨٩,٨٠٠	١٥,٣٧٣,٤٤٧	صافي الدين (أ)
٢٠١٩ يناير ١ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٥,٥٧٣,٣٣٩	٥,٥٨٨,٦٣٠	٥,٥٦٦,٨٩٨	إجمالي الدين - أسعار فائدة ثابتة
٨,٧٩٩,٦٦١	٩,٧٢٩,١٤٦	١٠,٤٤٨,٦٨٣	إجمالي الدين - أسعار فائدة متغيرة
(١,٥٧٠,١٣٨)	(٩٢٧,٩٧٦)	(٦٤٢,١٣٤)	النقد و استثمارات قابلة للسيولة
١٢,٨٠٢,٨٦٢	١٤,٣٨٩,٨٠٠	١٥,٣٧٣,٤٤٧	

(ب) صافي تسوية الدين

المجموع	مطلوبات مقابل عقود الإيجار	مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار	قروض واقتراضات	نقد محتجز	نقد وما يمثله	
(١٢,٨٠٢,٨٦٢)	(١١,٥٥٢)	(٥,٠٨٩,٢٣٥)	(٩,٢٧٢,٢١٣)	٩١٥,٦٥٠	٦٥٤,٤٨٨	١ يناير ٢٠١٩
(٩٤٧,٣٣٢)	(٧٠٨)	(٤١٧,٨٢٨)	(٥٢٨,٧٩٦)	-	-	تكلفة تمويل /أخري
(٦٣٩,٦٠٦)	٥,١٧٨	٤٠٧,٢٠٢	(٤٠٩,٨٢٤)	(٢٢٦,٨١٦)	(٤١٥,٣٤٦)	التدفقات النقدية، صافي
(١٤,٣٨٩,٨٠٠)	(٧,٠٨٢)	(٥,٠٩٩,٨٦١)	(١٠,٢١٠,٨٣٣)	٦٨٨,٨٣٤	٢٣٩,١٤٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
(٦٤٤,٣٦٦)	(٩٦٠)	(١٥٤,٢٠٢)	(٤٨٩,٢٠٤)	-	-	تكلفة تمويل /أخري
(١٦,٩٩٦)	(١٦,٩٩٦)	-	-	-	-	إعادة القياس
(٣٢٢,٢٨٥)	-	٢٠٣,٦٠١	(٢٤٠,٠٤٤)	(٩٧,٩٢٥)	(١٨٧,٩١٧)	التدفقات النقدية، صافي
(١٥,٣٧٣,٤٤٧)	(٢٥,٠٣٨)	(٥,٠٥٠,٤٦٢)	(١٠,٩٤٠,٠٨١)	٥٩٠,٩٠٩	٥١,٢٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ ارتباطات ومطلوبات محتملة

- (أ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت الارتباطات الرأسمالية القائمة فيما يتعلق بتطوير المشروع ٢,٧٧٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢,٨٩١ مليون ريال سعودي).
- (ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة التزامات محتملة لضمانات بنكية وخطابات اعتماد صدرت في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٧١,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٧٤ مليون ريال سعودي).
- (ج) لم تبرم المجموعة أي ارتباطات رأسمالية فيما يتعلق بحصتها في المشروع المشترك، ولم تستلم أي توزيعات أرباح من المشروع المشترك. تبلغ حصة المجموعة في الارتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك مبلغ لا شئ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦,٨٤ مليون ريال سعودي).
- (د) قدمت المجموعة ضمانات بنكية بإجمالي لا شيء إلى المشروع المشترك (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٤ مليون ريال سعودي).
- (هـ) راجع الإيضاح ٢٢ للمطلوبات المحتملة للزكاة والضريبة.

٣٤ حدث لاحق

بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقعت المجموعة اتفاقية ضمان مع جهة حكومية لصالح بنك تجاري محلي للحصول على تسهيلات تمويلية بمبلغ ١,٦ مليار ريال سعودي لمدة ١٥ سنة من تاريخ الاتفاقية. سيتم تخصيص الأموال التي سيتم الحصول عليها من هذه الاتفاقية لتكاليف التطوير المرتبطة بالمرحلة الثالثة من مشروع المجموعة. أيضاً، قدمت المجموعة اعتراضاً بعد نهاية العام علي ربط الزكاة المستلم المتعلقة للسنوات السابقة. تتوقع الإدارة نتائج إيجابية و تم تسجيل المخصص للتدفقات النقدية المتوقع تكبدها.

٣٥ الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١ الموافق (١٧ شعبان ١٤٤٢ هـ).

٣٦ التعديل

قامت المجموعة بتعديل بعض المبالغ والأرصدة المدرجة في القوائم المالية للسنة السابقة، حيث أن المعاملات التي تتعلق بهذه الأرصدة لم يتم المحاسبة عنها بشكل صحيح. تم تلخيص تفاصيل كل من هذه التعديلات أدناه:

تعديل ١

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

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

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

بعد إصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) لفترة التسعة أشهر في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتصحيح التعديل بإعادة تصنيف الجزء المتداول من الالتزام تجاه ملاك الوحدات في الصندوق من الالتزامات الغير متداولة.

تعديل ٢

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

التعديل ٣

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

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

٣٦ تعديلات (تمة)

تعديل ٤

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

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

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

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

كما لوحظ، قامت المجموعة بإعادة تقييم متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء ("المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥") ولإحاطة أنه وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥: الإيرادات كان يجب الاعتراف بإيرادات ٨٨ شقة بناءً على مرور الوقت وليس في نقطة زمنية معينة. هذا لأنه عند بداية العقد، كان الحق في الدفع مقابل العمل المنجز حتى تاريخه موجوداً. كان يجب أن يتم المحاسبة عن غرامة التأخير كمقابل متغير ضمن الإيرادات وليس كمصروفات تشغيلية كما هو مذكور أعلاه، أدى إصدار السندات الإذنية إلى تعديل اتفاقية البيع. فيما يتعلق بالإرشادات الخاصة بتعديل المحاسبة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، فقد أدى التعديل إلى عدم تمتع المجموعة بحق إلزامي في الدفع مقابل وحدتي بنتهاوس. حتى نهاية عام ٢٠١٨، كان لا يزال يُنظر إلى أن هناك حقاً وأجب النفاذ في السداد، حيث لم يتم عكس أي إيرادات سابقة معترف بها. كان يجب عكسها لسعر البيع الكامل، وكان يجب الاعتراف بالمبلغ كمطلوبات مستحقة للمشتري.

بعد إصدار القوائم المالية الأولية (غير المدققة) لفترة التسعة أشهر في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتصحيح التعديل فيما يتعلق بالتعديل - ٤ الموضح أعلاه.

تعديل ٥

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

تعديل ٦

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

ينعكس التأثير الناتج لتعديل البيانات المذكورة أعلاه على كل بند من بنود البيانات المالية المتأثرة للفترة السابقة في الجدول أدناه.

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٦ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كما عدلت
كما في ١ يناير ٢٠١٩							
الموجودات							
موجودات غير متداولة							
١٥,٣٩٨,٨٧٨	(٦٠٧,١٤٦)	-	١٢٤,٠٧٥	-	-	٥٢٤,٥٩٧	١٥,٤٤٠,٤٠٤
٩٦٦	-	-	-	-	-	-	٩٦٦
٧,٦٥٣,٧٩٦	(١,١٦٥,٦٨٣)	-	-	-	-	-	٦,٤٨٨,١١٣
١,٢٢٠,٠٠٠	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	٢٢٠,٠٠٠
٣٤٢,٥٩٠	-	-	-	-	-	-	٣٤٢,٥٩٠
٣٠٦,٧٠٢	-	(٣٠٦,٧٠٢)	-	-	-	-	-
١٩,١٩١	-	-	-	-	-	-	١٩,١٩١
٢٤,٩٤٢,١٢٣	(٢,٧٧٢,٨٢٩)	(٣٠٦,٧٠٢)	١٢٤,٠٧٥	-	-	٥٢٤,٥٩٧	٢٢,٥١١,٢٦٤
مجموع الموجودات غير المتداولة							
موجودات متداولة							
١,٥٠٨,٤٤٣	-	-	-	٢٦,٧٣٤	-	(٥٢٤,٥٩٧)	١,٠١٠,٥٨٠
٢٣٤,٩٤٦	(١٩١,٧٠٠)	-	-	-	-	-	٤٣,٢٤٦
٤٠٠,٢١٢	(١١٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	٢٩٠,٢١٢
-	١٢٩,٧٦٠	-	-	-	-	-	١٢٩,٧٦٠
-	٢٧٠,٩٨٩	-	-	-	-	-	٢٧٠,٩٨٩
٥٧٣,٠٦٠	-	-	-	-	-	-	٥٧٣,٠٦٠
٦٤٢,٣١٤	١٢,١٧٤	-	-	-	-	-	٦٥٤,٤٨٨
٣,٣٥٨,٩٧٥	١١١,٢٢٣	-	-	٢٦,٧٣٤	-	(٥٢٤,٥٩٧)	٢,٩٧٢,٣٣٥
٨٢,٨٥٨	-	-	-	-	-	-	٨٢,٨٥٨
٣,٤٤١,٨٣٣	١١١,٢٢٣	-	-	٢٦,٧٣٤	-	(٥٢٤,٥٩٧)	٣,٠٥٥,١٩٣
٢٨,٣٨٣,٩٥٦	(٢,٦٦١,٦٠٦)	(٣٠٦,٧٠٢)	١٢٤,٠٧٥	٢٦,٧٣٤	-	-	٢٥,٥٦٦,٤٥٧
مجموع الموجودات المتداولة							
مجموع الموجودات							
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
٩,٢٩٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠
١٠٨,٥٠٦	-	-	-	-	-	-	١٠٨,٥٠٦
-	-	(٣٠٦,٧٠٢)	-	-	-	-	(٣٠٦,٧٠٢)
٢٠٩,٩٥١	(١٤٩,٦٣٩)	-	-	(٢١٤,٨٠٣)	-	-	(١٥٤,٤٩١)
٩,٦١٢,٤٥٧	(١٤٩,٦٣٩)	(٣٠٦,٧٠٢)	-	(٢١٤,٨٠٣)	-	-	٨,٩٤١,٣١٣
٤,٧٠٠	-	-	-	-	-	-	٤,٧٠٠
٩,٦١٧,١٥٧	(١٤٩,٦٣٩)	(٣٠٦,٧٠٢)	-	(٢١٤,٨٠٣)	-	-	٨,٩٤٦,٠١٣
مجموع حقوق الملكية							

٣٦ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كما عدلت
المطلوبات							
مطلوبات غير متداولة							
٥,٦٥٩,٠٣٠	-	-	-	-	-	-	٥,٦٥٩,٠٣٠
قروض واقتراضات	-	-	-	-	-	-	٧,٨٥٧
٦,٦٢٠,٤٩٧	(٦,٠٠١,٠٣٧)	-	(٦١١,٦٠٣)	-	-	-	٤,٦٨٢,٠٣٣
مطلوبات مقابل عقد إيجار	-	-	-	-	-	-	٢٣,٨٦٠
-	٤,٦٨٢,٠٣٣	-	-	-	-	-	١,٠٨٠,١٦٤
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار	-	-	-	-	-	-	٢٣,٨٦٠
مخصص التزامات منافع الموظفين	-	-	-	-	-	-	١,٠٨٠,١٦٤
٢,٠٩٤,٢٦٠	(١,٤٤٠,٢٠٩)	-	٧٣٥,٦٧٨	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	١١,٤٥٢,٩٤٤
مطلوبات غير متداولة أخرى	(٢,٧٥٩,٢١٣)	-	١٢٤,٠٧٥	-	(٣٠٩,٥٦٥)	-	١١,٤٥٢,٩٤٤
مجموع المطلوبات غير المتداولة							
مطلوبات متداولة							
٣,٦١٣,١٨٣	-	-	-	-	-	-	٣,٦١٣,١٨٣
قروض واقتراضات - الجزء المتداول	-	-	-	-	-	-	١,١٣٨,٠٩٠
٧٢٩,٠٣٥	(١٥٩,٩٥٦)	-	١٧,٩٠٩	٢٤١,٥٣٧	٣٠٩,٥٦٥	-	٤٠٧,٢٠٢
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	-	-	-	-	-	-	٣,٦٩٥
٤٠٧,٢٠٢	٤٠٧,٢٠٢	-	-	-	-	-	٥,٣٣٠
مطلوبات إلى مالكي الوحدات الآخرين في صندوق الاستثمار	-	-	-	-	-	-	٣,٦٩٥
مطلوبات مقابل عقد إيجار - الجزء المتداول	-	-	-	-	-	-	٥,٣٣٠
٥,٣٣٠	-	-	-	-	-	-	٥,١٦٧,٥٠٠
زكاة مستحقة	٢٤٧,٢٤٦	-	-	٢٤١,٥٣٧	٣٠٩,٥٦٥	-	٥,١٦٧,٥٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة	(٢,٥١١,٩٦٧)	-	١٢٤,٠٧٥	٢٤١,٥٣٧	٣٠٩,٥٦٥	-	١٦,٦٢٠,٤٤٤
١٨,٧٦٦,٧٩٩	(٢,٦٦١,٦٠٦)	(٣٠٦,٧٠٢)	١٢٤,٠٧٥	٢٦,٧٣٤	-	-	٢٥,٥٦٦,٤٥٧
مجموع المطلوبات							
٢٨,٣٨٣,٩٥٦							
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات							

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٦ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٢	التعديل ٣	التعديل ٤	التعديل ٥	التعديل ٦	كما عدلت
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩							
الموجودات							
موجودات غير متداولة							
١٧,٦٣٠,٠٢٣	(٥٨٢,٥٤٥)	-	١٨٢,٢٠٨	-	-	٥٢٤,٥٩٦	١٧,٧٥٤,٢٨٢
٣,٣٠٢	-	-	-	-	-	-	٣,٣٠٢
٦,١٩٢,٦٣٣	(١,١٣٨,٣١٤)	-	-	-	-	-	٥,٠٥٤,٣١٩
٨٧,٠٨٢	-	-	-	-	-	-	٨٧,٠٨٢
١,٤٩٧,٩٨٦	(١,١٦٦,٩٨٦)	-	-	-	-	-	٣٣١,٠٠٠
٢٤٢,٥٩٠	-	-	-	-	-	-	٢٤٢,٥٩٠
٣٠٢,٤٥٨	-	(٣٠٢,٤٥٨)	-	-	-	-	-
٢٣,٢٩١	-	-	-	-	-	-	٢٣,٢٩١
٢٥,٩٧٩,٣٦٥	(٢,٨٨٧,٨٤٥)	(٣٠٢,٤٥٨)	١٨٢,٢٠٨	-	-	٥٢٤,٥٩٦	٢٣,٤٩٥,٨٦٦
مجموع الموجودات غير المتداولة							
موجودات متداولة							
١,٩٢٨,٣٧٦	-	-	-	١٩,٥٢٢	-	(٥٢٤,٥٩٦)	١,٤٢٣,٣٠٢
٢١٦,٧٣٠	(١٩١,٩٩٨)	-	-	-	-	-	٢٤,٧٣٢
٣٤٢,٣٢٢	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	٣٠٢,٣٢٢
-	٢٠٥,٥٢٧	-	-	-	-	-	٢٠٥,٥٢٧
-	١٥٠,٤٤١	-	-	-	-	-	١٥٠,٤٤١
٤٤٦,٢٤٤	-	-	-	-	-	-	٤٤٦,٢٤٤
٢٣٧,٨٦٠	١,٢٨٢	-	-	-	-	-	٢٣٩,١٤٢
٣,١٧١,٥٣٢	١٢٥,٢٥٢	-	-	١٩,٥٢٢	-	(٥٢٤,٥٩٦)	٢,٧٩١,٧١٠
٢٩,١٥٠,٨٩٧	(٢,٧٦٢,٥٩٣)	(٣٠٢,٤٥٨)	١٨٢,٢٠٨	١٩,٥٢٢	-	-	٢٦,٢٨٧,٥٧٦
مجموع الموجودات المتداولة							
مجموع الموجودات							
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
٩,٢٩٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٩,٢٩٤,٠٠٠
١٠٨,٥٠٦	-	-	-	-	-	-	١٠٨,٥٠٦
-	-	(٣٠٢,٤٥٨)	-	-	-	-	(٣٠٢,٤٥٨)
(١٨١,٦٥٣)	(٤٤٦,٦٧٠)	-	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	-	(٧٨٧,٣٦٠)
٩,٢٢٠,٨٥٣	(٤٤٦,٦٧٠)	(٣٠٢,٤٥٨)	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	-	٨,٣١٢,٦٨٨
٢,٣١٦	-	-	-	-	-	-	٢,٣١٦
٩,٢٢٣,١٦٩	(٤٤٦,٦٧٠)	(٣٠٢,٤٥٨)	-	(١٥٩,٠٣٧)	-	-	٨,٣١٥,٠٠٤
مجموع حقوق الملكية							

٣٦ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة المركز المالي الموحدة:

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

شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٦ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة:

كما أدرجت سابقاً	التعديل ١	التعديل ٤	إعادة التصنيف	كما عدلت
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
٩٠٤,١٢٢	-	(١٨,٩٠٢)	-	٨٨٥,٢٢٠
(٧٧٩,١٣٦)	٥١,٩٦٩	(٧,٢١١)	-	(٧٣٤,٣٧٨)
١٢٤,٩٨٦	٥١,٩٦٩	(٢٦,١١٣)	-	١٥٠,٨٤٢
(٢٩,٨٥٣)	-	-	-	(٢٩,٨٥٣)
(٣١١,٧٣٧)	(١٨,٠٨٩)	٨١,٨٧٩	٩,١٣٥	(٢٣٨,٨١٢)
-	٥٣٤	-	(٩,١٣٥)	(٨,٦٠١)
٥٣٩,٦٨١	(٤٢٠,١١٥)	-	٢١,٤٠٣	١٤٠,٩٦٩
-	-	-	(٢١,٤٠٣)	(٢١,٤٠٣)
٣٢٣,٠٧٧	(٣٨٥,٧٠١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦,٨٥٨)
(٧٢٠,٧٠٨)	٨٨,٦٧٠	-	-	(٦٣٢,٠٣٨)
٤,٢٢٤	-	-	-	٤,٢٢٤
(٣٩٣,٤٠٧)	(٢٩٧,٠٣١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦٣٤,٦٧٢)
-	-	-	-	-
(٣٩٣,٤٠٧)	(٢٩٧,٠٣١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦٣٤,٦٧٢)
١,٤٧١	-	-	-	١,٤٧١
(٣٩١,٩٣٦)	(٢٩٧,٠٣١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦٣٣,٢٠١)
الدخل الشامل الآخر				
مجموع الدخل الشامل للفترة				
(٣٩٣,٨٣٨)	(٢٩٧,٠٣١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦٣٥,١٠٣)
٤٣١	-	-	-	٤٣١
(٣٩٣,٤٠٧)	(٢٩٧,٠٣١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦٣٤,٦٧٢)
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل العائد إلى:				
مساهمي الشركة				
حصص غير مسيطرة				
(٣٩٢,٣٦٧)	(٢٩٧,٠٣١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦٣٣,٦٣٢)
٤٣١	-	-	-	٤٣١
(٣٩١,٩٣٦)	(٢٩٧,٠٣١)	٥٥,٧٦٦	-	(٦٣٣,٢٠١)
خسارة السهم (ريال سعودي):				
خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة				
(٠,٤٢)				(٠,٦٨)

٣٦ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة:

كما عدلت	إعادة تصنيف	أثر التعديلات	كما أدرجت سابقاً
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(٦٣٤,٦٧٢)	-	(٢٤١,٢٦٥)	(٣٩٣,٤٠٧)
الخسارة قبل الزكاة			
تعديلات لـ:			
٢١٢,٢١١	-	(٢٤,٥٩٨)	٢٣٦,٨٠٩
٥٠,٨٢٦	-	(٢٧,٣٦٩)	٧٨,١٩٥
١,٠٤٨	-	-	١,٠٤٨
١٠,٥٢٧	٣,٧٦٩	-	٦,٧٥٨
٨,٦٠١	-	-	٨,٦٠١
-	-	١٨٣,٢٣٠	(١٨٣,٢٣٠)
(٤,٢٢٤)	-	-	(٤,٢٢٤)
٦٣٢,٠٣٨	-	(٨٨,٦٧٠)	٧٢٠,٧٠٨
(١١٤,٧١٠)	-	١٦٣,٢٧٦	(٢٧٧,٩٨٦)
١٦١,٦٤٥	٣,٧٦٩	(٣٥,٣٩٦)	١٩٣,٢٧٢
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
(٤١,٧٧٨)	-	-	(٤١,٧٧٨)
(٤١٢,٧٢١)	-	٧,٢١٢	(٤١٩,٩٣٣)
٥٦,١٨٩	-	٢٩٧	٥٥,٨٩٢
(٢٠,٧١١)	-	(٧٠,٠٠٠)	٤٩,٢٨٩
٣٦,٤٣٢	-	-	٣٦,٤٣٢
٣٢٥,١٦٣	١,١٦٥	(٦٠,٧٩١)	٣٨٤,٧٨٩
١٠٤,٢١٩	٤,٩٣٤	(١٥٨,٦٧٨)	٢٥٧,٩٦٣
(٤,٩٣٤)	(٤,٩٣٤)	-	-
(٤٦,٣٦٢)	٤٣٦,٥٠١	٥٠٦,٤٩٨	(٩٨٩,٣٦١)
٥٢,٩٢٣	٤٣٦,٥٠١	٣٤٧,٨٢٠	(٧٣١,٣٩٨)
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية			

٣٦ تعديلات (تتمة)

التأثير على قائمة التدفقات النقدية الموحدة:

كما عدلت	إعادة تصنيف	أثر التعديلات	كما أدرجت سابقاً	
				التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٧٨,٩٥٢)	-	-	(٤٧٨,٩٥٢)	إضافات إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
(٢٥٧,٦٧٢)	-	-	(٢٥٧,٦٧٢)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٣,٣٨٤)	-	-	(٣,٣٨٤)	شراء موجودات غير ملموسة
(٧٢,٠٥٩)	-	(٧٢,٠٥٩)	-	إضافات استثمار محفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٠,٥٤٩	-	١٢٠,٥٤٩	-	متحصلات من استبعاد استثمار محفظ به بالتكلفة المطفأة
٣٤٧,٢٣٣	١٢٠,٤١٧	-	٢٢٦,٨١٦	صافي التغيرات في أرصدة النقد المحتجز
(١٢٠,٤١٧)	(١٢٠,٤١٧)	-	-	انفاق نقدية محتجزة
(٤٦٤,٧٠٢)	-	٤٨,٤٩٠	(٥١٣,١٩٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
				التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤,٢٤٤	-	-	٤,٢٤٤	مدفوعات مستلمة مقابل دفعة مقدمة إلى بعض المساهمين المؤسسين
١,٠٤٢,٧٦٢	(٤٣٦,٥٠١)	-	١,٤٧٩,٢٦٣	سحب قروض واقتراضات
(٦٣٢,٩٣٨)	-	-	(٦٣٢,٩٣٨)	سداد قروض واقتراضات
(٤٠٧,٢٠٢)	-	(٤٠٧,٢٠٢)	-	صافي التغير في المطلوبات لمالكي الوحدات الآخرين في صندوق استثمار
(٢,٠٥٢)	-	-	(٢,٠٥٢)	التغيرات في حصة في شركة تابعة دون تغيير في السيطرة
(٨,٣٨١)	-	-	(٨,٣٨١)	عقد إيجار تم الحصول عليه
(٣,٥٦٧)	(٤٣٦,٥٠١)	(٤٠٧,٢٠٢)	٨٤٠,١٣٦	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٤١٥,٣٤٦)	-	(١٠,٨٩٢)	(٤٠٤,٤٥٤)	صافي التغير في النقد وما يماثله
٦٥٤,٤٨٨	-	١٢,١٧٤	٦٤٢,٣١٤	نقد وما يماثله في بداية السنة
٢٣٩,١٤٢	-	١,٢٨٢	٢٣٧,٨٦٠	نقد وما يماثله في نهاية السنة
				معلومات تكميلية رئيسية غير نقدية
-	-	(١٨٣,٢٣٠)	١٨٣,٢٣٠	إطفاء ربح مؤجل من البيع وموجودات إعادة الإيجار
١٢٣,٣٨٤	-	-	١٢٣,٣٨٤	رسمة تكلفة الاقتراض على عقار استثماري
١٥,٨٢٤	-	-	١٥,٨٢٤	موجودات حق الاستخدام - المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلية
١٦٦,٠٧٣	-	-	١٦٦,٠٧٣	انخفاض في قيمة أصل حق الاستخدام المحمل على خسائر متراكمة
٢٣٧,٥٦٧	-	-	٢٣٧,٥٦٧	رسمة تكلفة الاقتراض على ممتلكات ومصنع ومعدات
١٨٢,٢٠٨	-	١٨٢,٢٠٨	-	إضافات ممتلكات ومصنع ومعدات مقابل المطلوب لطرف ذي علاقة
١,٨٨٨,٣٥٢	-	-	١,٨٨٨,٣٥٢	ممتلكات ومصنع ومعدات محوالة من عقارات استثمارية