



شركة الرياض للتعزيز  
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

# التقرير السنوي

تقرير عن أعمال وإنجازات  
الشركة خلال الفترة  
من ١/١/٢٠٢٠م وحتى  
٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢٠

A N N U A L R E P O R T



## مشاريع انجزتها الشركة



### المراكز التجارية



سوق رياض التعمير



مركز التعمير للجملة



العمير بلازا (٣)



العمير بلازا (٢)



العمير بلازا (١)

### مشاريع الخدمات والنفع العام



مستودعات التبريد والتجميد بالعربي



مركز التعمير للنقل العام



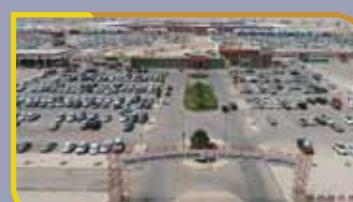
الميني التجاري المكتبي



سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء



سوق التعمير لجملة الخضار والفاكمة



مزاد التعمير الدولي للسيارات

### المشاريع العقارية



مدينة التعمير للخدمات الفنية



مدن شروق التعمير



حي تلال الرياض للتممير

ناجور موج

## مشاريع تم الإنتهاء منها

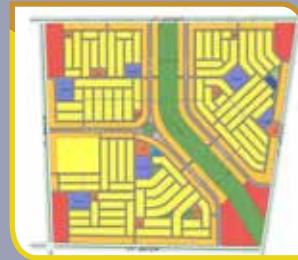


مشروع تنفيذ وتطوير سوق عتيقة المركزي

## مشاريع قيد التنفيذ



مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام



أرض حي الرمال

## مشاريع قيد الدراسة والتصميم



مشروع إنشاء معارض للسيارات  
ملاصقة لمزاد السيارات:



مشروع تطوير منطقة الظفيرية



الشاريط التجاري - السكني - الإداري  
ومستودعات التبريد والتجميد (٣)

يجعلنا... نحن

الله لا إله إلا هو  
محمد رسول الله

## المرسوم الملكي العظيم

الرقم: م / ٢  
التاريخ: ١٤١٤/٢/٩ هـ.

بعون الله تعالى

نحو 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 للتعهير  
(شركة مساهمة سعودية) وفقاً للبند (١) من قرار مجلس الوزراء  
رقم ١٩ وتاريخ ١٤١٤/٢/٧ هـ.

ثانياً : بعد الانتهاء 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 ، ،

الله  
يحفظكم



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْمُلَكُ سُلَيْمَانُ بْنُ عَبْدِ الْعَزِيزِ الْأَوَّلُ

ملك المملكة العربية السعودية



صاحب السمو الملكي

الأمير فيصل بن بندر بن عبد العزيز

أمير منطقة الرياض



صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء

وزير الدفاع



صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن عبد الرحمن بن عبد العزيز

نائب أمير منطقة الرياض



## تطور مجتمعنا .. يجمعنا

طريق الملك فهد - مخرج المدينة المنورة - مبني مركز التعمير - الطابق الثالث - ص.ب: ١٧٤٤٢ - الرياض ١١٤٦٢

هاتف: ٠٠٩٦٦١١٤١١٨٣٣٣ - فاكس: ٠٠٩٦٦١١٤١١٠٣٣٣ - [www.ardco.com.sa](http://www.ardco.com.sa)

# مجلس الادارة



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

رئيس مجلس الادارة



د. علي بن عبدالعزيز الخضيري  
نائب رئيس مجلس الادارة



م. علي بن عبدالله الحسون  
عضو مجلس الادارة - الرئيس التنفيذي



أ. منصور بن عبدالله الزير  
عضو مجلس الادارة



أ. خالد بن صالح المذال  
عضو مجلس الادارة



أ. عبدالله بن محمد الباحوث  
عضو مجلس الادارة  
ممثل المؤسسة العامة للتقاعد



أ. فهد بن عبدالله القاسم  
عضو مجلس الادارة



أ. ماجد بن ناصر السبيسي  
عضو مجلس الادارة



سوق النعمير 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



# تقرير عن أعمال وإنجازات الشركة خلال الفترة

من ١٠/١/٢٠٢٠م حتى ٣١/١٢/٢٠٢٠م

المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير أن يقدم لجعوبكم العمومية بالتقدير السنوي حول ما تحقق من إنجازات أثناء الفترة من ١٠/١/٢٠٢٠م حتى ٣١/١٢/٢٠٢٠م مرفقاً معه قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومصادر واستخدامات الأموال، وكذلك تقرير مراقب حسابات الشركة، ومبادئ التزام الشركة بالشفافية والإفصاح وفق أنظمة السوق المالية السعودية.

## نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعمير بالمرسوم الملكي رقم (٢٠) وتاريخ ١٤١٤/٢/٩ كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية طلائعات الاستثمار في كافة مناطق المملكة. وتعمل الشركة على تحقيق طلائعات مساهمتها 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 وأشكالها، 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 متتطور 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 تحول 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 المال الشركة بما يخدم أغراضها المستقبلية والحرص على ايلاء أهمية كبيرة لدراسة الجدوى الاقتصادية لأية مشاريع جديدة تتوارد 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، ويتبع نظام الشركة الأساسي لها الاستثمار في جميع مناطق المملكة، ومنذ ما وجدت الفرصة المناسبة التي تضيف إلى الشركة وخدم مساهميها سوف تعمل على اغتنامها سواء كانت في مدينة الرياض أو غيرها داخل المملكة وخارجها.





## المشاريع

## **مشروع تطوير وتشغيل سوق عتيقة المركزي :**

تم الإنتماء من تنفيذ سوق عتيقة المركزي بمرحلة الأولى والثانية، وبلغ قيمة العقد أكثر من ٤٤ مليون ريال، والسوق مقام على مساحة ١٨٦٠٠م٢. ويشتمل على أكثر من ٦٦ محلًّا تجاريًا لأنشطة التمور والعسل والألبان والدواجن والبيض والمواد التموينية والأسماك واللحوم، و٦٦ مبسطاً للخضار والورقيات والفاكهة، إضافة إلى ٣٣ معرضًا تجاريًا لمختلف الأنشطة وعدد ٨٧ مكتباً إدارياً، إلى جانب المكاتب المخصصة لإدارة الشركة وأكثر من ٥٠٠ موقف للسيارات، فضلاً عن ساحة أنشطة متعددة للأغراض للمهرجانات والاحتفالات الموسمية ومواقف للشاحنات وسيارات العاملين وتخصيص ممرات للمسوقين لتسهيل حركتهم داخل السوق، وقد قامت الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية.

### **ثانياً : مشاريع قيد التنفيذ**

## ١- مخطط حي الرمال :

تقع أرض التمامة بحي الرمال في الشمال الشرقي من مدينة الرياض وتبلغ مساحتها الإجمالية ٣٠ مليون م٢، للشركة منها ٦٩,٣٨٪. وقد بدأت أعمال تطوير البنية التحتية في ١٧/٥/٢٠١٦م 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. وتم استكمال تسليم هذه الأعمال إلى الجهات المسئولة عنها، وأصبح المخطط مكتمل الخدمات.

وكان سبق توقيع مذكرة تفاصيل مع وزارة الإسكان بتاريخ ١٥/١١/٢٠١٨م يقوم بموجبها ملاك الأرض بتطوير وتنفيذ وحدات سكنية لمستفيدي الدعم السكاني على جزء من أرض المشروع.



## ٢-مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام:

وقعت الشركة بتاريخ ١٤٣٤/١٢/٢٨ مـ موافقاً مع الميـة الملكية لتطوير مدينة الرياض لاستخدام الأرض المملوكة للشركة والواقعة شمال مركز التعمير للنقل العام على طريق الدائري الجنوبي والتي تبلغ مساحتها ١٩,٥٣ مـ كمحطة للقطارات والحافلات. وسيتولى مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض إنشاء مبنى مكون من أرضي وثلاثة أدوار دون آية تكاليف على الشركة يخصص الدور الأرضي كمحلات تجارية وخدمة متعددة لخدمة مرتادي المحطة و يكون خاص بالشركة، وبخخص الدورين الأول والثاني كمواقف سيارات لاستخدامات مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام تحت إدارة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وبخخص الدور الثالث كمكاتب تجارية وإدارية لخدمة المحطة و يكون خاص بالشركة، ويتوقع أن يتزامن انتهاء العمل بالمشروع مع انتهاء مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢١ مـ.

## ثالثاً: مشاريع قيد الدراسة والتصميم

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

تبلغ مساحتهمما ...٢٠٠,٢٠٠ مـ على التوالي وكانت الشركة قد بدأت في دراسة وتصميم هذين المشروعين جنوب سوق التعمير الجملة الخضار والفاكمة وجنوب مركز التعمير للنقل العام على التوالي، ولكن نظرأقيام الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض بدراسة شاملة لتلك المنطقة بما في ذلك دراسة استعمالات المباني وإرتفاعاتها، فقد رأت الشركة الترتيب في تصميم هذين المشروعين لحين إنتهاء الهيئة من دراستها وتحديد استعمالات الأراضي وارتفاعات المباني وذلك للإستفادة مما سوف تتخذه عنه تلك الدراسة.

## ٤- مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهرة :

تتولى شركة الرياض للتعمير قيادة تحالف لإعداد المخطط العام ودراسة الجدوـي الاقتصادية لتطوير منطقة الظهرة - وسط الرياض التي تبلغ مساحتها ...٧٥٠,٧٥٠ مـ، وقد قام الاستشاري الأسترالي Urbis JHD بإعداد مخططات لتطوير تلك المنطقة وتقديم دراسة الجدوـي 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 المعيقية التجاري.
- الشركة العقارية السعودية.
- شركة دار الأركان.
- شركة سوليدير السعودية.
- شركة فاس السعودية.

وقد تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة سوليدير العالمية للإجراء بعض التعديلات بالمخطط وفقاً للملاحظات الواردة من الهيئة العامة للسياحة والآثار، 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 ...١٥,١٥٠ مـ شاملة منطقة الظهرة، فقد تأجل اعتماد المخطط العام لمنطقة الظهرة من قبل الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض إلى أن تنتهي من استكمال دراسة كامل المنطقة واعتماد مخططاتها وأنظمة البناء الخاصة بها.





#### ٤- مشروع إنشاء معارض للسيارات ملاصقة لمزاد السيارات:

تملك الشركة أرضاً 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 الالزامية والرخص المطلوبة من أمانة منطقة الرياض والمدينة الملكية لتطوير مدينة الرياض. وسوف يلبي المشروع احتياجات العاملين في مجال معارض السيارات بوجود معارض مجاورة لمزاد السيارات الدولي.

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

قامت الشركة بتاريخ ١٤٤٥/٥/١٣هـ - بتأجير أحد المستثمرين أرضاً تملقاًها بمنطقة العزيزية جنوب مدينة الرياض تبلغ مساحتها ٣١,٨٠م٢ بنظام B.O.T (بناء - تشغيل - تحويل ) على أن يقوم المستثمر بإقامة كافة المنشآت وإيصال جميع الخدمات كالكمرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات وتشغيلها. وقد أقام المستثمر على تلك الأرض مركزاً تجارياً (جاردينا مول )، يحتوي على محلات مقسمة إلى (١٤٥) محلات تجاريًّا وما بير ماركت ومنطقة ملاهي ومواقف سيارات ومبانٍ للخدمات الأخرى. وسوف تعود ملكية كافة هذه المنشآت للشركة بتاريخ ١٤٤٧/١٠/٣هـ مما سوف يكون له أثر إيجابي في زيادة إيرادات الشركة إن شاء الله.

قامت الشركة بتاريخ ١٤٤٥/١١هـ - بتأجير أحد المستثمرين أرضاً تملقاًها 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 كالكمرباء والمياه والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات وتشغيلها. 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 الله.

#### التسويق

تتميز الشركة بتعدد مشاريعها العقارية وتتنوع خدماتها وأنشطتها التسليحية والتأجيرية، وتعمل وحدة التأجير بالتناغم والتنسيق مع الإدارات الرئيسية وإدارات الأسواق والمراكز في سبيل تنفيذ متطلبات التسويق ذاتياً دون الحاجة 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 ١٠٤,٤٧٥م٢، مسطح المبني (١٩٧,٠٢١)م٢ ويتكون المركز من خلال أكثر من ١١٦ 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 ٢٠٠٠ م٢ ويحتوي على ١٩ محلًّا للكمالات والمواد الغذائية كأنشطته مكملة لنشاط مركز التعمير للجملة.

### **مركز التعمير بلازا (٢):**



يقع المركز وسط مدينة الرياض على ثلاثة شوارع رئيسية (شارع المقيبة وشارع الإمام محمد بن سعود وشارع السبالة) على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ٥٠٠٠ م٢ ، ويحتوي على ٨٣ محلًّا 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 المبني حوالي ٢١٠٠٠ م٢، ويشتمل المشروع على ١١٠ محلات تجارية و ٣٨ مكتباً إدارياً ، إضافة إلى توفر عدداً من الخدمات ومواقف السيارات، والم المشروع عبارة عن توسيعة وامتداد لمراكز 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 ٤١,٤٩٥ م٢ ، مسطح المبني ٢٨,٨٦٠ م٢، ويشتمل على عدد ٩ مسارات للمزايدة قدرتها ١٨٠٠ سيارة كل ثلاثة ساعات، كما تبلغ مساحته التخزينية ٣٠ سيارة مستوعبة على أراضي مسلفة ومخططه ومرصوفة ومنارة، كما يحتوي على أنظمة أمنية حديثة منأشعة فوق الحمراء وكاميرات مراقبة دقيقة للحفاظ على السيارات الموجودة به، والمزاد يقوم بتخزين السيارات وتنظيفها وفحصها ومن ثم عرضها للبيع . ويقدم المزاد خدماته للعملاء كوسيلة محايدين 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 ٣٠٣٤٨ م٢ ، ويقدم المركز خدماته للمسافرين براً بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة من خلال رحلات مبرمجة على مدار الساعة يومياً داخل وخارج المملكة.



## المركز التجاري وسكنى بمركز التعمير للنقل العام:

يقع المركز شرق مركز التعمير للنقل العام بالرياض وتبلغ مساحة أرضه (٨٣٠٠)م٢ ويكون من مبني تجاري وسكنى متعدد الأدوار تبلغ مساحته (٦٩١)م٢ ، وبشتم المشروع على ٣١ محل تجاري و١٨٨ شقة سكنية، إضافة إلى ٥٧ موقف سيارات وعدد من الخدمات والمرافق الأخرى.



## سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه:

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٩٩,٦٦)م٢، ويقدم السوق خدماته للمزارعين كباعة، والمشترين كتجار ومستلمين.



## سوق رياض التعمير ومستودعات التبريد والتجميد والمبني التجاري الجديد:

ينقسم السوق إلى ثلاثة أجزاء :

### ١- سوق رياض التعمير :

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٥٠٠)م٢ ويكون من عدد ٨ عماير منفصلة تبلغ مساحاتها (٣٣,٦٢٦)م٢، وتحتوي السوق على (١٥٥) وحدة تأجيرية (مكاتب ، محلات تجارية ) ويفل على السوق التخصص في تجارة التمور جملة وتجزئة.

### ٢- مستودعات التبريد والتجميد :

تقع مستودعات التبريد والتجميد جنوب مدينة الرياض بحي العزيزية بجوار سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه مقامة على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٨٦٤)م٢ ، وتحتوي المشروع على ٥٦ مستودع تبريد وتجميد تتميز بمرونة التحكم في درجة الحرارة بين (-٢٠ +٥)، كما يحتوي على مكاتب وأماكن عرض جافة في الدور الأول.

### ٣- مبني طريق الحائر:

يقع المبني جنوب مدينة الرياض على طريق الحائر بحي العزيزية مقام على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٣٠٣)م٢ ) ومسطحات المبني (٢٠,٥٣)م٢ وتحتوي على (٦٣) وحدة تأجيرية (مكاتب ، محلات تجارية) للأنشطة المتنوعة.



## سوق التعمير لللحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق وسط مدينة الرياض على طريق الملك عبد العزيز وطارق بن زياد ، مقام على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض تبلغ مساحتها (١٣,٦٩١)م٢، ويتميز السوق باستقرار عملاكه كسوق متخصص في بيع اللحوم والأسمدة والذمار.

## ممتلكات الشركة

### أولاً : مراكز وأسواق مملوكة للشركة :

الادارة / المركز	المساحة م'
سوق التعمير لجملة الخضار والفاكمة	٢٩٩,٢٦ م'
مزاد التعمير الدولي للسيارات	٤١,٤٩٥ م'
مركز التعمير للنقل العام	١٤٨,٣٠٣ م'
مركز التعمير للجملة	١٠٤,٤٧٥ م'
سوق رياض التعمير	٣٥,٠١ م'
مركز التعمير بلازا (١)	١,٣٠٠ م'
مركز التعمير بلازا (٢)	٥,٠٠٠ م'
مركز التعمير بلازا (٣)	٧,٠٠٠ م'
مستودعات التبريد والتجميد	٢٧,٨٦٤ م'
B.O.T - أراضي منطقة العزيزية - مطورة بالصافي	٤٦,٦٥٦ م'
الإجمالي	٩٠٦,٦٢٠ م'

### ثانياً : أراضي مملوكة للشركة :

الادارة / المركز	المساحة م'
* أراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية مطورة (متابع - قيد التصفية)	٧٥,١٧٥ م'
أراضي مدينة الخدمات الفنية - مخطط مكتمل الخدمات	٣٥٠,٠٠٠ م'
أراضي المرافق العامة لمدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية (متابع)	٨٠,٧٥٢ م'
أراضي منطقة قصر الحكم	٣٩,٩٦٣ م'
أراضي تلال الرياض - مطورة بالصافي	٢٢,٩٦٥ م'
أرض الثمامنة - خام	٨١,٤٠٠ م'
الإجمالي	٣,٥٥٠,٥٥٥ م'

\* بالنسبة لأراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية 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 والخارجية .  
الجوانب الإدارية والتكنولوجية والمالية

## الموارد البشرية

يعتبر رأس المال البشري أساس عملية التطور والتنمية، وقد أوكل الله به مهمة عمارة أرضه، لذلك فإن الاهتمام بهذا العنصر يأتي في أولويات قائمة كل المنظمات . والنظرية 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 والأسوق آخرها سوق عتيقة المركزي الذي انضم مؤخراً للأسوق ومراكز الشركة وكذلك تدعم مزاد السيارات الدولي بالرياض بعض الكفاءات لتواكب التطور الذي طرأ على مسيرته وتطوره.

## تقنية المعلومات

حرصاً من الشركة على مواكبة التقنيات الحديثة وتطويره وتسريع الاداء، فقد قامت إدارة تقنية المعلومات بعمل المطلوبات الالزامية لتطبيق ضريبة القيمة المضافة في كافة أنظمة الشركة واستخراج التقرير الضريبي لكل نشاط وكافة التقارير الالزامية لذلك، وكانت شركة الرياض للتعمير والحمد لله 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 ٣١/١٢/٢٠٢٠ م بلغت (٣٣٠,٨٧٤,٩٥٥) ريالاً وذلك بارتفاع عن عام ٢٠١٩ م مقداره ٢٦٪ . بلغت مصاريف الشركة (٩٤,٤١٠,١٠٩) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة (٢٣٦,٤٦٤,٨١٦) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠٢٠ م مبلغ (٨,٥٣٩,٣٨٥) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (٢٢,٧٩٢,٥٤٣) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية .

## أثر الأنشطة على أعمال الشركة

المجموع	موجودات ومطلوبات مشتركة	نشاط الأراضي	نشاط التأجير	نشاط التشغيل	البيان
<b>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م</b>					
٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٤٥	٨١٨,٩٩٤,٨٦٠	٢٣,٤٦,٠٥٠	١,١٤٤,٤٥٦,٣٩١	٣١١,٨٨,١٤٤	مجموع الموجودات
٣٨٦,٤٩٠,٣٧١	١٤٠,٩١٩,٣٤٣	١٤,٣٣٨,٧٢٥	١٤,٧٥١,٨٣٦	٣٨,٤٩٠,٤٦٨	مجموع المطلوبات
٤٣٧,٧٣٠,٥٣٥	-	-	١١٠,٩٧٣,٥٨٩	١٣٦,٧٥٧,٩٤٦	إيرادات النشاط
٦٩,١٠٧,٣٤٧	-	-	٤٦,٦٦,٧٨٩	٢٣,٤٤,٠٥٨	تكاليف النشاط
١٦٨,٦٦٣,١٨٨	-	-	٦٤,٩٠,٨٠٠	١٠٣,٧١٧,٣٨٨	مجمل الدخل
<b>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م</b>					
٢,٣٣١,٤٤٣,٦٤٥	٧٨٤,٦٨٠,١٥٩	٢٣,٤٦,٠٥٠	١,١٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	مجموع الموجودات
٤٠٣,٥١٣,٧٨	١٣٣,٥٥٧,٤٤٥	١٤,٣٣٨,٧٢٥	١٣٠,٧٥٠,٩٦٤	٣٨,٥٠٠,٩٤٤	مجموع المطلوبات
٤٤٩,٦٩٧,١١٠	-	-	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	إيرادات النشاط
٦٤,٨٧٤,٠٥٨	-	-	٣٥,٧٦٥,٨٣٧	٢٩١,٠٨,٤٢١	تكاليف النشاط
١٨٤,٨٣٣,٠٥٢	-	-	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	١١٦,٤٥٨,٤٢٥	مجمل الدخل

## عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

الانحراف %	الانحراف ر.س	البيانات الفعلية		البيان
		٢٠١٩ عام	٢٠٢٠ عام	
% ٥-	١١,٩٦٦,٥٧٥-	٤٤٩,٦٩٧,١١٠	٣٣٧,٧٣٠,٥٣٥	إيرادات النشاط
% ٧-	٤,٢٣٣,٢٨٩-	٦٤,٨٧٤,٠٥٨	٦٩,١٠٧,٣٤٧	تكاليف النشاط
% ٩-	١٦,١٩٩,٨٦٤-	١٨٤,٨٣٣,٠٥٣	١٦٨,٦٦٣,١٨٨	مجمل الربح
% ٢٦	٧,٩٤٤,٥٥	٣٩,٩٨٦,١٥٤	٢٢,٤١,٦٥٢	المصاريف التسويقية والإدارية
% ٥-	٨,٣٥٥,٣٦٣-	١٥٤,٨٣٦,٨٩٨	١٤٦,٥٨١,٥٣٦	الربح التشغيلي

- تم إعادة تبويب بعض أرقام السنة المقارنة لتنتفق مع العرض للسنة الحالية
- البيانات معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.
- هناك إنخفاض في مجمل ربح الشركة نسبة ٩٪ وانخفاض في الربح التشغيلي نسبة ٥٪ وذلك بسبب :-
- إنخفاض إيرادات قطاع التشغيل.

## بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة

السبب	الوصف	م٢٠١٩	م٢٠٢٠	البيان
متطلب حكومي	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات زكاة	٤,٥٦٣,٥٨٨	٨,٥٣٩,٣٨٥	الزكاة الشرعية والضريبة
متطلب حكومي	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات تأمينات اجتماعية حسب نظام العمل في المملكة العربية السعودية	١,١٥٠,٣٨	٩٣٩,٣٧٩	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
متطلب حكومي	رسوم	١٦٠	١٦٠	الغرفة التجارية والصناعية
متطلب حكومي	رسوم	٥٣٦,٨٤٧	٤٠٠,٠٠	شركة إبداع
متطلب حكومي	رسوم	٢٥٠,٣٧٠	-	أمانة منطقة الرياض
متطلب حكومي	رسوم	٠,٠٠	-	وزارة التجارة
		٦,٤٥٢,٤٤٣	٩,٨٨٠,٣٦٤	الإجمالي

## القواعد المالية للسنوات الخمس الماضية

### قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر (بالمليون ريال)

م٢٠١٦ الموحدة	م٢٠١٧	م٢٠١٨	م٢٠١٩	م٢٠٢٠	البيان
٢٦٤٢,٥٦	٢٣٣٥,٥٦	٢٤١١,٦٠	٢٣٣١,٤٦	٢٣٦٧,٥٩	مجموع الموجودات
-,٣٦	-	-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٨٩٤,٤٢	١٩٦٤,٩٠	٢٠٦٧,٥٥	١٩٥٧,٩١	١٩٨١,١٠	مجموع حقوق المساهمين
٧٤٧,٨٨	٣٧٠,٣٦	٣٤٤,٠٥	٤٠٣,٥١	٣٨٦,٤٩	مجموع المطلوبات

تم إعادة تبويب بعض أرقام السنة المقارنة لتنتفق مع العرض للسنة الحالية  
البيانات معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

### قائمة الدخل عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر (بالمليون ريال)

م٢٠١٦ الموحدة	م٢٠١٧	م٢٠١٨	م٢٠١٩	م٢٠٢٠	البيان
١٢٣٥,٧٦	٣١٤,٩	٢٨٢,٩٩	٤٤٩,٧٠	٢٣٧,٧٣	إيرادات النشاط
١٠,٦٢	١٩,٠٤	٦,٦٣	١٣,٥١	٩٣,١٤	إيرادات أخرى
١٤٤٦,٣٨	٣٣٣,١٣	٢٨٩,٦٢	٤٦٢,٩١	٣٣٠,٨٧	إجمالي الإيرادات
٩٣٨,١٢	٦٦,٥٥	٦٧,٦٤	٦٤,٨٨	٦٩,١١	تكليف النشاط
٣٠٨,٦٦	٤٦٦,٨٨	٤٢١,٩٨	١٩٨,٠٤	٤٦١,٧٧	مجمل الربح والإيرادات الأخرى
٤٦,٥٣	٤٤,٥٤	١٨,٠٦	٥٠,١	٣٣,٨٤	إجمالي المصروفات
٢٦١,٧٣	٤٢٢,٣٤	٤٠٣,٩٢	١٤٣,٩٤	٤٢٧,٩٣	صافي الربح قبل حقوق الأقلية
-	-	-	-	-	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٦١,٧٣	٤٢٢,٣٤	٤٠٣,٩٢	١٤٣,٩٤	٤٢٧,٩٣	صافي ربح السنة
٤٩٢,٦٥	٤٣٥,١٤	٤٠٣,٥٨	١٥٤,٨٤	٤٦٦,٥٨	الربح التشغيلي

تم إعادة تبويب بعض أرقام السنة المقارنة لتنتفق مع العرض للسنة الحالية  
البيانات معده وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.



### قائمة التدفقات النقدية عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر (بالمليون ريال)

البيان	م٢٠٢٠	م٢٠١٩	م٢٠١٨	م٢٠١٧	م٢٠١٦ الموحدة
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	١٦٥,٩١	١٩٠,٣٥	١٩٧,٠٩	٢٨٩,١٦	٢٠٩,٨٥
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	٧٤,١٠	٢١,٣٦	٢٢,٩٣	٢٨٨,٥٢	١٠١,١٥-
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	٦٣,٦٧	١٧٩,٤٦	١٧٤,٦٧-	٦٢٤,٩-	٢٣٥,٨١-

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتفق مع العرض للسنة الحالية.  
البيانات معدة وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

## استثمارات أخرى

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

- المساهمة في شركة أسمنت تبوك بتكلفة قدرها (٦٠٠,...,٦٠٠) ريال لعدد ١٤,١٣ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤ سهم بعد التجربة وتوزيع أرباح على صورة أسهم).
- 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.
- الاستثمار في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) بعدد أسهم ٢٠ مليون سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال وبنسبة ٨٪ من رأس المال، وقامت الشركة بسداد ٥ مليون ريال سعودي كدفعa من حصتها في هذا الاستثمار.
- في تاريخ ٢٠١٩/٠٥/٢٠ قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال (٦٠٠,...,٦٠٠) ريال بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعهير وبنسبة ٦٦,٣٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسبة تملك كلاً منها في أرض الثمامنة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع وذلك بفرض نقل موجودات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إغفال مشاركتها فيه في تاريخ ٢٠١٩/١٠/١٥م وذلك لاستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية للأرض المشار إليها . وقد بلغ إجمالي استثمارات شركة الرياض للتعهير في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) كما في ٣١/٢٠٢٠م مبلغ ٤٧٦,٥٣٦ مليون ريال سعودي.
- الاستثمار في ودائع مرابحات استثمارية طويلة الأجل لدى بنك البلاد بقيمة ٤٠,...,٤٠ مليون ريال سعودي.

## الأرباح المبقاء

رصيد الأرباح المبقاء كما في ٣١/١٢/٢٠٢٠م يبلغ (١٣٦,٨٥٥,٤٠) ريال.

## مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وللجنة التنفيذية وللجنة المراجعة وللجنة المكافآت والترشيحات

بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس (٦١,٠٠) ريال.

## حوكمة الشركات

استجابة لمتطلبات هيئة السوق المالية ولوازها المنظمة والتزاماً من الشركة بإرساء أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية فإن الشركة تفصّل لمساهميها الكرام ما يلي:

### أولاً: 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
١	الناسعة والتلائون 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 الالتزام بها ستطبقها الشركة.
٢	الحادية والأربعون التقييم	أ ) يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقدير أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً؛ وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة ووجود إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، عل أن تحدد 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 القرارات اللازمة للحصول على تقييم جمه خارجية مختصة لأدائه كل ثلاثة سنوات.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
٤	المادة السابعة تشكيل لجنة إدارة المخاطر	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى ( لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وأغلبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويشترط أن يتواجد في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	✓	تدخل مراقبة المخاطر ضمن اختصاصات لجنة المراجعة
٥	الثانية والسبعون اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل ( ستة أشهر ) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	✓	يتم عرض سجل المخاطر على لجنة المراجعة ومجلس الإدارة سنوياً
٦	الثامنة والسبعون تقرير المراجعة الداخلية التالية لنهاية السنة المالية المعنية.	ب) تعدد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة وللجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة، وتبيّن فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة إن وجد - خلال الرابع 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) تشكيلاً 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 الالتزام بها ستطبقها الشركة.
٨	الخامسة والثمانون تحفيز العاملين	٢) برامج منح العاملين أسمها في الشركة أو تصبياً من الأرباح التي تتحققها وبرامج التقادم، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
٩	الخامسة والثمانون تحفيز العاملين	٣) إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
١٠	السابعة والثمانون المسؤولية الاجتماعية	تضع الجمعية العامة العاديـة - بناءً على 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 الالتزام بها ستطبقها الشركة.
١٢	الثامنة والثمانون مبادرات العمل الاجتماعي	٢) الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتنقيفهم بها.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
١٣	الخامسة والسبعين تشكيل لجنة حوكمة الشركات	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والخمسين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	✓	تدخل مراقبة الحوكمة وتحديث متطلباتها ضمن اختصاصات الإدارة القانونية وليس لدى الشركة لجنة حوكمة، وعندما تكون الزامية ستتشكل.

## ثانياً : ترتيب أعضاء مجلس الإدارة وعدد الاجتماعات خلال السنة وسجل الحضور وأسماء الشركات المساعدة التي يكون عضواً في مجلس إدارتها:

### أ) تكوين مجلس الإدارة

تصنيف العضوية			اسم العضو	م
مستقل	غير تنفيذي	تنفيذي		
✓			الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض *	١
	✓		د/ علي بن عبد العزيز الخضربي	٢
		✓	م/ علي بن عبد الله الحسون	٣
✓			أ/ خالد صالح المذال	٤
	✓		أ/ منصور بن عبد الله الزير	٥
✓			أ/ ماجد ناصر السبعبي	٦
✓			أ/ فهد عبدالله القاسم	٧
✓			أ/ عبدالله محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتقاعد	٨

### ب) وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم :

المؤهلات والخبرات	الوظائف السابقة	الوظائف الحالية	اسم العضو	م
متخصص في تخطيط وإدارة المدن، حيث حصل على درجة الماجستير من جامعة هارفارد الأمريكية عام ٢٠١٦م في التخطيط والإدارة الحضرية، ودرجة الماجستير في العمارة والتصميم الحضري من جامعة بيركلي الأمريكية. وسبق أن عمل سمهو عام ٢٠١٩م في الهيئة الملكية لمدينة الرياض. كمستشار تصميم ودراسات عمرانية، كما عمل عام ٢٠١٩م في شركة سكديمور اوينجز وميريل (SOM) في شيكاغو بولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك عمل عام ٢٠١١م كعماري في مكتب موورياما وتأشينا للتخطيط العمراني في كندا.	المينة الملكية لمدينة الرياض	أمين منطقة الرياض	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض *	١
حاصل على دكتوراه في الأدب العربي ولديه أعمال خاصة في مجال العقار والمشاركة في مساهمات عقارية.	عضو مجلس الشورى	متقاعد	د/ علي بن عبد العزيز الخضربي	٢
حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والمهندسة.	الرئيس التنفيذي	العضو المنتدب	م/ علي بن عبد الله الحسون	٣
حاصل على ماجستير في الإدارة العامة من جامعة إنديانا الحكومية بولايات المتحدة الأمريكية عمل في وزارة الإسكان والأشغال العامة كما عمل في منصب قيادي في شركة جنرال الكترريك، كما عمل في مجموعة الفيصلية .			أ/ خالد صالح المذال	٤
حاصل على بكالوريوس إعلام وقام بعدة أعمال في مجال الاستثمارات العقارية والاشراف على المباني التجارية والسكنية.	مستشار في مجموعة خالد البلطان	متقاعد	أ/ منصور بن عبد الله الزير	٥
حاصل على بكالوريوس اقتصاد من جامعة الملك سعود يعمل كمدير تنفيذي لشركة ناصر السبعبي وأولاده للاستثمار كما يعمل كعضو مجلس إدارة بالشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) كما يعمل كعضو مجلس إدارة في بنك بروناي الإسلامي	المدير التنفيذي لشركة ناصر السبعبي وأولاده للاستثمار	أ/ ماجد ناصر السبعبي		٦
حاصل على بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود كما حصل على برنامج الإجارة والقيادة من جامعة أكسفورد ولديه عضوية مجالس إدارة بعدد من الشركات المساعدة	رئيس مجلس الإدارة في شركة أموال للاستشارات المالية		أ/ فهد عبدالله القاسم	٧
حاصل على بكالوريوس التطبيقي من جامعة قويبل بكندا ودرج بعدد من الوظائف بالمؤسسة العامة للتقاعد	مدير إدارة حسابات المسترثرين بالمؤسسة العامة للتقاعد	مدير عام الإدارة العامة لشؤون المسترثرين بالمؤسسة العامة للتقاعد	أ/ عبدالله محمد الباحوث ممثل للمؤسسة العامة للتقاعد	٨

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

م	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مدیريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مدیريها	داخل المملكة / خارج المملكة	الكيان القانوني
١	الأمير / فيصل بن عبد العزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض	شركة الرياض القابضة	داخل المملكة	قابضة	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مدیريها	--	--
٢	د/ علي بن عبد العزيز الخضرى	لا يوجد	--	--	عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مدیريها	--	--
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون	لا يوجد	--	شركة الاحسإ للتنمية	مساهمة مدرجة	--	--
٤	أ/ خالد صالح المذال	البلاد المالية	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	مساهمة مدرجة	--	--
		ماسك	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	مساهمة مدرجة	--	--
		المكتبة للتوصيف	داخل المملكة	مسئولية محدودة	مسئولية محدودة	--	--
		سمبلغي الدولية	داخل المملكة	مسئولية محدودة	مسئولية محدودة	--	--
		شركة مزن للاستثمار	داخل المملكة	مسئولية محدودة	مسئولية محدودة	--	--
		شركة الخدمات اللوجستية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	مساهمة مدرجة	--	--
		بنك البلاد	داخل المملكة	مساهمة مغلقة	مساهمة مدرج	--	--
		صندوق مغلق	داخل المملكة	مساهمة مغفلة	صندوق مغلق	--	--
		شركة الأرجان	داخل المملكة	مسئولية محدودة	مسئولية محدودة	--	--
٥	أ/ منصور بن عبد الله الزير	لا يوجد	--	--	--	--	--
٦	أ/ ماجد ناصر السبعي	ساско	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	مساهمة مغفلة	--	--
		شركة محمد إبراهيم السبعي وأولاده للاستثمار (ماسك)	داخل المملكة	مساهمة مدرجه	مساهمة مغفلة	--	--
		مجموعة صافولا	داخل المملكة	مساهمة مدرجه	مساهمة مدرجه	--	--
		شركة دلة للخدمات الصحية	داخل المملكة	مساهمة ناقل	مساهمة مدرجه	--	--
		شركة دور للضيافة	داخل المملكة	المؤسسة العامة للبريد السعودي	مساهمة مدرجه	--	--
		شركة جرير للتوصيف	داخل المملكة	مجموعة عبد اللطيف العيسى القابضة	مساهمة مدرجه	--	--
		شركة فهد بن عبدالله القاسم وأبناؤه للتجارة والاستثمار	داخل المملكة	شركة الراجحي لفا	مساهمة مغفلة	--	--
		الشركة السعودية للضيافة التراثية	داخل المملكة	شركة راج العقارية	مساهمة مغفلة	--	--
		شركة الدكتور محمد راشد الفقيه وشركاؤه	داخل المملكة	الشركة الوطنية العمومية للسيارات	مساهمة مغفلة	--	--
٧		شركة متاريج الأرجان	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	مساهمة مغفلة	--	--
		شركة ركين نجد الدولية	داخل المملكة	مساهمة مغفلة	مساهمة مغفلة	--	--
		شركة اتحاد الراجحي للاستثمار القابضة	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة	ذات مسئولية محدودة	--	--
		شركة أموال للاستشارات المالية	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة	ذات مسئولية محدودة	--	--
		شركة اريز للاستثمار التجاري المحدودة	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة	ذات مسئولية محدودة	--	--
		شركة عبدالله بن إبراهيم السبعي القابضة	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة	ذات مسئولية محدودة	--	--
		شركة القرن الواحد والعشرون للتقديم العقاري	داخل المملكة	ذات مسئولية محدودة	ذات مسئولية محدودة	--	--
		شركة فينكروب للاستشارات المالية	خارج المملكة	مساهمة مغفلة (مصرية)	مساهمة مغفلة (مصرية)	--	--
٨	أ/ عبدالله محمد الباحوث ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	شركة اسمنت اليمامة	داخل المملكة	مساهمة مدرجه	مساهمة مدرجه	--	--

#### د) وظائف الإدارة التنفيذية الحالية والسابقة ومؤملاتهم وخبراتهم

الاسم	الموظف الحالي	الموظف السابق	المؤهلات والخبرات
م . علي بن عبد الله الحسون	الرئيس التنفيذي	عضو المنتدب	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
أ . فايز بن عبدالله الأحمر	مستشار قانوني	رئيس وحدة الشئون القانونية	بكالوريوس قانون ولديه خبرة في مجال الاستشارات القانونية ..
أ . ممدوح أحمد شحاته	مدير الإدارة المالية	رئيس قسم الحسابات	حاصل على بكالوريوس محاسبة وزمالة جمعية المحاسبين والمراجعين ولديه خبرة في مجال المراجعة الخارجية
أ . ناصر بن صلبي المطيري	مدير سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة	مدير التسويق	حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال ولديه خبرة في التسويق العقاري مقيم عقاري معتمد من وزارة التجارة

#### هـ ) الاجراءات التي اتخذها مجلس الإدارة لإحاطة أعضائه علمًا - وبخاصة غير التنفيذيين - بمقترنات المساممين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها :

بلغ رئيس مجلس الإدارة في أول اجتماع أعضاء مجلس الإدارة - وبخاصة غير التنفيذيين - علمًا بما يرد للمجلس من مقترنات وملحوظات من المساممين حيال الشركة وأدائها.

اجتمع مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠٢٠/١٢/٣١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٠١ (٥) اجتماعات :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠٢٠/٠٣/١١	الاجتماع الثاني ٢٠٢٠/٠٤/١٩	الاجتماع الثالث ٢٠٢٠/٠٧/٢٢	الاجتماع الرابع ٢٠٢٠/١٠/٢٢	الاجتماع الخامس ٢٠٢٠/١٢/٣٠	نسبة الحضور
١	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض *	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٢	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٣	م / علي بن عبد الله الحسون	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٤	أ / خالد صالح المذال	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٥	أ / منصور بن عبد الله الزير	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٦	أ / ماجد ناصر السبيعي	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٧	أ / فهد عبدالله القاسم	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠
٨	أ / عبدالله محمد الباجوه ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	%١٠٠

#### و) الوسائل التي إنعتمد عليها مجلس الإدارة في تقييم أدائه وأداء لجاته وأعضائه، والجنة الخارجية التي قامت بالتقدير وعلاقتها بالشركة إن وجدت

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتقصي جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة متى ما ظهرت ودرستها ومعرفة أسبابها وإقتراح معالجتها بما يفيد مصلحة الشركة وتطور أدائها .

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

#### مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	بداية الفترة ٢٠٢٠/١٠/١	الآمانة	آخر الفترة ٢٠٢٠/١٢/٣١	الآمانة	النسبة	النسبة	النسبة
		شخصي	شخصي	شخصي	شخصي	% .,..	% .,..	% .,..
١	الأمير / فصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض *	٣٥,٥٥٤	.	٣٥,٥٥٤	.	% .,..	% .,..	% .,..
٢	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	٨١,٠٠	% .,..	٨١,٠٠	% .,..			
٣	م / علي بن عبد الله الحسون	٣٧,٥١٠	% .,..	٣٧,٥١٠	% .,..			
٤	أ / خالد صالح المذال	.	% .	.	.			
٥	أ / منصور بن عبد الله الزير	٥٠,٠٠	% .,..	٦,٦٦	% .,..			
٦	أ / ماجد ناصر السبعي	١,٣٣٣	% .,..	١,٣٣٣	% .,..			
٧	أ / فهد عبد الله القاسم	٦,٠٠	% .,..	٦,٠٠	% .,..			
٨	أ / عبد الله محمد الباحوث ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	٨,٦٢,٤٣٥	% .,..	٨,٣٠,٨١٧	% .,..	التقادع	شخصي	شخصي

#### مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

الاسم	أول الفترة ٢٠٢٠/١٠/١	آخر الفترة ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة	النسبة
م . علي بن عبد الله الحسون	٣٧,٥١٠	% .,..	% .,..	% .,..
أ . فايز بن عبدالله الأحمرى	١١,٠٠	٥,٥٠	% .,..	% .,..
أ . ممدوح أحمد شحاته فرج	.	.	% .	% .

### رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

#### اللجنة التنفيذية

#### وصف مختصر لمهام اللجنة:

- مراجعة الإطار العام للإجمالي المخصصات الرأسمالية والنموذج والميكل المتبوع في تطبيق الأنشطة الاستثمارية للشركة والتوصية لمجلس الإدارة بخصوصها مع الأخذ في الاعتبار العوامل ذات الصلة مثل أهداف العائد على رأس المال المستثمر والمقارنات اللاحزة لتخصيص رأس المال وحدود المخاطر والأهداف الإستراتيجية للشركة.
- مراجعة كافة الأعمال قبل عرضها على المجلس وإبداء الرأي مقترباً بالتوصية بشأنها.
- مراجعة الفرص الاستثمارية وأنشطة الاستحواذ والاندماج والملك والدخول في شراكات والتوصية إلى مجلس الإدارة حولها وذلك في ضوء الصالحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة بهذا الخصوص.
- مراجعة أثر المعاملات والصفقات المقترنة على قائمة المركز المالي للشركة بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونية والتوصية بخصوصها للمجلس.
- مراجعة التقدم المحرز للإجراءات 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 بسلسة في أنشطة وأعمال الشركة.
- القيام بأي مهام تتوافق مع أغراضها ومهامها ومسؤولياتها وأي أعمال أخرى يطلبها مجلس الإدارة منها.

## أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠٢٠ م:

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٦) اجتماعات						
		الاجتماع السادس ٢٠٢٠/١٢/٢٩	الجتماع الخامس ٢٠٢٠/١٠/٢٠	الجتماع الرابع ٢٠٢٠/٠٧/٢١	الجتماع الثالث ٢٠٢٠/٠٦/٢٩	الجتماع الثاني ٢٠٢٠/٠٤/١٥	الاجتماع الأول ٢٠٢٠/٠٣/١٩	
١	أ. خالد بن صالح المذال «رئيس اللجنة»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	
٢	م. علي بن عبدالله الحسون «عضو»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	
٣	أ. فهد بن عبدالله القاسم «عضو»	حضر	حضر	اعذر	حضر	حضر	حضر	
٤	أ. ماجد بن ناصر السبعي «عضو»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	

## لجنة المراجعة

### وصف مختصر لمهام اللجنة:

١. الإشراف على إدارة 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 التأكيد من استقلاليتهم.
٥. متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفوهم بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
٦. دراسة خطط المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليهما.
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 المتتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

## أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠٢٠ م:

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٦) اجتماعات						
		الاجتماع السادس ٢٠٢٠/١٢/٢٧	الجتماع الخامس ٢٠٢٠/١٠/٢١	الجتماع الرابع ٢٠٢٠/٠٧/٢٠	الجتماع الثالث ٢٠٢٠/٠٤/١٤	الجتماع الثاني ٢٠٢٠/٠٣/٠٨	الاجتماع الأول ٢٠٢٠/٠١/٢٣	
١	د. علي بن عبدالعزيز الخبرري «رئيس اللجنة»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	
٢	د. طامي بن هديف البقumi «عضو»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	
٣	أ/ عبدالله بن محمد الباحوث «عضو»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	
٤	ماجد بن ناصر السبعي «عضو»	حضر	حضر	حضر	لم تبدأ عضويته باللجنة			

## 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 لاحتياجات 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 يتافق مع مصلحة الشركة.
٥. التأكيد 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 تقتضي به الأنظمة الأخرى ذات العلاقة، توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد حسم جميع المصاريف العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الركيزة المفروضة شرعاً على النحو التالي:
  - (أ) يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكويناحتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٪ من رأس المال المدفوع.
  - (ب) يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
٢. 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.
٣. ينفي أن توصي لجنة الترشيحات والمكافآت لمجلس الإدارة بآلية احتساب مقدار المكافأة السنوية لكل عضو.
٤. يرفع مجلس الإدارة توصية لجنة الترشيحات والمكافآت إلى الجمعية العمومية للإقرارها.
٥. تكون المكافأة عادلة ومتنااسبة مع اختصاص العضو والأعمال والمسؤوليات التي يقوم بها.
٦. يكون استحقاق المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو خلال العام المالي.
٧. يستحق عضو مجلس الإدارة مبلغ (٣٠٠,٠٠ ريال) كمكافأة عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو اللجان المنبثقة عنه.
٨. يمكن أن تكون المكافأة متفاوتة بين أعضاء مجلس الإدارة تبعاً لحضور جلسات المجلس.
٩. تكون المكافأة كافية وبشكل معقول مع مراعاة أن لا يتجاوز حدتها الأعلى عن (٣٠٠,٠٠ ريال) وفقاً للفقرة (٣) من المادة (٧٦) من نظام الشركات.
١٠. لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة التصويت على بند مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة.

كما تؤكد الشركة أنه لا يوجد أي انحراف جوهري عن هذه السياسة

### أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠٢٠م :

أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (١) اجتماعات
١. أ. عبدالله بن محمد الباحوث « رئيس اللجنة »	٣ / ٠٣ / ٢٠٢٠م
٢. د. علي بن عبدالعزيز الخبيري « عضو »	حضر
٣. أ. منصور بن عبدالله الزير « عضو »	حضر

## **خامساً: المكافآت والتعويضات:**

٥	البيان	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من خمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
١	الرواتب والتعويضات	٥,٦١٥,٦٦٤
٢	البدلات	.
٣	المكافآت الدورية والسنوية	٥٧٦,...
٤	الخطط التحفيزية	٦,٠٧,٧٧٧
٥	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	.

## مكافآت أعضاء اللجان

الاسم	المكافآت الثالثة (عدا حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
<b>أعضاء لجنة المراجعة</b>			
١. د. علي بن عبدالعزيز الخضربي	.	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٢. أ/ عبدالله بن محمد الباجوه	.	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٣. د. طامي بن هديف البقمي	.	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٤. أ. ماجد بن ناصر السبعي	.	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
<b>المجموع</b>			٦٣,٠٠٠
<b>أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت</b>			
١. أ. عبدالله بن محمد الباجوه	.	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٢. د. منصور بن عبدالله الزير	.	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٣. د. علي بن عبدالعزيز الخضربي	.	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
<b>المجموع</b>			٩,٠٠٠
<b>أعضاء اللجنة التنفيذية</b>			
١. أ. خالد بن صالح المذال	.	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٢. م. علي بن عبدالله الحسون	.	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٣. أ. فهد بن عبدالله القاسم	.	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
٤. أ. ماجد بن ناصر السبعي	.	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
<b>المجموع</b>			٦٩,٠٠٠

## سادساً: نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الخاتمة للشركة بتفوييم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويده 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 وتشغيلية وتقنية 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 الرباعية 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 ٢٠١٥م.

## إقرارات مجلس الإدارة

- أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونُفذ بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة المصدر علىمواصلة نشاطه.

## الإفصاح

**تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.**

- لا يوجد أي عقوبة أو جراء أو تدبير إحترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من المبنية 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 أيًا من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزامًأياً كان نوعه.
- لا يوجد لدى الشركة أية 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 للمصلحة 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 بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٠م للجمعية العامة القادمة بصرف مبلغ (١١٥,٠٠٥,٠٠٥) ريال لمسامي الشركة بواقع (٦٥ هلة) للسهم الواحد كأرباح عن النصف الثاني من العام ٢٠٢٠م.

## الجمعيات العامة

نوع الحضور	الاسم	م
اجتماع الجمعية العامة العادية ٢٠٢٠م /٤/١٩ (عن بعد)		
حضر	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض	١
حضر	د/ علي بن عبد العزيز الخضربي	٢
حضر	م / علي بن عبد الله الحسون	٣
حضر	أ / خالد صالح المذال	٤
حضر	أ / منصور بن عبد الله الزير	٥
حضر	أ / ماجد ناصر السبيعي	٦
حضر	أ / فهد عبدالله القاسم	٧
حضر	أ / عبدالله محمد الباحوث - ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	٨

## توزيع أرباح الأسهم

الإجمالي للأرباح	نسبة الأرباح المقترن توزيعها نهاية السنة عن النصف الثاني ٢٠٢٠م	نسبة الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة	أرباح النصف الثاني ٢٠٢٠م	أرباح النصف الأول ٢٠١٩م	النسبة
% ١٦,٥	% ٦,٥	٥%	٨٨٨٨٨٨٨٨,٥	٨٨٨٨٨٨٨٨,٥	الإجمالي
٣٩٣٣٣٣٣٣٦ ريال	١١٥٠٠٠٠٠٥ ريال				

## طلبات سجل المساهمين وتواريخها

أسباب الطلب	تاريخ الطلب	عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين
إجراءات الشركات	٢٠٢٠/٠١/٢٠	١
إجراءات الشركات	٢٠٢٠/٠٣/٢٣	٢
الجمعية العامة	٢٠٢٠/٠٤/١٩	٢
ملف أرباح	٢٠٢٠/٠٤/٢١	٤
إجراءات الشركات	٢٠٢٠/٠٦/٠٣	٥
ملف أرباح	٢٠٢٠/٠٩/١٦	٦

## المخاطر التي قد تواجهها الشركة

المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود مخاطر إضافية وليس 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 رئيسيين هما (١) مشاريع الخدمات والنفع العام (٢) مشاريع التطوير العقاري والمراكز التجارية، وقد يتأثر دخل هذه المشاريع في المستقبل ب مدى الإقبال والطلب عليها، مما قد ينبع عنه تأثير سلبي لنتائج الشركة التشغيلية ووضعها المالي، ومما قد يؤثر على نشاط الشركة في مشاريع الخدمات والنفع العام أيضًا تغير الطلب والإقبال على مثل هذه المشاريع في مواسم مختلفة تشهدها مدينة الرياض بشكل عام. إلا أن الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات وسلع منوعة 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 أن الشركة قامت بالتصدي لهذه المخاطر من خلال إعداد دورات مستندية دقيقة وتطبيق الأنظمة الآلية وأنظمة المراقبة والمتابعة الإلكترونية للحد من هذه المخاطر.

## استراتيجية التوسع

اعتمدت الشركة خلال السنوات الماضية سياسة الخطط الخمسي، ونتج عن ذلك نمو ملحوظ في الأرباح التشغيلية للشركة خلال السنوات الخمسة الماضية. كذلك اعتمدت الشركة على مشاريع جديدة في مجال خدمات النفع العام والتطوير العقاري. وقد تتعرض مشاريع الشركة الجديدة للتقلبات في أدوات 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 الإرهاق 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.

## السعودية

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

## 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 لآلية 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 وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينبع فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة . تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً 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 الركيزة 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 العادلة وقف هذا التجنيد 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

نتمنى هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود وسموه ولـي عمه الأمين الأмир / محمد بن سلمان بن عبد العزيز حفظهم الله للقطاع الخاص. كما يشيد المجلس بصاحب السمو الملكيالأمير / فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض رئيس شرف مجلس إدارة الشركة لجموده المميزة من خلال التوجيه والمتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها عقد التأسيس للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس، وكذلك يشيد المجلس بصاحب السمو الملكيالأمير / محمد بن عبدالرحمن بن عبد العزيز، نائب أمير منطقة الرياض، لدعمه الشركة في كل ما من شأنه تحسين وتطوير الأداء 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 ...

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة



# القواعد المالية

- ٣١ تقرير مراجعي الحسابات
- ٣٣ القوائم المالية
- ٣٧ إيضاحات حول القوائم المالية





**مركز التعمير للجملة**

أحد مشاريع شركة الرياض للتنمية



شركة الرياض للتنمية  
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

نطور مجتمعنا.. يجدهم عنا



ملابس نسائية - ملابس رجالية  
ملابس أطفال - جلابيات  
مفارش ومناشف - هيل وقهوة  
بضائع مخفضة - عطارة - جلدات  
ذهب ومجوهرات - عطورات واكسيسوارات



أحد مشاريع شركة الرياض للتنمية  
طريق الملك عبد - مخرج شارع المدينة المنورة - هاتف: ٤٣٤٤٤٦ - فاكس: ٤٣٦٠٣ - [www.ardco.com.sa](http://www.ardco.com.sa)



العظيم والسدري والشيخ وشوكافهم  
صهوة وبرادعون فاتحون  
عمدة كرب المولى  
برهان الدين راهر ١٤٨٦/١٢/٢٣  
سندوق بريد ١٢١ الرياض  
المملكة العربية السعودية  
العنوان ..... ٩٣٣٣١١٧٥  
النوع ..... ٩٣٣٣١١٧٥  
الرقم ..... ٩٣٣٣١١٧٥  
البريد الإلكتروني ..... Email: ch@crowd.sa  
العنوان ..... www.crowd.sa

تقرير المراجعة المستقلة

إلى المسادة المساهمين  
شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الرياض للتعمر - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، 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 السياسات المحاسبية العامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرققة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ديسمبر ٢٠٢٠، وأدانها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى 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 وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعةنا للقوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. وتعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً ثابتاً في المراجعة.

الأمور التي تخصّة للمساجدة.

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

الإيرادات	
وصف أمر المراجعة الرئيسي	
بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (١٩) الخاص بالإصلاحات ذات العلاقة.	<p><b>كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا</b></p> <p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالإيرادات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات الشركة وتقييم مدى امتثال تلك السياسات مع المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.</li> <li>تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة إجراءات الرقابة الخاصة بالشركة.</li> <li>المراجعة المستندية على أساس العينة للفواتير والعقود الخاصة بثبات وقياس الإيرادات.</li> <li>أجرينا فحصاً للتفاصيل على أساس العينة لمراجعة عقود الإيجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل التأجير وفقاً لشروط العقد وأيضاً لتحديد أي بنود غير اعتيادية وتقييم مدى ملاءمة محاسبة دخل التأجير.</li> <li>قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل التأجير المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحرك الإيرادات مع عقود الإيجار المبرمة مع العملاء.</li> <li>قمنا بإجراءات تحويلية مفصلة لأرصدة ومعلمات الإيرادات لكل وتوقيت اثباتها.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إصلاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>

تقرير المراجع المستقل (نتمة)  
 شركة الرياض للتعهير  
 (شركة مساهمة سعودية)

الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة):

الاستثمارات العقارية	
وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
<p>بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية وكذلك الإيضاح رقم (٥) الخاص بالفصحات ذات العلاقة.</p> <p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة.</li> <li>• تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيم الخارجي.</li> <li>• تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>	<p>تمثل الاستثمارات العقارية نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغت ١,٣٩٥ مليار ريال سعودي.</p> <p>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.</p> <p>إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات.</p>

الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة):

وصف أمر المراجعة الرئيسي	استثمار في شركة زميلة
كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا	بالم-reference إلى الإصلاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة وكذلك الإيضاح رقم (٩) الخاص بالإصلاحات ذات العلاقة.
<p><b>كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا</b></p> <p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمار في شركة زميلة:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة لقياس الاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تماشياً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.</li> <li>الحصول على القوائم المالية للشركة الزميلة لسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وقمنا بمراجعة بنود قائمة الربح أو الخسارة بالإضافة إلى بنود قائمة المركز المالي وحصلنا على أدلة كافية تثبت صحة أرقام القوائم المالية.</li> <li>تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستشار تجاوزت ٥٠٪.</li> <li>قمنا بفحص التسويات التي تمت خلال السنة على يد المستثمر في الشركة الزميلة والتتأكد من صحتها.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>	<p><b>وصف أمر المراجعة الرئيسي</b></p> <p>يمثل الاستثمار في شركة زميلة نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ قيمة الاستثمار ٤٧٢,٢ مليون ريال سعودي.</p> <p>تم إدراج نتائج الشركة الزميلة في القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية لوجود تأثير مهم على قدرة الشركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية الأرصدة المتعلقة به في القوائم المالية المرفقة، بالإضافة لذلك الحكم المهني حول تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستثمار تجاوزت ٥٠٪.</p>

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

ولا يعطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، وإن لم يُبدِ أي شكل من إشكال الاستنتاج التأكيدية فيها.

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

عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا ثبّت لنا وجود تحريف جوهرى فيه، تكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالمحاسبة.

### مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسئولة 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، فإن الإدارة هي المسئولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة وعن الإفصاح بحسب متضمن الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية للتصفيه الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

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

### مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تمثل 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 أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكمجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نعترم من الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال مراجعتنا. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهري في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة ل توفير أساساً لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حرف 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.
- تقديم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى مغلوطة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكلاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد 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. وستنتمد 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 (نتمة)

شركة الرياض للتعvier

(شركة مساهمة سعودية)

## مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية (نتمة):

- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحفوظ القوائم المالية، بما في ذلك الإصلاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

لقد أبلغنا المكلفين بالحكومة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالطلاق والتوفيق المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك آليه أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشافها خلال المراجعة.

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

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، تحديد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، وبناء على ذلك تئذن الأمور الرئيسية للمراجعة. وتوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإصلاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، ترى أن الأمر يتطلب الا 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 الأخرى:

تتطلب الفقرة (١٢٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلال مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبيّن لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة.

العظام والسديري وأل الشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون

  
عبدالله محمد العظام  
ترخيص رقم (٢٣٥)



٢٦ رجب ١٤٤٢ هـ (١٠ مارس ٢٠٢١ م)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

## فأئمة المركز المالي

**كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**

(ريال سعودي)

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠١٩ ديسمبر (معدلة)	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	إيضاح	البيان
<b>الموجودات</b>				
<b>الموجودات غير المتداولة</b>				
٨٩٦,٠١٧	٧٦٤,٥٤٩	٦١٣,٧٥١	٤	ممتلكات وألات ومعدات، صافي
١,٣٣٤,٦٢٢,٥٩	١,٤٢١,٠١٧,٦١	١,٣٩٥,٠٤١,٦٦٨	٥	استثمارات عقارية، صافي
-	٦٣,٩٦,١٥١	٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٦	حق استخدام الأصول، صافي
٧٤,١٩,٨٦٣	٥,٦١,٥٨١	٧,٤٤٠,٥١٩	٧	مشروعات تحت التنفيذ
٧١٢,٦٩٤,٧٢٧	٣٩,٢٨٩,٤٤١	٤٤,١٥١,٩٣٧	٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٥٠٠,٠٠٧,٥٧٧	٤٧٢,١٦٠,٥٣٦	٩	استثمار في شركة زميلة
١٧٥,٠٠٠,٠٠	-	٤٤٠,٠٠٠,٠٠	١٠	ودائع مرابحات استثمارية
<b>٢,٥٩٧,٢٤٣,١١٦</b>	<b>٢٠,٨٤,٧٨٥,٤٤٠</b>	<b>٢,٢١٧,٨٦٨,٣٤٩</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>				
٥٨,٥٥٣,٤٤٩	٥٠,٩٤,١٧٠	٥٥,٨٧٤,٩١٥	١٠	ذمم مدينة ومدفووعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي
-	-	٤٤,٩٧٥,٨٥٤	١١	مطلوب من طرف ذو علاقة
٥٠,٠٠٠,٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠	-	١٢	ودائع مرابحات استثمارية
٣١,١١٥,٧٢٥	٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٤٨,٨٦٦,٣٠٧		نقد لدى البنك
<b>١١٤,٣٦٩,١٦٤</b>	<b>٤٤٦,٦٣٨,٦٠٥</b>	<b>١٤٩,٧١٧,٧٦</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠</b>	<b>٢,٣٣١,٤٤٣,٦٤٥</b>	<b>٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٤٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>				
<b>حقوق المساهمين</b>				
١,٣٢٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٣	رأس المال
٢٧١,١٣٦,٦٨٥	٤٣,٣٦٨,٣٦٦	٦٦,٦٠,٩٠٩	١٤	احتياطي نظامي
٣٦١,١٦٧,٣١٢	١١,٤٠,٨٤١	١٣٦,٨٥٥,٤٠١		أرباح مبقاء
٩٨,١٨٠,٠٧٤	(٣,٥٣٦,٤١٠)	٤٠٠,٩٧٤	٨	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
<b>٢,٦٣,٨١٣,٤٠١</b>	<b>١,٩٣٢,٩١٠,٥٦٧</b>	<b>١,٩٨١,٩٥,٥٠٤</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>				
-	٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥٣,٠١٩,١٤٧	٦	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
<b>١٠,١٩٤,٤٤٩</b>	<b>١٠,٥٨٩,٣٣٦</b>	<b>١١,٩١٦,٣٣٤</b>	١٥	التزامات منافع الموظفين
<b>١٠,١٩٤,٤٤٩</b>	<b>٦٥,٥٥٦,٩١٤</b>	<b>٦٣,٩٣٥,٤٨١</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>				
٥٥٩,٠٨٨,٥٥٦	٤٤٥,٣٣٧,٤٦١	٤٣٠,٦١٢,٤٨٩	١٦	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
-	١٢,٣٩٥,٣٧٣	٥,٩٨٠,٣٦١	٦	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٦٣,٨٧٦,٤٥٢	٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٨,٠٨٠,١٩٤	١٧	توزيعات أرباح مستحقة
١٤,٦٥٩,٤٦٢	١٣,٩,٦,١٤٨	١٧,٨٨١,٩٤٦	١٨	مخصص الركبة التقديرية
٣٤٧,٥٩٤,٤٤٠	٣٤٧,٩٥٦,٦٤	٣٢٣,٥٥٤,٨٩٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٣٤٧,٧٨٨,٨٧٩	٤٠٣,٥١٣,٠٧٨	٣٨٦,٤٩٠,٣٧١		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠</b>	<b>٢,٣٣١,٤٤٣,٦٤٥</b>	<b>٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٤٥</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

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 ٢٠٢٠**

(ريال سعودي)

البيان	إيضاح	٢٠٢٠	٢٠١٩ (معدلة)
الإيرادات		٤٣٧,٧٣٠,٥٣٥	٤٩٦,٦٩٧,١١٠
تكاليف الإيرادات		(٦٩,١٠٧,٣٤٧)	(٦٤,٨٧٤,٠٥٨)
مجمل الربح التشغيلي		١٦٨,٦٣٣,١٨٨	١٨٤,٨٣٣,٠٥٦
مصاريف عمومية وإدارية		(٢٢,٠٤١,٦٥٢)	(٣٩,٩٨٦,١٥٤)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية		١٤٦,٥٨١,٥٣٦	١٥٤,٨٣٦,٨٩٨
تكاليف تمويل		(٣,٣٦١,١١٠)	(٣,٤٨٦,١٧٣)
إيرادات مرابحات		٣,٩٠٣,٥١١	٥,٣٣,٤٠١
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الرسمية		٨٧,١٩٦,٩٧٩	(٢٣٧,٦١١)
حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال		-	(١٧,٨٤٤,١٩٦)
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٩٣٥,١٣٢	١,٣١١,١٧٨
إيرادات أخرى		١,١١٨,٢٦٨	٦,٨٦٦,٤٧٨
صافي ربح السنة قبل الزكاة التقديرية		٢٣٦,٤٦٤,٨٦	١٤٧,٥٠٠,٢٩
الزكاة التقديرية		(٨,٥٣٩,٣٨٥)	(٤,٥٦٣,٥٨٨)
صافي ربح السنة		٢٢٧,٩٢٥,٤٣١	١٤٦,٩٣٦,٤٤١
<b>الدخل الشامل الآخر</b>			

بنود لا يتم إعادة ترتيبها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة

٦٥٤,٩٨٦	(٩٠٠,٥٥١)	١٥	(الخسائر) / الأرباح الافتuarية للالتزامات منافع الموظفين
(١٠١,٧١٦,٤٨٤)	٣,٩٣٧,٣٨٤	٨	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر - أرباح / (خسائر) غير محققة
٤١,٨٧٤,٩٤٣	٢٣٠,٩٦٢,٣٦٤	٢٦	<b>اجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
-,٨٧	-,٨٢		ربحية السهم
-,٨٠	١,٦٨		نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية
			نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة

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

السنة المنتهية في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٤

(ج1)، سعدود

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## قائمة التدفقات النقدية

**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**

(ريال سعودي)

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	البيان
١٤٥,٩٣٦,٤٤١	٤٣٧,٩٤٥,٤٤١	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		صافي ربح السنة
		<b>تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية:</b>
٣٢,٣٠,٥٥٥	٣٧,١٢١,٣٩٣	استهلاكات
٣,٤٨٦,١٧٣	٣,٣٦١,١١٠	تكاليف التمويل
(٥,٠٣٣,٤٠١)	(٣,٩٠٣,٥١١)	إيرادات مرابحات
١,٢١٣,١٣٨	٣,٧٣٩,٤٤٠	تكوين مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
-	(٦١,٤٠٠)	المردود من مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
٢٣٧,٦١١	(٨٧,١٩٦,٩٧٩)	حصة الشركة في (أرباح) خسائر الشركة الرمزية
١٧,٨٤٦,١٩٢	-	حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإففال
-	(١١,٠٠٠)	أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
١,٧٢٧,٩٧١	١,٢٣٤,٩٤٥	المكون من التزامات منافع الموظفين
٤,٥٦٣,٥٨٨	٨,٥٣٩,٣٨٥	المكون من الركبة التقديرية
<b>٤٠٧,٣٥٦,١٧٨</b>	<b>١٩٠,٦٣٩,٠١٤</b>	
		<b>الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(١,٩٤,٥٩٨)	(٤,٧٣٥,٤٧٤)	ذمم مدينة ومدفووعات مقدمة و مدینون آخرون
(٩,٨٠١,٦٥)	(١٤,٦٣٤,٩٧٢)	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنين آخرون
(٥,٢٨٦,٩٢)	(٤,٥٦٣,٥٨٧)	الركبة المدفوعة
(٦٧٨,١٨٨)	(٨٠٨,٣٩٨)	الالتزامات منافع الموظفين المدفوعة
<b>١٩٠,٣٤٥,٤٤٥</b>	<b>١٦٥,٩٠٦,٥٨٣</b>	<b>صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٦٩,٣٨٠)	-	شراء استثمارات في شركة رمزية
(١,٣١١,١٧٨)	(٩٤٥,١٣٢)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٥,٠٠٠,...	(٦٥,٠٠٠,...)	ودائع مرابحات استثمارية
(٤,٩,٣٨٣)	(١٩٧,٠٤٧)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
-	١١,٠٠٠	العائد من بيع ممتلكات وألات ومعدات
(٦٦,٨٦١)	(٦,١٨٢,٣٤٢)	شراء استثمارات عقارية
(٤٤,٤٠٨,١١٣)	(١,٨٠٩,٩٣٨)	إضافات مشروعات تحت التنفيذ
<b>(٢١,٣٦٤,٩١٥)</b>	<b>(٧٤,١٠٣,٣٥٩)</b>	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢٢٤,٧٥٣)	(١٣,٦٤٤,٧٥٣)	سداد التزامات تأجير
-	١٢٥,٦٨,١٦٦	مطلوب من طرف ذو علاقة
(١٧٩,٣٧٣,٤٧)	(١٧٦,١١٤,٧٦٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٧٩,٤٦١,٨٠)	(٦٣,٦٧١,٣٥٢)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
(١,٣٨١,٢٩٠)	٢٨,١٣١,٨٧٢	صافي التغير في النقد لدى البنوك
٣١,١١٥,٧٥٥	٤,٧٣٤,٤٣٥	النقد لدى البنوك في بداية السنة
<b>٤٠,٧٣٤,٤٣٥</b>	<b>٤٨,٨٦٦,٣٠٧</b>	<b>النقد لدى البنوك في نهاية السنة</b>
		<b>المعاملات غير النقدية</b>
٢,٥٤٠,٧٣٠	١,٦٦٣,٠١٢	توزيعات أرباح مستحقة
٩٤١,٨٢٣	-	تكلف تمويل محمولة على بند مشروعات تحت التنفيذ
١,١٣٣,١٦٤	-	مصاريف استهلاك محمولة على بند مشروعات تحت التنفيذ
٥٧٣,٠٠٠,...	-	المحول من استثمارات في صناديق إلى استثمارات في شركة رمزية
٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠	-	المحول من الأرباح المبقاة والإحتياطي النظامي إلى رأس المال
١١٤,٨٩٣,٣٨٣	-	محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى استثمارات عقارية
(١٠,٧١٦,٤٨٤)	٣,٩٣٦,٨٤٣	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
-	<b>١٧٠,٤٤٠,٤٠٠</b>	تحويل من رصيد الاستثمار في الشركة الرمزية إلى رصيد المطلوب من طرف ذو علاقة (استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الرمزية)

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

## **إيضاًحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**

## ١- التكوين والنشاط

ان عنوان المركز الرئيسى للنشرة فى الرياض طريق الملك فهد حى 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- المعايير المحاسبية المطبقة

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

٢- إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة والاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

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

٢- الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٨٣٧,٨١٤ ريال سعودي ومع ذلك فإن الإدارة التنفيذية للشركة تتوقع قدرة الشركة على الحصول على التدفقات النقدية الكافية للوفاء بالتزاماتها المستمرة. تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستقرارية.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للإعداد التقاريري المالي المعتمد بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمتداولة المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، ترتكز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضمن بسموله من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

## ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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

### أ- التغير في التقديرات المحاسبية

وفقاً لسياسة الشركة فإنها تقوم بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والكفاءة التشغيلية للممتلكات والآلات والمعدات والإستثمارات العقارية بشكل مستمر. وأشارت هذه المراجعة إلى أن العمر الإنتاجي الفعلي لبعض المباني ضمن الإستثمارات العقارية كانت أطول من الأعمار الإنتاجية المقدرة المستخدمة لأغراض الاستهلاك في القوائم المالية للشركة. نتيجة لذلك، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، غيرت الشركة تقديراتها للأعمار الإنتاجية لبعض المباني ضمن الإستثمارات العقارية لتعكس بشكل أفضل الفترات التقديرية التي ستظل خلالها هذه الأصول في الخدمة. وإن أثر هذه التغييرات على مصروفات الإستهلاك الحالية المتوقعة، المدرجة في «تكاليف الإيرادات»، على النحو التالي:

البيان	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠
(الانخفاض) الزيادة في مصروف الإستهلاك	٢٩,٦٨٩,٣٥٤	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)

### ب- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد التقارير المالية بتقييم الأصل 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 هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع وقيمة 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 ناقصاً 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 المبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة عكس خسارة مبوط في القيمة لاحقاً، 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 مبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة المبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

### ج- 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 المحظوظة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية في حالة توقيع 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.

### د- 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.

### هـ- افتراضات التزامات منافع الموظفين

تمثل منافع ما بعد انتهاء الخدمة المطلوبات التي سيتم تسويتها في المستقبل وتتطلب استخدام فرضيات تجاه المطلوبات المتوقعة. يتطلب المعيار المحاسبى الدولى رقم ١٩ «منافع الموظف» من الإدارة استخدام المزيد من الفرضيات المتعلقة بمتغيرات مثل معدل الخصم ومعدل نمو الرواتب والعائد على الأصل ومعدلات الوفيات ودوران التشغيل وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. تقوم 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 المتکبدة.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

#### ٩- الزكاة

تُخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ويتم إثبات استحقاق للزكاة ويحمل على قائمة الربح أو 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 لكل الغرضين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضاً على أنها عقارات استثمارية.

##### ب- القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوص منها الاستهلاكات المتراكمة إن وجدت. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المبني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنثاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

مباني	٪ ١,٦
-------	-------

تتضمن الأرضيات الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة (في ما عدا ما ذكر في الإيضاح رقم ٥) تقييد بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف التطوير.

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً للمعيار 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

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

#### الهبوط في القيمة

##### أ- الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينية والموجودات المقدمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها للانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينية قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة والتي تتعذر معدل فترة الاستدامة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المتراقبة مع تغير الذمم المدينية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافحة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينية التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال تكوين حساب مخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينية غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصص.

يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الربح أو الخسارة.

#### ب- الموجودات غير المالية

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك 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 للاسترداد للأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها 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.

## ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

في حال تقدير القيمة القابلة للاسترداد 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 الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كنزييل من مخصص إعادة التقييم.

### الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية 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 المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمرة بالاعتراف بالأصل المالي.

### ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والألات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والألات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاك على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المترافق 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 والألات والمعدات.

### حق استخدام الأصول والتزامات تأجير

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجاراتها التشغيلية للأراضي. يتم توزيع كل دفعه إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحويل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى من الإلتزام لكل فترة.

يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

#### ١- يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي:

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار،
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حواجز إيجار مستلمة،
- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و
- تكاليف التجديد.

يتم القياس اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المترافق.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٢- تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقص أي حواجز إيجار مدينة.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بمحض ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدًّا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.
- دفعات الغرامات الخاصة بإنتهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الإقراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصرف في قائمة الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها 12 شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار أي تعميدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان للأغراض الإقراض عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنماء. يتم تضمين خيارات التمديد فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار موكداً إلى حد ما. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة عموماً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات التأجير التاريخية وتکاليف توقف الأعمال المطلوبة لاستبدال الأصل المؤجر.

#### استثمار في شركة زميلة

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

يتم إدراج نتائج موجودات 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 جزءاً من صافي الاستثمار 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.

تم 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 بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً 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 الأولى. 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 الأولى. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادلة على أساس تاريخ التعامل. حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطريقة 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 (تنمية)

### أولاً: الموجودات المالية (تنمية)

#### 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 اختيارت لكي تصنف كذلك وفقاً لنموذج الأعمال للشركة.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيد أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متson والذى 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 كلامها، والتي يتم إدارتها وتقدر أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار المؤثقة 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 يحتوى على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية يسمح للعقد الكلى 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 بأى 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 الأسماء المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر 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 بند الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر انخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن الاحتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأى إيرادات توزيعات أرباح للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن الأرباح والخسائر عند نشوء حق الشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

#### ج) 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 المُطففة 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، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

#### التصنيف للموجودات المالية

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنف رئيسية للموجودات المالية وهي: الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطففة، 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 المحافظ 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 الأساسية هي الموجودات مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وإنما يتم تقسيمها للأداة المالية المختلفة ككل بغضون تصنيفها.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### أولاً: الموجودات المالية (تتمة)

##### الانخفاض في القيمة

يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج الخسارة المتکبدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج الخسارة الانئمانية المستقبلية المتوقعة. وهذا يتطلب تقديرًا كبيراً بشأن كيفية تأثير تغيرات العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الانئمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

سيتم تطبيق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقادس 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 للأحد الأ sis التالية:

١. الخسارة الانئمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً. تنتج هذه الخسارة الانئمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

٢. الخسارة الانئمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. هي الخسارة الانئمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

بالنسبة للخسارة الانئمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الانئمانية للموجودات المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، وبطريق قياس الخسارة الانئمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً إذا لم تزيد هذه المخاطر الانئمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الانئمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر انئمانية 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 ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو الغائه 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 وال نقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً مما يتجاوز معدل الفائدة الفعلي، وتکاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى )، من خلال العمر المتوقع للأداة الدين، أو فترة أقصر- عند الاقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

##### التصنيف للمطلوبات المالية

بحتفظ 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 المتعلقة بالتغييرات في المخاطر الانئمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقى 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 معروفة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

##### ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصص الخسائر الإنئمانية المتوقعة. ويتم تحويل مخصص الخسائر الإنئمانية 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 تحويل 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)

### ثانياً: المطلوبات المالية (تتمة)

#### ذمم دائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعتمد 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، وإذا 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 التقديرية

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكتها في القوائم المالية المرفقة بتحميلاها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعايير الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرية وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الربح 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 قوائمهما المالية.

(أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمهما المالية:

١. لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمهما المالية؛

٢. له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمهما المالية. أو

٣. هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمهما المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمهما المالية.

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

١. إن المنشأة والشركة التي تعد قوائمهما المالية مما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).

٢. أحد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضواً فيها).

٣. كلا الشركتين بما 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 قوائمهما المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوائمهما المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفالة العمل الأربعين لهم صلة أيضاً بالشركة التي تعد قوائمهما المالية.

٦. تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

٧. يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

٨. تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمهما المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمهما 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 المكافآت والخسائر الأكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكافآت والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المتبقية فوراً ولا يتم إعادة إدراجها ضمن الربح أو الخسارة.

#### متزايا التقاعد

•

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

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

#### ثانياً: المطلوبات المالية (تنمية)

##### 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 المخصص للمزايا المتوقعة أن يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.
- تفاصيل التزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل 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.
- تعرف الشركة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 باستخدام الخطواتخمس 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 المعتمدة بها في العقد مع العميل و يجب عليها تحديد ما إذا كان سيتم احتساب كل سلعة أو خدمة كالالتزام 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 ولا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعمد 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 المعتمد بما 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 المعتمد بما إلى العميل.

##### • الخطوة الخامسة: يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما يمتلك 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.

وتمثل إيرادات الشركة في ما يلي:

##### أ- إيرادات بيع الاستثمارات العقارية

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

##### ب- إيرادات التأجير والتشغيل

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

##### المصاريف

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

## ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

### 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 المحظطة 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 تشتهر معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال 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 بيئه اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

### المقاصلة

يتم اجراء مقاصاة بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما توفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصلة 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 بأسعار السائدة في نهاية السنة. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

### المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عددًا من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م والموضحة أدناه ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م:

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) - تعريف النشاط التجاري

يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً للردود التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معقد جدًا، ويؤدي إلى عدد كبير جدًا من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الأعمال.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) بشأن تعريف الجوهرى

هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى:

١. استخدام تعريف ثابت للجوهرى في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛
٢. توضيح شرح تعريف الجوهرى؛
٣. إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهرية.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) إصلاح مؤشر سعر الفائدة

توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بالإصلاح لسعر الفائدة القياسي. تتعلق الإعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على أن إصلاح سعر الفائدة السائد بين البنوك لا ينبغي عموماً أن يتسبب في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي الاستمرار في تسجيل أي تحوط غير فعال في قائمة الربح أو الخسارة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) «عقد الإيجار» استجابة لتأثيرات كوفيد-١٩ على المستأجرين اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢٠، تم تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لتوفير وسيلة عملية للمستأجرين الذين يحسبون امتيازات الإيجار التي تنشأ كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد-١٩ فقط في حال استيفاء جميع الشروط الآتية:

أ- أن يؤدي التغيير في دفعات الإيجار إلى عوض معدّل عقد الإيجار يماثل إلى حد كبير عوض عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة، وأقل منه؛

ب- أن يؤثر أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على الدفعات المستحقة، ابتداءً، في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١، و

ج- لا يكون هناك أي تغيير جوهري في الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.

قد يتم احتساب امتيازات الإيجار التي تستوفي هذه المعايير وفقاً للشروط العملية، مما يعني أن المستأجر لا يحتاج إلى تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار يستوفي تعريف تعديل الإيجار. يطبق المستأجرين متطلبات أخرى في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ في حساب الامتياز.

#### المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، «عرض القوائم المالية» على تصنيف المطلوبات

توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، «عرض القوائم المالية»، على أن المطلوبات يتم تضمينها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجدة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنتشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير(على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى «تسوية» التزام.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ و معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ «اندماج الأعمال» تحدثت الإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية للاندماج للأعمال.
- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، «الممتلكات والآلات والمعدات» على الشركة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل لل استخدام المقصود منه. بدلاً عن ذلك، سوف تعرف الشركة بعادات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.
- يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، «المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة» التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

#### التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورات ٢٠٢٠ - ٢٠٢١)

- هذه التعديلات هي سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، «الأدوات المالية» يوضح الرسوم التي تضمنها الشركة عند إجراء «اختبار ١٠٪» من أجل تقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي.
  - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، «عقد الإيجار»، إزالة احتمال حدوث التباس فيما يتعلق بحوافز الإيجار من خلال تعديل المثال التوضيحي ١٣ المصاحب للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

#### ٤- ممتلكات وألات ومعدات، صافي

المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	بيان
<b>التكلفة</b>				
١٦,٧٧٦,٩٦٤	١,٥٣٢,٦٢٠	٤,٨٢٥,٥٦٤	١٠,٤١٨,٧٨٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٩٧,٤٤٧	٦١,٥٠٠	٨,٤٣٠	١٣٧,٦٧	إضافات خلال السنة
(٤٢٨,٩٠٠)	(٤٢٨,٩٠٠)	-	-	استبعادات خلال السنة
١٦,٧٤٥,١١١	١,٣٦٥,٥٧٠	٤,٨٣٣,٩٩٤	١٠,٥٤٥,٨٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<b>مجموع الاستهلاك</b>				
١٦,٠١٤,٧١٥	١,٥٠٤,٣٨٧	٤,٨٠٣,٣١٦	٩,٧٠٥,١١٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٤٧,٥٤٥	٢١,٥٤١	١٥,١١٠	٣١٠,٨٩٤	استهلاك السنة
(٤٢٨,٩٠٠)	(٤٢٨,٩٠٠)	-	-	استبعادات خلال السنة
١٦,١٣١,٣٦٠	١,٣٩٦,٩٥٨	٤,٨١٨,٤٦٦	١٠,٠١٦,٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<b>القيمة الدفترية الصافية</b>				
٦١٣,٧٥١	٦٨,٣٤٣	١٥,٥٦٨	٥٣٩,٨٤١	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٦٤,٣٤٩	٢٨,٣٣٣	٢٢,٣٤٨	٧١٣,٦٦٨	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

#### ٥- استثمارات عقارية، صافي

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها مباني	الأراضي	التكلفة
١,٧٦٠,٨٧٢,٣١٩	١,٤٨,٥٥٣,٣١١	٤٠,٤٢٨,٧٠٥	٥١١,١٩٠,٥٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٦,١٨٢,٤٤٢	٦,١٨٢,٤٤٢	-	-	إضافات خلال السنة
١,٧٦٧,٥٤,٤٦١	١,١٥٤,٤٣٥,٥٥٣	٤٠,٤٢٨,٧٠٥	٥١١,١٩٠,٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<b>الاستهلاكات</b>				
٣٤٩,٨٥٥,١٥٨	٣٤٩,٨٥٥,١٥٨	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٦,١٥٨,٠٤٥	٣٦,١٥٨,٠٤٥	-	-	استهلاك السنة
٣٧٢,٠١٣,١٩٣	٣٧٢,٠١٣,١٩٣	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<b>صافي القيمة الدفترية</b>				
١,٣٩٥,٠٤١,٣٦٨	٧٨٢,٤٤٢,٣٦٠	٤٠,٤٢٨,٧٠٥	٥١١,١٩٠,٥٣	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٤,١٨٢,٦٦٥,٠٠٠ ريال سعودي كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٥١١,١٩٠,٥٣٠١٩:٢٠١٩١٤٩١٢٠٢٠٣١)، وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها المقيم العقاري شركة بصمة وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم (١٣١٠٠٤٤٨) مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

تضمن 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 ٢٠٢٠ مبلغ صفر ريال سعودي.

تضمن 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 ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٦,٣ مليون ريال سعودي.

يوجد ضمن الاستثمارات العقارية أراضي إجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٦,٥٤٦ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث أنها تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ تاريخ ٣/٨/١٤١٢ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح رقم ١٦).

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

الإجمالي	المبني	أراضي مقام عليها مبني	الأراضي	التكلفة
١,٦٤٥,٩١٢,٩٧٦	١,٠٣٣,٣٦٠,٩٢٩	٤٠١,٤٣٨,٧٥٥	٢١١,١٢٣,٣٤٣	٢٠١٩ الرصيد في ١ يناير
٦٦,٨٦١	-	-	٦٦,٨٦١	إضافات خلال السنة
١١٤,٨٩٢,٣٨٢	١١٤,٨٩٢,٣٨٢	-	-	محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
١,٧٦٠,٨٧٢,٣١٩	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	٤٠١,٤٣٨,٧٥٥	٢١١,١٩٠,٥٠٣	٢٠١٩ الرصيد في ٣١ ديسمبر
<b>الاستهلاكات</b>				
٣١١,٢٩٠,٤٦٧	٣١١,٢٩٠,٤٦٧	-	-	٢٠١٩ الرصيد في ١ يناير
٤٨,٥٦٤,٦٩١	٤٨,٥٦٤,٦٩١	-	-	استهلاك السنة
٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	-	-	٢٠١٩ الرصيد في ٣١ ديسمبر
<b>صافي القيمة الدفترية</b>				
١,٤٢١,٠١٧,٠٦١	٨٠٨,٣٩٨,١٥٣	٤٠١,٤٣٨,٧٥٥	٢١١,١٩٠,٥٠٣	كماء١٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٦ - حق استخدام الأصول والالتزامات التأجير، صافي

يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الإستهلاك المحمول كالتالي:

الإجمالي	أراضي	البيان	التكلفة
٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨		الرصيد في بداية السنة
-	-		الإضافات خلال السنة
٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨		الرصيد في نهاية السنة
<b>الاستهلاكات</b>			
٤,٣٢٧,٨٤٧	٤,٣٢٧,٨٤٧		الرصيد في بداية السنة
٤,٦١٥,٨١٣	٤,٦١٥,٨١٣		الإضافات خلال السنة
٨,٩٤٣,٦٦٠	٨,٩٤٣,٦٦٠		الرصيد في نهاية السنة
<b>صافي القيمة الدفترية</b>			
٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٥٨,٤٨٠,٣٣٨		٢٠٢٠ ديسمبر ٣١
٦٣,٠٩٦,١٥١	٦٣,٠٩٦,١٥١		٢٠١٩ ديسمبر ٣١

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

التزامات تأجير كما في نهاية السنة هي كما يلي:

البيان	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١
التزامات تأجير غير متداولة	٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥٣,١٩,١٤٧
التزامات تأجير متداولة	١٣,٣٩٥,٣٧٣	٥,٩٨٠,٣٦١
إجمالي التزامات التأجير	٦٧,٣٦٣,٥١	٥٧,٩٩٩,٤٠٨

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال السنتين المنتهيتين في ٢٠١٩ و ٢٠٢٠، وقد تم تصنيفها كما يلي:

البيان	٢٠١٩	٢٠٢٠
تكاليف تمويل - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٤,٤٨٦,١٧٣	٣,٣٦١,١١٠
تكاليف تمويل - مشروعات تحت التنفيذ - قائمة المركز المالي	٩٤١,٨٢٣	-

## ٧- مشروعات تحت التنفيذ

البيان	سوق عتيقة (المرحلة الثانية)	مشروع تطوير الظهرة	مشاريع وعقود أخرى	الإجمالي
<b>كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>				
الرصيد في بداية السنة	-	١,٤٦٦,٥٧٠	٤,١٨٤,٠١١	٥,٦١٠,٥٨١
إضافات خلال السنة	١,٤٨١,٣٨٨	-	٥٣٨,٦٥٠	١,٨٩,٩٣٨
الرصيد كما في نهاية السنة	١,٤٨١,٣٨٨	١,٤٦٦,٥٧٠	٤,٧١٣,٦٦١	٧,٤٣٠,٥١٩
<b>كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩</b>				
الرصيد في بداية السنة	٦٧,٥٣٩,١٩٦	١,٤٦٦,٥٧٠	٥,٠٥٤,٩٧	٧٤,٠١٩,٨٦٣
إضافات خلال السنة	٤٦,٣٤٣,١٠٠	-	٢٤٠,٠٠	٤٦,٤٨٣,١٠٠
محول للاستثمارات العقارية	(١١٣,٧٨٢,٤٩٦)	-	(١,١١٠,٠٨٦)	(١١٤,٨٩٢,٣٨٢)
الرصيد كما في نهاية السنة	-	١,٤٦٦,٥٧٠	٤,١٨٤,٠١١	٥,٦١٠,٥٨١

## ٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بما يلي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (٨-أ)	٤١,٧١٧,٧٣٩	٣٧,٣٥٢,٤٦١
استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (٨-ب)	٢,٤٣٤,١٩٨	٢,٠٣٧,...
استثمارات في صناديق عقارية (٨-ج)	-	-
	<b>٤٤,١٥١,٩٣٧</b>	<b>٣٩,٣٨٩,٤٦١</b>

وكانت الحركة على احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
رصيد أول السنة	(٣,٥٣٦,٤١٠)	٩٨,١٨٠,٠٧٤
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات	٣,٩٣٧,٣٨٤	٥,٧٦٦,٨٥٦
اقفال أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	-	(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)
	<b>٤٠٠,٩٧٤</b>	<b>(٣,٥٣٦,٤١٠)</b>

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

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
رصيد أول السنة (بالتكلفة)	٣٧,٣٥٢,٤٦١	٣٥,٣٣٤,٤٦٤
إضافات خلال السنة	٩٢٥,١٣٢	١,٣١١,١٧٨
أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	٣,٥٤٠,١٨٦	٦٠٦,٧٧٩
	<b>٤١,٧١٧,٧٣٩</b>	<b>٣٧,٣٥٢,٤٦١</b>

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

قرر مجلس ادارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ 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، وتنتمي حركة الاستثمار كالتالي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
رصيد أول السنة	٢,٠٣٧,٠٠٠	٥,٠٠٠,...
أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	٣٩٧,١٩٨	(٢,٩٦٣,...)
	<b>٢,٤٣٤,١٩٨</b>	<b>٢,٠٣٧,...</b>

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي بمبلغ ٤١٢,٤٣٤,١٩٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,٠٣٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) وذلك وفقاً لدراسة التقييم التي قام بها المقيم مكتب أحمد بن محمد الفراج لتقييم المنشآت الاقتصادية حامل ترخيص رقم ٥٣٠٠٠١١٢ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

## ٨-ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥٠١١٠٢ نوفمبر المشاركة في صندوق استثمار عقاري أسس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تتولى إدارته شركة الانماء للاستثمار وفقاً للتاريخ 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٪ (٨٥٪) وحصة شركة أدير العقارية بنسبة ١٥٪ (١٥٪)، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,٠٠٠ ريال سعودي) سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠١,٠٠٠ ريال سعودي) والباقي قيمته (٥٧٣,٠٠٠ 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 بفرض 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 الإفراج مبلغ ٤٨٣,٣٤٠ ريال سعودي وذلك طبقاً للبيانات التي تم موافقتنا بها من قبل إدارة الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، وتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

البيان	٢٠٢٠ ديسمبر	٢٠١٩ ديسمبر
رصيد أول السنة (بالتكلفة)	-	٥٧٣,٠٠٠ ريال سعودي
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	-	١٠٧,٤٨٣,٣٤٠ ريال سعودي
إفلاس أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	-	(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠) ريال سعودي
إفلاس تكلفة الصندوق	-	(٥٧٣,٠٠٠) ريال سعودي
	-	-

## ٩-استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة المالكة لشركة أدير العقارية بتأسيس شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس المال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٦٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كلًا منها في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وذلك بفرض نقل موجوداته والتزاماته صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إفلاسه ونقله لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ وذلك ليتم إستكمال تنفيذ المتبقى من أعمال البنية التحتية لأرض الثمامنة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع حيث تم إنجازها بالكامل من قبل شركة سمو العقارية - شركة مساهمة عامة (طرف ذو علاقة) كما في نهاية الفترة الحالية، لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة على الشركة لما تملكه من حقوق تصويت بنسبة ٤٠٪ مقابل ٦٠٪ للشريك الآخر على القرارات التشغيلية والإدارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وبذلك تمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات السكنية وغير السكنية المملوكة أو المؤجرة.

تم التنازل عن جميع الحصص الخاصة بشركة روبي الأبنية العقارية لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري بالكامل حيث أن أرض الثمامنة مسجلة باسم شركة روبي الأبنية العقارية.

ملخص المعلومات المالية الموحدة لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري والشركة التابعة لها (شركة روبي الأبنية العقارية) تعد القوائم المالية الموحدة لهذه الشركة والشركة التابعة لها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة لشركة زميلة متوافقة مع تلك الخاصة بشركة الرياض للتعمير.

## ١-٩ ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

البيان	٢٠٢٠٣١ دسمبر	٢٠١٩٣١ دسمبر
الإيرادات	-	٦٣٧,٩٦,١٢٨
الربح (خسارة) من الأعمال الرئيسية	(٥٧٨,٤٩٦)	١٣٨,٦٣٣,٧١٩
صافي ربح (خسارة) السنة / الفترة	(٣٤٣,٤٨٤)	١٢٥,٦٨٠,٣٨٢
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة / للفترة	(٣٤٣,٤٨٤)	١٢٥,٦٨٠,٣٨٢
حصة الشركة من الربح (خسارة) للسنة / للفترة	(٢٣٧,٦١١)	٨٧,١٩٦,٩٧٩
حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل	(٢٣٧,٦١١)	٨٧,١٩٦,٩٧٩

تم احتساب الحصة في صافي الربح والخسارة في الدخل الشامل الآخر بناء على القوائم المالية الموحدة لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.

## ٢-٩ ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

الموجودات	٢٠٢٠٣١	٢٠١٩٣١ (معدلة)
الموجودات غير المتداولة	١,٥٦٨,٣٧٨,٥٨	١,٩٩,٧٨٥,٨٩٥
الموجودات المتداولة	٥٣,٤١١,٠٠٥	٢١٧,٧٤٦,٧٠٤
مجموع الموجودات	١,٦٢٠,٧٨٩,٠٦٣	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات غير المتداولة	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١٣,٩٤٥,٤٩
المطلوبات المتداولة	٢٠,٨٢٠,٧٢٤	١٢٤,٠٢٩,٤٠٣
مجموع حقوق الملكية	٧٩٩,٩٦٨,٣٣٩	٦٨٠,٥٥٧,٧٨٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١,٦٢٠,٧٨٩,٠٦٣	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩

البيان	٢٠٢٠٣١	٢٠١٩٣١ (معدلة)
الحصص بالتكلفة	٦٩,٣٨٠	٦٩,٣٨٠
مكون حقوق ملكية أخرى	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,١٧٥,٨٠٨
حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال *	(١٧,٨٢٤,١٩٥)	-
استرداد مكون حقوق ملكية أخرى (إيضاح ١١)	-	(١٧٠,٤٤,٠٢٠)
إجمالي الحصة في حقوق الملكية	٥٥٥,٣٤٥,١٨٨	٣٨٥,٢٠١,١٦٨
الحصة من الخسارة المتراكمة في بداية السنة / الفترة	-	(٢٣٧,٦١١)
الحصة من الربح (خسارة) خلال السنة / الفترة	(٢٣٧,٦١١)	٨٧,١٩٦,٩٧٩
الحصة من الربح (خسارة) المتراكمة نهاية السنة / الفترة	(٢٣٧,٦١١)	٨٦,٩٥٩,٣٦٨
القيمة الدفترية للاستثمار	٥٥٥,٠٠٧,٥٧٧	٤٧٢,١٦٠,٥٣٦

## ٣-٩ تتمثل حركة الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

\* تتمثل حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال بنسبة ٦٩,٣٨٪ من إجمالي رصيد هذه المصاريف على مدى عمر الصندوق بمبلغ ٢٥,٦٩٠,٦٧٧ ريال سعودي وتحمّلت الشركة بنفس نسبة تملّكها بالشركة الزميلة.

## ١٠- ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي

البيان	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
ذمم مدينة	٦٩,٨٢١,٣٧٧	٦١,٩٦٢,٥٣١
يخصم : مخصص خسارة الائتمان المتوقعة *	(٢٢,٥٧٩,٣٨٣)	(١٨,٩١١,٤٤٣)
صافي الذمم المدينة	٤٧,٣٤١,٩٩٤	٤٣,٠٥١,٤٨٨
عدم وسلف عاملين	٣,٩٤٨,٧٥٥	١,٥٧,٦٧٧
دفعات مقدمة لموردين	٢,٨٧٠,١٣٥	١,٨٩٧,٣٧٠
رسوم امتياز	٩١٥,٣٩٨	٩١٥,٣٩٧
تأمينات لدى الغير	٣٣٥,١٩٣	٣٣٥,١٩٣
مبالغ متحجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح	١٨٩,٨٣٣	٢٠٨,٣٥٥
إيرادات مرابحات مستحقة من ودائع	١٣٠,٧٩١	١,٩٣٩,٧٦٤
أتعاب استشارية (إيضاح ٢١)	-	٦٠٠,٠٠٠
أخرى	٤٦٢,٩١٦	٧٥٨,٩٦٦
	٥٥,٨٧٤,٩١٥	٥٠,٩٠٤,١٧٠

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

البيان	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
الرصيد في بداية السنة	١٨,٩١١,٤٤٣	٨,٦٩٧,٩١٥
المكون خلال السنة	٣,٧٢٩,٤٤٠	١٠,٢١٣,١٢٨
مردودات خلال السنة	(٦١,٣٠٠)	-
الرصيد كمالي في نهاية السنة	٢٢,٥٧٩,٣٨٣	١٨,٩١١,٤٤٣

حيث إن أعمار الذمم المدينة كالتالي:

البيان	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
من يوم حتى ٩٠ يوم	٤٣,٤١٥,٩٥٠	١٧,٥٩٧,٠٠٢
من ٩١ حتى ١٨٠ يوم	١٣,٩٤٩,٥٣٨	١٧,٤٢٠,١٨٤
من ١٨١ حتى ٣٦٠ يوم	٩,١٨٣,٣٨٤	٦,٤٩,٤٢٠
أكثر من ٣٦٠ يوم	٤٣,٤٧٢,٤٠٥	٢٠,٨٩٥,٩٥٥
	٦٩,٨٢١,٣٧٧	٦١,٩٦٢,٥٣١

بلغت إجمالي الأرصدة المرفوع بها قضايا على المستأجرين مبلغ ١٥,٩٩١,٧٧٧ ريال سعودي وتم الحصول على حكم تنفيذي حولها بمبلغ ٥,٩٠٣,٦٤٣ ريال سعودي وجارى تنفيذ احكام القضايا الخاصة بالأرصدة المتبقية.

## ١١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات المهمة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كما يلي:

## ١١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

العلاقة	الاسم
شركة زميلة	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري

إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها للسنة المنتهية في:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	طبيعة المعاملة	البيان
٦٩,٣٨٠	-	حصة الشركة في رأس المال	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري
١٧,٠٤٥	-	مصاريف مدفوعة بالنيابة	
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-	تمويل عبني دانم	
-	١٧٠,٠٤٤,٠٤٠	استرداد التمويل الدائم *	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	مكافآت وبدلات	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين
٧,٤٤٤,٩٥٣	٨,٩٩٧,١١٣	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا

\* قرر الشركاء في شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ باسترداد جزء من التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الرميلة - شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري بنسبة مبيعات الأراضي وذلك لعدم حاجة الشركة الرميلة لليولة.

يتكون المطلوب من (إلى) طرف ذو علاقة كما في، مما يلي:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	البيان
(٥٢,٣٥٥)	٤٤,٩٧٥,٨٥٤	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري
(٥٢,٣٥٥)	٤٤,٩٧٥,٨٥٤	

## ١٢- ودائع مرابحات استثمارية

تمثل ودائع المرابحات الاستثمارية في ودائع نقدية لدى أحد البنوك المحلية تاريخ استحقاقها خلال عام ٢٠٢٢ وينتج عن هذه الودائع ايرادات مرابحات على أساس أسعار العمولة المتفق عليها من البنك.

## ١٣- رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٧/٨/٢٠١٩م 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 ...،...،٣٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقياة ومبلغ ٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي.

## ١٤-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 ٣٪ من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

## ١٥- التزامات منافع الموظفين

وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (رقم ١٩) ”منافع الموظف“ أجرت الإدارة اختبار لتقدير القيمة الحالية للتزاماتها من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، وال المتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للقواعد المحلية والترتيبات التعاقدية، وفيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات منافع الموظفين وهي كالتالي:

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	البيان
% ٣,٥١	% ٣,٨٤	معدل الخصم
% ٤,٠	% ٤,٠	معدل نمو المرتبات

إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

٢٠١٩ ٣١	٢٠٢٠ ٣١	البيان
١٠,١٩٤,٤٣٩	١٠,٥٨٩,٤٣٦	الرصيد أول السنة
٣٦٢,٢٨٩	٣٠٠,٧٣٤	تكلفة الفائدة
١,٣٦٥,٦٨٢	٩٣٤,٦١١	تكلفة الخدمة الحالية
(٦٥٤,٩٨٦)	٩٠٠,٥٥١	الخسائر (الأرباح) الاكتوارية للتزامات منافع الموظفين
(٦٧٨,١٨٨)	(٨٠٨,٣٩٨)	التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة
<u>١٠,٥٨٩,٤٣٦</u>	<u>١١,٩١٦,٣٤٤</u>	الرصيد نهاية السنة

## ١٦- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٢٠١٩ ١ يناير (معدلة)	٢٠١٩ ٣١ (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١	البيان
٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	مبالغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (١٦)
٣٣,١٦,٦١٤	٣٥,٦٨٩,٩٩٤	٣٦,٤٧٣,١٦٦	إيرادات مقدمة (١٦ بـ)
٢٩,١٤,٨٠٠	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم عقارية متزوجة مستحقة الدفع (١٦ جـ)
١٣,٩٤٦,٤٦١	١٤,٣٢١,٠٧٣	١٥,٥٥٩,٣٣٢	تأمينات للغير
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (١٦ دـ)
٣٤,٠٧٠,٥٣٤	١٠,٦١٣,٨٠٨	١٠,٦٥٨,٤٠٨	مبالغ محجوزة من مقاولين
٤,٣٧٩,٢١٨	٥,١٣٢,٠٣٤	٥,٥٧٣,٦٨٧	أجور ومزايا عاملين مستحقة
٣,٣٤٣,٣٨١	٤,٩٦٩,٥١٠	٥,١٣٨,٥٦٦	مصاريف مستحقة عن خدمات
٣,٧٣٦,...	٣,٥٢٤,...	٣,٧٦٩,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٥٠٨,١٠٣	١,٧٩٨,٨٦٣	١,٨٢٧,٥٣٩	دفعات مقدمة من المستأجرين
١٤,٩٤٤,٨٦٩	١٨,٧٨١,٧٢٠	٢٤٠,٧٩١	ذمم دائنة
-	٥٢,٣٥٥	-	مطلوب إلى طرف ذو علاقة (١١)
<u>١٩,٥٥١,٤١١</u>	<u>١٩,٩٧٤,٤٣٣</u>	<u>٢٠,٨٩٢,٣٢٩</u>	دائنون متذوعون
<u>٢٥٩,٠٨٨,٥٥٦</u>	<u>٢٤٥,٣٣٧,٤٦١</u>	<u>٢٣٠,٦١٢,٤٨٩</u>	

## ١٦- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنوؤن آخرون (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 المقبوسة وغير المقبوسة 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 ٨/٣/١٤١٢هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.
- د) يتمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناء لتصريف مياه السيول والأمطار بأرض الشروق بحي الرمال.

## ١٧- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادلة للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين لاستلامها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بمبلغ ٦٨,٨٠,١٩٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦٦,٤١٧,١٨٢ ريال سعودي).

## ١٨- مخصص الزكاة التقديرية

### أ- وضع الربوط

قدمت الشركة الأقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٩، وخلال عام ٢٠٢٠ حصلت الشركة على ربط زكوي الخاص بالسنوات السابقة من عام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ وقد نتج عنها إجمالي فروقات زكوية بمبلغ ١٠٣,١٤٣,٥٨٤ ريال سعودي وقد تم الاعتراض على هذه الفروقات وتنتظر الرد عليها من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل، وبناء على رأي المستشار الزكوي للشركة أنه لم يتبع ضرورة تكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل الالتزام.

### ب- حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	البيان
١٤,٦٢٩,٤٦٢	١٣,٩٠٦,١٤٨	الرصيد في بداية السنة
٤,٥٦٣,٥٨٨	٨,٥٣٩,٣٨٥	المكون خلال السنة
(٥,٢٨٦,٩٠٢)	(٤,٥٦٣,٥٨٧)	المسدود خلال السنة
١٣,٩٠٦,١٤٨	١٧,٨٨١,٩٤٦	رصيد المخصص في نهاية السنة

## ١٨- مخصص الزكاة التقديرية (تتمة)

### ج- الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

البيان	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
حقوق المساهمين حسب الميزة العامة للزكاة والدخل	١,٧٨٧,٥٩١,٥٥٠	١,٨٦١,٤٦,١٣٦
مخصصات أول المدة	٢٧,٥٥٦,٧٢٦	٥٤,١٧٦,٦١٣
توزيعات أرباح مستحقة	٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٨,٠٨٠,١٩٤
ذمم دانة ودائنو آخرون	١٣٨,٧٥,٥٤٥	١٢٣,٩٤٥,٦٥٤
التزام تأجيري	٦٧,٣٦٣,٠٥١	٥٧,٩٩٩,٤٠٨
إيرادات مقبوضة مقدما	١٧,١٥٨,١٦٠	١٣,٩٣٧,٤٩٥
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل حسب الميزة العامة للزكاة والدخل	(١,٤٨٤,٨٧٧,٤٦١)	(١,٣٩٥,٦٥٥,٠١٩)
استثمارات	(٦١٢,٣٥٨,٨٠١)	(٤٢٩,١١٥,٤٩٤)
احتياطي إعادة تقييم استثمارات	(٣,٥٣٦,٤١٠)	٤٠٠,٩٧٤
مشاريع تحت التنفيذ	(٥,٦١٠,٥٨١)	(٧,٤٢٠,٥١٩)
توزيعات أرباح	-	(٦٥,٧١٣,٩٤٤)
حق استخدام الأصل	-	(٥٨,٤٨٠,٣٣٨)
صافي الربح المعدل للسنة	١٨٢,٥٤٣,٥٩	١٥٤,٣٣٢,٢٢٢
الوعاء الزكوي	١٨٠,٣٤٤,٤٧٠	٣٣٥,٤٣٣,٤٠٢
الزكاة المحتسبة	٤,٥٦٣,٥٨٨	٨,٥٣٩,٣٨٥

- يتم احتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أكبر.
- تُحسب الزكاة من صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٪، أما الوعاء الزكوي تُحسب من الوعاء الزكوي ناقصاً صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٨٤٧٪ و ٢,٥٪ من صافي الربح المعدل

### د- صافي الربح المعدل للسنة

إن تسوية صافي الربح المعدل للسنة هي كما يلي:

البيان	٢٠٢٠	٢٠١٩
صافي ربح السنة	٢٣٦,٤٦٤,٨١٦	١٤٧,٥٠٠,٠٣٩
مخصصات مكونة خلال السنة	٤,٩٦٤,٣٨٥	١١,٩٤١,٠٩٩
تعديلات أخرى	(٨٧,١٩٦,٩٧٩)	٢٣,١٠٢,٣٨١
صافي الربح المعدل للسنة	١٥٤,٣٣٢,٢٢٢	١٨٢,٥٤٣,٥٩

## ١٩- الإيرادات

ت تكون الإيرادات للستين المنتهي في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٣٦,٧٥٧,٩٤٦	إيرادات التشغيل
١٠٤,١٣٠,٤٦٤	١١,٩٧٥,٥٨٩	إيرادات التأجير
<b>٢٤٩,٦٩٧,١١٠</b>	<b>٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥</b>	

## ٢٠- تكاليف الإيرادات

ت تكون تكاليف الإيرادات للستين المنتهي في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
٢٩,١٠٨,٤٢١	٢٣,٠٤٠,٥٥٩	تكاليف التشغيل
٣٥,٧٦٥,٨٣٧	٤٦,٠٦٦,٧٨٨	تكاليف التأجير
<b>٦٤,٨٧٤,٠٥٨</b>	<b>٦٩,١٠٧,٣٤٧</b>	

## ٢١- مصاريف عمومية وإدارية

ت تكون المصاريف العمومية والإدارية للستين المنتهي في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	البيان
١٤,١٩٨,٥٣٩	١١,٧٧٥,٣٧٢	أجور ورواتب موظفين
٣,٦٠٥,...	٤,...,...	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٣١٣,١٢٨	٣,٧٢٩,٤٤٠	تكوين مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح رقم ١٠)
٧٣٤,١٨٠	٨٦١,٩٨٨	أتعاب مهنية واستشارات
-	٦٠,...	اطفاء اتعاب استشارية مدفوعة مقدمة (إيضاح ١٠)
٣١٩,٣٣٢	٢٥٨,٤٣٦	الصيانة والتشغيل
٣٧٠,٨٦٧	٢٤٦,٧٠٧	دعاية وإعلان
١٤٤,٩٥٦	١٦٥,٣٢٢	مصاريف عقود خدمات
١٢٣,٤٣٠	١٠٣,١٣٨	مصاريف بنكية
٩٧,٣٠١	٨٢,٦٥٤	استهلاكات
٢٨,٨٨٩	٢٧,٦٣٤	كمرباع ومباه
١٠١,٥٧٢	١٩٢,٣٦١	أخرى
<b>٢٩,٩٨٦,١٥٤</b>	<b>٢٢,٤١,٦٥٣</b>	

## ٢٢- إيرادات أخرى

ت تكون الإيرادات الأخرى للسندين المنتهيين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

البيان	٢٠١٩	٢٠٢٠
مخصص انتفى الغرض منه	-	٤٩٦,٣٠٠
إيرادات مشروع العدل وعقار بن حيان	٦٢٤,١٠٦	٣٧٨,١٤٥
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	-	١١,٠٠٠
إلغاء مبالغ مستحقة لمقاولين من سنوات سابقة عن أعمال لم تنجز *	٥,٦٣١,٧٢٨	-
أخرى	٦١,٦٤٤	٢٣٣,٣٢٣
	<b>٦,٨٦٦,٤٧٨</b>	<b>١,١٨,٧٦٨</b>

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

## ٢٣- 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.

تنضم 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ٥٠٢٠ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

البيان	٢٠٢٠ ديسمبر:	٢٠١٩ ديسمبر:	قطاع التشغيل	قطاع التأجير والمساممات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
إجمالي الموجودات	٣١١,٠٨٨,١٢٤	١,٢١٤,٤٥٦,٣٩١	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨١٨,٩٩٤,٨٦٠	٤,٣٦٧,٥٨٥,٤٤٥	
إجمالي المطلوبات	٣٨,٤٩٠,٤٦٨	١٠٤,٧٥١,٨٣٦	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٤٠,٩١٩,٣٤٣	٣٨٦,٤٩٠,٣٧١	
الإيرادات	١٢٦,٧٥٧,٩٤٦	١١٠,٩٧٣,٥٨٩	-	-	٤٣٧,٧٣٠,٥٣٥	
مجمل الربح التشغيلي	١٠٣,٧١٧,٣٨٨	٦٤,٩٠٥,٨٠٠	-	-	١٦٨,٦٢٣,١٨٨	
إجمالي الموجودات	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	١,٢٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٧٨٤,٦٨٠,١٥٩	٤,٣٣١,٤٢٣,٦٤٥	
إجمالي المطلوبات	٣٨,٥٠٠,٩٤٤	١٣٠,٠٧٥,٩٦٤	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٣٢,٥٥٧,٤٤٥	٤٠٣,٥١٣,٠٧٨	
الإيرادات	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	-	-	٤٤٩,٦٩٧,١١٠	
مجمل الربح التشغيلي	١١٦,٤٥٨,٤٤٥	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	-	-	١٨٤,٨٤٣,٠٥٢	

يمثل قطاع التشغيل مشاريع الشركة التشغيلية والتي تتمثل في سوق التعمير لجملة الخضار والفاكمة ومركز التعمير للنقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات. ويمثل قطاع التأجير مشاريع الشركة التأجيرية والتي تختص مركز التعمير للجملة وسوق التعمير للحوم والخضار والفاكمة وسوق الرياض للتعمير وسوق عتيقة المركزي، ويمثل قطاع بيع الأراضي والمساممات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأراضي المطورة.

## ٤٤- أدوات مالية وإدارة المخاطر

### القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى.

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٤,١٥١,٩٣٧	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤١,٧١٧,٧٣٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٤,١٥١,٩٣٧	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤١,٧١٧,٧٣٩	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٩,٦٨٩,٤٦١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٣٥٦,٤٦١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٦٨٩,٤٦١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٣٥٦,٤٦١	

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأدنى للأرصدة الدينية وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.

إن هيكلة رأس المال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والربح 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 مamente مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

ان الأدوات 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:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
نقد لدى البنوك	٤٨,٨٦٦,٣٠٧	٢٠,٧٣٤,٤٣٥
ذمم مدينة، صافي	٤٧,٤١,٩٩٤	٤٣,٠٥١,٤٨٨
	٩٦,١٠٨,٣٠١	٦٣,٧٨٥,٩٣٣

## ٤٤- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تنمية)

### إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال لوفاء 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 لوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

### ٤٥- توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤١هـ الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢٠م على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي والتي تمثل ٥٪ من القيمة الإسمية للسهم الواحد كأرباح نقدية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٩م بواقع ٥٠ مللة للسهم الواحد.

وافق مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤١هـ الموافق ٢٠ يوليو ٢٠٢٠م على توزيع أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠م قيمتها ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي (بواقع ٥٠ مللة للسهم الواحد). والتي تم توزيعها كالتالي:

المبلغ	البيان
٨٨,٨٨٨,٨٨٩	أرباح نصف سنوية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٩
٨٨,٨٨٨,٨٨٨	أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠
١٧٧,٧٧٧,٧٧٧	اجمالي التوزيعات

### ٤٦- ربحية السهم

تم حساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠m والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩m بقسمة صافي الربح من الأعمال 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 ٢٠٢٠m والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩m بقسمة صافي الربح من الأعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والمعدلة بأثر التخفيض المحتمل للأسهم العادي. 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 للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠m و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩m من خلالأخذ أثر زيادة رأس المال من بداية أقرب فترة معروفة (١ يناير ٢٠١٩) للالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣.

### ٤٧- التزامات محتملة

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مبني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٠,٣٧٨,٨٣٧ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجر عن الأرض من ناظري الدعوى، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع ويتم الان البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار.

هناك كفالة غرم وأداء على الشركة بحسب حصتها في رأس مال شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) كضمان مطلوب للإئحة تسهيلات لصالح الشركة الزميلة وقيمة الكفالة تتمثل بمبلغ ٥٥٥ مليون ريال سعودي، قامت الشركة الزميلة بسداد جزء من رصيد القرض حسب ما يلي (بحسب حصة الشركة):

مليون ريال سعودي	البيان
٢٠١٩	٢٠٢٠
-	١٩٩
٥٥٥	المبلغ المدفوع الرصيد المستحق
٤٥٦	

## ٤٨ - أحداث هامة

- أ- 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 «وباء عالمياً» وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات في الأنشطة التجارية والإقتصادية على المستوى العالمي. وتود الشركة أن تشير إلى تأثير ابرادات قطاع التشغيل عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمقدار ١٩ مليون ريال سعودي تقريباً بسبب إغلاق اثنين من مراكزها التشغيلية وهما مركز النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات لمدة ثلاثة أشهر تقريباً وحتى بعد إعادة تشغيل تلك المراكز فقد كان ذلك وفق شروط وبروتوكولات التابع الاجتماعي الذي حد بشكل كبير من نشاطهما، ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع للارتفاع هذه الأزمة وما يتربّع عليها من آثار، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفترات القادمة.
- ب- بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٩)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة إجمالية ٦٣٧,٩٦,١٢٨ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ المكوك للمشترين ونتج عن ذلك صافي ربح للسنة بقيمة ١٢٥,٦٨٠,٢٨٦ ريال سعودي، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة ٨٧,٩٧٩,٩٧٩ ريال سعودي.

## ٤٩ - تعديلات

تتمثل التعديلات فيما يلي:

- بناء على قرار مجلس الإدارة رقم ٢٠٢٠/٩/١٣ بند (٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١١، بالموافقة على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت بشأن مكافأة العاملين بالشركة عن عام ٢٠١٩م، تم صرف مبلغ ٦١٨,٥٧٨ ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٠م إضافة إلى ما حمل على عام ٢٠١٩م ولم يتم قيده كمكافآت مستحقة للموظفين في نهاية السنة المالية لعام ٢٠١٩م.
- وفقاً المادة (٤٤) بند (٣) من النظام الأساسي للشركة وخاصة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة، تقوم الشركة باقتطاع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال السنة المالية وخاصة بالسنة التي تسبّبها من حساب الأرباح المتبقاه، إلا أن هذه المدفوعات يجب تصنيفها ضمن المصروفات في قائمة الربح أو الخسارة، والأرصدة التي تم تعديلاً لها تتمثل فيما يلي:

البيان	المبلغ (ريال سعودي)
الرصيد المدفوع خلال عام ٢٠٢٠ والذي أصبح كمستحقات لعام ٢٠١٩	٣,٤٦٣,...
الرصيد المدفوع خلال عام ٢٠١٩ والذي أصبح كمستحقات لعام ٢٠١٨	٤,...,...

- خلال السنة المالية الحالية تم تحصيل مبلغ ٦٤,٠٠٠ ريال سعودي كان قد سبق صرفها بالزيادة لأعضاء مجلس الإدارة كبدل حضور جلسات عن الأعوام ٢٠١٧م و ٢٠١٨م وفق الفقرة (٣) من المادة السادسة والسبعين من نظام الشركات، وقد تم تعديل هذا المبلغ ضمن بند الأرباح المتبقاه في السنوات المذكورة.

- خلال عام ٢٠١٩، تم نقل موجودات وإلتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري، حيث بلغ إجمالي مصاريف التشغيل والإدارة المترافقه والخاصة في الصندوق كما في تاريخ افتتاحه مبلغ ٦٧٧,٦٩٠,٥٠ ريال سعودي وتم رسملة هذا المبلغ ضمن بند الاستثمارات العقارية تحت التطوير في القوائم المالية للشركة الزميلة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وحصة الشركة من صافي تلك المصاريف بنسبة ٦٩,٣٨٪ بمبلغ ١٧,٨٤٤,١٩٢ ريال سعودي (إيضاح ٩) لاعتبار تلك المبالغ كمصاريف، وتم تعديل هذا المبلغ ضمن بند استثمار في شركة زميلة وبين حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المترافقه للصندوق في تاريخ الإقاله للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

## ٦٩- تعديلات (نهاية)

إن أثر ما ذكر أعلاه على القوائم المالية، كما يلي:

### أثر التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

البيان	المبالغ المسجلة سابقاً ٢٠١٩ ديسمبر ٣١	أثر التعديل	الرصيد بعد التعديل ٢٠١٩ ديسمبر ٣١
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣	٤,٧٧٦,٥٧٨	٢٤٥,٣٣٧,٤٦١
استثمار في شركة زميلة	٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	(١٧,٨٣٤,١٩٢)	٥٠٥,٠٠٧,٥٧٧
أرباح مبقاه	١٤٣,٠٠١,٦١١	(٢٢,٦٠٠,٧٧٠)	١١٠,٤٠٠,٨٤١

### أثر التعديل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

البيان	المبالغ المسجلة سابقاً ٢٠١٩ ديسمبر ٣١	أثر التعديل	الرصيد بعد التعديل ٢٠١٩ ديسمبر ٣١
مصاريف عمومية وإدارية	(٢٤,٩٤٥,٥٧٦)	(٥,٤٠,٥٧٨)	(٢٩,٩٨٦,١٠٤)
حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإيقاف	-	(١٧,٨٣٤,١٩٢)	(١٧,٨٣٤,١٩٢)
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية	.٩٠	(.٠٣)	.٨٧
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة	.٩٣	(.١٣)	.٨٠

### أثر التعديل على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٩

البيان	المبالغ المسجلة سابقاً ٢٠١٨ ديسمبر ٣١	أثر التعديل	الرصيد بعد التعديل ٢٠١٩ يناير ١
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٢٥٥,٣٥٢,٥٥٦	٣,٧٣٦,٠٠٠	٢٥٩,٠٨٨,٥٥٦
أرباح مبقاه	٣٦٤,٩٠٣,٣١٢	(٣,٧٣٦,٠٠٠)	٣٦١,١٦٧,٣١٢

## ٣٠- الأحداث اللاحقة

أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ رجب ١٤٤٦هـ الموافق (١٠ مارس ٢٠٢١م) للجمعية العمومية القادمة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ بواقع ٦٥ مللة للسهم الواحد والتي تمثل ٦,٥٪ من القيمة الإسمية للسهم بمبلغ ١١٥,٥٥٥,٥٠٠ ريال سعودي. وبخلاف ذلك في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ 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 تقرير الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

## ٣٢- اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ رجب ١٤٤٦هـ الموافق (١٠ مارس ٢٠٢١م).