شركة الرياض للتعمير
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

التقرير السنوي
ANNUAL REPORT

تقرير عن أعمال وإنجازات
الشركة خلال الفترة
من ٢٠١٩/١/١م حتى
٢٠١٩/١٢/٣١م

2019

المراكز التجارية

مركز التعمير للجملة

سوق رياض التعمير

التعمير بلازا (١)

التعمير بلازا (٢)

التعمير بلازا (٣)

مشاريع الخدمات والنفع العام

المبنى التجاري المكتبي

مركز التعمير للنقل العام

مستودعات التبريد والتجميد بالعزيزية

مزاد التعمير الدولي للسيارات

سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة

سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء

المشاريع العقارية

حي تلال الرياض للتعمير

مدن شروق التعمير

مدينة التعمير للخدمات الفنية

تطور مجتمعنا

مشاريع تم الإنتهاء منها

مشروع تنفيذ وتطوير سوق عتيقة المركزي

مشاريع قيد التنفيذ

أرض حي الرمال

مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام

مشاريع قيد الدراسة والتصميم

الشريط التجاري - السكني - الإداري
و مستودعات التبريد والتجميد (٣)

مشروع تطوير منطقة الظهيرة

مشروع إنشاء معارض للسيارات
ملاصقة لمزاد السيارات:

..يجوهنا

المرسوم الملكي الكريم

الرقم: م / ٢
التاريخ: ١٤١٤/٢/٩ هـ .

بعون الله تعالى

نحن فهد بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بعد الإطلاع على المادة الثانية والمادة الثانية والخمسين من نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦) وتاريخ ١٣٨٥/٣/٢٢ هـ.

وبعد الإطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم ١٩ وتاريخ ١٤١٤/٢/٧ هـ.
رسمنا بما هو آت:

أولاً : الموافقة على الترخيص بتأسيس شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) وفقاً للبند (١) من قرار مجلس الوزراء رقم ١٩ وتاريخ ١٤١٤/٢/٧ هـ.

ثانياً : بعد الإنتهاء من تثمين العقارات الواقعة ضمن المنطقة المشمولة بالتطوير بمنطقة قصر الحكم بالرياض تقوم الشركة بتنفيذ الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ وتاريخ ١٤١٢/٣/٨ هـ ويزاد رأس مال الشركة بما يساوي قيمة العقارات التي يرغب أصحابها في المساهمة في الشركة وتصدر لهم أسهم بنفس القيمة الإسمية لأسهم الشركة.

ثالثاً : على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه تنفيذ مرسومنا هذا ...

يحفظكم الله

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن عبدالرحمن بن عبدالعزيز

نائب أمير منطقة الرياض

صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء

وزير الدفاع

صاحب السمو الملكي

الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز

أمير منطقة الرياض

مزاد التعمير الدولي للسيارات

مركز التعمير للنقل العام
بمدينة الرياض

سوق التعمير
لجملة الخضار والفاكهة

سوق التعمير
للحوم والخضار بالبطحاء

مدن التعمير

مدينة التعمير للخدمات الفنية

تلال الرياض للتعمير

سوق عتيقة المركزي

مركز التعمير للجملة

التعمير بلازا
Tameer Plaza

سوق رياض التعمير

مستودعات التبريد والتجميد

مشروع تطوير منطقة الظهيرة

تطور مجتمعنا .. يجمعنا

طريق الملك فهد - مخرج المدينة المنورة - مبنى مركز التعمير - الطابق الثالث - ص.ب: ٧٤٤٢ الرياض ١١٤٦٢

هاتف: ٤١١٠٣٣٣ ١١ ٠٠٩٩٦ فاكس: ٤١١٨٣٣٣ ١١ ٠٠٩٩٦ www.ardco.com.sa

مجلس الإدارة

صاحب السمو الأمير - فيصل بن عبدالعزيز بن عياف
امين منطقة الرياض

رئيس مجلس الإدارة

م. علي بن عبدالله الحسون

عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي

د. علي بن عبد العزيز الخضيري

نائب رئيس مجلس الإدارة

أ. عبدالله بن محمد الباحوث

عضو مجلس الإدارة

ممثل المؤسسة العامة للتقاعد

أ. خالد بن صالح المذال

عضو مجلس الإدارة

أ. منصور بن عبدالله الزير

عضو مجلس الإدارة

أ. ماجد بن ناصر السبيعي

عضو مجلس الإدارة

أ. فهد بن عبدالله القاسم

عضو مجلس الإدارة

سوق التعمير للحوم والخضار والأسماك بالبطحاء

المحتويات

#	البيان	رقم الصفحة
١	المحتويات	٩
٢	تقرير مجلس الإدارة	١١
٣	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين	٤٠
٤	القوائم المالية	٤٥
٥	إيضاحات حول القوائم المالية	٤٩

شركة الرياض للتعمير
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

تقرير عن أعمال وإنجازات الشركة خلال الفترة

من ٢٠١٩/١/١م حتى ٢٠١٩/١٢/٣١م

المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير أن يتقدم لجمعيتكم العمومية بالتقرير السنوي حول ما تحقق من إنجازات أثناء الفترة من ٢٠١٩/١/١م حتى ٢٠١٩/١٢/٣١م مرفقاً معه قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومصادر واستخدامات الأموال، وكذلك تقرير مراقب حسابات الشركة، ومباديء التزام الشركة بالشفافية والإفصاح وفق أنظمة السوق المالية السعودية.

نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمير بالمرسوم الملكي رقم (م/٢) وتاريخ ١٤١٤/٢/٩هـ كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية تطلعات الاستثمار في كافة مناطق المملكة. وتعمل الشركة على تحقيق تطلعات مساهميها من خلال الاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص، وكذلك الاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته. ويبلغ رأس مالها (١،٧٧٧،٧٧٧،٧٧٠) ريال سعودي.

رؤية الشركة

أن تكون شركة الرياض للتعمير رائدة في مجال التطوير العقاري بكافة أنواعه وأشكاله، وكذلك تنفيذ وتشغيل مشاريع خدمات النفع العام وما يتصل بها من أنشطة.

رسالة الشركة

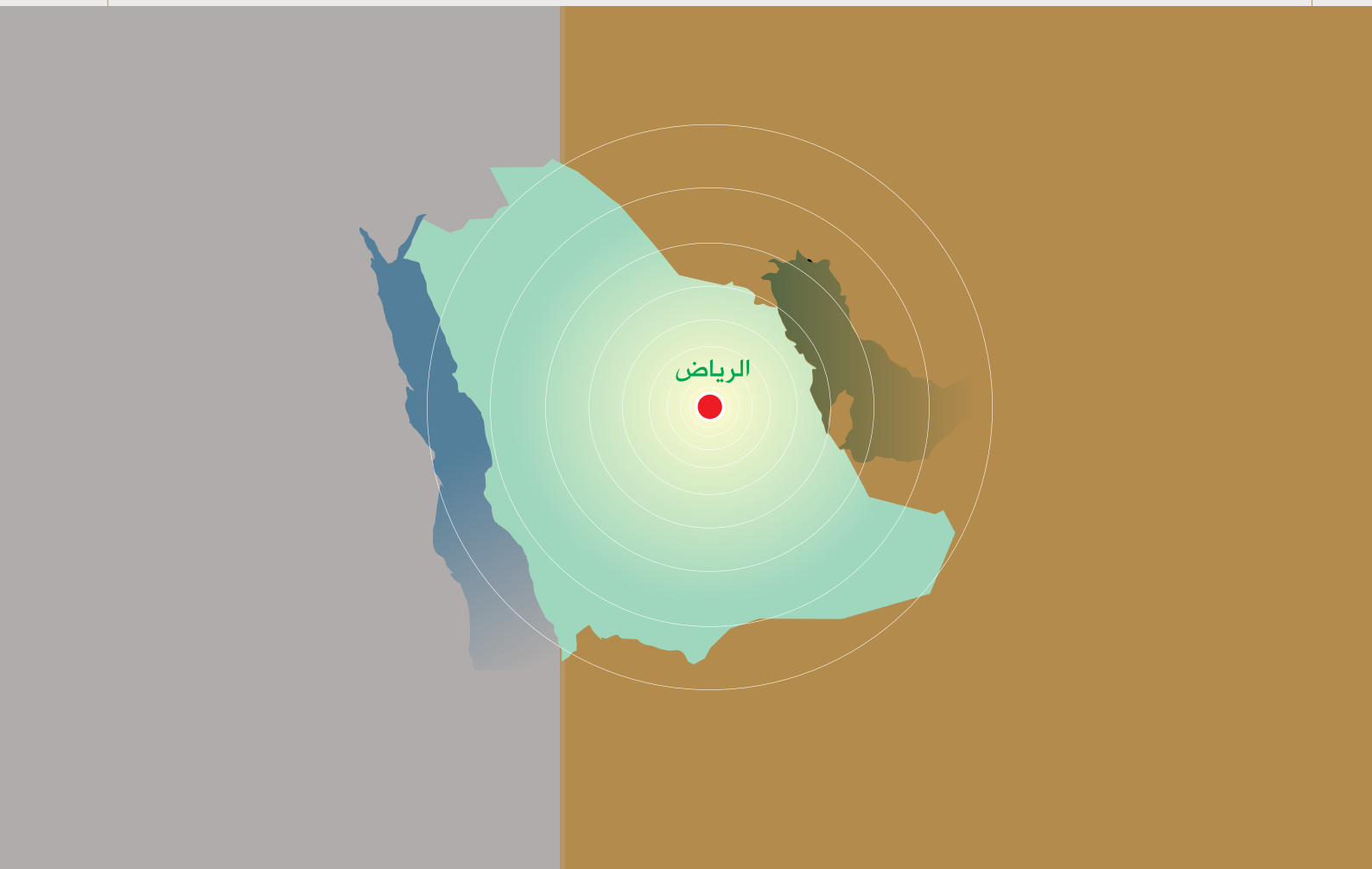
المساهمة في تلبية احتياجات المجتمع من المنتجات العقارية بكافة أنواعها وأشكالها، (سكنية، تجارية، إدارية، ترفيهية، فندقية، وغيرها) مع مراعاة أعلى درجات الجودة من الناحيتين التخطيطية والفنية، وكذلك المساهمة في توفير خدمات للنفع العام بأسلوب عصري متطور وبجودة عالية.

إستراتيجية الشركة

تعمل الشركة وفق خطة استراتيجية واضحة أقرها مجلس الإدارة ، ومن أبرز مبادرات تنفيذ الخطة الاستراتيجية إعادة الهيكلة التنظيمية لشركة الرياض للتعمير بحيث تتحول مستقبلاً إلى شركة قابضة وذلك من خلال فصل أسواق ومراكز الشركة القائمة حالياً تدريجياً بحيث تتولى كل منها مهام الإدارة والتشغيل بشكل مستقل تمهيداً إلى تحويلها مستقبلاً إلى شركات مستقلة . وبذلك تركز الإدارة العليا على التخطيط الاستراتيجي وتطوير الأعمال والاستثمار والتمويل، كما تتضمن الخطة الدخول في شراكات استراتيجية مع الغير أو استحواذات على شركات قائمة وفق الشروط التي تخدم مصالح الشركة . وكذلك تضمنت مبادرات الخطة الاستراتيجية التوجيه بزيادة رأس مال الشركة بما يخدم أغراضها المستقبلية والحرص على ايلا أهمية كبيرة لدراسة الجدوى الاقتصادية لأية مشاريع جديدة تنوي الشركة الدخول بها سواء كانت سكنية أو تجارية أو مكتبية أو ترفيهية أو فندقية أو غيرها.

النطاق الجغرافي

تتركز حالياً مشاريع الشركة في مدينة الرياض، ويتيح نظام الشركة الأساسي لها الاستثمار في جميع مناطق المملكة، ومتى ما وجدت الفرصة المناسبة التي تضيف إلى الشركة وتخدم مساهميها سوف تعمل على اغتنامها سواء كانت في مدينة الرياض أو غيرها داخل المملكة وخارجها.



المشاريع

أولاً : مشاريع تم الإنتهاء منها

١- مشروع تطوير وتشغيل سوق عتيقة المركزي:

تم الإنتهاء من تنفيذ سوق عتيقة المركزي بمرحلتيه الأولى والثانية، وتبلغ قيمة العقد أكثر من ٢٤٢ مليون ريال، والسوق مقام على مساحة ١٨٦,٠٠٠م٢ . ويشتمل على أكثر من ٦٦٠ محلاً تجاريا لأنشطة التمور والعسل والألبان والدواجن والبيض والمواد التموينية والأسماك واللحوم، و٦٦٠ مبسطا للخضار والورقيات والفاكهة، إضافة إلى ٣٣ معرضا تجاريا لمختلف الأنشطة وعدد (٨٧) مكتباً إدارياً، إلى جانب المكاتب المخصصة لإدارة الشركة وأكثر من ٢٥٠٠ موقف للسيارات، فضلا عن ساحة أنشطة متعددة الأغراض للمهرجانات والاحتفالات الموسمية ومواقف للشاحنات وسيارات العاملين وتخصيص ممرات للمتسوقين لتسهيل حركتهم داخل السوق، وقد قامت الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية.

ثانياً : مشاريع قيد التنفيذ

١ - أرض حي الرمال:

تقع أرض الثمامة بحي الرمال في الشمال الشرقي من مدينة الرياض وتبلغ مساحتها الإجمالية ٣ مليون م ٢، تبلغ حصة الشركة فيها ٦٩,٣٨٪.
وقد بدأت أعمال تطوير البنية التحتية في ٢٠١٦/٠٥/١م حيث تم اعتماد المخطط العام والمخطط التنفيذي من قبل أمانة منطقة الرياض، وكذلك تم اعتماد تصاميم شبكة الطرق وشبكة تصريف السيول والأمطار وشبكة الإنارة وشبكة المياه والصرف الصحي والهاتف، وقد تم الانتهاء من أعمال التطوير وتنفيذ أعمال البنية التحتية بما فيها الطرق وشبكة الصرف الصحي وشبكة الهاتف وشبكة المياه وتصريف السيول . وجاري العمل على تسليم هذه الأعمال إلى الجهات المسئولة عنها، ومن المتوقع الانتهاء من كافة أعمال التسليم والاستلام مع تلك الجهات وجهوزية المخطط للبيع والإفراغ خلال شهر فبراير من العام ٢٠٢٠م.
وكان سبق توقيع مذكرة تفاهم مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٥م يقوم بموجبها ملاك الأرض بتطوير وتنفيذ وحدات سكنية لمستفيدي الدعم السكني على جزء من ارض المشروع.

٢ - مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام:

وقعت الشركة بتاريخ ١٤٣٤/١٢/٢٣هـ الموافق ٢٠١٣/١٠/٢٨م محضراً مع الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض لاستخدام الأرض المملوكة للشركة والواقعة شمال مركز التعمير للنقل العام على طريق الدائري الجنوبي والتي تبلغ مساحتها ١٩،٢٣٠م٢ كمحطة للقطارات والحافلات. وسيتولى مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض إنشاء مبنى مكون من أرضي وثلاثة أدوار دون أية تكاليف على الشركة يخصص الدور الأرضي كمحلات تجارية وخدمية متنوعة لخدمة مرتادي المحطة ويكون خاص بالشركة، ويخصص الدورين الأول والثاني كمواقف سيارات لاستخدامات مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض تحت إدارة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ويخصص الدور الثالث كمكاتب تجارية وإدارية لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة، ويتوقع أن يتزامن انتهاء العمل بالمشروع مع انتهاء مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض والمتوقع أن يكون خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٠م.

ثالثاً: مشاريع قيد الدراسة والتصميم

١- الشريط التجاري - السكني - الإداري و مستودعات التبريد والتجميد (٣):

تبلغ مساحتيهما ١٢,٠٠٠م٢، ٣٠,٠٠٠م٢ على التوالي وكانت الشركة قد بدأت في دراسة وتصميم هذين المشروعين الواقعين جنوب سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة وجنوب مركز التعمير للنقل العام على التوالي، ولكن نظراً لقيام الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض بدراسة شاملة لتلك المنطقة بما في ذلك دراسة استعمالات المباني وإرتفاعاتها ، فقد رأت الشركة التريث في تصميم هذين المشروعين لحين إنتهاء الهيئة من دراستها وتحديد استعمالات الأراضي وارتفاعات المباني وذلك للإستفادة مما سوف تتمخضة عنه تلك الدراسة.

٢- مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهيرة:

تتولى شركة الرياض للتعمير قيادة تحالف لإعداد المخطط العام ودراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير منطقة الظهيرة – وسط الرياض التي تبلغ مساحتها ٧٥٠,٠٠٠م٢، وقد قام الاستشاري الأسترالي Urbis JHD بإعداد مخططات لتطوير تلك المنطقة وتقديم دراسة الجدوى الاقتصادية وتقارير المرحلة الخامسة (النهائية) من المشروع .

وأعضاء تحالف التطوير الذي تقوده شركة الرياض للتعمير هم:

- المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
- المؤسسة العامة للتقاعد.
- الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري.
- الشركة العقارية السعودية.
- شركة دار الأركان.
- شركة سوليدير السعودية.
- شركة فاس السعودية.

وقد تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة سوليدير العالمية لإجراء بعض التعديلات بالمخطط وفقا للملاحظات الواردة من وزارة السياحة، وكذلك ملاحظات بعض أعضاء تحالف التطوير.

ولكن نظراً لقرار الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض بزيادة المساحة التي تحتاج إلى تطوير وتحسين بحيث تشمل كامل وسط الرياض بمساحة تبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠م٢ شاملة منطقة الظهيرة، فقد تأجل اعتماد المخطط العام لمنطقة الظهيرة من قبل الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض إلى أن تنتهي من استكمال دراسة كامل المنطقة واعتماد مخططاتها وأنظمة البناء الخاصة بها.

مركز التعمير للجملة

٣ - مشروع إنشاء معارض للسيارات ملاصقة لمزاد السيارات:

تملك الشركة ارضاً مساحتها حوالي (٢٥٠,٠٠٠)م٢ بجانب مزاد السيارات الدولي التابع لها شمال شرق مدينة الرياض، وتعمل الشركة حالياً على تخطيطها كمعارض للسيارات وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة والرخص المطلوبة من أمانة منطقة الرياض والهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض. وسوف يلبي المشروع احتياجات العاملين في مجال معارض السيارات بوجود معارض مجاورة لمزاد السيارات الدولي.

رابعاً: المشاريع المقامة على اراضي الشركة المؤجرة بنظام B.O.T

قامت الشركة بتاريخ ١٤٢٥/٥/١٣هـ - بتأجير أحد المستثمرين ارضاً تملكها بمنطقة العزيزية جنوب مدينة الرياض تبلغ مساحتها ٣١,٠٨٠م٢ بنظام B.O.T (بناء - تشغيل - تحويل) على أن يقوم المستثمر بإقامة كافة المنشآت وإيصال جميع الخدمات كالكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات وتشغيلها وذلك مقابل دفع إيجار سنوي قدره ٤,٣٥١,٢٨٦ ريال . وقد أقام المستثمر على تلك الأرض مركزاً تجارياً (جاردينا مول)، يحتوي على محلات مقسمة إلى (١٤٥) محلاً تجارياً وهايبر ماركت ومنطقة ملاهي ومواقف سيارات ومباني الخدمات الأخرى . وسوف تعود ملكية كافة هذه المنشآت للشركة بتاريخ ١٤٤٧/١٠/٣٠هـ مما سوف يكون له أثر إيجابي في زيادة إيرادات الشركة إن شاء اللّه.

قامت الشركة بتاريخ ١٤٢٥/١١/١هـ - بتأجير أحد المستثمرين ارضاً تملكها بمنطقة العزيزية جنوب مدينة الرياض تبلغ مساحتها ١٥,٥٧٦م٢ بنظام B.O.T (بناء - تشغيل - تحويل) على أن يقوم المستثمر بإقامة كافة المنشآت وإيصال جميع الخدمات كالكهرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات وتشغيلها وذلك مقابل دفع إيجار سنوي قدره ٢,٧٥٨,٥٧٨ ريال. وقد أقام المستثمر على تلك الأرض مركزاً تجارياً عبارة عن محلات تجارية لشركات مرموقة. وسوف تعود ملكية كافة المنشآت للشركة بتاريخ ١٤٤٧/٥/١٢هـ مما سوف يكون له أثر إيجابي في زيادة إيرادات الشركة إن شاء اللّه.

التسويق

تتميز الشركة بتعدد مشاريعها العقارية وتنوع خدماتها وأنشطتها التشغيلية والتأجيرية، وتعمل وحدة التأجير بالتناغم والتنسيق مع الإدارة الرئيسية وإدارات الأسواق والمراكز في سبيل تنفيذ متطلبات التسويق ذاتياً دون حاجة لمساعدة خارجية.

الجوانب التشغيلية

مركز التعمير للجملة:

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١٠٤،٤٧٥ م٢، مسطح المباني (١٩٧,٠٢١)م٢ ويتميز المركز بتنوع أنشطته من خلال أكثر من ١١٦٠ وحدة تأجيرية سكنية ومكتبية وتجارية تشمل المستلزمات الرجالية والنسائية والأطفال والكماليات والعطور والمواد الغذائية والجوالات وغيرها.

مركز التعمير بلازا (١):

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ١٢٠٠م٢ ويحتوي على ١٩ محلاً للكماليات والمواد الغذائية كأنشطه مكملة لنشاط مركز التعمير للجملة .

مركز التعمير بلازا (٢):

يقع المركز وسط مدينة الرياض على ثلاثة شوارع رئيسية (شارع المقيبرة وشارع الإمام محمد بن سعود وشارع السبالة) على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ٥,٠٠٠ م٢، ويحتوي على ٨٣ محل متخصص في أنشطة (الأقمشة الرجالية، العطورات والعود، المواد الغذائية والحلويات)

مركز التعمير بلازا (٣):

يقع المركز المكون من ثلاثة أدوار وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد مقام على ارض تبلغ مساحتها ٧٠٠٠ متر مربع، ومسطحات المباني حوالي (٢١,٠٠٠ م٢)، ويشتمل المشروع على ١١٠ محلات تجارية و ٣٨ مكتبا إداريا، إضافة إلى توفر عدداً من الخدمات ومواقف السيارات، والمشروع عبارة عن توسعة وامتداد لمركز التعمير للجملة بحي الديرة في منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض.

مزاد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزاد شمال شرق مدينة الرياض على طريق الدمام بحي الرمال مقام على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤١،٤٩٥م٢، مسطح المباني ٢٨,٨٢٠ م٢، ويشتمل على عدد ٩ مسارات للمزايدة قدرتها ١٨٠٠سيارة كل ثلاث ساعات، كما تبلغ مساحته التخزينية ٢٠,٠٠٠ سيارة مستوعبة على أراضي مسفلتة ومخططة ومرصوفة ومنارة، كما يحتوي على أنظمة أمنية حديثة من أشعة فوق الحمراء وكاميرات مراقبة دقيقة للحفاظ على السيارات الموجودة به، والمزاد يقوم بتخزين السيارات وتنظيفها وفحصها ومن ثم عرضها للبيع . ويقدم المزاد خدماته للعملاء كوسيط محايد لبيع السيارات دون أن يمارس أي من منسوبيه أعمال الشراء . ويتم ذلك من خلال بيئة عمل متكاملة (مرور، جوازات، شركات تأمين، شركات تأجير سيارات، خدمات أخرى،...الخ).

مركز التعمير للنقل العام:

يقع المركز جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية مقام على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١٤٨،٣٠٣م٢، ويقدم المركز خدماته للمسافرين برا بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة من خلال رحلات مبرمجة على مدار الساعة يوميا داخل وخارج المملكة.

المركز التجاري وسكني بمركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز شرق مركز التعمير للنقل العام بالرياض وتبلغ مساحة أرضه (٨٣٠٠)م٢ ويتكون من مبنى تجاري وسكني متعدد الأدوار تبلغ مسطحاته (٢٠,٦٩١)م٢، ويشتمل المشروع على ٣١ محلا تجاريا و١٢٨ شقة سكنية، إضافة إلى مواقف سيارات وعدد من الخدمات والمرافق الأخرى .

سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة:

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٩٩،٢٢٦م٢، ويقدم السوق خدماته للمزارعين كباعة، والمشترين كتجار ومستهلكين .

سوق رياض التعمير ومستودعات التبريد والتجميد والمبنى التجاري الجديد:

ينقسم السوق إلى ثلاثة أجزاء:

سوق رياض التعمير:

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزيه على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٥،٠٠١م٢ ويتكون من عدد ٨ عمائر منفصلة تبلغ مسطحاتها (٣٢,٦٢٢)م٢، ويحتوي السوق على (١٥٥) وحدة تأجيرية (مكاتب، محلات تجارية) ويغلب على السوق التخصص في تجارة التمور جملة وتجزئة .

مستودعات التبريد والتجميد:

تقع مستودعات التبريد والتجميد جنوب مدينة الرياض بحي العزيزية بجوار سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة مقامة على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٧،٨٦٤ م٢، ويحتوي المشروع على ٥٦ مستودع تبريد وتجميد تتميز بمرونة التحكم في درجة الحرارة بين (+ 5 حتى -٢٠)، كما يحتوي على مكاتب وأماكن عرض جافة في الدور الأول.

مبنى طريق الحائر:

يقع المبنى جنوب مدينة الرياض على طريق الحائر بحي العزيزية مقام على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٢،٠٠٠ م٢) ومسطحات المباني (٢,٥٣٢)م٢ ويحتوي على (٢٦) وحدة تأجيرية (مكاتب، محلات تجارية) للأنشطة المتنوعة.

سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق وسط مدينة الرياض على طريقي الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد، مقام على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض تبلغ مساحتها ١٣،٦٩١ م٢، ويتميز السوق باستقرار عملائه كسوق متخصص في بيع اللحوم والأسماك والخضار.

مركز التعمير للنقل العام

ممتلكات الشركة

أولا: مراكز وأسواق مملوكة للشركة:

الإدارة / المركز	المساحة م٢
سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة	٢٩٩,٢٢٦م٢
مزاد التعمير الدولي للسيارات	٢٤١,٤٩٥م٢
مركز التعمير للنقل العام	١٤٨,٣٠٣م٢
مركز التعمير للجملة	١٠٤,٤٧٥م٢
سوق رياض التعمير	٢٥,٠٠١م٢
مركز التعمير بلازا (١)	١,٢٠٠م٢
مركز التعمير بلازا (٢)	٥,٠٠٠م٢
مركز التعمير بلازا (٣)	٧٠٠٠م٢
مستودعات التبريد والتجميد	٢٧,٨٦٤م٢
أراضي منطقه العزيزيه - مطورة بالصافي B.O.T	٤٦,٦٥٦م٢
الإجمالي	٩٠٦,٢٢٠م٢

ثانيا: أراضي مملوكة للشركة:

الإدارة / المركز	المساحة م٢
أراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية مطورة (مشاع - قيد التصفية) *	٧٥,١٧٥م٢
أراضي مدينة الخدمات الفنية - مخطط مكتمل الخدمات	٢٥٠,٠٠٠م٢
أراضي المرافق العامة لمدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية (مشاع)	٨٠,٧٥٢م٢
أراضي منطقة قصر الحكم	٣٩,٩٦٣م٢
أراضي تلال الرياض - مطورة بالصافي	٢٢,٩٦٥م٢
أرض الثمامة - خام	٢,٠٨١,٤٠٠م٢
الإجمالي	٢,٥٥٠,٢٥٥م٢

*بالنسبة لأراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية هي قيد التصفية.

العلاقات العامة وعلاقات المساهمين

تسعى العلاقات العامة بالتعريف بمشاريع الشركة القائمة، والعمل على تعزيز جسور التواصل مع مساهمي الشركة وعملاءها عبر الوسائل والقنوات الإعلامية . وتغطية مشاركات الشركة الداخلية و الخارجية.

الجوانب الإدارية والتقنية والمالية

الموارد البشرية

يعتبر رأس المال البشري أساس عملية التطور والتنمية، وقد أوكل اللّه به مهمة عمارة أرضه، لذلك فإن الاهتمام بهذا العنصر يأتي في أولويات قائمة كل المنظمات. و النظرة إلى العنصر البشري يجب أن تتركز على اعتباره استثماراً، لذلك فقد تم الحرص والتركيز على شغل الوظائف التشغيلية الشاغرة بالشركة بالكفاءات والعاملين المؤهلين في المراكز والأسواق وآخرها سوق عتيقة المركزي الذي انضم مؤخراً لأسواق ومراكز الشركة وكذلك تدعيم مزاد السيارات الدولي بالرياض ببعض الكفاءات لتواكب التطور الذي طرأ على مسيرته وتطوره.

تقنية المعلومات

حرصاً من الشركة على مواكبة التقنيات الحديثة وتطوير وتسريع الاداء، فقد قامت إدارة تقنية المعلومات بعمل المتطلبات اللازمة لتطبيق ضريبة القيمة المضافة في كافة أنظمة الشركة وإستخراج التقرير الضريبي لكل نشاط وكافة التقارير اللازمة لذلك، وكانت شركة الرياض للتعمير والحمد للّه من أول الشركات التي بدأت في تطبيق الضريبة بداية من ٢٠١٨/٠١/٠١ م وفق معايير الهيئة العامة للزكاة والدخل. كما شهدت كافة الأنظمة التشغيلية بالشركة (النظام العقاري - نظام التعمير للنقل العام - نظام التعمير لسوق الجملة - نظام التعمير لمزاد السيارات) تطويراً ملحوظاً وإضافات تتناسب مع الاحتياجات التشغيلية وزيادة معايير الرقابة.

النتائج المالية

- حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ م بلغت (٢٦٢,٩٠٨,٢١٧) ريالاً وذلك بإنخفاض عن عام ٢٠١٨م مقداره ٩ ٪.
- بلغت مصاريف الشركة (٩٢,٥٤٣,٤١٨) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة (١٧٠,٣٦٤,٧٩٩) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠١٩ م مبلغ (٤,٥٦٣,٥٨٨) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (١٦,٥٨٠,١٢١) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية .

أثر الأنشطة على أعمال الشركة

البيـــــــــــان	نشاط التشغيل	نشاط التأجير	نشاط الأراضي	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجمـــــوع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م					
مجموع الموجودات	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	١,٢٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨٠٢,٥٠٤,٣٥١	٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧
مجموع المطلوبات	٣٨,٥٥٠,٩٤٤	١٣٠,٠٧٥,٩٦٤	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٢٧,٧٨٠,٨٦٧	٣٩٨,٧٣٦,٥٠٠
إيرادات النشاط	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	--	--	٢٤٩,٦٩٧,١١٠
تكاليف النشاط	٢٩,١٠٨,٢٢١	٣٥,٧٦٥,٨٣٧	--	--	٦٤,٨٧٤,٠٥٨
مجمل الدخل	١١٦,٤٥٨,٤٢٥	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	--	--	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م					
مجموع الموجودات	٢٩٣,٩٩١,٢٨٩	١,١٦٢,١٧١,٣٦١	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٩٣٢,٣٩٣,٥٨٠	٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠
مجموع المطلوبات	٣٧,٤١٣,٣٩٩	٧٤,٥٥٦,٤٧٢	١٠٧,٣٩٤,٣٥٩	١٢٤,٦٨٨,٦٤٩	٣٤٤,٠٥٢,٨٧٩
إيرادات النشاط	١٤٨,٢١٨,٢٥٨	١٣٤,٧٧١,٨٩٣	--	--	٢٨٢,٩٩٠,١٥١
تكاليف النشاط	٢٨,٢٥١,٩٣٩	٣٩,٣٨٣,٦٠٢	--	--	٦٧,٦٣٥,٥٤١
مجمل الدخل	١١٩,٩٦٦,٣١٩	٩٥,٣٨٨,٢٩١	--	--	٢١٥,٣٥٤,٦١٠

عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

البيـــــــان	البيانات الفعلية	البيانات الفعلية	الانحراف ر. س	الانحراف ٪
	عام ٢٠١٩	عام ٢٠١٨		
إيرادات النشاط	٢٤٩,٦٩٧,١١٠	٢٨٢,٩٩٠,١٥١	-٣٣,٢٩٣,٠٤١	-١٢٪
تكاليف النشاط	٦٤,٨٧٤,٠٥٨	٦٧,٦٣٥,٥٤١	٢,٧٦١,٤٨٣	٤٪
مجمل الربح	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢	٢١٥,٣٥٤,٦١٠	-٣٠,٥٣١,٥٥٨	-١٤٪
المصاريف التسويقية والإدارية	٢٤,٩٤٥,٥٧٦	١٢,٧٧٣,٦٨٩	-١٢,١٧١,٨٨٧	-٩٥٪
الربح التشغيلي	١٥٩,٨٧٧,٤٧٦	٢٠٢,٥٨٠,٩٢١	-٤٢,٧٠٣,٤٤٥	-٢١٪

البيانات الخاصة بالأعوام ٢٠١٩م، ٢٠١٨م، معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتفق مع العرض للسنة الحالية.

هناك إنخفاض في مجمل ربح الشركة مقداره ١٤٪ وبإنخفاض في الربح التشغيلي مقداره ٢١٪ وذلك بسبب:-
انخفاض إيرادات قطاع التأجير

بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة

البيـــــــان	٢٠١٩م	٢٠١٨م	الوصف	السبب
الزكاة الشرعية والضريبة	٤,٥٦٣,٥٨٨	٥,٢٨٦,٩٠٢	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات زكاة	متطلب حكومي
المؤسسة العامة للتأمينات الا جتماعية	١,١٢٠,٠٣٨	٩٣٤,٨٩٢	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات تأمينات اجتماعية حسب نظام العمل في المملكة العربية السعودية	متطلب حكومي
الغرفة التجارية والصناعية	١,٦٠٠	٢٥,٨٦٤	رسوم	متطلب حكومي
شركة إيداع	٥٣٦,٨٤٧	٤٠٠,٠٠٠	رسوم	متطلب حكومي
أمانة منطقة الرياض	٢٥,٣٧٠	-	رسوم	متطلب حكومي
وزارة التجارة	٥,٠٠٠	-	رسوم	متطلب حكومي
الإجمالي	٦,٢٥٢,٤٤٣	٦,٦٤٧,٦٥٨		

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر

(بالمليون ريال)

البيـــــــان	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م الموحدة	٢٠١٥م الموحدة
مجموع الموجودات	٢٣٤٩,٢٥	٢٤١١,٦٠	٢٣٣٥,٢٦	٢٦٤٢,٥٦	٢٥٧٣,٤٧
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	٠,٢٦	-٠,٢٤
مجموع حقوق المساهمين	١٩٥٠,٥١	٢٠٦٧,٥٥	١٩٦٤,٩٠	١٨٩٤,٤٢	١٨٧٨,٢١
مجموع المطلوبات	٣٩٨,٧٤	٣٤٤,٠٥	٣٧٠,٣٦	٧٤٧,٨٨	٦٩٥,٥٠

البيانات الخاصة بالأعوام ٢٠١٩م، ٢٠١٨م، ٢٠١٧م، ٢٠١٦م معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

قائمة الدخل عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

(بالمليون ريال)

البيـــــــــان	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م الموحدة	٢٠١٥م الموحدة
إيرادات النشاط	٢٤٩,٧٠	٢٨٢,٩٩	٣١٤,٠٩	١٢٣٥,٧٦	٤٢٥,٣١
إيرادات أخرى	١٣,٢١	٦,٦٣	١٩,٠٤	١٠,٦٢	٢,٦٨
إجمالي الايرادات	٢٦٢,٩١	٢٨٩,٦٢	٣٣٣,١٣	١٢٤٦,٣٨	٤٢٧,٩٩
تكاليف النشاط	٦٤,٨٧	٦٧,٦٤	٦٦,٢٥	٩٣٨,١٢	٩١,٨٣
مجمل الربح والإيرادات الاخرى	١٩٨,٠٤	٢٢١,٩٨	٢٦٦,٨٨	٣٠٨,٢٦	٣٣٦,١٦
اجمالي المصاريف	٣٢,٢٤	١٨,٠٦	٤٤,٥٤	٤٦,٥٣	٤٢,٤٦
صافي الربح قبل حقوق الأقلية	١٦٥,٨٠	٢٠٣,٩٢	٢٢٢,٣٤	٢٦١,٧٣	٢٩٣,٧٠
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	٠,٧٣
صافي ربح السنة	١٦٥,٨٠	٢٠٣,٩٢	٢٢٢,٣٤	٢٦١,٧٣	٢٩٤,٤٣
الربح التشغيلي	١٥٩,٨٨	٢٠٢,٥٨	٢٣٥,١٤	٢٩٧,٦٥	٣٣٣,٤٨

البيانات الخاصة بالأعوام٢٠١٩م، ٢٠١٨م، ٢٠١٧م،٢٠١٦م معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

قائمة التدفقات النقدية عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

(بالمليون ريال)

البيـــان	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م الموحدة	٢٠١٥م الموحدة
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	١٩٠,٣٥	١٩٧,٠٩	٢٨٩,١٦	٢٠٩,٨٥	٢٢١,٦٦
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	٢١,٢٦-	٢٢,٩٢-	٢٨٨,٥٢	١٠١,١٥-	٥٤,٤٦
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	١٧٩,٤٦-	١٧٤,٦٧-	٦٢٤,٠٩-	٢٣٥,٨١-	١٣١,٥٧-

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتفق مع العرض للسنة الحالية.
البيانات الخاصة بالأعوام٢٠١٩م، ٢٠١٨م، ٢٠١٧م،٢٠١٦م معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

استثمارات أخرى

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

١. المساهمة في شركة أسمنت تبوك بتكلفة قدرها(٦٠٠,٠٠٠ ريال) لعدد ١٢,٠٠٠ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤٢ سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح على صورة أسهم).
٢. الاستثمار في محفظة أسهم تدار من قبل مؤسسة مالية مرخصة بموجب اتفاقيات إدارة المحافظ المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية بتكلفة قدرها ٥٠ مليون ريال سعودي.
٣. الاستثمار في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) بعدد أسهم ٢ مليون سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال وبنسبة ٨٪ من رأس المال , وقامت الشركة بسداد ٥ مليون ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار.
٤. في تاريخ ٢٠١٦/٠٦/٣٠م ساهمت الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي يدار من قبل شركة الإنماء للاستثمار وفقاً

للترخيص الممنوح لها من قبل هيئة السوق المالية بقيمة (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال) وهي حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض بنسبة مساهمة ٦٩,٣٨٪ من رأسمال الصندوق . وفي تاريخ ٢٠١٩/٠٥/٢٠م قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال (١٠٠,٠٠٠ ريال) بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسبة تملك كلا منهما في أرض الثمامة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع وذلك بغرض نقل موجودات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفال مشاركتها فيه في تاريخ ٢٠١٩/١٠/١٥م وذلك لإستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنيه التحتيه للأرض المشار إليها. بلغت حصة الشركة في تكاليفها عن تلك الفترة ٢٣٧,٦١١ ريال , ومن ثم فان اجمالي استثمار شركة الرياض للتعمير في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري(شركة ذات مسئولية محدودة) كما في ٢٠١٩/١٢/٣١م مبلغ ٥٧٢,٨٣١,٧٦٩ ريال.

٥. الاستثمار في ودائع مرابحات استثمارية قصيرة الأجل لدى البنك العربي الوطني بقيمة ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

الأرباح المبقاة

رصيد الأرباح المبقاة كما في ٢٠١٩/١٢/٣١م يبلغ (١٣٣,٠٠١,٦١١)ريال.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة الاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات

بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس (١٨٩,٠٠٠) ريال.

حوكمة الشركات

استجابة لمتطلبات هيئة السوق المالية ولوائحها المنظمة والتزاما من الشركة بإرساء أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية فإن الشركة تفصح لمساهميها الكرام ما يلي:

اولاً: ما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات والأحكام التي لم تطبق وأسباب ذلك:

يبين الجدول التالي تفصيلاً لمدى التزام الشركة بلائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن هيئة السوق المالية.

م	رقم المادة	نص المادة	طبق جزئياً	لم يطبق	أسباب عدم التطبيق
١	االتاسعة والثلاثون / التدريب	٢) وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر؛ بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.		√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالزام بها ستطبقها الشركة.
٢	الحادية والأربعون / التقييم	أ)يضع مجلس الإدارة - بناءً عل اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً؛ وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، عل أن تحدِّد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.	√		يتم التقييم بدون وضع مؤشرات قياس آداء
٣	الحادية والأربعون / التقييم	هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول عل تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.		√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالزام بها ستطبقها الشركة.
٤	المادة السبعون / تشكيل لجنة إدارة المخاطر	تشكَّل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر)يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين .ويُشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	√		تدخل مراقبة المخاطر ضمن اختصاصات لجنة المراجعة
٥	الثانية والسبعون / اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل(ستة أشهر)عل الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.		√	يتم عرض سجل المخاطر على لجنة المراجعة ومجلس الإدارة سنوياً
٦	الثامنة والسبعون / تقرير المراجعة الداخلية	ب)تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة، وتبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة - إن وجد - خلال الربع التالي لنهاية السنة المالية المعنية.	√		يتطلب نظام المراجعة الداخلية عرض التقرير على لجنة المراجعة وترفع لجنة المراجعة بأهم نتائج التقرير
٧	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	١) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة.		√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالزام بها ستطبقها الشركة.
٨	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	٢) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق عل تلك البرامج.		√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالزام بها ستطبقها الشركة.
٩	الخامسة والثمانون / تحفيز العاملين	٣) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.		√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالزام بها ستطبقها الشركة.
١٠	السابعة والثمانون / المسؤولية الاجتماعية	تضع الجمعية العامة العادية - بناءً عل اقتراح من مجلس الإدارة - سياسة تكفل إقامة التوازن بين أهدافها والأهداف التي يصبو المجتمع إلى تحقيقها؛ بغرض تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.		√	سيتم اعتمادها عندما تكون الزامية
١١	الثامنة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	١) وضع مؤشرات قياس تربط أداء الشركة بما تقدمه من مبادرات في العمل الاجتماعي، ومقارنة ذلك بالشركات الأخرى ذات النشاط المشابه.		√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالزام بها ستطبقها الشركة.
١٢	الثامنة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	٢) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتثقيفهم بها.		√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالزام بها ستطبقها الشركة.
١٣	الخامسة والتسعون / تشكيل لجنة حوكمة الشركات	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً عل الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	√		تدخل مراقبة الحوكمة وتحديث متطلباتها ضمن اختصاصات الإدارة القانونية وليس لدى الشركة لجنة حوكمة، وعندما تكون الزامية ستشكل.

ثانياً: تصنيف أعضاء مجلس الإدارة وعدد الاجتماعات خلال السنة وسجل الحضور وأسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها:

أ) تكوين مجلس الإدارة

الدورة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٤م

م	اسم العضو	تصنيف العضوية		
		تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل
١	م / طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض			√
٢	م / علي بن عبد اللّه الحسون	√		
٣	د / طامي بن هديف البقمي			√
٤	أ / منصور بن عبد اللّه الزير			√
٥	د / ناصر بن علي الزلفاوي			√
٦	د / علي بن عبد العزيز الخضيري			√
٧	أ / إبراهيم بن فهد العساف			√
٨	م / ناصر بن سعد العريفي			√

الدورة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥م

م	اسم العضو	تصنيف العضوية		
		تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل
١	م / طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض *			√
٢	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض *			√
٣	م / علي بن عبد اللّه الحسون	√		
٤	أ / خالد بن صالح الهذال			√
٥	أ / منصور بن عبد اللّه الزير		√	
٦	أ / ماجد بن ناصر السبيعي			√
٧	د / علي بن عبد العزيز الخضيري		√	
٨	أ / فهد بن عبداللّه القاسم			√
٩	د / عبدالكريم بن حمد النجيدي *			√
١٠	أ / عبداللّه بن محمد الباحوث * -ممثل المؤسسة العامة للتقاعد			√

* تلقت الشركة بتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢٢هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/١٩م خطاب معالي وزير الشئون البلدية والقروية المكلف المتضمن تعيين صاحب السمو الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف عضواً في مجلس إدارة الشركة ممثلاً لأمانة منطقة الرياض بدلاً من معالي أمين منطقة الرياض السابق ورئيس المجلس المهندس / طارق بن عبدالعزيز الفارس (عضو مستقل). وقد قرر مجلس الإدارة في قراره التمريري بتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢٢هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/١٩م اختيار سموه رئيساً للمجلس خلال المدة المتبقية من دورة المجلس الحالية اعتباراً من تاريخ ١٤٤١/٠٤/٢٢هـ الموافق ٢٠١٩/١٢/١٩م علماً بأن صفة عضوية سموه هي (عضو مستقل).
* قبل مجلس الإدارة استقالة عضو المجلس الدكتور / عبدالكريم بن حمد النجيدي بتاريخ ٢٠١٩/٠٨/٢٦م وحل بدلاً عنه الأستاذ / عبداللّه بن محمد الباحوث بتاريخ ٢٠١٩/٠٨/٢٦م، علماً أن موافقة المجلس لا تعد نهائية وسوف يعرض هذا التعيين على أول اجتماع للجمعية العامة لإقراره.

ب) وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم:

الدورة التي انتهت بتاريخ في ٢٠١٩/٠٦/٢٤م

م	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
١	م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس ممثل أمانة منطقة الرياض	أمين منطقة الرياض	نائب وزير الشئون البلدية والقروية	حاصل على ماجستير هندسة مدنية ويعمل رئيس مركز المشاريع والتخطيط للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض كما شغل منصب نائب وزير الشئون البلدية والقروية
٢	م/ علي بن عبد اللّه الحسون	الرئيس التنفيذي	العضو المنتدب	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
٣	د/ طامي بن هديف البقمي	متقاعد	عضو مجلس الشورى	دكتوراة في الدعوة والاحتساب تولى القيام بأعمال محاماة ودراسات اقتصادية وإدارية لعدد من الشركات.
٤	أ/ منصور بن عبد اللّه الزير	متقاعد	مستشار في مجموعة خالد البلطان	حاصل على بكالوريوس إعلام وقام بعدة أعمال في مجال الاستثمارات العقارية والاشراف على المباني التجارية والسكنية.
٥	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	متقاعد	مدير عام جمرك الرقعي	حاصل على دكتوراة الدولة - الأنشطة الجمركية لمواجهة التهريب في الفقه والقانون - وقام بإعداد الدراسات ومشاركة الشركات في تطوير العمل الاداري وتحسين مستوى الاداء الانتاجي والتسويقي
٦	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	متقاعد	عضو مجلس الشورى	حاصل على دكتوراة في الأدب العربي ولديه أعمال خاصة في مجال العقار والمشاركة في مساهمات عقارية.
٧	أ/ إبراهيم بن فهد العساف	الرئيس التنفيذي لشركة مشاركة المالية	نائب الرئيس التنفيذي للشركة الأولى لتطوير العقارات	حاصل على ماجستير إدارة أعمال وشغل عدد من المناصب القيادية، ويتمتع كذلك بخبرة طويلة في قطاع الاستثمار العقاري وأدار العديد من الاستثمارات الناجحة على المستويين المحلي والإقليمي
٨	م/ ناصر بن سعد العريفي	رجل أعمال	رجل أعمال	حاصل على بكالوريوس هندسة ولديه خبرة في التطوير العقاري والمقاولات والتشغيل.

الدورة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥م

م	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
١	م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس ممثل أمانة منطقة الرياض *	أمين منطقة الرياض	نائب وزير الشئون البلدية والقروية	حاصل على ماجستير هندسة مدنية ويعمل رئيس مركز المشاريع والتخطيط للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض كما شغل منصب نائب وزير الشئون البلدية والقروية
٢	الأمير فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض *	أمين منطقة الرياض	الهيئة الملكية لمدينة الرياض	متخصص في تخطيط وادارة المدن، حيث حصل على درجة الماجستير من جامعة هارفارد الأمريكية عام ٢٠١٦م في التخطيط والادارة الحضرية، ودرجة الماجستير في العمارة والتصميم الحضري من جامعة كولومبيا الأمريكية في نيويورك عام ٢٠١٤م. ومرشح لدرجة الدكتوراه من جامعة بيركلي الأمريكية. وسبق أن عمل سموه عام ٢٠١٩م في الهيئة الملكية لمدينة الرياض. كمستشار تصميم ودراسات عمرانية، كما عمل عام ٢٠١٩م في شركة سكيدمور اوينجز وميريل (SOM) في شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك عمل عام ٢٠١١م كمعماري في مكتب موريامًا وتاشيما للتخطيط العمراني في كندا.
٣	م/ علي بن عبد اللّه الحسون	الرئيس التنفيذي	العضو المنتدب	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
٤	أ/ خالد بن صالح المذال			حاصل على ماجستير في الإدارة العامة من جامعة إنديانا الحكومية بالولايات المتحدة الأمريكية عمل في وزارة الإسكان والأشغال العامة كما عمل في منصب قيادي في شركة جنرال الكتريك، كما عمل في مجموعة الفيصلية .
٥	أ/ منصور بن عبد اللّه الزير	متقاعد	مستشار في مجموعة خالد البلطان	حاصل على بكالوريوس إعلام وقام بعدة أعمال في مجال الاستثمارات العقارية والاشراف على المباني التجارية والسكنية.
٦	أ/ ماجد بن ناصر السبيعي	المدير التنفيذي لشركة ناصر السبيعي وأولاده للاستثمار		حاصل على بكالوريوس اقتصاد من جامعة الملك سعود يعمل كمدير تنفيذي لشركة ناصر السبيعي وأولاده للاستثمار كما يعمل كعضو مجلس إدارة بالشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) كما يعمل كعضو مجلس إدارة في بنك بروناي الإسلامي
٧	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	متقاعد	عضو مجلس الشورى	حاصل على دكتوراة في الأدب العربي ولديه أعمال خاصة في مجال العقار والمشاركة في مساهمات عقارية.
٨	أ/ فهد بن عبداللّه القاسم	رئيس مجلس الإدارة في شركة أموال للاستشارات المالية		حاصل على بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود كما حصل على برنامج الإدارة والقيادة من جامعة أكسفورد ولديه عضوية مجالس إدارة بعدد من الشركات المساهمة
٩	د/ عبدالكريم بن حمد النجيدي	الرئيس التنفيذي لشركة الغاز والتصنيع الأهلية	مدير عام صندوق تنمية الموارد البشرية - هدف	حاصل على شهادة الدكتوراة من جامعة اوكلاهوما الحكومية باللغويات وماجستير تنفيذي في إدارة الأعمال من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ويعمل كرئيس تنفيذي لشركة الغاز والتصنيع الأهلية
١٠	أ/ عبداللّه بن محمد الباحوث ممثل للمؤسسة العامة للتقاعد	مدير عام الإدارة العامة لشؤون المشتركين بالمؤسسة العامة للتقاعد	مدير إدارة حسابات المشتركين بالمؤسسة العامة للتقاعد	حاصل على ماجستير بالإحصاء التطبيقي من جامعة فويلف بكندا وتدرج بعدد من الوظائف بالمؤسسة العامة للتقاعد

ج) أسماء الشركات داخل المملكة وخارجها التي يكون عضو مجلس إدارة الشركة عضواً في مجالس إدارتها الحالية والسابقة أو من مديريها.

الدورة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٤م

م	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني
١	م / طارق بن عبدالعزيز الفارس ممثل أمانة منطقة الرياض	شركة الرياض القابضة	داخل المملكة	قابضة	--	--	--
	م / علي بن عبد اللّه الحسون	لا يوجد	--	--	شركة الاحساء للتنمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
٣	د / طامي بن هديف البقمي	لا يوجد	--	--	شركة الاحساء للتنمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
٤	أ / منصور بن عبد اللّه الزير	لا يوجد	--	--	--	--	--
٥	د / ناصر بن علي الزلفاوي	لا يوجد	--	--	--	--	--
٦	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	لا يوجد	--	--	--	--	--
٧	أ / إبراهيم بن فهد العساف	شركة مشاركة المالية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	الأولى لتطوير العقارات	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
٨	م / ناصر بن سعد العريفي	أجزالا للتجارة والاستثمار العقاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	أجزالا للتجارة والاستثمار العقاري	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة

الدورة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥م

م	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني
١	م / طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض *	شركة الرياض القابضة	داخل المملكة	قابضة	--	--	--
٢	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض *	شركة الرياض القابضة	داخل المملكة	قابضة	--	--	--
٣	م / علي بن عبد اللّه الحسون	لا يوجد	--	--	شركة الاحساء للتنمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
٤	أ / خالد بن صالح المذال	البلاد المالية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
		ماسك	داخل المملكة	مساهمة مغلقة			
		المكتبة للتسويق	داخل المملكة	مسئولية محدودة			
		سمبلفي الدولية	داخل المملكة	مسئولية محدودة			
		شركة مزن للاستثمار	داخل المملكة	مسئولية محدودة			
		شركة الخمات اللوجستية	داخل المملكة	مسئولية محدودة			
		بنك البلاد	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		صندوق منازل قرطبة	داخل المملكة	صندوق مغلق			
		شركة الأرجان	داخل المملكة	مسئولية محدودة			
٥	أ / منصور بن عبد اللّه الزير	لا يوجد	--	--	--	--	--
٦	أ / ماجد بن ناصر السبيعي	ساسكو	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
		شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده للاستثمار (ماسك)	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
٧	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	لا يوجد	--	--	--	--	--
٨	أ / فهد بن عبداللّه القاسم	مجموعة صافولا	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	بنك البلاد	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
		شركة دلة للخدمات الصحية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة ناقل	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		شركة دور للضيافة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	المؤسسة العامة للبريد السعودي	داخل المملكة	مؤسسة حكومية
		شركة جرير للتسويق	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	مجموعة عبداللطيف العيسى القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة فهد بن عبداللّه القاسم وأبناؤه للتجارة والاستثمار	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	شركة الراجحي ألفا	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
		الشركة السعودية للضيافة التراثية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	شركة راج العقارية	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
		شركة الدكتور محمد راشد الفقيه وشركاؤه	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	الشركة الوطنية العمومية للسيارات	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة
		شركة مشاريع الأرجان	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة			
		شركة ركين نجد الدولية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		شركة اتحاد الراجحي للاستثمار القابضة/ تنفيذي	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
		شركة أموال للاستشارات المالية	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة			
		شركة اريز للاستثمار التجاري المحدودة	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة			
		شركة عبداللّه بن إبراهيم السبيعي القابضة	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة			
		شركة فينكورب للاستشارات المالية	خارج المملكة	مساهمة مقفلة (مصرية)			
		شركة القرن الواحد والعشرين للتقييم العقاري	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة			
٩	د / عبدالكريم بن حمد النجيدي	شركة توزيع الغاز الطبيعي	داخل المملكة	شركة مساهمة غير مدرجة			
١٠	أ / عبداللّه بن محمد الباحوث -ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	شركة اسمنت اليمامة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			

د) وظائف الإدارة التنفيذية الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
م . علي بن عبد اللّه الحسون	الرئيس التنفيذي	العضو المنتدب	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
أ . فايز بن عبداللّه الأحمري	مستشار قانوني	رئيس وحدة الشئون القانونية	بكالوريوس قانون ولديه خبرة في مجال الاستشارات القانوينة..
أ . ممدوح أحمد شحاته	مدير الإدارة المالية	رئيس قسم الحسابات	حاصل على بكالوريوس محاسبة وزمالة جمعية المحاسبين والمراجعين ولديه خبرة في مجال المراجعة الداخلية
أ . ناصر بن صلبي المطيري	مدير التسويق	مدير التسويق	حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال ولديه خبرة في التسويق العقاري مقيم عقاري معتمد من وزارة التجارة
أ . سعد بن إبراهيم الدوسري	مدير مركز التعمير للجملة	مدير مكتب الرئيس التنفيذي	حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال وعمل كمسئول للعلاقات العامة

هـ) الاجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه علماً - وبخاصة غير التنفيذيين - بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها:

يبلغ رئيس مجلس الإدارة في أول اجتماع أعضاء مجلس الإدارة - وبخاصة غير التنفيذيين - علماً بمايرد للمجلس من مقترحات وملحوظات من المساهمين حيال الشركة وأدائها.

اجتمع مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠١٩/٠١/٠١م إلى ٢٠١٩/٠٦/٢٤م (٢) اجتماعين:

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠١٩/٠٢/ ٢١م	الاجتماع الثاني ٢٠١٩/٠٥/٠٢م	نسبة الحضور
١	م / طارق بن عبدالعزيز الفارس / ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر	حضر	١٠٠٪
٢	م / علي بن عبد اللّه الحسون	حضر	حضر	١٠٠٪
٣	د / طامي بن هديف البقمي	حضر	حضر	١٠٠٪
٤	أ / منصور بن عبد اللّه الزير	حضر	حضر	١٠٠٪
٥	د / ناصر بن علي الزلفاوي	حضر	حضر	١٠٠٪
٦	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	حضر	حضر	١٠٠٪
٧	أ / إبراهيم بن فهد العساف	حضر	حضر	١٠٠٪
٨	م / ناصر بن سعد العريفي	حضر	حضر	١٠٠٪

اجتمع مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠١٩/٠٦/٢٥م إلى ٢٠١٩/١٢/٣١م (٣) اجتماعات:

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠١٩/٧/١٧م	الاجتماع الثاني ٢٠١٩/١٠/٣١م	الاجتماع الثالث ٢٠١٩/١٢/٢٩م	نسبة الحضور
١	م/ طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض *	حضر	حضر	انتهت عضويته ٢٠١٩/١٢/١٩م	٦٦,٦٦٪
٢	الأمير/ فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض *	بدأت عضويته ٢٠١٩/١٢/١٩م		حضر	٣٣,٣٣٪
٣	م/ علي بن عبد اللّه الحسون	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪
٤	أ/ خالد بن صالح الهذال	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪
٥	أ/ منصور بن عبد اللّه الزير	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪
٦	أ/ ماجد بن ناصر السبيعي	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪
٧	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪
٨	أ/ فهد بن عبداللّه القاسم	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪
٩	د/ عبدالكريم بن حمد النجيدي	لم يحضر	انتهت عضويته ٢٠١٩/٠٨/٢٦م		٠٪
١٠	أ/ عبداللّه بن محمد الباحوث - ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	بدأت عضويته ٢٠١٩/٠٨/٢٦م	حضر	حضر	٦٦,٦٦٪

و) الوسائل التي إعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجانه وأعضائه، والجهة الخارجية التي قامت بالتقييم وعلاقتها بالشركة إن وجدت

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتقصي جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة متى ماظهرت ودراستها ومعرفة أسبابها وإقتراح معالجتها بما يفيد مصلحة الشركة ويطور ادائها .

ثالثاً: مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر:

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

الدورة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٤م

م	اسم العضو	بداية الفترة ٢٠١٩/٠١/٠١م		النسبة	آخر الفترة ٢٠١٩/٠٦/٢٤م		النسبة
		الأمانة	شخصي		الأمانة	شخصي	
١	م/ طارق بن عبداللّه الفارس / ممثل أمانة منطقة الرياض	٢٦,٦٦٦	٠	٠,٠٢٠٪	٣٥,٥٥٤	٠	٠,٠٢٠٪
٢	م/ علي بن عبد اللّه الحسون	٢٨,١٣٣		٠,٠٢١٪	٣٧,٥١٠		٠,٠٢١٪
٣	د/ طامي بن هديف البقمي	٦,٦٦٦		٠,٠٠٥٪	٢٠٣,٩٨٦		٠,١١٪
٤	أ/ منصور بن عبداللّه الزير	٤,٥٤٧		٠,٠٠٣٪	٦,٠٦٢		٠,٠٠٣٪
٥	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	١,٣٣٣		٠,٠٠١٪	١,٧٧٧		٠,٠٠١٪
٦	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	٥٠,٠٠٠		٠,٠٣٧٪	٧٠,٠٠٠		٠,٠٣٩٪
٧	م/ ناصر بن سعد العريفي	١٠,٠٠٠		٠,٠٠٧٪	٠		٠٪
٨	أ/ إبراهيم بن فهد العساف	١٧,٢١٧		٠,٠١٣٪	٠		٠٪

الدورة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥م

م	اسم العضو	بداية الفترة ٢٠١٩/٠٦/٢٥م		النسبة	آخر الفترة ٢٠١٩/١٢/٣١م		النسبة
١	م / طارق بن عبدالله الفارس / ممثل أمانة منطقة الرياض	الأمانة	شخصي	٪٠,٠٢٠	انتهت عضويته ٢٠١٩/١٢/١٩م		-
		٣٥,٥٥٤	٠				
٢	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض *	بدأت عضويته ٢٠١٩/١٢/١٩م		-	الأمانة	شخصي	٪٠,٠٢٠
					٣٥,٥٥٤	٠	
٣	م / علي بن عبد الله الحسون	٣٧,٥١٠		٪٠,٠٢١	٣٧,٥١٠		٪٠,٠٢١
٤	أ / خالد بن صالح المذال	٠		٪٠	٠		٪٠
٥	أ / منصور بن عبد الله الزير	٦,٠٦٢		٪٠,٠٠٣	٦,٠٦٢		٪٠,٠٠٣
٦	أ / ماجد بن ناصر السبيعي	١,٣٣٣		٪٠,٠٠١	١,٣٣٣		٪٠,٠٠١
٧	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	٧٠,٠٠٠		٪٠,٠٣٩	٨١,٠٠٠		٪٠,٠٤٥
٨	أ / فهد بن عبدالله القاسم	٢,٠٠٠		٪٠,٠٠١	٢,٠٠٠		٪٠,٠٠١
٩	د / عبدالكريم بن حمد النجيدي	٢٠,٥٨٤		٪٠,٠١١	انتهت عضويته ٢٠١٩/٠٨/٢٦م		-
١٠	أ / عبدالله بن محمد الباحوث - ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	بدأت عضويته ٢٠١٩/٠٨/٢٦م			التقاعد	شخصي	٪٤,٦٧
					٨,٣٠١,٨١٧	٠	

مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

الاسم	أول الفترة ٢٠١٩/٠١/٠١م	النسبة	آخر الفترة ٢٠١٩/١٢/٣١م	النسبة
م . علي بن عبد الله الحسون	٢٨,١٣٣ سهم	٪٠,٠٢١	٣٧,٥١٠	٪٠,٠٢١
أ . فايز بن عبدالله الأحمري	٢٦,٤٠٠ سهم	٪٠,٠١٩	١١,٠٠٠	٪٠,٠٠٦
أ . ممدوح أحمد شحاته فرج	٠	٪٠	٠	٪٠

رابعاً: اختصاصات لجان المجلس

اللجنة التنفيذية

وصف مختصر لمهام اللجنة:

١. مراجعة الإطار العام لإجمالي المخصصات الرأسمالية والنموذج والهيكل المتبع في تطبيق الأنشطة الاستثمارية للشركة والتوصية لمجلس الإدارة بخصوصها مع الأخذ في الاعتبار العوامل ذات الصلة مثل أهداف العائد على رأس المال المستثمر والمقارنات اللازمة لتخصيص رأس المال وحدود المخاطر والأهداف الإستراتيجية للشركة .
٢. مراجعة كافة الأعمال قبل عرضها على المجلس وإبداء الرأي مقترناً بالتوصية بشأنها .
٣. مراجعة الفرص الاستثمارية وأنشطة الاستحواذ والاندماج والتملك والدخول في شراكات والتوصية إلى مجلس الإدارة حولها وذلك في ضوء الصلاحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بهذا الخصوص .
٤. مراجعة أثر المعاملات والصفقات المقترحة على قائمة المركز المالي للشركة بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونية والتوصية بخصوصها للمجلس .
٥. مراجعة التقدم المحرز لإجراءات وبرامج التكامل التي تلي عملية الاندماج أو الاستحواذ للنشاط الذي يتم تملكه وذلك خلال فترة الثلاث أشهر الأولى التي تلي عملية الانتهاء من إجراءات إتمام أي صفقة للتأكد من نجاح دمج النشاط المستحوذ عليه بسلاسة في أنشطة وأعمال الشركة.
٦. القيام بأي مهام تتوافق مع أغراضها ومهامها ومسؤولياتها وأي أعمال أخرى يطلبها مجلس الإدارة منها .

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٩م:

الدورة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٤م

م	أعضاء اللجنة	
١	م. علي بن عبدالله الحسون «رئيس اللجنة»	لم يتم عقد اجتماع
٢	م / ناصر بن سعد العريفي « نائب رئيس اللجنة»	
٣	أ. منصور بن عبدالله الزير «عضو»	

الدورة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥م

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (١) اجتماع
		الاجتماع الأول ٢٠١٩/١٢/١٧م
١	أ.خالد بن صالح الهذال «رئيس اللجنة»	حضر
٢	م. علي بن عبدالله الحسون «عضو»	حضر
٣	أ. فهد بن عبدالله القاسم «عضو»	حضر
٤	أ. ماجد بن ناصر السبيعي «عضو»	حضر

لجنة المراجعة

وصف مختصر لمهام اللجنة:

١. الإشراف على اداء المراجعة الداخلية بالشركة: من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهمات المطلوبة منها.
٢. دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها بشأنه.
٣. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات الواردة فيها.
٤. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم.
٥. متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
٦. دراسة خطط المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.
٧. دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
٨. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
٩. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٩م:

الدورة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٤م

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٢) اجتماعات	
		الاجتماع الأول ٢٠١٩/٠٢/٢١م	الاجتماع الثاني ٢٠١٩/٠٥/٠٢م
١	د . علي بن عبدالعزيز الخضيري «رئيس اللجنة»	حضر	حضر
٢	أ / إبراهيم بن فهد العساف «نائب رئيس اللجنة»	حضر	حضر
٣	د. طامي بن هديف البقمي « عضو »	حضر	حضر

الدورة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥م

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٢) اجتماعات	
		الاجتماع الأول ٢٠١٩/٧/١٧م	الاجتماع الثاني ٢٠١٩/١٠/٣٠م
١	د. علي بن عبدالعزيز الخضيري «رئيس اللجنة»	حضر	حضر
٢	د. طامي بن هديف البقمي «عضو» خارج المجلس	حضر	حضر
٣	أ/ إبراهيم بن فهد العساف «عضو» * خارج المجلس	لم يحضر	انتهت عضويته ٢٠١٩/٠٩/١٢م
٤	أ/ عبدالله بن محمد الباحوث «عضو»*	بدأت عضويته ٢٠١٩/٠٩/١٢م	حضر

* قبل مجلس الإدارة استقالة عضو لجنة المراجعة الأستاذ /إبراهيم بن فهد العساف (خارج المجلس) بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/١٢م وتم تعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ / عبدالله بن محمد الباحوث عضواً في لجنة المراجعة من تاريخ ٢٠١٩/٠٩/١٢م ولا تعد موافقة المجلس على التعيين نهائية وسوف يعرض هذا التعيين على أول اجتماع للجمعية العامة لإقراره.

لجنة الترشيحات والمكافآت

وصف مختصر لمهام اللجنة:

١. التوصية لمجلس الإدارة بالترشيح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبق إدانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
٢. المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة.
٣. مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات بشأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
٤. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
٥. التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
٦. وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، ويراعى عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء.

سياسة تنظيم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وآلية تحديدها:

أقر المجلس اللائحة المعدة وفق الأنظمة والتشريعات الصادرة من الجهات ذات العلاقة وذلك على النحو التالي:

١. نصت المادة (٤٤) من النظام الأساسي للشركة على (مع مراعاة ما تقضي به الأنظمة الأخرى ذات العلاقة، توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المفروضة شرعاً على النحو التالي:
أ) يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال المدفوع.
ب) يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
ج) يخصص بعد ما تقدم (٥٪) من الباقي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات أو تعليمات من الجهات المختصة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح).
٢. ينبغي أن توصي لجنة الترشيحات والمكافآت لمجلس الإدارة بآلية احتساب مقدار المكافأة السنوية لكل عضو.
٣. يرفع مجلس الإدارة توصية لجنة الترشيحات والمكافآت إلى الجمعية العمومية لإقرارها.
٤. تكون المكافأة عادلة ومتناسبة مع اختصاص العضو والأعمال والمسؤوليات التي يقوم بها.
٥. يكون استحقاق المكافأة متناسبا مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو خلال العام المالي.
٦. يستحق عضو مجلس الإدارة مبلغ (٣,٠٠٠ ريال) كمكافأة عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه.
٧. يمكن أن تكون المكافأة متفاوتة بين أعضاء مجلس الإدارة تبعاً لحضور جلسات المجلس.
٨. تكون المكافأة كافية وبشكل معقول مع مراعاة أن لا يتجاوز حدها الأعلى عن (٥٠٠,٠٠٠ ريال) وفقاً للفقرة (٣) من المادة (٧٦) من نظام الشركات.
٩. لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة.

* كما تؤكد الشركة أنه لا يوجد أي إنحراف جوهري عن هذه السياسة.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٩م:

الدورة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٤م

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٢)	
		الاجتماع الأول ٢٠١٩/٠٢/١٤م	الاجتماع الأول ٢٠١٩/٠٢/٢٠م
١	د. ناصر بن علي الزلفاوي « رئيس اللجنة »	حضر	حضر
٢	د. علي بن عبدالعزيز الخضيري «نائب رئيس اللجنة»	حضر	حضر
٣	م. علي بن عبدالله الحسون «عضو»	حضر	حضر

الدورة التي بدات بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥م

م	أعضاء اللجنة	
١	د. علي بن عبدالعزيز الخضيري «رئيس اللجنة»	لم يتم عقد إجتماع
٢	أ. عبدالله بن محمد الباحوث «عضو»	
٣	أ. منصور بن عبدالله الزير «عضو»	

خامساً: المكافآت والتعويضات: (مرفق)

م	البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
١	الرواتب والتعويضات	٥,٥٦١,١٤٣
٢	البدلات	٢٤,٠٠٠
٣	المكافآت الدورية والسنوية	٥٠٠,٠٠٠
٤	الخطط التحفيزية	١,٣٦٣,٨١٠
٥	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-

الدورة التي إنتهت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٤

الاسم	المكافآت الثابتة							المكافآت المتغيرة								
	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطة تحفيزية قصيرة الأجل	خطة تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات
أولاً : الأعضاء المستقلين																
١-م/طارق بن عبالله الفارس ممثل أمانة منطقة الرياض		٦,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٦,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥٠٦,٠٠٠	٠
٢- طامي بن هديف البقمي		٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	٠	٠	٠	١٥,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥١٥,٠٠٠	٠
٣-أ / منصور بن عبدالله الزير		٦,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	٩,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥٠٩,٠٠٠	٠
٤- د / ناصر بن علي الزلفاوي		٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥١٢,٠٠٠	٠
٥- د / علي بن عبدالعزيز الخضيري		٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٠	٠	٠	١٨,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥١٨,٠٠٠	٠
٦- أ / إبراهيم بن فهد العساف		٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥١٢,٠٠٠	٠
٧- م / ناصر بن سعد العريفي		٦,٠٠٠	-	٠	٠	٠	٦,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥٠٦,٠٠٠	٠
المجموع		٤٢,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٠	٠	٠	٧٨,٠٠٠		٣,٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	٠	٣,٥٧٨,٠٠٠	٠
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين																
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين																
١-م/علي بن عبدالله الحسون		٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	٠	٠	٠	١٥,٠٠٠		٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥١٥,٠٠٠	

مكافآت أعضاء اللجان

	الاسم	المكافآت الثابتة (عدا حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
	أعضاء لجنة المراجعة			
١	د . علي بن عبدالعزيز الخضيري	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
٢	أ / إبراهيم بن فهد العساف	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
٣	د . طامي بن هديف البقمي	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
	المجموع	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
	أعضاء لجنة الاستثمار			
١	أ . منصور بن عبدالله الزير	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٢	د . طامي بن هديف البقمي	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٣	م . علي بن عبدالله الحسون	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
	المجموع	٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
١	د . ناصر بن علي الزلفاوي	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
٢	د . علي بن عبدالعزيز الخضيري	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
٣	م . علي بن عبدالله الحسون	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
	المجموع	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
	أعضاء اللجنة التنفيذية			
١	م . علي بن عبدالله الحسون	٠	٠	٠
٢	م . ناصر بن سعد العريفي	٠	٠	٠
٣	أ . منصور بن عبدالله الزير	٠	٠	٠
	المجموع	٠	٠	٠

الدورة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٩/٠٦/٢٥

الاسم	المكافآت الثابتة							المكافآت المتغيرة								
	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطة تحفيزية قصيرة الأجل	خطة تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات
أولاً : الأعضاء المستقلين																
١- م/طارق بن عبالله الفارس ممثل أمانة منطقة الرياض		٦,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٦,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٦,٠٠٠	٠
٢- الأمير/ فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض		٣,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٣,٠٠٠	٠
٣- أ/ خالد بن صالح المذال		٩,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠
٤- أ/ فهد بن عبدالله القاسم		٩,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠
٥- أ/ ماجد بن ناصر السبيعي		٩,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠
٦- د/ عبدالكريم بن حمد النجيدي		٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٧- أ/ عبدالله بن محمد الباحوث - ممثل المؤسسة العامة للتقاعد		٦,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	٩,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٩,٠٠٠	٠
المجموع		٤٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٤,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٥٤,٠٠٠	٠
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيين																
١- د/ علي بن عبدالعزيز الخضيري		٩,٠٠٠	٦,٠٠٠	٠	٠	٠	١٥,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٥,٠٠٠	٠
٢-أ/ منصور بن عبدالله الزير		٩,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٩,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٩,٠٠٠	٠
المجموع		١٨,٠٠٠	٦,٠٠٠	٠	٠	٠	٢٤,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٢٤,٠٠٠	٠
ثالثاً : الأعضاء التنفيذيين																
١-م/علي بن عبدالله الحسون		٩,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٢,٠٠٠	٠

مكافآت أعضاء اللجان

	الاسم	المكافآت الثابتة (عدا حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة				
١	د . علي بن عبدالعزيز الخضيري	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
٢	أ / محمد بن عبدالله الباحوث	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٣	د . طامي بن هديف البقمي	٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
	المجموع	٠	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت				
١	د . علي بن عبدالعزيز الخضيري	٠	٠	٠
٢	د . منصور بن عبدالله الزير	٠	٠	٠
٣	أ . عبدالله بن محمد الباحوث	٠	٠	٠
	المجموع	٠	٠	٠
أعضاء اللجنة التنفيذية				
١	أ . خالد بن صالح المذال	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٢	م . علي بن عبدالله الحسون	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٣	أ . فهد بن عبدالله القاسم	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٤	أ . ماجد بن ناصر السبيعي	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
	المجموع	٠	١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠

سادساً: نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخليه

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتقويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام إن وجدت وكيفية معالجتها، كذلك يتم تمكينه من الإطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة تحت إشراف لجنة المراجعة عمليات مراجعة مالية و تشغيلية و تقنية مستمرة للتحقق من مدى فعالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقويم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وتعمل وحدة المراجعة الداخلية على تقديم تقاريرها الدورية الربعية إلى لجنة المراجعة التي تتضمن نتائج تقييم الرقابة الداخلية بالشركة. وقد أكد تقرير لجنة المراجعة السنوي فعالية وجودة إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ولم ترصد أية نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠١٩م.

إقرارات مجلس الإدارة

- أن سجلات الحسابات أُعدّت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية أُعدّ على أسس سليمة ونُفّذ بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة المصدر على مواصلة نشاطه.

الإفصاح

* تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.
* لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو تدبير إحترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة اشرافية أو تنظيمية أو قضائية.
* تقر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة ليس لهم أي اشتراك في أي قرض أو أن الشركة تضمن أياً من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزام أياً كان نوعه.
* لا يوجد لدى الشركة اية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
* لا توجد أي عقود مع أطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مساعديه أو المدير المالي أو أي من أقاربهم.
* لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات قام بموجبها أي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الإرباح.
* لا يوجد أي استثمارات أو احتياطيات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
* لم تبلغ الشركة بأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
* لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.
* لم تصدر الشركة أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة.
* لا يوجد لدى الشركة استرداد أو شراء أو إلغاء لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
* أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ٢٠٢٠/٣/١١م للجمعية العامة القادمة بصرف مبلغ (٨٨٨٨٨٨٨٨,٥) ريال لمساهمي الشركة بواقع (٥٠ هللة) للسهم الواحد كأرباح عن النصف الثاني من العام ٢٠١٩م.
* وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٠٥/٠٢م على زيادة رأس مال الشركة من (١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠) ريال إلى (١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠) ريال وذلك بمنح سهم مجاني مقابل كل ٣ أسهم قائمة يملكها المساهمون المقيدون في سجل مساهمي المصدر لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق (تاريخ الاستحقاق ٢٠١٩/٥/٢م)، على أن تسدد قيمة الزيادة في رأس المال عن طريق تحويل مبلغ (٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠) ريال من بند «الاحتياطي النظامي» ومبلغ (٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال من بند «الأرباح المبقاه»، وبالتالي يزداد عدد الأسهم من (١٣٣,٣٣٣,٣٣٣) سهم إلى (١٧٧,٧٧٧,٧٧٧) سهم، بزيادة قدرها (٤٤,٤٤٤,٤٤٤) سهم.

الجمعيات العامة

م	الاسم	سجل الحضور
		اجتماع الجمعية العامة غير العادية ٢٠١٩/٠٥/٠٢م
١	م / طارق بن عبدالعزيز الفارس - ممثل أمانة منطقة الرياض	إعتذر لظرف طارئ
٢	م / علي بن عبد اللّه الحسون	حضر
٣	د / طامي بن هديف البقمي	حضر
٤	أ / منصور بن عبداللّه الزير	حضر
٥	د / ناصر بن علي الزلفاوي	حضر
٦	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	حضر
٧	م / ناصر بن سعد العريفي	حضر
٨	أ / إبراهيم بن فهد العساف	حضر

توزيع أرباح الأسهم

	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة		نسب الأرباح المقترح توزيعها نهاية السنة	إجمالي الأرباح
	أرباح النصف الثاني ٢٠١٨م	أرباح النصف الأول ٢٠١٩م		
النسبة	٨٪	٤٪	٥٪	١٧٪
الاجمالي	١٠٦٦٦٦٦٦,٤ ريال	٧١١١١١١٠,٨ ريال	٨٨٨٨٨٨٨,٥ ريال	٢٦٦٦٦٦٦٥,٧ ريال

طلبات سجل المساهمين وتواريخها

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
١	٢٠١٩/٠١/٠٣م	إجراءات الشركات
٢	٢٠١٩/٠٣/٣١م	إجراءات الشركات
٢	٢٠١٩/٠٥/٠٢م	الجمعية العامة
٤	٢٠١٩/٠٩/١٥م	ملف أرباح

المخاطر التي قد تواجهها الشركة

المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود مخاطر إضافية وليست معلومة للشركة في الوقت الحالي، أو قد تعدها الشركة غير جوهرية، قد تعيق عملياتها.

التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

تعتمد أعمال الشركة على خطين رئيسين هما (١) مشاريع الخدمات والنفع العام (٢) مشاريع التطوير العقاري والمراكز التجارية، وقد يتأثر دخل هذه المشاريع في المستقبل بمدى الإقبال والطلب عليها، مما قد ينتج عنه تأثر سلبي لنتائج الشركة التشغيلية ووضعها المالي، ومما قد يؤثر على نشاط الشركة في مشاريع الخدمات والنفع العام أيضاً تغير الطلب والإقبال على مثل هذه المشاريع في مواسم مختلفة تشهدها مدينة الرياض بشكل خاص، والمملكة بشكل عام. إلا أن الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات وسلع منوعه في مجالات النقل والسيارات والخضار والفاكهة واللحوم والمراكز التجارية ويتسم نموها بعلاقة طردية مع النمو السكاني.

تحصيل الإيرادات

تعد مصادر إيرادات الشركة من خلال مراكز وأسواق الشركة ما بين التحصيل بشيكات والإيداع في البنوك والتحصيل النقدي، وخاصة الأخيرة إلا ان الشركة قامت بالتصدي لهذه المخاطر من خلال إعداد دورات مستندية دقيقة وتطبيق الأنظمة الآلية وأنظمة المراقبة والمتابعة الإلكترونية للحد من هذه المخاطر.

إستراتيجية التوسع

اعتمدت الشركة خلال السنوات الماضية سياسة الخطط الخمسيه، ونتج عن ذلك نمو ملحوظ في الأرباح التشغيلية للشركة خلال السنوات الخمسة الماضية. كذلك اعتمدت الشركة على مشاريع جديدة في مجالي خدمات النفع العام والتطوير العقاري. وقد تتعرض مشاريع الشركة الجديدة للتقلبات في أذواق المستهلكين وحجم الطلب مما يؤثر سلباً على نتائج عمليات الشركة التشغيلية ووضعها المالي.

إعاقة سير أعمال الشركة

تعتمد الشركة في نشاطها على البنية التحتية لمشاريعها مما ساهم في زيادة ثقة المتعاملين بها. وقد اتخذت التدابير اللازمة لحماية ممتلكاتها من الكوارث الطبيعية أو حوادث الإرهاب بتطبيق أعلى مستويات السلامة عن طريق الصيانة الدورية وتسخير الحماية الأمنية، ولكن لا يوجد أي ضمان من قبل الشركة على أن سير أعمالها لن يتأثر ولو بشكل غير مباشر بأحد تلك المعوقات.

السعودة

لا ترى الشركة أي خطورة حيث تصنف الشركة من ضمن النطاق الممتاز حسب تصنيف وزارة العمل، إلا انه لا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على المحافظة على نسبة السعودة الحالية، لكن المهم أن الشركة لديها أنظمة ولوائح وإجراءات دقيقة وحديثة وموثقة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسةمفادها الحرص على توظيف السعوديين ورفع نسبة السعودة.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية . وتسعى الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة . وتدير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي . وتعتقد الإدارة أن مخاطر العملات غير جوهرية.

القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة . وحيث يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة . تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيرا عن قيمتها الدفترية.

سياسة توزيع الأرباح

كسياسة عامة ثابتة ومتبعة يقترح مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية. توزيع أرباح الشركة الصافية بعد حسم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المقررة شرعاً على النحو الوارد في المادة رقم (٤٤) من النظام الأساسي للشركة كالتالي:

يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.

يوزع من الباقي بعد ذلك دفعه للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.

يخصص بعد ما تقدم (٥٪) من الباقي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات أو تعليمات من الجهات المختصة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

خاتمة

ننتهز هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وسمو ولي عهده الأمين الأمير / محمد بن سلمان بن عبدالعزيز «حفظهم الله» للقطاع الخاص. كما يشيد المجلس بصاحب السمو الملكي الأمير / فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض رئيس شرف مجلس إدارة الشركة لجهوده المميزة من خلال التوجيه والمتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها عقد التأسيس للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس، وكذلك يشيد المجلس بصاحب السمو الملكي الأمير / محمد بن عبدالرحمن بن عبدالعزيز، نائب أمير منطقة الرياض، لدعمه الشركة في كل ما من شأنه تحسين وتطوير الآداء وخدمة المصلحة العامة، كما نشكر لكم تلبيتكم هذه الدعوة وحضوركم هذا الاجتماع، ونقدر ثقتكم التي أوليتموها لمجلس الإدارة، ولا ننسى تقديم الشكر لجميع العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة التي بذلوها في سبيل تحسين أداء الشركة وتنمية حقوق المساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

أعضاء مجلس الإدارة

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

مع تقرير المراجع المستقل

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون
عضو كرو الدولية
ترخيص رقم ١٤٨/١١/٣٢٣
صندوق بريد ٥٠٤٠ ١٠ الرياض ١١٤٤٣
المملكة العربية السعودية
تليفون: ٥٠٠٠ ٢١٧ ١١ ٩٦٦+
فاكس: ٦٠٠٠ ٢١٧ ١١ ٩٦٦+
Email: ch@crowe.com
www.crowe.sa

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة الرياض للتعمير
شركة مساهمة سعودية

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية **لشركة الرياض للتعمير – شركة مساهمة سعودية – ("الشركة")** والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقا لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفينا أيضا بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقا لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا في المراجعة.

الأمور الرئيسية للمراجعة:

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وفيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجتها.

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار"	
بالاشارة إلى الإيضاح رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار وكذلك الايضاح رقم (٧) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة .	
وصف الأمر الرئيسي للمراجعة	**كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٩، ويحل هذ المعيار الجديد محل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار". أجرت الإدارة تحليلا مفصلا لكل عقد ايجار لتحديد الاختلافات بين متطلبات المعيارين، وتحديد التغييرات المطلوبة التي يتعين إجراؤها على السياسات المحاسبية الحالية وتحديد تعديلات التحول والتغييرات المترتبة على العمليات والضوابط المطلوبة خاصة فيما يتعلق بتحديد ما إذا كان ترتيب مايلبي تعريف عقد الإيجار. يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بشكل أساسي المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلي عند بدايتها مع الإعتراف بحق استخدام الأصول المستأجرة والالتزامات المقابلة للمبلغ المخصوم من مدفوعات الإيجار على مدى عقد الإيجار. اختارت الشركة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" باستخدام أسلوب التحول المبسط المعدل بالصورة المسموح بها بموجب شروط التحول المحددة في المعيار. وبالتالي، لم يتم تعديل القوائم المالية المقارنة، وبناء عليه، تم الاعتراف بحق استخدام أصول بمبلغ ٦٧,٤ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٩. والتزامات تأجير بمبلغ ٦٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ذلك التاريخ. قامت الادارة ايضا بتقييم متطلبات الافصاح للمعيار الجديد المطلوب اجراؤها في القوائم المالية. لقد اعتبرنا هذا أمر رئيسي للمراجعة لأن حساب المبالغ المتعلقة بحق استخدام الأصول والتزامات التأجير المقابلة لها تتضمن عمليات جديدة لجمع البيانات وقواعد معقدة وتطبيق أحكام جوهرية من قبل الإدارة تتعلق بالشروط الواردة في العقود.	قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦): • فحص تقييم الإدارة لتأثير المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) من حيث تصنيف وقياس حق استخدام الأصول والتزامات التأجير وفهم النهج المتبع في التنفيذ. • تقييم دقة بيانات عقد الإيجار عن طريق اختبار بيانات عقد الإيجار التي حصلت عليها الإدارة من خلال فحص مستندات عقد الإيجار. • اختبار جداول عقد الإيجار عن طريق إعادة حساب المبالغ المتعلقة بحق استخدام الأصول والتزامات التأجير بناءً على شروط عقود الإيجار. • استشرنا متخصصينا الموضوعيين بالمحاسبة لتقييم مدى ملاءمة معدلات الخصم المستخدمة في حساب التزامات الإيجار. كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة فيما يتعلق بتطبيق معيار المحاسبة الجديد.

Crowe

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
شركة الرياض للتعمير
شركة مساهمة سعودية

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الإيرادات

بالاشارة إلى الإيضاحات رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٢٠) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
تتكون الإيرادات بشكل رئيسي من ايراد الإيجارات والتي يتم اثباتها على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية مبلغ دخل الايجار والمخاطر الكامنة لأثبات الإيرادات بأعلى او اقل من قيمتها الفعلية.	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالإيرادات: • تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات الشركة وتقييم مدى امتثال تلك السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة الداخلية على تحقق الإيرادات مع التركيز بشكل خاص على ما إذا كان يتم تسجيل دخل الايجار خلال فترة الايجار على أساس القسط الثابت. • أجرينا فحصاً للتفاصيل على أساس العينة لمراجعة عقود الايجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل الايجار وفقاً لشروط العقد وأيضا لتحديد أي بنود إيجار غير اعتيادية وتقييم مدى ملاءمة محاسبة دخل الايجار. • قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل الايجار المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الايجار المبرمة مع العملاء. • أجرينا إجراءات تحليلية مفصلة لأرصدة ومعاملات دخل الايجار وتوقيت اثباتها كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
شركة الرياض للتعمير
شركة مساهمة سعودية

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الاستثمارات العقارية	
بالاشارة إلى الإيضاحات رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية وكذلك الإيضاح رقم (٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.	
وصف أمر المراجعة الرئيسي	**كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
تمثل الاستثمارات العقارية نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغت ١,٤٢١ مليار ريال سعودي. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، تقوم إدارة الشركة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، تم إجراء التقييمات من قبل مقيم خارجي مستقل تم تعيينه من قبل الشركة. إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الايجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات.	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية: • تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة. • تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيم الخارجي. • تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي. كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
شركة الرياض للتعمير
شركة مساهمة سعودية

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

استثمار في شركة زميلة	
بالاشارة إلى الإيضاحات رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة وكذلك الإيضاح رقم (١١) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.	
وصف أمر المراجعة الرئيسي	**كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا**
يمثل الاستثمار في شركة زميلة نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ قيمة الاستثمار ٥٧٢,٨ مليون ريال سعودي. يتم إدراج نتائج الشركة الزميلة في القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية لوجود تأثير مهم على قدرة الشركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهميته النسبية ولعدم وجود قوائم مالية مراجعة للشركة الزميلة وما قد ينتج عليه من أثر جوهري على نتائج الشركة من خلال نتائج الشركة الزميلة.	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمار في شركة زميلة: • الحصول على قوائم مالية غير مراجعة للفترة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وقمنا بمراجعة قائمة الربح أو الخسارة بالإضافة إلى قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وحصلنا على أدلة كافية تثبت صحة أرقام القوائم المالية غير المراجعة. • تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستثمار تجاوزت ٥٠%. كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.

أمر آخر:
تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل في تلك القوائم بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٩م.

المعلومات الأخرى:
إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الاخرى، وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ولن نُبدي أي شكل من اشكال الاستنتاج التاكيدي فيها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية، فأن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى المحددة إعلاه عندما تصبح متاحة، وعند فعل ذلك، الأخذ في الحسبان ما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الاساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فأن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هنالك نية لتصفية الشركة أو ايقاف عملياتها، أو ليس هنالك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع المستقل الذي يتضمن رأينا. أن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا انه ليس ضمانا على ان المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن اي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش او خطأ، وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع انها ستؤثر بمفردها او في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فأننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال مراجعتنا. وعلينا ايضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية وتقديرها سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستنادا إلى ادلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هنالك عدم تاكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة. وإذا خلصنا الى وجود عدم تأكد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
شركة الرياض للتعمير
شركة مساهمة سعودية

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضا عادلا.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.

لقد زودنا أيضا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات التنظيمية والقانونية الاخرى:

تتطلب الفقرة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة.

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون
License No 323/11/148
ترخيص رقم ١٤٨ ١١ ٣٢٣
Al Azem, Al Sudairy, Al Shaikh & Partners
Certified Public Accountant R

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٢٥)

١٦ رجب ١٤٤١هـ (١١ مارس ٢٠٢٠م)
الرياض، المملكة العربية السعودية

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(ريال سعودي)

البيـــان	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات، صافي	٥	٧٦٤,٢٤٩	٨٩٦,٠١٧
استثمارات عقارية، صافي	٦	١,٤٢١,٠١٧,٠٦١	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩
حق استخدام الأصول، صافي	٧	٦٣,٠٩٦,١٥١	-
مشروعات تحت التنفيذ	٨	٥,٦١٠,٥٨١	٧٤,٠١٩,٨٦٣
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	١٠	٣٩,٢٨٩,٤٢١	٧١٢,٦٩٤,٧٢٧
استثمار في شركة زميلة	١١	٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	-
ودائع مرابحات استثمارية – طويلة الاجل	١٣	-	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,١٠٢,٦٠٩,٢٣٢	٢,٢٩٧,٢٣٣,١١٦
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون أخرون، صافي	١٢	٥٠,٩٠٤,١٧٠	٥٨,٢٥٣,٤٣٩
ودائع مرابحات استثمارية	١٣	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
نقد لدى البنوك		٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٣١,١١٥,٧٢٥
مجموع الموجودات المتداولة		٢٤٦,٦٣٨,٦٠٥	١١٤,٣٦٩,١٦٤
مجموع الموجودات		٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧	٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٤	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠
احتياطي نظامي	١٥	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	٢٧١,١٣٢,٦٨٥
أرباح مبقاه		١٣٣,٠٠١,٦١١	٣٦٤,٩٠٣,٣١٢
احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر		(٣,٥٣٦,٤١٠)	٩٨,١٨٠,٠٧٤
مجموع حقوق المساهمين		١,٩٥٠,٥١١,٣٣٧	٢,٠٦٧,٥٤٩,٤٠١
المطلوبات غير المتداولة			
التزامات تأجير – الجزء غير المتداول	٧	٥٤,٩٦٧,٦٧٨	-
التزامات منافع الموظفين	١٦	١٠,٥٨٩,٢٣٦	١٠,١٩٤,٤٣٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٦٥,٥٥٦,٩١٤	١٠,١٩٤,٤٣٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون أخرون	١٧	٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣	٢٥٥,٣٥٢,٥٢٦
التزامات تأجير – الجزء المتداول	٧	١٢,٣٩٥,٣٧٣	-
توزيعات ارباح مستحقة	١٨	٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٣,٨٧٦,٤٥٢
مخصص الزكاة	١٩	١٣,٩٠٦,١٤٨	١٤,٦٢٩,٤٦٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٣٣,١٧٩,٥٨٦	٣٣٣,٨٥٨,٤٤٠
مجموع المطلوبات		٣٩٨,٧٣٦,٥٠٠	٣٤٤,٠٥٢,٨٧٩
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧	٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(ريال سعودي)

البيـــان	إيضاح	٢٠١٩	٢٠١٨
الإيرادات	٢٠	**٢٤٩,٦٩٧,١١٠**	**٢٨٢,٩٩٠,١٥١**
تكاليف الإيرادات	٢١	(٦٤,٨٧٤,٠٥٨)	(٦٧,٦٣٥,٥٤١)
مجمل الربح التشغيلي		**١٨٤,٨٢٣,٠٥٢**	**٢١٥,٣٥٤,٦١٠**
مصاريف عمومية وإدارية	٢٢	(٢٤,٩٤٥,٥٧٦)	(١٢,٧٧٣,٦٨٩)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية		١٥٩,٨٧٧,٤٧٦	٢٠٢,٥٨٠,٩٢١
تكاليف تمويل	٧	(٢,٤٨٦,١٧٣)	-
إيرادات مرابحات		٥,٠٣٣,٤٥١	١,٢٤٢,٦٩٥
أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	-	٢,٩٨٢,١٤٧
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة	١١	(٢٣٧,٦١١)	-
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	١٠ أ	١,٣١١,١٧٨	١,١٠٤,٤٠٧
إيرادات أخرى	٢٣	٦,٨٦٦,٤٧٨	١,٣٠٣,١٩٨
صافي ربح السنة قبل الزكاة		**١٧٠,٣٦٤,٧٩٩**	**٢٠٩,٢١٣,٣٦٨**
الزكاة	١٩	(٤,٥٦٣,٥٨٨)	(٥,٢٨٦,٩٠٢)
صافي ربح السنة		**١٦٥,٨٠١,٢١١**	**٢٠٣,٩٢٦,٤٦٦**
الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
الأرباح الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين	١٦	٦٥٤,٩٨٦	-
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر (خسائر) / ارباح غير محققة		(١٠١,٧١٦,٤٨٤)	٧٦,٢٤٨,٣٩٣
اجمالي الدخل الشامل للسنة		**٦٤,٧٣٩,٧١٣**	**٢٨٠,١٧٤,٨٥٩**
ربحية السهم			
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية	٢٧	٠,٩٠	١,١٤
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة		٠,٩٣	١,١٥

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(ريال سعودي)

البيان	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاه	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	اجمالي حقوق المساهمين
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	٣٥٨,٩٠٢,٨٢٦	٢١,٩٣١,٦٨١	١,٩٦٤,٩٠٧,٨٧٥
صافى ربح السنة	–	–	٢٠٣,٩٢٦,٤٦٦	–	٢٠٣,٩٢٦,٤٦٦
المحول إلى الاحتياطي النظامي	–	٢٠,٣٩٢,٦٤٧	(٢٠,٣٩٢,٦٤٧)	–	–
الدخل الشامل الاخر	–	–	–	٧٦,٢٤٨,٣٩٣	٧٦,٢٤٨,٣٩٣
توزيعات أرباح ومكافأت أعضاء مجلس الإدارة	–	–	(١٧٧,٥٣٣,٣٣٣)	–	(١٧٧,٥٣٣,٣٣٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠**	**٢٧١,١٣٢,٦٨٥**	**٣٦٤,٩٠٣,٣١٢**	**٩٨,١٨٠,٠٧٤**	**٢,٠٦٧,٥٤٩,٤٠١**
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩	**١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠**	**٢٧١,١٣٢,٦٨٥**	**٣٦٤,٩٠٣,٣١٢**	**٩٨,١٨٠,٠٧٤**	**٢,٠٦٧,٥٤٩,٤٠١**
صافى ربح السنة	–	–	١٦٥,٨٠١,٢١١	–	١٦٥,٨٠١,٢١١
المحول إلى الاحتياطي النظامي	–	١٦,٥٨٠,١٢١	(١٦,٥٨٠,١٢١)	–	–
الدخل الشامل الاخر	–	–	٦٥٤,٩٨٦	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)	(١٠١,٠٦١,٤٩٨)
توزيعات أرباح ومكافأت أعضاء مجلس الإدارة (ايضاح ٢٦)	–	–	(١٨١,٧٧٧,٧٧٧)	–	(١٨١,٧٧٧,٧٧٧)
المحول من الأرباح المبقاة إلى رأس المال	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	–	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	–	–
المحول من الإحتياطي النظامي إلى رأس المال	٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠	(٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠)	–	–	–
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	**١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠**	**٤٣,٢٦٨,٣٦٦**	**١٣٣,٠٠١,٦١١**	**(٣,٥٣٦,٤١٠)**	**١,٩٥٠,٥١١,٣٣٧**

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(ريال سعودي)

البيـــان	٢٠١٩	٢٠١٨
الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح السنة	١٦٥,٨٠١,٢١١	٢٠٣,٩٢٦,٤٦٦
تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية :		
استهلاكات	٣٢,٣٠٠,٥٢٥	٢٩,١٣٤,٠٢٥
تكاليف التمويل	٢,٤٨٦,١٧٣	-
إيرادات مرابحات	(٥,٠٣٣,٤٥١)	(١,٢٤٢,٦٩٥)
تكوين (مردود) مخصص خسارة الائتمان المتوقعة	١٠,٢١٣,١٢٨	(٢,٣٤٢,١٣٤)
تكوين مخصص انخفاض في قيمة اتعاب استشارية مقدمة	-	١,٢٣٣,٠١٨
مصاريف مرتبطة بمشاريع تحت التنفيذ	-	٣,٦٩٧,١٤٥
حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة	٢٣٧,٦١١	-
التزامات منافع الموظفين	١,٧٢٧,٩٧١	١,٠٢٩,٦٩٠
المكون من الزكاة	٤,٥٦٣,٥٨٨	٥,٢٨٦,٩٠٢
	٢١٢,٢٩٦,٧٥٦	٢٤٠,٧٢٢,٤١٧
الموجودات و المطلوبات التشغيلية :		
ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون أخرون	(١,٠٩٤,٥٩٨)	(٨,١٤٨,٣٨٥)
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون أخرون	(١٤,٨٩١,٦٤٣)	(٢٩,٨٥٢,٥٢١)
الزكاة المدفوعة	(٥,٢٨٦,٩٠٢)	(٥,٤٠٩,١٣١)
التزامات منافع الموظفين المدفوعة	(٦٧٨,١٨٨)	(٢٢٠,١٢٢)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	**١٩٠,٣٤٥,٤٢٥**	**١٩٧,٠٩٢,٢٥٨**
الأنشطة الاستثمارية		
شراء استثمارات في شركة زميلة	(٦٩,٣٨٠)	-
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	(١,٣١١,١٧٨)	(١,١٠٤,٤٠٧)
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١٨٣,٩٥٨,٨٧١
ودائع مرابحات استثمارية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
شراء ممتلكات والات ومعدات	(٤٠٩,٣٨٣)	(٢٥٧,٢٩٨)
شراء استثمارات عقارية	(٦٦,٨٦١)	-
إضافات مشروعات تحت التنفيذ	(٤٤,٤٠٨,١١٣)	(٥,٥٢٠,٠٦٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(٢١,٢٦٤,٩١٥)**	**(٢٢,٩٢٢,٨٩٨)**
الأنشطة التمويلية		
سداد التزامات تأجير	(٢٢٤,٧٥٣)	-
توزيعات ارباح مدفوعة	(١٧٩,٢٣٧,٠٤٧)	(١٧٤,٦٧٢,٢١٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(١٧٩,٤٦١,٨٠٠)**	**(١٧٤,٦٧٢,٢١٩)**
صافي النقص في النقد لدى البنوك	(١٠,٣٨١,٢٩٠)	(٥٠٢,٨٥٩)
النقد لدى البنوك في بداية السنة	٣١,١١٥,٧٢٥	٣١,٦١٨,٥٨٤
النقد لدى البنوك في نهاية السنة	**٢٠,٧٣٤,٤٣٥**	**٣١,١١٥,٧٢٥**
المعاملات غير النقدية		
توزيعات أرباح مستحقة	٢,٥٤٠,٧٣٠	٢,٨٦١,١١٤
تكاليف تمويل محملة على بند مشروعات تحت التنفيذ	٩٤١,٨٢٣	-
مصاريف استهلاك محملة على بند مشروعات تحت التنفيذ	١,١٣٣,١٦٤	-
المحول من استثمارات في صناديق إلى استثمارات في شركة زميلة	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-
المحول من الأرباح المبقاة والإحتياطي النظامي إلى رأس المال	٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠	-
محول من مشروعات تحت التنفيذ الى استثمارات عقارية	١١٤,٨٩٢,٣٨٢	٢٧,٢٧٦,٥٢٤
مستخدم من مخصص خسارة الائتمان المتوقعة	-	٨٣,٠٣١
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)	٧٦,٢٤٨,٣٩٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. يتكون رأس مال الشركة والبالغ ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، وخلال عام ٢٠١٩ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الملك فهد حي الديرة، ص.ب ٧٤٤٢، الرياض ١١٤٦٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية ويشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق ...الخ)، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع وترميمات المباني السكنية وغير السكنية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢-٢ إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة.

تظهر البنود في القوائم المالية بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والإفصاح.

٣- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما تم ذكره ادناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

المعيار الدولي رقم (١٦): عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) محل التوجيهات الحالية لعقود الايجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧() "عقود الايجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (١٥) "عقود الايجار التشغيلي - الحوافز"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (٢٧) "تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الايجار".

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الايجار. يقوم المستاجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الايجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة المحاسبة المتبعة من المؤجر مشابهة للمعيار الحالي - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الايجار إلى عقود ايجار تمويلي او تشغيلي.

٣- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التعديل المعترف به من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ اعتباراً من تاريخ التطبيق الالزامي وهو ١ يناير ٢٠١٩م من خلال تطبيق أسلوب التحول المبسط المعدل بالصورة المسموح بها بموجب شروط التحول المحددة في المعيار. ونتيجة لذلك، لن يتم تعديل أرقام المقارنة للسنة المالية ٢٠١٨م.

اختارت الشركة استخدام الاستثناء العملي المتوفر عند التحول للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. على ذلك لن يتم إعادة تقييم احتواء العقد على عقد ايجار من عدمه، مما يسمح بتطبيق المعيار للعقود المعترف بها مسبقا كعقود ايجار فقط بتطبيق المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧ وتفسير لجنة معايير التقارير رقم ٤ في تاريخ التطبيق الأساسي.

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) كيف يقوم معد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار. يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر والذي يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الايجار إلا إذا كانت مدة الايجار ١٢ شهراً أو أقل أو اذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

بينما يواصل المؤجرون في تصنيف عقود الايجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، حيث ان نهج المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بشأن محاسبة المؤجرين لم يتغير بشكل جوهري عن سابقه وهو معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

يتم قياس التزام عقد الايجار في تاريخ بداية عقد الايجار بالقيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الايجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. بينما يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يلخص الجدول التالي أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الايجار على قائمة المركز المالي الملخصة للبنود التي تم التأثير عليها كما في ١ يناير ٢٠١٩:

البيان	المبالغ المسجلة سابقا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أثر التطبيق	الرصيد بعد التعديل كما في ١ يناير ٢٠١٩
استثمارات عقارية، صافي	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩	-	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩
حق استخدام أصول - استثمارات عقارية	-	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
اجمالي الاستثمارات العقارية، صافي	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	١,٤٠٢,٠٤٦,٥٠٧
ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون أخرون	٥٨,٢٥٣,٤٣٩	(٣,٢٦٤,١٩٠)	٥٤,٩٨٩,٢٤٩
التزامات تأجير - الجزء المتداول	-	٦,٣٩٨,٣٨٨	٦,٣٩٨,٣٨٨
التزامات تأجير - الجزء غير المتداول	-	٥٧,٧٦١,٤٢٠	٥٧,٧٦١,٤٢٠

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣,٤٢٧,٩٩٦ ريال سعودي، وقد تم تصنيفها كما يلي:

تكاليف تمويل - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر	٢,٤٨٦,١٧٣
تكاليف تمويل - مشروعات تحت التنفيذ - قائمة المركز المالي	٩٤١,٨٢٣

بلغ معدل الفائدة المستخدم من قبل الشركة لاحتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ نسبة ٥,٥٪ وذلك على التزامات الإيجار.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، ترتكز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساسا لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

وفيما يلي أدناه التقديرات والافتراضات المعرضة لمخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديل هام على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنوات المالية اللاحقة:

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد التقارير المالية بتقييم الاصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل ناقصا تكاليف البيع وقيمته المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار .إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة .في حالة عكس خسارة هبوط في القيمة لاحقا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة للقيمة الممكن استردادها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات ناشئة (قانونية أو ضمنية) عن أحداث سابقة وإن تسديد المطلوبات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية في حالة توقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كأصل إذا كان من المؤكد أن يتم استرداد المبلغ وان قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للاستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم الفعلي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة بصفة سنوية على الأقل وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترات الاستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

افتراضات التزامات منافع الموظفين

تمثل منافع ما بعد انتهاء الخدمة المطلوبات التي سيتم تسويتها في المستقبل وتتطلب استخدام فرضيات تجاه المطلوبات المتوقعة. يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ «منافع الموظف» من الإدارة استخدام المزيد من الفرضيات المتعلقة بمتغيرات مثل معدل الخصم ومعدل نمو الرواتب والعائد على الاصل ومعدلات الوفيات ودوران التشغيل وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. تقود إدارة الشركة بإجراء تقييم إكتوارى لحساب الالتزام. يمكن أن يكون للتغييرات في الفرضيات الرئيسية تأثير كبير على مطلوبات المنافع المتوقعة و / أو تكاليف منافع الموظفين الدورية المتكبدة.

الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقا لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ويتم إثبات استحقاق للزكاة ويحمل على قائمة الربح او الخسارة. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في السنة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

استثمارات عقارية

أ) الاعتراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضا على أنها عقارات استثمارية.

ب) القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاكات المتراكمة إن وجدت. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقا لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

مباني ١,٥١٪ – ٦,٢٪

تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة تقيد بالتكلفة مضافا إليها مصاريف التطوير.
تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم)٤٠(حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة نموذج التكلفة لقيد استثماراتها العقارية.

مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في المبلغ المنفق على إنشاء أو شراء ممتلكات وآلات ومعدات أو استثمارات عقارية. وعند اكتمال المشروع وكما هو مناسب، يتم تحويله إلى ممتلكات وآلات ومعدات أو استثمارات عقارية. يظهر المشروع تحت التنفيذ بالتكلفة ويتم مراجعة أي انخفاض في القيمة سنوياً (إن وجد).

الهبوط في القيمة

أ) الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم المدينة. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال تكوين حساب مخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصص.
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الربح أو الخسارة.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الهبوط في القيمة (تتمة)

ب) الموجودات غير المالية

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة لاسترداد الأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة لاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة لاسترداد الأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات و الآلات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والآلات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيراديه أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد و استهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

البيان	النسبة
آلات ومعدات	٢٥٪
أثاث ومفروشات	٢٥٪
سيارات	٢٥٪

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيرا كبيراً. التأثير الكبير هو قدرة الشركة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعدل التكلفة بعد ذلك بحيث تسجل حصة الشركة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة ملكيتها (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءً ا من صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة. وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف الشركة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تتم المحاسبة عن استثمار الشركة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة زميلة. وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة الزميلة، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار. تسجل أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الأصول والخصوم المالية مبدئيا بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والخصوم المالية أو تخصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأولي. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

أولاً: الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية وفقاً لنموذج الأعمال للشركة : الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، والقروض والذمم المدينة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الموجودات المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث ان عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك وفقاً لنموذج الأعمال للشركة.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية يسمح للعقد الكلي المجمع بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ويتم إدراجها بالقيمة العادلة .كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ولكنها مسجلة بالتكلفة، وذلك لاعتقاد الإدارة بعدم إمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الارباح والخسائر. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فأن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بأي ايرادات توزيعات أرباح للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن الأرباح و الخسائر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

الأدوات المالية (تتمة)

جـ) الذمم المدينة

تعد الذمم المدينة بمثابة أصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد والتي لا تكون مدرجة في أية سوق نشطة .يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المُطفية وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر.
يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، بإستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

التصنيف للموجودات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية وهي : الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، الموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. إن هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينة والاستثمارات المتاحة للبيع.
بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، فإن المشتقات المالية المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الاساسية هي الموجودات مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وانما يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.

الانخفاض في القيمة

يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج الخسارة المتكبدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. وهذا يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير تغيرات العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.
سيتم تطبيق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود.
بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

١. الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.
٢. الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الانخفاض في القيمة (تتمة)

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بمكونات تمويل هامة.

ثانياً: المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولياً ولا حقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

- طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر- عند الاقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

التصنيف للمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بهدف تصنيف المطلوبات المالية. إلا أنه وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) فإن جميع التغيرات في القيمة العادلة للمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة بينما يتم بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) عرض التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

أرصدة لدى البنوك

تتضمن أرصدة لدى البنوك الأرصدة لدى البنوك والمرابحات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ذمم دائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعتزم دفعها مستقبلاً مقابل الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها من قبل المورد أم لا. يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت الدفعة مستحقة خلال سنة واحدة أو أقل، واذا لم تكن كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة. يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقا لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديريا وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.
يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

معاملات أطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالشركة التي تعد قوائمها المالية.
أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية:

١. لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية ؛
٢. له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية .أو
٣. هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:

١. إن المنشأة و الشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).
٢. احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضوا فيها).
٣. كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
٤. إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.
٥. الشركة هو خطة منافع ما بعد التوظيف لفائدة موظفي أي من الشركات التي تعد تقاريرها المالية أو شركة ذي صلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوائمها المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفلاء العمل الراعيين لهم صلة أيضا بالشركة التي تعد قوائمها المالية.
٦. تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).
٧. يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) '١' له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضوا في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).
٨. تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءا من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

التزامات منافع الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم أكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الأخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الأخر ضمن الأرباح المبقاة فورا ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التزامات منافع الموظفين (تتمة)

- مزايا التقاعد

تقوم الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

- مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.
تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الاجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبلغ الذي يتم جمعه نيابة عن أطراف ثالثة.
تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام الخطوات الخمس التالية:

الخطوة الأولى:

تحاسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

- أطراف العقد قد اتفقت على العقد وأن تكون ملتزمة بأداء التزاماتها.
- بإمكان الشركة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- بإمكان الشركة تحديد شروط السداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- للعقد مضمون تجاري.
- من المتوقع الحصول على العوض.

الخطوة الثانية:

تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتعهدة بها في العقد مع العميل ويجب عليها تحديد ما إذا كان سيتم احتساب كل سلعة أو خدمة كالتزام أداء منفصل.
تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان كلاهما:

- يستطيع العميل الانتفاع من سلعة أو خدمة في حد ذاتها أو الانتفاع من السلعة أو الخدمة إلى جانب موارد أخرى متاحة فوراً.
- أن السلعة أو الخدمة لا تعتمد بدرجة عالية أو لا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعهد بها في العقد.

الخطوة الثالثة:

تحدد الشركة قيمة المعاملة وهو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى عميل.

الخطوة الرابعة:

تخصص الشركة سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يصف مبلغ العوض / المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

الخطوة الخامسة:

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما يتملك العميل السيطرة على تلك السلع أو الخدمات المحولة له. يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات إذا كانت لديه القدرة على الاستخدام المباشر واستحقاق الفائدة من السلعة أو الخدمة.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

وتتمثل ايرادات الشركة في ما يلي:

أ) إيرادات بيع الاستثمارات العقارية

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة او غير المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وتحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمالك الجديد.

ب) إيرادات التأجير والتشغيل

ويتم اثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الممتلكات الاستثمارية عند التعاقد او عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى الإيجار أو فترة التشغيل ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

المصاريف

تتضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأراضي المباعة، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.
يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات اعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.
القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في نهاية السنة. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

٥- ممتلكات وآلات ومعدات، صافي

البـــــيان	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	سيارات	المجمـــوع
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	١٠,٠١٦,٦٥٦	٤,٨١٨,٣٠٥	١,٥٣٢,٦٢٠	١٦,٣٦٧,٥٨١
إضافات خلال السنة	٤٠٢,١٢٤	٧,٢٥٩	-	٤٠٩,٣٨٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٠,٤١٨,٧٨٠	٤,٨٢٥,٥٦٤	١,٥٣٢,٦٢٠	١٦,٧٧٦,٩٦٤
مجمع الاستهلاك				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٩,٢٢٢,٣٣٧	٤,٧٨٤,٠١٣	١,٤٦٥,٢١٤	١٥,٤٧١,٥٦٤
استهلاك السنة	٤٨٢,٧٧٥	١٩,٣٠٣	٣٩,٠٧٣	٥٤١,١٥١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩,٧٠٥,١١٢	٤,٨٠٣,٣١٦	١,٥٠٤,٢٨٧	١٦,٠١٢,٧١٥
القيمة الدفترية الصافية				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧١٣,٦٦٨	٢٢,٢٤٨	٢٨,٣٣٣	٧٦٤,٢٤٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٧٩٤,٣١٩	٣٤,٢٩٢	٦٧,٤٠٦	٨٩٦,٠١٧

٦- استثمارات عقارية، صافي

البـــــيان	الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٢١١,١٢٣,٣٤٢	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,٠٣٣,٣٦٠,٩٢٩	١,٦٤٥,٩١٢,٩٧٦
اضافات خلال السنة	٦٦,٨٦١	-	-	٦٦,٨٦١
محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٩)	-	-	١١٤,٨٩٢,٣٨٢	١١٤,٨٩٢,٣٨٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	١,٧٦٠,٨٧٢,٢١٩
الاستهلاكات				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	-	-	٣١١,٢٩٠,٤٦٧	٣١١,٢٩٠,٤٦٧
استهلاك السنة	-	-	٢٨,٥٦٤,٦٩١	٢٨,٥٦٤,٦٩١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	-	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٨٠٨,٣٩٨,١٥٣	١,٤٢١,٠١٧,٠٦١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢١١,١٢٣,٣٤٢	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٢٢,٠٧٠,٤٦٢	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٣,٨١١,٧٦٨,٤٩١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣,٧٣٤,٥٩٧,٩١٧ ريال سعودي وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها المقيم العقاري شركة بصمة وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٤٤٨ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد ايجار لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ١٨ سبتمبر ١٩٩٦م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد ايجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٢٢,٧ مليون ريال سعودي.

يوجد ضمن الاستثمارات العقارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٥٣ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث انها تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (إيضاح رقم ١٥).

وتقع جميع الاستثمارات العقارية في المملكة العربية السعودية وتصنف ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٧- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

يوضح الجدول التالي رصيد حق إستخدام الأصول بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل كالتالي:

البـــــيان	أراضي	الإجمالي
التكلفة		
الرصيد في بداية السنة	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإضافات خلال السنة	-	-
الرصيد في نهاية السنة	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإستهلاكات		
الرصيد في بداية السنة	-	-
الإضافات خلال السنة	٤,٣٢٧,٨٤٧	٤,٣٢٧,٨٤٧
الرصيد في نهاية السنة	٤,٣٢٧,٨٤٧	٤,٣٢٧,٨٤٧
صافي القيمة الدفترية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٣,٠٩٦,١٥١	٦٣,٠٩٦,١٥١

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إلتزامات التأجير كما في نهاية السنة هي كما يلي:

البـــــيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
إلتزامات تأجير غير متداولة	٥٤,٩٦٧,٦٧٨
إلتزامات تأجير متداولة	١٢,٣٩٥,٣٧٣
إجمالي إلتزامات التأجير	٦٧,٣٦٣,٠٥١

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣,٤٢٧,٩٩٦ ريال سعودي، وقد تم تصنيفها كما يلي:

تكاليف تمويل – قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر	٢,٤٨٦,١٧٣
تكاليف تمويل – مشروعات تحت التنفيذ – قائمة المركز المالي	٩٤١,٨٢٣

٨- مشروعات تحت التنفيذ

البـــــيان	سوق عتيقة (المرحلة الثانية)	مشروع تطوير الظهيرة	مشاريع وعقود أخرى	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:				
الرصيد في بداية السنة	٦٧,٥٣٩,١٩٦	١,٤٢٦,٥٧٠	٥,٠٥٤,٠٩٧	٧٤,٠١٩,٨٦٣
إضافات خلال السنة	٤٦,٢٤٣,١٠٠	-	٢٤٠,٠٠٠	٤٦,٤٨٣,١٠٠
محول للاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)	(١١٣,٧٨٢,٢٩٦)	-	(١,١١٠,٠٨٦)	(١١٤,٨٩٢,٣٨٢)
الرصيد كما في نهاية السنة	-	١,٤٢٦,٥٧٠	٤,١٨٤,٠١١	٥,٦١٠,٥٨١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:				
الرصيد في بداية السنة	٦٩,٠٧٣,٨٤٢	١,٤٢٦,٥٧٠	٢٨,٩٧٣,٠٥٦	٩٩,٤٧٣,٤٦٨
إضافات خلال السنة	٢,١٦٢,٤٩٩	-	٣,٣٥٧,٥٦٥	٥,٥٢٠,٠٦٤
محول للاستثمارات العقارية	-	-	(٢٧,٢٧٦,٥٢٤)	(٢٧,٢٧٦,٥٢٤)
تسويات	(٣,٦٩٧,١٤٥)	-	-	(٣,٦٩٧,١٤٥)
الرصيد كما في نهاية السنة	٦٧,٥٣٩,١٩٦	١,٤٢٦,٥٧٠	٥,٠٥٤,٠٩٧	٧٤,٠١٩,٨٦٣

٩- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

قامت إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٦ بالاستثمار في صندوق المبارك للمتاجرة لدى شركة العربي الوطني للاستثمار (صندوق مفتوح) مرخص من هيئة السوق المالية ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية وخلال الربع الرابع من عام ٢٠١٨ قامت إدارة الشركة ببيع كامل الاستثمار بمبلغ ٣٢٦,٩٤١,٠١٨ ريال سعودي ونتج عنها أرباح محققة من البيع بمبلغ ٢,٩٨٢,١٤٧ ريال سعودي وتتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

البـــــيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
رصيد أول السنة	-	١٨٣,٩٥٨,٨٧١
اضافات خلال السنة	-	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠
استبعادات خلال السنة	-	(٣٢٣,٩٥٨,٨٧١)
	-	-

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مما يلي:

البـــــيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (١٠أ)	٣٧,٢٥٢,٤٢١	٣٥,٣٣٤,٤٦٤
استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (١٠ب)	٢,٠٣٧,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
استثمارات في صناديق عقارية (١٠ج)	-	٦٧٢,٣٦٠,٢٦٣
	٣٩,٢٨٩,٤٢١	٧١٢,٦٩٤,٧٢٧

أ) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي

البـــــيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
رصيد أول السنة (بالتكلفة)	٣٥,٣٣٤,٤٦٤	٣٥,٤١٠,٢٤٦
إضافات خلال السنة	١,٣١١,١٧٨	١,١٠٤,٤٠٧
أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	٦٠٦,٧٧٩	(١,١٨٠,١٨٩)
	٣٧,٢٥٢,٤٢١	٣٥,٣٣٤,٤٦٤

ب) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي

قرر مجلس ادارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٨٪ من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة، ويتم معالجة الاستثمار بطريقة القيمة العادلة، وتتمثل حركه الاستثمار كالتالي:

البـــــيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
رصيد أول السنة	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
خسائر غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	(٢,٩٦٣,٠٠٠)	-
	٢,٠٣٧,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي بمبلغ ٢,٠٣٧,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك وفقاً لدراسة التقييم التي قام بها المقيم مكتب أحمد بن محمد الفراج لتقييم المنشآت الإقتصادية حامل ترخيص رقم ٤١١٢٠٠٠٠٥٣ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢ نوفمبر٢٠١٥م المشاركة في صندوق استثمار عقاري أسس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تتولى إدارته شركة الانماء للاستثمار وفقا للترخيص الممنوح لها من هيئة السوق المالية ، وفي تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦م استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض و المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥٪) وحصة شركة أدير العقارية بنسبة (١٥٪)، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي) سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠١,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) والباقي وقيمته (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) يتمثل في مساهمة الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول.

بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٩م أبرمت اتفاقية إنهاء صندوق رياض التعمير العقاري الأول وذلك بغرض نقل موجوداته والتزاماته إلى شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري، على أن يتم تصفية الصندوق بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠١٩م.

وقد بلغت القيمة السوقية لوحدات الصندوق كما في تاريخ الإقفال مبلغ ٦٨٠,٤٨٣,٣٤٠ ريال سعودي وذلك طبقا للبيانات التي تم موافاتنا بها من قبل إدارة الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، وتتمثل حركه الاستثمار كالتالي:

البـــــــيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
رصيد أول السنة (بالتكلفة)	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	١٠٧,٤٨٣,٣٤٠	٩٩,٣٦٠,٢٦٣
اقفال أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)	-
اقفال تكلفة الصندوق	(٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠)	-
	-	٦٧٢,٣٦٠,٢٦٣

١١- استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة المالكة لشركة أدير العقارية بتأسيس شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كلا منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وذلك بغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إقفاله ونقله لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري ليتم إستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية لأرض الثمامة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع حيث تم إنجاز أكثر من ٩٥٪ من أعمال التطوير.

وتتمثل حركه الاستثمار كالتالي:

البـــــــيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
حصة الشركة في رأس المال	٦٩,٣٨٠	-
المحول من استثمارات في صناديق عقارية خلال السنة *	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة	(٢٣٧,٦١١)	-
	٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	-

* يتمثل المبلغ أعلاه في قيمة الإستثمارات التي تم تحويلها من قبل ادارة الشركة كتمويل عيني دائم لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري.

١٢- ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون أخرون، صافي

البيـــــان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ذمم مدينة	٦١,٩٦٢,٥٣١	٥٧,٤٣٠,٠٤٢
يخصم : مخصص خسارة الائتمان المتوقعة *	(١٨,٩١١,٠٤٣)	(٨,٦٩٧,٩١٥)
صافي الذمم المدينة	٤٣,٠٥١,٤٨٨	٤٨,٧٣٢,١٢٧
إيرادات مرابحات مستحقة من ودائع	١,٩٢٩,٧٦٤	١,٢٤٢,٦٩٥
دفعات مقدمة لموردين	١,٨٩٧,٣٧٠	١,٢٤٠,٤٧٢
عهد وسلف عاملين	١,٢٠٧,٦٧٧	٨٥٤,٥١٧
رسوم امتياز	٩١٥,٣٩٧	٩٥٣,٩١١
أتعاب استشارية	٦٠٠,٠٠٠	١,٦٣٣,٠١٨
تأمينات لدى الغير	٣٣٥,١٩٣	٣٣٥,١٩٣
مبالغ محتجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح	٢٠٨,٣٥٥	٢٧٥,٦٨٣
ايجارات مقدمة	-	٣,٢٦٤,١٩٠
أخرى	٧٥٨,٩٢٦	٩٥٤,٦٥١
يخصم : مخصص انخفاض في قيمة اتعاب استشارية مقدمة	-	(١,٢٣٣,٠١٨)
	٥٠,٩٠٤,١٧٠	٥٨,٢٥٣,٤٣٩

*** ان حركة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة خلال السنة كما يلي:**

البيـــــان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الرصيد في بداية السنة	٨,٦٩٧,٩١٥	١١,١٢٣,٠٨٠
المكون خلال السنة	١٠,٢١٣,١٢٨	-
مردودات خلال السنة	-	(٢,٣٤٢,١٣٤)
اعدام ذمم مدينة من المخصص خلال السنة	-	(٨٣,٠٣١)
الرصيد كما في نهاية السنة	١٨,٩١١,٠٤٣	٨,٦٩٧,٩١٥

حيث إن أعمار الذمم المدينة كالتالي:

البيـــــان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
من يوم حتى ٩٠ يوم	١٧,٥٩٧,٠٠٢	١٣,٠٢٧,٠٧١
من ٩١ حتى ١٨٠ يوم	١٧,٤٢٠,١٨٤	٢١,٣٣٠,٠٤٣
من ١٨١ حتى ٣٦٠ يوم	٦,٠٤٩,٤٢٠	٣,٥٥٢,٧١٤
أكثر من ٣٦٠ يوم	٢٠,٨٩٥,٩٢٥	١٩,٥٢٠,٢١٤
	٦١,٩٦٢,٥٣١	٥٧,٤٣٠,٠٤٢

بلغت اجمالي الأرصدة المرفوع بها قضايا على المستأجرين مبلغ ٢٠,٦٩٣,٧٨٥ ريال سعودي وتم الحصول على حكم تنفيذي حولها بمبلغ ٥,٥٥٩,٧٥٩ ريال سعودي وجاري تنفيذ احكام القضايا الخاصة بالأرصدة المتبقية.

١٣- ودائع مرابحات استثمارية

تتمثل ودائع المرابحات الاستثمارية في ودائع نقدية لدى أحد البنوك المحلية تاريخ استحقاقها خلال عام ٢٠٢٠وينتج عن هذه الودائع المرابحات ايرادات مالية على أساس أسعار العمولة المتفق عليها من البنك.

١٤- رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.
وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٤٠/٨/٢٧هـ الموافق ٢٠١٩/٥/٢م على زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة بواقع عدد واحد سهم لكل ثلاثة أسهم، لتكون الزيادة في رأس المال بمبلغ ٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠ ريال سعودي وذلك من خلال تحويل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة ومبلغ ٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي.

١٥- احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية أن يحول ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٦- التزامات منافع الموظفين

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظف" أجرت الإدارة اختبار لتقييم القيمة الحالية للالتزاماتها من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتعلقة بمكافأت نهاية الخدمة للموظفين وفقا للقواعد المحلية والترتيبات التعاقدية، وفيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات منافع الموظفين وهي كالتالي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
معدل الخصم	٣,٥١ ٪	٤,٧٧ ٪
معدل نمو المرتبات	٤,٠ ٪	٤,٠ ٪

إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الرصيد أول السنة	١٠,١٩٤,٤٣٩	٩,٣٨٤,٨٧١
تكلفة الفائدة	٣٦٢,٢٨٩	٤٥٧,٢٣٣
تكلفة الخدمة الحالية	١,٣٦٥,٦٨٢	٥٧٢,٤٥٧
الأرباح الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين	(٦٥٤,٩٨٦)	-
مكافأت مدفوعة خلال السنة	(٦٧٨,١٨٨)	(٢٢٠,١٢٢)
الرصيد نهاية السنة	١٠,٥٨٩,٢٣٦	١٠,١٩٤,٤٣٩

١٧- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون أخرون

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
مبالغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (١٧أ)	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣
إيرادات مقدمة (١٧ب)	٣٥,٦٨٩,٩٩٤	٣٣,٠١٦,٦١٤
ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (١٧ج)	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٩,١٠٤,٨٠٠
ذمم دائنة	١٨,٧٨١,٧٢٠	١٤,٩٢٤,٨٦٩
تأمينات للغير	١٤,٣٢١,٠٧٣	١٣,٩٤٦,٤٦١
مخصصات (١٧د)	١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢
مبالغ محجوزة من مقاولين	١٠,٦١٣,٨٠٨	٣٤,٠٧٠,٥٣٤
مصاريف مستحقة عن خدمات	٥,٠٣٥,٥١٠	٣,٣٤٣,٣٨١
أجور ومزايا عاملين مستحقة	٣,٥١٣,٤٤٦	٤,٣٧٩,٢١٨
دفعات مقدمة من المستأجرين	١,٧٩٨,٨٦٣	١,٥٠٨,١٠٣
مطلوب إلى طرف ذو علاقة (١٧هـ)	٥٢,٣٥٥	-
دائنون متنوعون	١٩,٩٧٤,٤٣٣	١٩,٢٥١,٤١١
	٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣	٢٥٥,٣٥٢,٥٢٦

١٧- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون أخرون (تتمة)

أ) يتمثل المبلغ في قيمة مبيعات أراضي مساهمة الشروق وجاري العمل على تصفية المساهمة بعد خصم كافة التكاليف المتبقية على مساهمين أرض الشروق لصالح الشركة.

ب) تتمثل الإيرادات المقدمة بالإيرادات المقبوضة وغير المقبوضة عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية والتي لا تخص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

ج) تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

د) يتمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والامطار بأرض الشروق بحي الرمال.

هـ) يتمثل مبلغ مطلوب إلى طرف ذو علاقة إلى شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) - شركة زميلة وبلغ حجم التعامل خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٦٩,٣٨٠ ريال سعودي حصة الشركة في رأس المال مخصوماً منها مبلغ ١٧,٠٢٥ ريال سعودي مصاريف دفعت بالنيابة عن الشركة الزميلة.

١٨- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقي من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين لاستلامها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بمبلغ ٦٦,٤١٧,١٨٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٣,٨٧٦,٤٥٢ ريال سعودي)

١٩- مخصص الزكاة

أ) وضع الربوط

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٨، حصلت على الربط الزكوي حتى عام ٢٠٠٦م، اعترضت الشركة على الربط الزكوي لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتنتظر الرد عليها من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

ب) حركة مخصص الزكاة

البيـــــان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الرصيد في بداية السنة	١٤,٦٢٩,٤٦٢	١٤,٧٥١,٦٩١
المكون خلال السنة	٤,٥٦٣,٥٨٨	٥,٢٨٦,٩٠٢
المسدد خلال السنة	(٥,٢٨٦,٩٠٢)	(٥,٤٠٩,١٣١)
رصيد المخصص في نهاية السنة	١٣,٩٠٦,١٤٨	١٤,٦٢٩,٤٦٢

ج) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

البيـــــان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
حقوق المساهمين حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل	١,٧٨٧,٥٩١,٥٥٠	١,٧٦٥,٤٤٢,٨٦٢
مخصصات أول المدة	٢٧,٥٥٦,٧٢٦	٤٨,٠٠٩,٥٤٢
توزيعات ارباح مستحقة	٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٣,٨٧٦,٤٥٢
ذمم دائنة	١٣٨,٠٧٥,٥٤٥	٢٩,١٠٤,٨٠٠
إلتزام تأجيري	٦٧,٣٦٣,٠٥١	-
إيرادات مقبوضة مقدما	١٧,١٥٨,١٦٠	-
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل	(١,٤٨٤,٨٧٧,٤٦١)	(١,٣٣٩,١٦٦,٥٤٣)
استثمارات	(٦١٢,٣٥٨,٨٠١)	(٧٣١,١٥٦,٩١١)
إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات	(٣,٥٣٦,٤١٠)	-
مشاريع تحت التنفيذ	(٥,٦١٠,٥٨١)	(٧٤,٠١٩,٨٦٣)
صافي الربح المعدل للسنة	١٨٢,٥٤٣,٥٠٩	٢١١,٤٧٦,٠٧٦
الوعاء الزكوي	١٨٠,٣٢٢,٤٧٠	(٢٦,٤٣٣,٥٨٥)
الزكاة المحتسبة	٤,٥٦٣,٥٨٨	٥,٢٨٦,٩٠٢

١٩- مخصص الزكاة (تتمة)

ج) الوعاء الزكوي (تتمة)

تستحق الزكاة لعام ٢٠١٨ بواقع ٢,٥٪ من وعاء الزكاة وصافي الربح المعدل العائد للمساهمين أيهما أكبر، و تستحق لعام ٢٠١٩ بواقع ٢,٥٪ من الربح المعدل و ٢,٥٧٧٦٨٪ من الوعاء الزكوي.

د) صافي الربح المعدل للسنة

إن تسوية صافي الربح المعدل للسنة هي كما يلي:

البيـــــان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
صافي ربح السنة	١٧٠,٣٦٤,٧٩٩	٢٠٩,٢١٣,٣٦٨
مخصصات مكونة خلال السنة	١١,٩٤١,٠٩٩	٢,٢٦٢,٧٠٨
تعديلات أخرى	٢٣٧,٦١١	-
صافي الربح المعدل للسنة	١٨٢,٥٤٣,٥٠٩	٢١١,٤٧٦,٠٧٦

٢٠- الايرادات

تتكون الإيرادات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

البيـــــان	٢٠١٩	٢٠١٨
إيرادات التشغيل	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٤٨,٢١٨,٢٥٨
إيرادات التأجير	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	١٣٤,٧٧١,٨٩٣
	٢٤٩,٦٩٧,١١٠	٢٨٢,٩٩٠,١٥١

٢١- تكاليف الايرادات

تتكون تكاليف الإيرادات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

البيـــــان	٢٠١٩	٢٠١٨
تكاليف التشغيل	٢٩,١٠٨,٢٢١	٢٨,٢٥١,٩٣٨
تكاليف التأجير	٣٥,٧٦٥,٨٣٧	٣٩,٣٨٣,٦٠٣
	٦٤,٨٧٤,٠٥٨	٦٧,٦٣٥,٥٤١

٢٢- مصاريف عمومية وإدارية

تتكون المصاريف العمومية والإدارية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

البيـــــان	٢٠١٩	٢٠١٨
أجور ورواتب موظفين	١٢,٥٧٩,٩٦١	١١,٧٠٠,٩٨٠
تكوين / (رد) مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح رقم ١٢)	١٠,٢١٣,١٢٨	(٢,٣٤٢,١٣٤)
أتعاب مهنية واستشارات	٧٣٤,١٨٠	٧٠٠,٢٥٠
دعاية وإعلان	٣٧٠,٨٢٧	٢٦٣,٦٧٦
الصيانة والتشغيل	٣١٩,٣٣٢	٣٩٣,٠٢٩
بدل حضور جلسات مجلس الإدارة	١٨٩,٠٠٠	٢٠١,٠٠٠
مصاريف عقود خدمات	١٤٤,٩٥٦	١٣٧,٧٦٨
مصاريف بنكية	١٢٢,٤٣٠	١١٥,٨٠٦
استهلاكات	٩٧,٣٠١	٢٢١,٤٤٨
كهرباء ومياه	٢٨,٨٨٩	٢٧,٦٥٤
تكوين مخصص انخفاض في قيمة اتعاب استشارية مقدمة (إيضاح ١٢)	-	١,٢٣٣,٠١٨
أخرى	١٤٥,٥٧٢	١٢١,١٩٤
	٢٤,٩٤٥,٥٧٦	١٢,٧٧٣,٦٨٩

٢٣- إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

البيـــــان	٢٠١٩	٢٠١٨
إلغاء مبالغ مستحقة لمقاولين من سنوات سابقة عن أعمال لم تنجز *	٥,٦٣١,٧٢٨	-
إيرادات مشروع العدل وعقار بن حيان	٦٢٤,١٠٦	٦٦١,٣٨٦
أخرى	٦١٠,٦٤٤	٦٤١,٨١٢
	٦,٨٦٦,٤٧٨	١,٣٠٣,١٩٨

* تم إلغاء المبالغ المستحقة لمقاولين الخاصة بالسنوات السابقة ولأكثر من ٢٠ سنة والتي تتمثل في أعمال لم تنجز من قبل المقاولين بموجب قرار من إدارة الشركة.

٢٤- معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.
تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.
في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ٢٠١٨ على التوالي وفقا لطبيعة النشاط:

البـــــــيان	قطاع التشغيل	قطاع التأجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:					
إجمالي الموجودات	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	١,٢٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨٠٢,٥٠٤,٣٥١	٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧
إجمالي المطلوبات	٣٨,٥٥٠,٩٤٤	١٣٠,٠٧٥,٩٦٤	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٢٧,٧٨٠,٨٦٧	٣٩٨,٧٣٦,٥٠٠
الإيرادات	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	-	-	٢٤٩,٦٩٧,١١٠
مجمل الربح التشغيلي	١١٦,٤٥٨,٤٢٥	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	-	-	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:					
إجمالي الموجودات	٢٩٣,٩٩١,٢٨٩	١,١٦٢,١٧١,٣٦١	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٩٣٢,٣٩٣,٥٨٠	٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠
إجمالي المطلوبات	٣٧,٤١٣,٣٩٩	٧٤,٥٥٦,٤٧٢	١٠٧,٣٩٤,٣٥٩	١٢٤,٦٨٨,٦٤٩	٣٤٤,٠٥٢,٨٧٩
الإيرادات	١٤٨,٢١٨,٢٥٨	١٣٤,٧٧١,٨٩٣	–	–	٢٨٢,٩٩٠,١٥١
مجمل الربح التشغيلي	١١٩,٩٦٦,٣١٩	٩٥,٣٨٨,٢٩١	–	–	٢١٥,٣٥٤,٦١٠

٢٥- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.
المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.
المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٣٧,٢٥٢,٤٢١	-	٢,٠٣٧,٠٠٠	٣٩,٢٨٩,٤٢١
	٣٧,٢٥٢,٤٢١	-	٢,٠٣٧,٠٠٠	٣٩,٢٨٩,٤٢١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	**المستوى الاول**	**المستوى الثاني**	**المستوى الثالث**	**المجموع**
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٧٠٧,٦٩٤,٧٢٧	–	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧١٢,٦٩٤,٧٢٧
	٧٠٧,٦٩٤,٧٢٧	–	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧١٢,٦٩٤,٧٢٧

٢٥- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٨.

إن هيكلة رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والارباح المبقاة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

ان الادوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدتها البنكية والذمم المدينة كما يلي:

البيـــــان	٢٠١٩	٢٠١٨
نقد لدى البنوك	٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٣١,١١٥,٧٢٥
ذمم مدينة، صافي	٤٣,٠٥١,٤٨٨	٤٨,٧٣٢,١٢٧
	٦٣,٧٨٥,٩٢٣	٧٩,٨٤٧,٨٥٢

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية.

يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها.

تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

إدارة مخاطر السوق

نظراً لما يمر به العالم من أحداث حول ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد الذي يتفشى في مختلف أرجاء العالم أنه «وباءً عالمياً» وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات في الأنشطة التجارية والإقتصادية على المستوى العالمي. ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع لإنتهاء هذه الأزمة وما يترتب عليها من آثار، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفترات القادمة.

٢٦- توزيعات أرباح ومكافات أعضاء مجلس الادارة

وافق مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤ ذو القعدة ١٤٤٠هـ الموافق ١٧ يوليو ٢٠١٩م بالقرار رقم ٢٠١٩/٩/١/٣ على توزيع أرباح نصف سنوية قيمتها ٧١,١١١,١١١ ريال سعودي (بواقع ٤٠ هللة للسهم الواحد).

وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٤٠/٨/٢٧هـ الموافق ٢٠١٩/٥/٢م على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ١٠٦,٦٦٦,٦٦٦ ريال سعودي والتي تمثل ٨٪ من رأس المال كأرباح نقدية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٨ بتوزيع بواقع ٨٠ هللة لكل سهم.

والتي تم توزيعها كالتالي:

البيان	المبلغ
ارباح نصف سنوية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٨	١٠٦,٦٦٦,٦٦٦
ارباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠١٩	٧١,١١١,١١١
اجمالي التوزيعات	١٧٧,٧٧٧,٧٧٧
مكافأت اعضاء مجلس الادارة خلال السنة	٤,٠٠٠,٠٠٠
اجمالي توزيعات الأرباح ومكافات أعضاء مجلس الادارة	١٨١,٧٧٧,٧٧٧

٢٧- ربحية السهم

تم حساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغة ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم.

تم حساب ربحية السهم المخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والمعدلة بأثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية.

وحيث انه لا يوجد إلتزام قابل للتحول لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

تم التوصل إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من خلال أخذ أثر زيادة رأس المال من بداية أقرب فترة معروضة (١ يناير ٢٠١٨) للالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣.

٢٨- التزامات محتملة

لا يوجد لدى الشركة أي ارتباطات رأسمالية متعلقة بالمشروعات تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٨ مليون ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤١,٣٥٩,٣٩٥ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من ناظري الدعوى، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع ويتم الان البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار.

هنالك كفالة غرم وأداء على الشركة بحسب حصته في رأس مال شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) كضمان مطلوب لإتاحة تسهيلات لصالح الشركة الزميلة وقيمة الكفالة تتمثل بمبلغ ٥٥٥ مليون ريال سعودي.

٢٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذين وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين.

وكانت معاملاتهم خلال السنة كالتالي:

البيان	طبيعة المعاملة	٢٠١٩	٢٠١٨
أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذين	رواتب وبدلات وحوافز	١٨٣,٠٠٠	٢٠١,٠٠٠
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات وحوافز	٦,٩٢٤,٩٥٣	٦,١٤٢,١١٣
شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري	حصة الشركة في رأس المال	٦٩,٣٨٠	-
	مصاريف دفعت بالنيابة	١٧,٠٧٥	-

٣٠- الأحداث اللاحقة

أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤١هـ الموافق (١١ مارس ٢٠٢٠م) للجمعية العمومية القادمة والتي سيحدد انعقادها لاحقاً بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠١٩ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد والتي تمثل ٥٪ من القيمة الإسمية للسهم بمبلغ ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي.

وبخلاف ذلك في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٣١- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٣٢- اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤١هـ الموافق (١١ مارس ٢٠٢٠م).