



شركة الرياض للتعمير
ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

التقرير السنوي



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

2 0 2 0

ANNUAL REPORT

2020

المراكز التجارية



سوق رياض التعمير



مركز التعمير للجملة



التعمير بلازا (٣)



التعمير بلازا (٢)



التعمير بلازا (١)

مشاريع الخدمات والتفيع العام



مستودعات التبريد والتجميد بالعزيرية



مركز التعمير للنقل العام



المبنى التجاري المكتبي



سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء



سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة



مزاد التعمير الدولي للسيارات

المشاريع العقارية



مدينة التعمير للخدمات الفنية



مدن شروق التعمير



حي تلال الرياض للتعمير

مشاريع تم الإنتهاء منها

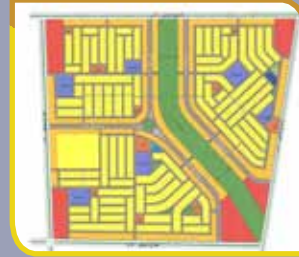


مشروع تنفيذ وتطوير سوق عتيقة المركزي

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 الظميرة



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

نحتوهمنا .. يجهونا

بسم الله الرحمن الرحيم

المرسوم الملكي الحريم

الرقم: م / ٢

التاريخ: ١٤١٤/٢/٩ هـ .

بمعون الله تعالى

نحن فهد بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

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

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

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

ثانياً : بعد الإنتهاء من تجميع العقارات الواقعة ضمن المنطقة المشمولة بالتطوير بمنطقة قصر الحكم بالرياض تقوم الشركة بتنفيذ الأمر السامي رقم ٢٧٣٢/ب/٤ 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 ،،،



الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ملك المملكة العربية السعودية



صاحب السمو الملكي
الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز
أمير منطقة الرياض



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء
وزير الدفاع



صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن عبدالرحمن بن عبدالعزيز
نائب أمير منطقة الرياض



تطور مجتمعتنا .. يجمعنا

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

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

مجلس الإدارة



صاحب السمو الأمير - فيصل بن عبدالعزيز بن عياف
أمين منطقة الرياض
رئيس مجلس الإدارة



د. علي بن عبد العزيز الخضير
نائب رئيس مجلس الإدارة



م. علي بن عبد الله الحسون
عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي



أ. منصور بن عبد الله الزير
عضو مجلس الإدارة



أ. خالد بن صالح المذال
عضو مجلس الإدارة



أ. عبد الله بن محمد الباحوث
عضو مجلس الإدارة
ممثل المؤسسة العامة للتقاعد



أ. فهد بن عبد الله القاسم
عضو مجلس الإدارة



أ. ماجد بن ناصر السبيعي
عضو مجلس الإدارة



سوق التعمير للحوم والخضار والأسماك بالبطحاء



المحتويات

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



تقرير عن أعمال وإنجازات الشركة خلال الفترة

من ٢٠٢٠/١/١ م حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ م

المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير أن يتقدم لجمعيةكم العمومية بالتقرير السنوي حول ما تحقق من إنجازات أثناء الفترة من ٢٠٢٠/١/١ م حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ م 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 (م/٢) وتاريخ ١٤١٤/٢/٩ هـ كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية تطلعات الاستثمار في كافة مناطق المملكة. وتعمل الشركة على تحقيق تطلعات مساهميها من خلال الاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص، وكذلك الاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته. ويبلغ رأس مالها (١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠) ريال سعودي.

رؤية الشركة

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

رسالة الشركة

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

إستراتيجية الشركة

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

النطاق الجغرافي

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





المشاريع

أولا : مشاريع تم الإنتهاء منها

مشروع تطوير وتشغيل سوق عتيقة المركزي :

تم الإنتهاء من تنفيذ سوق عتيقة المركزي بمرحلتيه الأولى والثانية ، وتبلغ قيمة العقد أكثر من ٢٤٢ مليون ريال، والسوق مقام على مساحة ١٨٦,٠٠٠ م^٢. ويشتمل على أكثر من ٦٦٠ محلاً تجارياً لأنشطة التمور والعلسل والألبان والدواجن والبيض والمواد التموينية والأسماك واللحوم ، و٦٦٠ مبسطاً للخضار والورقيات والفاكهة ، إضافة إلى ٣٣ معرضاً تجارياً لمختلف الأنشطة وعدد (٨٧) مكتباً إدارياً ، إلى جانب المكاتب المخصصة لإدارة الشركة وأكثر من ٢٥٠٠ موقف للسيارات ، فضلاً عن ساحة أنشطة متعددة الأغراض للمهرجانات والاحتفالات الموسمية ومواقف للشاحنات وسيارات العاملين وتخصيص ممرات للمتسوقين لتسهيل حركتهم داخل السوق ، وقد قامت الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية.

ثانياً : مشاريع قيد التنفيذ

١ - مخطط حي الرمال :

تقع أرض الثمامة بحي الرمال في الشمال الشرقي من مدينة الرياض وتبلغ مساحتها الإجمالية ٣ مليون م^٢، للشركة منها ٦٩,٣٨٪. وقد بدأت أعمال تطوير البنية التحتية في ٢٠١٦/٠٥/١م حيث تم اعتماد المخطط العام والمخطط التنفيذي من قبل أمانة منطقة الرياض، وكذلك تم اعتماد تصاميم شبكة الطرق وشبكة تصريف السيول والأمطار وشبكة الإنارة وشبكة المياه والصرف الصحي والهاتف، وقد تم الانتهاء من أعمال التطوير وتنفيذ أعمال البنية التحتية بما فيها الطرق وشبكة الصرف الصحي وشبكة الهاتف وشبكة المياه وتصريف السيول . وتم استكمال تسليم هذه الأعمال إلى الجهات المسنولة عنها، وأصبح المخطط مكتمل الخدمات. وكان سبق توقيع مذكرة تفاهم مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٥م يقوم بموجبها ملاك الأرض بتطوير وتنفيذ وحدات سكنية لمستفيدي الدعم السكني على جزء من ارض المشروع.



٢-مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام:

وقعت الشركة بتاريخ ٢٣/١٢/١٤٣٤هـ الموافق ٢٨/١٠/٢٠١٣م محضراً مع الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض لاستخدام الأرض المملوكة للشركة والواقعة شمال مركز التعمير للنقل العام على طريق الدائري الجنوبي والتي تبلغ مساحتها ١٩,٢٣٠م^٢ كمحطة للقطارات والحافلات. وستتولى مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض إنشاء مبنى مكون من أرضي وثلاثة أدوار دون أية تكاليف على الشركة يخصص الدور الأرضي كمحلات تجارية وخدمية متنوعة لخدمة مرتادي المحطة ويكون خاص بالشركة، ويخصص الدورين الأول والثاني كمواقف سيارات لاستخدامات مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض تحت إدارة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ويخصص الدور الثالث كمكاتب تجارية وإدارية لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة، ويتوقع أن يتزامن انتهاء العمل بالمشروع مع انتهاء مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢١م.

ثالثاً : مشاريع قيد الدراسة والتصميم

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

تبلغ مساحتهما ١٢,٠٠٠م^٢، ٣٠,٠٠٠م^٢ على التوالي وكانت الشركة قد بدأت في دراسة وتصميم هذين المشروعين الواقعين جنوب سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة وجنوب مركز التعمير للنقل العام على التوالي، ولكن نظراً لقيام الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض بدراسة شاملة لتلك المنطقة بما في ذلك دراسة استعمالات المباني وارتفاعاتها، فقد رأت الشركة التريث في تصميم هذين المشروعين لحين إنتهاء الهيئة من دراستها وتحديد استعمالات الأراضي وارتفاعات المباني وذلك للإستفادة مما سوف تتمخضه عنه تلك الدراسة.

٢- مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهيرة :

تتولى شركة الرياض للتعمير قيادة تحالف للإعداد المخطط العام ودراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير منطقة الظهيرة - وسط الرياض التي تبلغ مساحتها ٧٥٠,٠٠٠م^٢، وقد قام الاستشاري الأسترالي Urbis JHD بإعداد مخططات لتطوير تلك المنطقة وتقديم دراسة الجدوى الاقتصادية وتقارير المرحلة الخامسة (النهائية) من المشروع .

وأعضاء تحالف التطوير الذي تقوده شركة الرياض للتعمير هم:

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

وقد تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة سوليدير العالمية لإجراء بعض التعديلات بالمخطط 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 ١٥,٠٠٠,٠٠٠م^٢ شاملة منطقة الظهيرة، فقد تأجل اعتماد المخطط العام لمنطقة الظهيرة من قبل الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض إلى أن تنتهي من استكمال دراسة كامل المنطقة واعتماد مخططاتها وأنظمة البناء الخاصة بها.





٣- مشروع إنشاء معارض للسيارات ملاصقة لمزاد السيارات:

تملك الشركة أرضاً مساحتها حوالي (٢٥٠,٠٠٠) م^٢ بجانب مزاد السيارات الدولي التابع لها شمال شرق مدينة الرياض، وتعمل الشركة حالياً على تخطيطها كمعارض للسيارات وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة والرخص المطلوبة من أمانة منطقة الرياض والمينة الملكية لتطوير مدينة الرياض. وسوف يلبي المشروع احتياجات العاملين في مجال معارض السيارات بوجود معارض مجاورة لمزاد السيارات الدولي.

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

قامت الشركة بتاريخ ١٣/٥/١٤٢٥هـ - بتأجير أحد المستثمرين أرضاً تملكها بمنطقة العزيزية جنوب مدينة الرياض تبلغ مساحتها ٣١,٠٨٠ م^٢ بنظام B.O.T (بناء - تشغيل - تحويل) على أن يقوم المستثمر بإقامة كافة المنشآت وإيصال جميع الخدمات كالكهرباء والمياه والصرف الصحي والماتف وغيرها من الخدمات وتشغيلها. وقد أقام المستثمر على تلك الأرض مركزاً تجارياً (جاردينا مول)، يحتوي على محلات مقسمة إلى (١٤٥) محلاً تجارياً وهايبر ماركت ومنطقة ملاهي ومواقف سيارات ومباني الخدمات الأخرى . وسوف تعود ملكية كافة هذه المنشآت للشركة بتاريخ ٣٠/١٠/١٤٤٧هـ مما سوف يكون له أثر إيجابي في زيادة إيرادات الشركة إن شاء الله.

قامت الشركة بتاريخ ١/١١/١٤٢٥هـ - بتأجير أحد المستثمرين أرضاً تملكها بمنطقة العزيزية جنوب مدينة الرياض تبلغ مساحتها ١٥,٥٧٦ م^٢ بنظام B.O.T (بناء - تشغيل - تحويل) على أن يقوم المستثمر بإقامة كافة المنشآت وإيصال جميع الخدمات كالكهرباء والمياه والصرف الصحي والماتف 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 ١٢/٥/١٤٤٧هـ مما سوف يكون له أثر إيجابي في زيادة إيرادات الشركة إن شاء الله.

التسويق

تتميز الشركة بتعدد مشاريعها العقارية وتنوع خدماتها وأنشطتها التشغيلية والتأجيرية، وتعمل وحدة التأجير بالتناغم والتنسيق مع الإدارة الرئيسية وإدارات الأسواق والمراكز في سبيل تنفيذ متطلبات التسويق ذاتياً دون 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 ١٠٤,٤٧٥ م^٢، مسطح المباني (١٩٧,٠٢١) م^٢ ويتميز المركز بتنوع أنشطته من خلال أكثر من ١١٦٠ وحدة تأجيرية سكنية ومكتبية وتجارية تشمل المستلزمات الرجالية والنسائية والأطفال والكماليات والعطور والمواد الغذائية والجوالات وغيرها.

مركز التعمير بلازا (١):

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ٢١٢٠٠م^٢ ويحتوي على ١٩ محلاً للكماريات والمواد الغذائية كأنشطه مكمله لنشاط مركز التعمير للجملة .

مركز التعمير بلازا (٢):

يقع المركز وسط مدينة الرياض على ثلاثة شوارع رئيسية (شارع المقبيرة وشارع الإمام محمد بن سعود وشارع السبالة) على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ٥,٠٠٠ م^٢ ، ويحتوي على ٨٣ محل متخصص في أنشطة (الأقمشة الرجالية ، العطورات والعود، المواد الغذائية والحلويات) .

مركز التعمير بلازا (٣):

يقع المركز المكون من ثلاثة أديار وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد مقام على أرض تبلغ مساحتها ٧٠٠٠ متر مربع، ومسطحات المباني حوالي (٢١,٠٠٠م^٢)، ويشتمل المشروع على ١١٠ محلات تجارية و ٣٨ مكتبا إداريا ، إضافة إلى توفر عدداً من الخدمات ومواقف السيارات، والمشروع عبارة عن توسعة وامتداد لمركز التعمير للجملة بحي الديرة في منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض.

مزاد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزاد شمال شرق مدينة الرياض على طريق الدمام بحي الرمال مقام على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤١,٤٩٥م^٢، مسطح المباني ٢٨,٨٢٠م^٢، ويشتمل على عدد ٩ مسارات للمزايدة قدرتها ٨٠٠سيارة كل ثلاث ساعات، كما تبلغ مساحته التخزينية ٢٠,٠٠٠ سيارة مستوعبة على أراضي مسفلطة ومخططة ومرصوفة ومنارة، كما يحتوي على أنظمة أمنية حديثة من أشعة فوق الحمراء وكاميرات مراقبة دقيقة للحفاظ على السيارات الموجودة به، والمزاد يقوم بتخزين السيارات وتنظيفها وفحصها ومن ثم عرضها للبيع . ويقدم المزاد خدماته للعملاء كوسيط محايد لبيع السيارات دون أن يمارس أي من منسوبيه أعمال الشراء . ويتم ذلك من خلال بيئة عمل متكاملة (مرور، جوازات ، شركات تأمين ، شركات تأجير سيارات ، خدمات أخرى ...الخ).

مركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية مقام على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤٨,٣٠٣م^٢، ويقدم المركز خدماته للمسافرين برا بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة من خلال رحلات مبرمجة على مدار الساعة يوميا داخل وخارج المملكة.





المركز التجاري وسكني بمركز التعمير للنقل العام:

يقع المركز شرق مركز التعمير للنقل العام بالرياض وتبلغ مساحة أرضه (٨٣٠٠)م^٢ ويتكون من مبنى تجاري وسكني متعدد الأدوار تبلغ مساحاته (٢٠,٦٩١)م^٢ ، ويشتمل المشروع على ٣١ محلا تجاريا و١٢٨ شقة سكنية ، إضافة إلى مواقف سيارات وعدد من الخدمات والمرافق الأخرى .



سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة:

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحي العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٩٩,٢٢٦م^٢ ، ويقدم السوق خدماته للمزارعين كباعة ، والمشتريين كتجار ومستهلكين .

سوق رياض التعمير

ومستودعات التبريد والتجميد والمبنى 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 ٢٥٠,٠٠١م^٢ ويتكون من عدد ٨ عمائر منفصلة تبلغ مساحاتها (٣٢,٦٢٢)م^٢ ، ويحتوي السوق على (١٥٥) وحدة تأجيرية (مكاتب ، محلات تجارية) ويغلب 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 والفاكهة مقامة على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٧,٨٦٤م^٢ ، ويحتوي المشروع على ٥٦ مستودع تبريد وتجميد تتميز بمرونة التحكم في درجة الحرارة بين (+ ٥ حتى - ٢٠) ، كما يحتوي على مكاتب وأماكن عرض جافة في الدور الأول .



٣- مبنى طريق الحائر:

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



سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق وسط مدينة الرياض على طريقي الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد ، مقام على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض تبلغ مساحتها ١٣,٦٩١م^٢ ، ويتميز السوق باستقرار عملائه كسوق متخصص في بيع اللحوم والأسماك والخضار .

ممتلكات الشركة

أولاً : مراكز وأسواق مملوكة للشركة:

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

ثانياً : أراضي مملوكة للشركة :

المساحة م ^٢	الإدارة / المركز
٧٥,١٧٥ م ^٢	أراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية مطورة (مشاع - قيد التصفية) *
٢٥٠,٠٠٠ م ^٢	أراضي مدينة الخدمات الفنية - مخطط مكتمل الخدمات
٨٠,٧٥٢ م ^٢	أراضي المرافق العامة لمدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية (مشاع)
٣٩,٩٦٣ م ^٢	أراضي منطقة قصر الحكم
٢٢,٩٦٥ م ^٢	أراضي تلال الرياض - مطورة بالصافي
٢٠٨١,٤٠٠ م ^٢	أرض النمامة - خام
٢٠٥٠,٢٥٥ م ^٢	الاجمالي

* 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 والتقنية 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 . و النظرة إلى العنصر البشري يجب أن تتركز على اعتباره استثماراً ، لذلك فقد تم الحرص والتركيز على شغل الوظائف التشغيلية الشاغرة بالشركة بالكفاءات والعاملين المؤهلين في المراكز والأسواق وآخرها سوق عتيقة المركزي الذي انضم مؤخراً للأسواق ومراكز الشركة وكذلك تدعيم مزاد السيارات الدولي بالرياض ببعض الكفاءات لتواكب التطور الذي طرأ على مسيرته وتطوره .

تقنية المعلومات

حرصاً من الشركة على مواكبة التقنيات الحديثة وتطوير وتسريع الأداء، فقد قامت إدارة تقنية المعلومات بعمل المتطلبات اللازمة لتطبيق ضريبة القيمة المضافة في كافة أنظمة الشركة وإستخراج التقرير الضريبي لكل نشاط وكافة التقارير اللازمة لذلك، وكانت شركة الرياض للتعمير والحمد لله من أول الشركات التي بدأت في تطبيق الضريبة بداية من ٢٠١٨/٠١/٠١ م وفق معايير الهيئة العامة للزكاة والدخل. كما شملت 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ م بلغت (٣٣٠,٨٧٤,٩٢٥) ريالاً وذلك بارتفاع عن عام ٢٠١٩م مقداره ٢٦٪.
- بلغت مصاريف الشركة (٩٤,٤١٠,١٠٩) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة (٢٣٦,٤٦٤,٨١٦) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠٢٠م 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

البيان	نشاط التشغيل	نشاط التأجير	نشاط الأراضي	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م					
مجموع الموجودات	٣١١,٠٨٨,١٢٤	١,٢١٤,٤٥٦,٣٩١	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨١٨,٩٩٤,٨٦٠	٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥
مجموع المطلوبات	٣٨,٤٩٠,٤٦٨	١٠٤,٧٥١,٨٣٦	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٤٠,٩١٩,٣٤٢	٣٨٦,٤٩٠,٣٧١
إيرادات النشاط	١٢٦,٧٥٧,٩٤٦	١١٠,٩٧٢,٥٨٩	-	-	٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥
تكاليف النشاط	٢٣,٠٤٠,٥٥٨	٤٦,٠٦٦,٧٨٩	-	-	٦٩,١٠٧,٣٤٧
مجموع الدخل	١٠٣,٧١٧,٣٨٨	٦٤,٩٠٥,٨٠٠	-	-	١٦٨,٦٢٣,١٨٨
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م					
مجموع الموجودات	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	١,٢٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٧٨٤,٦٨٠,١٥٩	٢,٣٣١,٤٢٣,٦٤٥
مجموع المطلوبات	٣٨,٥٥٠,٩٤٤	١٣٠,٠٧٥,٩٦٤	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٣٢,٥٥٧,٤٤٥	٤٠٣,٥١٣,٠٧٨
إيرادات النشاط	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	-	-	٢٤٩,٦٩٧,١١٠
تكاليف النشاط	٢٩,١٠٨,٢٢١	٣٥,٧٦٥,٨٣٧	-	-	٦٤,٨٧٤,٠٥٨
مجموع الدخل	١١٦,٤٥٨,٤٢٥	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	-	-	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢

عرض تحليلي مقارنة للنتائج التشغيلية

البيان	البيانات الفعلية		الانحراف ر.س	الانحراف %
	عام ٢٠٢٠	عام ٢٠١٩		
إيرادات النشاط	٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥	٢٤٩,٦٩٧,١١٠	١١,٩٦٦,٥٧٥ -	٥ - %
تكاليف النشاط	٦٩,١٠٧,٣٤٧	٦٤,٨٧٤,٠٥٨	٤,٢٣٣,٢٨٩ -	٧ - %
مجموع الربح	١٦٨,٦٢٣,١٨٨	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢	١٦,١٩٩,٨٦٤ -	٩ - %
المصاريف التسويقية والإدارية	٢٢,٠٤١,٦٥٢	٢٩,٩٨٦,١٥٤	٧,٩٤٤,٥٠٢ -	٢٦ %
الربح التشغيلي	١٤٦,٥٨١,٥٣٦	١٥٤,٨٣٦,٨٩٨	٨,٢٥٥,٣٦٢ -	٥ - %

- تم إعادة تبويب بعض أرقام السنة المقارنة لتتفق 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

البيان	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	الوصف	السبب
الزكاة الشرعية والضريبة	٨,٥٣٩,٣٨٥	٤,٥٦٣,٥٨٨	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات زكاة	متطلب حكومي
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٩٣٩,٣٧٩	١,١٢٠,٠٣٨	مبالغ مفروضة عبارة عن نفقات تأمينات اجتماعية حسب نظام العمل في المملكة العربية السعودية	متطلب حكومي
الغرفة التجارية والصناعية	١٦٠٠	١,٦٠٠	رسوم	متطلب حكومي
شركة إبداع	٤٠٠,٠٠٠	٥٣٦,٨٤٧	رسوم	متطلب حكومي
أمانة منطقة الرياض	-	٢٥,٣٧٠	رسوم	متطلب حكومي
وزارة التجارة	-	٥,٠٠٠	رسوم	متطلب حكومي
الإجمالي	٩,٨٨٠,٣٦٤	٦,٢٥٢,٤٤٣		

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر (بالمليين ريال)

البيان	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	الموحدة ٢٠١٦م
مجموع الموجودات	٢٣٦٧,٥٩	٢٣٣١,٤٢	٢٤١١,٦٠	٢٣٣٥,٢٦	٢٦٤٢,٥٦
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	٠,٢٦
مجموع حقوق المساهمين	١٩٨١,١٠	١٩٢٧,٩١	٢٠٦٧,٥٥	١٩٦٤,٩٠	١٨٩٤,٤٢
مجموع المطلوبات	٣٨٦,٤٩	٤٠٣,٥١	٣٤٤,٠٥	٣٧٠,٣٦	٧٤٧,٨٨

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

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

البيان	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	الموحدة ٢٠١٦م
إيرادات النشاط	٢٣٧,٧٣	٢٤٩,٧٠	٢٨٢,٩٩	٣١٤,٠٩	١٢٣٥,٧٦
إيرادات أخرى	٩٣,١٤	١٣,٢١	٦,٦٣	١٩,٠٤	١٠,٦٢
إجمالي الإيرادات	٣٣٠,٨٧	٢٦٢,٩١	٢٨٩,٦٢	٣٣٣,١٣	١٢٤٦,٣٨
تكاليف النشاط	٦٩,١١	٦٤,٨٨	٦٧,٦٤	٦٦,٢٥	٩٣٨,١٢
مجموع الربح والإيرادات الأخرى	٢٦١,٧٧	١٩٨,٠٤	٢٢١,٩٨	٢٦٦,٨٨	٣٠٨,٢٦
اجمالي المصاريف	٣٣,٨٤	٥٥,١٠	١٨,٠٦	٤٤,٥٤	٤٦,٥٣
صافي الربح قبل حقوق الأقلية	٢٢٧,٩٣	١٤٢,٩٤	٢٠٣,٩٢	٢٢٢,٣٤	٢٦١,٧٣
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-
صافي ربح السنة	٢٢٧,٩٣	١٤٢,٩٤	٢٠٣,٩٢	٢٢٢,٣٤	٢٦١,٧٣
الربح التشغيلي	١٤٦,٥٨	١٥٤,٨٤	٢٠٢,٥٨	٢٣٥,١٤	٢٩٧,٦٥

- تم إعادة تبويب بعض أرقام السنة المقارنة لتتفق 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 (بالملليون ريال)

البيان	٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	٢٠١٧م	٢٠١٦م الموحدة
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	١٦٥,٩١	١٩٠,٣٥	١٩٧,٠٩	٢٨٩,١٦	٢٠٩,٨٥
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	٧٤,١٠	٢١,٢٦-	٢٢,٩٢-	٢٨٨,٥٢	١٠١,١٥-
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	٦٣,٦٧	١٧٩,٤٦-	١٧٤,٦٧-	٦٢٤,٠٩-	٢٣٥,٨١-

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

استثمارات أخرى

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

١. المساهمة في شركة أسمنت تبوك بتكلفة قدرها (٦٠٠,٠٠٠ ريال) لعدد ١٢,٠٠٠ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤٢ سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح على صورة أسهم).
٢. الاستثمار في محفظة أسهم تدار من قبل مؤسسة مالية مرخصة بموجب اتفاقيات إدارة المحافظ المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية بتكلفة قدرها ٥٠ مليون ريال سعودي.
٣. الاستثمار في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) بعدد أسهم ٢ مليون سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال وبنسبة ٨٪ من رأس المال، وقامت الشركة بسداد ٥ مليون ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار.
٤. في تاريخ ٢٠١٩/٠٥/٢٠م قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال (١٠٠,٠٠٠ ريال) بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير وبنسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسبة تملك كلا منهما في أرض التمامة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع وذلك بغرض نقل موجودات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفال مشاركتهما فيه في تاريخ ٢٠١٩/١٠/١٥م وذلك لاستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية للأرض المشار إليها . وقد بلغ إجمالي استثمارات شركة الرياض للتعمير في شركة تال للتطوير والاستثمار العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١م مبلغ ٤٧٢,١٦٠,٥٣٦ ريال سعودي ..
٥. الاستثمار في وداغ مرابحات استثمارية طويلة الأجل لدى بنك البلاد بقيمة ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

الأرباح المبقة

رصيد الأرباح المبقة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١م يبلغ (١٣٦,٨٥٥,٤٠١) ريال.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة المكافآت والترشيحات

بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس (٢٦١,٠٠٠) ريال.

حوكمة الشركات

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

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	التاسعة والثلاثون التدريب	٢) وضع الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر؛ بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة الشركة.	√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
٢	الحادية والأربعون التقييم	أ) يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانته والإدارة التنفيذية سنوياً؛ وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.	√	يتم التقييم بدون وضع مؤشرات قياس أداء
٣	الحادية والأربعون التقييم	هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جمعة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات.	√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
٤	المادة السبعون تشكيل لجنة إدارة المخاطر	تشكل بقرار من مجلس إدارة الشركة لجنة تسمى (لجنة إدارة المخاطر) يكون رئيسها وغالبية أعضائها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين. ويشترط أن يتوافر في أعضائها مستوى ملائم من المعرفة بإدارة المخاطر والشؤون المالية.	√	تدخل مراقبة المخاطر ضمن اختصاصات لجنة المراجعة
٥	الثانية والسبعون اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (ستة أشهر) على الأقل، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.	√	يتم عرض سجل المخاطر على لجنة المراجعة ومجلس الإدارة سنوياً
٦	الثامنة والسبعون تقرير المراجعة الداخلية	ب) تعد وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية تقريراً عاماً مكتوباً وتقدمه إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة بشأن عمليات المراجعة التي أجريت خلال السنة المالية ومقارنتها مع الخطة المعتمدة، وتبين فيه أسباب أي إخلال أو انحراف عن الخطة - إن وجد - خلال الربع التالي لنهاية السنة المالية المعنية.	√	يتطلب نظام المراجعة الداخلية عرض التقرير على لجنة المراجعة وترفع لجنة المراجعة بأهم نتائج التقرير
٧	الخامسة والثمانون تحفيز العاملين	١) تشكيل لجان أو عقد ورش عمل متخصصة للاستماع إلى آراء العاملين في الشركة ومناقشتهم في المسائل والموضوعات محل القرارات المهمة.	√	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
٨	الخامسة والثمانون تحفيز العاملين	٢) برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للاتفاق 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 العادية - 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 والتسعون تشكيل لجنة حوكمة الشركات	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة الرابعة والتسعين من هذه اللائحة، وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.	√	تدخل مراقبة الحوكمة وتحديث متطلباتها ضمن اختصاصات الإدارة القانونية وليس لدى الشركة لجنة حوكمة، وعندما تكون الزامية ستشكل.

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

أ) تكوين مجلس الإدارة

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

ب) وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم :

م	اسم العضو	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
١	الأمير / فيصل بن عبد العزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض *	أمين منطقة الرياض	الهيئة الملكية لمدينة الرياض	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 كولومبيا الأمريكية في نيويورك عام ٢٠١٤م، ومرشح لدرجة الدكتوراه من جامعة بيركلي الأمريكية. وسبق أن عمل سموه عام ٢٠١٩م في الهيئة الملكية لمدينة الرياض. كمستشار تصميم ودراسات عمرانية، كما عمل عام ٢٠١٩م في شركة سكيدمور اوينجز وميريل (SOM) في شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك عمل عام ٢٠١١م كمعماري في مكتب مورياما وتاشيما للتخطيط العمراني في كندا.
٢	د / علي بن عبد العزيز الخضير	متقاعد	عضو مجلس الشورى	حاصل على دكتوراه في الأدب العربي ولديه أعمال خاصة في مجال العقار والمشاركة في مساهمات عقارية.
٣	م / علي بن عبد الله الحسون	الرئيس التنفيذي	العضو المنتدب	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية.
٤	أ / خالد صالح المذال			حاصل على ماجستير في الإدارة العامة من جامعة إنديانا الحكومية بالولايات المتحدة الأمريكية عمل في وزارة الإسكان والأشغال العامة كما عمل في منصب قيادي في شركة جنرال إلكتريك، كما عمل في مجموعة الفيصلية .
٥	أ / منصور بن عبد الله الزير	متقاعد	مستشار في مجموعة خالد البلطان	حاصل على بكالوريوس إعلام وقام بعدة أعمال في مجال الاستثمارات العقارية والاشراف على المباني التجارية والسكنية.
٦	أ / ماجد ناصر السبيعي	المدير التنفيذي لشركة ناصر السبيعي وأولاده للاستثمار		حاصل على بكالوريوس اقتصاد من جامعة الملك سعود يعمل كمدير تنفيذي لشركة ناصر السبيعي وأولاده للاستثمار كما يعمل كعضو مجلس إدارة بالشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) كما يعمل كعضو مجلس إدارة في بنك بروناي الإسلامي
٧	أ / فهد عبد الله القاسم	رئيس مجلس الإدارة في شركة أموال للاستشارات المالية		حاصل على بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود كما حصل على برنامج الإجازة والقيادة من جامعة أكسفورد ولديه عضوية مجالس إدارة بعدد من الشركات المساهمة
٨	أ / عبد الله محمد الباجوث ممثل للمؤسسة العامة للتقاعد	مدير عام الإدارة العامة لشؤون المشاركين بالمؤسسة العامة للتقاعد	مدير إدارة حسابات المشاركين بالمؤسسة العامة للتقاعد	حاصل على ماجستير بالإحصاء التطبيقي من جامعة قويفل بكندا وتدرج بعدد من الوظائف بالمؤسسة العامة للتقاعد

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

[illegible]

د وظائف الإدارة التنفيذية الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الاسم	الوظائف الحالية	الوظائف السابقة	المؤهلات والخبرات
م . علي بن عبد الله الحسون	الرئيس التنفيذي	العضو المنتدب	حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أمريكا ولديه خبرة في مجال العقارات واستثمارات والمخططات المعمارية والهندسية.
أ . فايز بن عبد الله الأحمرى	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 صليبي المطيري	مدير سوق التعمير لجملة الخضر 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 علماً - وبخاصة غير التنفيذيين - بمقترحات المساهمين وملحوظاتهم حيال الشركة وأدائها :

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

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

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠٢٠/٠٣/١١م	الاجتماع الثاني ٢٠٢٠/٠٤/١٩م	الاجتماع الثالث ٢٠٢٠/٠٧/٢٢م	الاجتماع الرابع ٢٠٢٠/١٠/٢٢م	الاجتماع الخامس ٢٠٢٠/١٢/٣٠م	نسبة الحضور
١	الأمر / 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 عبد الله القاسم	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪
٨	أ / عبد الله محمد الباحث ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	١٠٠٪

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

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

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

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

م	اسم العضو	بداية الفترة م ٢٠٢٠/٠١/٠١	النسبة	آخر الفترة م ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة
١	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض *	الأمانة ٣٥,٥٥٤	شخصي ٠	الأمانة ٣٥,٥٥٤	شخصي ١٠,٠٠٠
٢	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	٨١,٠٠٠	٪٠,٠٤٥	٨١,٠٠٠	٪٠,٠٤٥
٣	م / علي بن عبد الله الحسون	٣٧,٥١٠	٪٠,٠٢١	٣٧,٥١٠	٪٠,٠٢١
٤	أ / خالد صالح المذال	٠	٪٠	٠	٪٠
٥	أ / منصور بن عبد الله الزير	٦,٠٦٢	٪٠,٠٠٣	٥٠,٠٠٠	٪٠,٠٢٨
٦	أ / ماجد ناصر السبيعي	١,٣٣٣	٪٠,٠٠١	١,٣٣٣	٪٠,٠٠١
٧	أ / فهد عبد الله القاسم	٢,٠٠٠	٪٠,٠٠١	٢,٠٠٠	٪٠,٠٠١
٨	أ / عبد الله محمد الباحوث ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	التقاعد ٨,٣٠١,٨١٧	شخصي ٠	التقاعد ٨,٦٠٢,٤٣٥	شخصي ٠
			٪٤,٦٧		٪٤,٨٤

مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

الاسم	أول الفترة م ٢٠٢٠/٠١/٠١	النسبة	آخر الفترة م ٢٠٢٠/١٢/٣١	النسبة
م . علي بن عبد الله الحسون	٣٧,٥١٠	٪٠,٠٢١	٣٧,٥١٠	٪٠,٠٢١
أ . فايز بن عبد الله الأحمري	١١,٠٠٠	٪٠,٠٠٦	٥,٥٠٠	٪٠,٠٠٣
أ . ممدوح أحمد شحاته فرج	٠	٪٠	٠	٪٠

رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

اللجنة التنفيذية

وصف مختصر لمهام اللجنة:

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

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠٢٠م :

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٦) اجتماعات					
		الاجتماع الأول ٢٠٢٠/٠٢/١٩م	الاجتماع الثاني ٢٠٢٠/٠٤/١٥م	الاجتماع الثالث ٢٠٢٠/٠٦/٢٩م	الاجتماع الرابع ٢٠٢٠/٠٧/٢١م	الاجتماع الخامس ٢٠٢٠/١٠/٢٠م	الاجتماع السادس ٢٠٢٠/١٢/٢٩م
١	أ. خالد بن صالح المذال «رئيس اللجنة»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
٢	م. علي بن عبد الله الحسون «عضو»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
٣	أ. فهد بن عبد الله القاسم «عضو»	حضر	حضر	حضر	اعتذر	حضر	حضر
٤	أ. ماجد بن ناصر السبيعي «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 والمهام المطلوبة منها.
٢. دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها بشأنه.
٣. دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
٤. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، وبراى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم.
٥. متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
٦. دراسة خطط المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.
٧. دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
٨. دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
٩. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠٢٠م :

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (٦) اجتماعات					
		الاجتماع الأول ٢٠٢٠/٠١/٢٣م	الاجتماع الثاني ٢٠٢٠/٠٣/٠٨م	الاجتماع الثالث ٢٠٢٠/٠٤/١٤م	الاجتماع الرابع ٢٠٢٠/٠٧/٢٠م	الاجتماع الخامس ٢٠٢٠/١٠/٢١م	الاجتماع السادس ٢٠٢٠/١٢/٢٧م
١	د. علي بن عبدالعزيز الخضير «رئيس اللجنة»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
٢	د. طامي بن هديف البقمي «عضو»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
٣	أ. عبد الله بن محمد الباجوث «عضو»	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
٤	ماجد بن ناصر السبيعي «عضو»	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 للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة.
٣. مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات بشأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
٤. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الإدارة، واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
٥. التأكد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
٦. وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، وبراى عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء.



سياسة تنظيم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وآلية تحديدها:

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

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

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠٢٠م:

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات (١) اجتماعات
		الاجتماع الأول ٢٠٢٠/٠٣/٠٨م
١	أ. عبدالله بن محمد الباحوث « رئيس اللجنة »	حضر
٢	د. علي بن عبدالعزيز الخضيري « عضو »	حضر
٣	أ. منصور بن عبدالله الزير « عضو »	حضر

خامساً: المكافآت والتعويضات:

م	البيان	خمس من كيار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
١	الرواتب والتعويضات	٥,٢١٥,٢٢٤
٢	البدلات	٠
٣	المكافآت الدورية والسنوية	٥٧٢,٠٠٠
٤	الخطط التحفيزية	٢,٠٠٧,٧٧٧
٥	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	٠

الاسم	المكافآت الثابتة										المكافآت المتغيرة					مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات
	مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو الأمين السران كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطوة تحفيزية قصيرة الأجل	خطوة تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة)	المجموع	٠	٠	٠	٠	٠
أولاً: الأعضاء المستقلين																		
١- صاحب السمو الأمير / فيصل بن عبد العزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض	١٥,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	١٥,٠٠٠	٠	١٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	١٠٠,٠٠٠	٠	١١٥,٠٠٠	٠	٠	٠
٢- أ / خالد بن صالح المذال	١٥,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٣٣,٠٠٠	٠	٣٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٣٠٠,٠٠٠	٠	٣٣٣,٠٠٠	٠	٠	٠
٣- أ / فهد بن عبد الله القاسم	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٣٠,٠٠٠	٠	٣٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٣٠٠,٠٠٠	٠	٣٣٠,٠٠٠	٠	٠	٠
٤- أ / ماجد بن ناصر السبيعي	١٥,٠٠٠	٢٧,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٤٢,٠٠٠	٠	٣٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٣٠٠,٠٠٠	٠	٣٤٢,٠٠٠	٠	٠	٠
٥- أ / عبد الله بن محمد الباجوت ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	١٥,٠٠٠	٢١,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٣٦,٠٠٠	٠	٢٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٢٠٠,٠٠٠	٠	٢٣٦,٠٠٠	٠	٠	٠
المجموع	٧٥,٠٠٠	٨١,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	١٥٦,٠٠٠	٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٠	١,٣٥٦,٠٠٠	٠	٠	٠
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين																		
١- د / علي بن عبد العزيز الخضير	١٥,٠٠٠	٢١,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٣٦,٠٠٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥٣٦,٠٠٠	٠	٠	٠
٢- أ / منصور بن عبد الله الزير	١٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	١٨,٠٠٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥١٨,٠٠٠	٠	٠	٠
المجموع	٣٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٥٤,٠٠٠	٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠	١,٠٥٤,٠٠٠	٠	٠	٠
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين																		
١- م / علي بن عبد الله الحسون	١٥,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٣٣,٠٠٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٠	٠	٥٠٠,٠٠٠	٠	٥٣٣,٠٠٠	٠	٠	٠

مكافآت أعضاء اللجان

الاسم	المكافآت الثابتة (عدد حضور الجلسات)	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة			
١ د. علي بن عبدالعزيز الخضيري	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٢ أ. / عبدالله بن محمد البحوث	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٣ د. طامي بن هديف البقمي	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٤ أ. ماجد بن ناصر السبيعي	٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
المجموع	٠	٦٣,٠٠٠	٦٣,٠٠٠
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت			
١ أ. عبدالله بن محمد البحوث	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٢ د. منصور بن عبدالله الزير	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
٣ د. علي بن عبدالعزيز الخضيري	٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
المجموع	٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
أعضاء اللجنة التنفيذية			
١ أ. خالد بن صالح المذال	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٢ م. علي بن عبدالله الحسون	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
٣ أ. فهد بن عبدالله القاسم	٠	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
٤ أ. ماجد بن ناصر السبيعي	٠	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
المجموع	٠	٦٩,٠٠٠	٦٩,٠٠٠

سادساً: نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتقويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية ونزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام إن وجدت وكيفية معالجتها، كذلك يتم تمكينه من الإطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفيذ 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 الربعية إلى لجنة المراجعة التي تتضمن نتائج تقييم الرقابة الداخلية بالشركة. وقد أكد تقرير لجنة المراجعة السنوي فعالية وجودة إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ولم ترصد أية نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠٢٠م.

إقرارات مجلس الإدارة

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

الإفصاح

تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.

- لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من المينة 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 التزام أيًا 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 الأرباح.
- لا يوجد أي استثمارات أو احتياطات أخرى تم إنشاؤها لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
- لم تبلغ الشركة بأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأهمية 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 (١١٥,٥٥٥,٥٥٥) ريال لمساهمي الشركة بواقع (٦٥ مللة) للسهم الواحد كأرباح عن النصف الثاني من العام ٢٠٢٠م.

الجمعيات العامة

م	الاسم	سجل الحضور
اجتماع الجمعية العامة العادية (عن بعد) ٢٠٢٠/٠٤/١٩م		
١	الأمير / فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر
٢	د / علي بن عبد العزيز الخضيري	حضر
٣	م / علي بن عبد الله الحسون	حضر
٤	أ / خالد صالح المذال	حضر
٥	أ / منصور بن عبد الله الزير	حضر
٦	أ / ماجد ناصر السبيعي	حضر
٧	أ / فهد عبد الله القاسم	حضر
٨	أ / عبد الله محمد الباحوث - ممثل المؤسسة العامة للتقاعد	حضر

توزيع أرباح الأسهم

النسبة	نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة		إجمالي الأرباح	نسب الأرباح المقترح توزيعها نهاية السنة عن النصف الثاني ٢٠٢٠م
	أرباح النصف الثاني ٢٠١٩م	أرباح النصف الأول ٢٠٢٠م		
٥٪	٥٪	٥٪	١٦,٥٪	٦,٥٪
الاجمالي	٨٨٨٨٨٨٨٨,٥ ريال	٨٨٨٨٨٨٨٨,٥ ريال	٢٩٣٣٣٣٣٣٢ ريال	١١٥٥٥٥٥٥٥ ريال

طلبات سجل المساهمين وتواريخها

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

المخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

التقلب في عمليات الشركة

والاعتماد على المشاريع الخدمية

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

تحصيل الإيرادات

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

إستراتيجية التوسع

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

إعاقه سير أعمال الشركة

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

السعودية

لا ترى الشركة 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 لأية ذمم معلقة.

مخاطر السيولة

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

مخاطر العملات

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

القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف 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 الزكاة المقررة شرعاً على النحو الوارد في المادة رقم (٤٤) من النظام الأساسي للشركة كالتالي: يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب 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

نتنمى هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وسمو ولي عهده الأمين الأمير / محمد بن سلمان بن عبدالعزيز حفظهم الله للقطاع الخاص. كما يشيد المجلس بصاحب السمو الملكي الأمير / فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض رئيس شرف مجلس إدارة الشركة لجهوده المميزة من خلال التوجيه والمتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها عقد التأسيس للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس، وكذلك يشيد المجلس بصاحب السمو الملكي الأمير / محمد بن عبد الرحمن بن عبدالعزيز، نائب أمير منطقة الرياض، لدعمه الشركة في كل ما من شأنه تحسين وتطوير الأداء وخدمة المصلحة العامة، كما نشكر لكم تليبتكم 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.

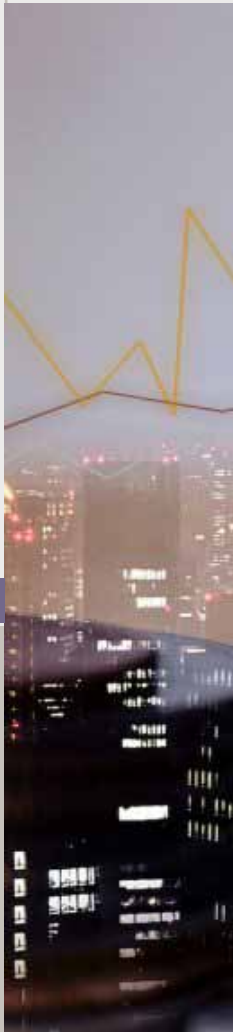
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة



القوائم المالية

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





مركز التعمير للجملة

أحد مشاريع شركة الرياض للتعمير



شركة الرياض للتعمير

ARRIYADH DEVELOPMENT CO.

تطور مجتمعتنا.. بجهتنا



ملابس نسائية - ملابس رجالية
ملابس أطفال - جلديات
مفارش ومناشف - هيل وقهوة
بضائع مخفضة - عطاراة - جلديات
ذهب ومجوهرات - عطورات واكسسوارات



أحد مشاريع شركة الرياض للتعمير

طريق الملك فهد - مخرج شارع المدينة المنورة - هاتف: ٤١٣٤٤٤٦ - فاكس: ٤١٣٦٠٣٠ - www.ardco.com.sa

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر 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 للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وأدائها 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 بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا في المراجعة.

الأمور الرئيسية للمراجعة:

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

مراجعة / خبراؤ ضرائب / استشارات

عبدالله محمد العظيم
ترخيص رقم (٢٢٥)

مصعب عبدالرحمن آل الشيخ
ترخيص رقم (١٤٨)

سلمان بندر السيدري
ترخيص رقم (١٨٦)

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

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة):

الإيرادات	الإيرادات
بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (١٩) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.	
وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
قامت الشركة بإثبات الإيرادات بإجمالي ٢٣٧,٧ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٤٩,٧ مليون ريال سعودي). تتكون الإيرادات بشكل رئيسي من إيرادات التأجير والتشغيل. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية مبلغ الإيرادات والمخاطر الكامنة لإثبات الإيرادات بأعلى أو أقل من قيمتها الفعلية.	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالإيرادات: • تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات الشركة وتقييم مدى امتثال تلك السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة إجراءات الرقابة الخاصة بالشركة. • المراجعة المستندية على أساس العينة للفواتير والعقود الخاصة بإثبات وقياس الإيرادات. • 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. • قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل التأجير المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الإيجار المبرمة مع العملاء. • قمنا بإجراءات تحليلية مفصلة لأرصدة ومعاملات الإيرادات ككل وتوقيت إثباتاتها. كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.

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

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة):

الاستثمارات العقارية بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية وكذلك الإيضاح رقم (٥) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.	
وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
تمثل الاستثمارات العقارية نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغت ١,٣٩٥ مليار ريال سعودي. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، تقوم إدارة الشركة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، تم إجراء التقييمات من قبل مقيم خارجي مستقل تم تعيينه من قبل الشركة. إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات.	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية: • تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة. • تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيم الخارجي. • تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي. كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.

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

الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة):

وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
استثمار في شركة زميلة بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة وكذلك الإيضاح رقم (٩) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة. 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. يتم إدراج نتائج الشركة الزميلة في القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية لوجود تأثير مهم على قدرة الشركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً 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٪.	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمار في شركة زميلة: - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة لقياس الاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية متشياً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. - الحصول على القوائم المالية للشركة الزميلة للسنة 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. - تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستثمار تجاوزت ٥٠٪. - قمنا بفحص التسويات التي تمت خلال السنة على بند الاستثمار في الشركة الزميلة والتأكد من صحتها. كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.

المعلومات الأخرى:

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

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ولن يُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي 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 جوهري مع القوائم المالية، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

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

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

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

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

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

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع المستقل الذي يتضمن رأينا. أن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا 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 جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستثمارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً 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. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

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

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة):

- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.
- لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى:

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

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون


عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



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

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(ريال سعودي)

البيان	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
ممتلكات وآلات ومعدات، صافي	٤	٦١٣,٧٥١	٧٦٤,٤٤٩	٨٩٦,٠١٧
استثمارات عقارية، صافي	٥	١,٣٩٥,٠٤١,٢٦٨	١,٤٢١,٠١٧,٠٦١	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩
حق استخدام الأصول، صافي	٦	٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٦٣,٠٩٦,١٥١	-
مشروعات تحت التنفيذ	٧	٧,٤٢٠,٥١٩	٥,٦١٠,٥٨١	٧٤,٠١٩,٨٦٣
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٤٤,١٥١,٩٣٧	٣٩,٢٨٩,٤٢١	٧١٢,٦٩٤,٧٢٧
استثمار في شركة زميلة	٩	٤٧٢,١٦٠,٥٣٦	٥٥٥,٠٠٧,٥٧٧	-
ودائع مرابحات استثمارية	١٢	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٢١٧,٨٦٨,٣٤٩	٢,٠٨٤,٧٨٥,٠٤٠	٢,٢٩٧,٢٣٣,١١٦
الموجودات المتداولة				
ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي	١٠	٥٥,٨٧٤,٩١٥	٥٠,٩٠٤,١٧٠	٥٨,٢٥٣,٤٣٩
مطلوب من طرف ذو علاقة	١١	٤٤,٩٧٥,٨٥٤	-	-
ودائع مرابحات استثمارية	١٢	-	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
نقد لدى البنوك		٤٨,٨٦٦,٣٠٧	٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٣١,١١٥,٧٢٥
مجموع الموجودات المتداولة		١٤٩,٧١٧,٠٧٦	٢٤٦,٦٣٨,٦٠٥	١١٤,٣٦٩,١٦٤
مجموع الموجودات		٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥	٢,٣٣١,٤٢٣,٦٤٥	٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠
حقوق المساهمين والمطلوبات				
حقوق المساهمين				
رأس المال	١٣	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠
احتياطي نظامي	١٤	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	٢٧١,١٣٢,٦٨٥
أرباح مبقاه		١٣٦,٨٥٥,٤٠١	١١٠,٤٠٠,٨٤١	٣٦١,١٦٧,٣١٢
احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٤٠٠,٩٧٤	(٣,٥٣٦,٤١٠)	٩٨,١٨٠,٠٧٤
مجموع حقوق المساهمين		١,٩٨١,٠٩٥,٠٥٤	١,٩٢٧,٩١٠,٥٦٧	٢,٠٦٣,٨١٣,٤٠١
المطلوبات غير المتداولة				
التزامات تأجير - الجزء غير المتداول	٦	٥٢,٠١٩,١٤٧	٥٤,٩٦٧,٦٧٨	-
التزامات منافع الموظفين	١٥	١١,٩١٦,٣٣٤	١٠,٥٨٩,٢٣٦	١٠,١٩٤,٤٣٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٦٣,٩٣٥,٤٨١	٦٥,٥٥٦,٩١٤	١٠,١٩٤,٤٣٩
المطلوبات المتداولة				
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١٦	٢٣٠,٦١٢,٤٨٩	٢٤٥,٢٣٧,٤٦١	٢٥٩,٠٨٨,٥٢٦
التزامات تأجير - الجزء المتداول	٦	٥,٩٨٠,٢٦١	١٢,٣٩٥,٣٧٣	-
توزيعات أرباح مستحقة	١٧	٦٨,٠٨٠,١٩٤	٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٣,٨٧٦,٤٥٢
مخصص الزكاة التقديرية	١٨	١٧,٨٨١,٩٤٦	١٣,٩٠٦,١٤٨	١٤,٦٢٩,٤٦٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٢٢,٥٥٤,٨٩٠	٣٣٧,٩٥٦,١٦٤	٣٣٧,٥٩٤,٤٤٠
مجموع المطلوبات		٣٨٦,٤٩٠,٣٧١	٤٠٣,٥١٣,٠٧٨	٣٤٧,٧٨٨,٨٧٩
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥	٢,٣٣١,٤٢٣,٦٤٥	٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(ريال سعودي)

البيان	إيضاح	٢٠٢٠	٢٠١٩ (معدلة)
الإيرادات	١٩	٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥	٢٤٩,٦٩٧,١١٠
تكاليف الإيرادات	٢٠	(٦٩,١٠٧,٣٤٧)	(٦٤,٨٧٤,٠٥٨)
مجمّل الربح التشغيلي		١٦٨,٦٢٣,١٨٨	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢
مصاريف عمومية وإدارية	٢١	(٢٢,٠٤١,٦٥٢)	(٢٩,٩٨٦,١٥٤)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية		١٤٦,٥٨١,٥٣٦	١٥٤,٨٣٦,٨٩٨
تكاليف تمويل	٦	(٣,٢٦١,١١٠)	(٢,٤٨٦,١٧٣)
إيرادات مبيعات		٣,٩٠٣,٥١١	٥,٠٣٣,٤٥١
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة	٩	٨٧,١٩٦,٩٧٩	(٢٣٧,٦١١)
حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال	٩	-	(١٧,٨٢٤,١٩٢)
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لآخر	٨	٩٢٥,١٣٢	١,٣١١,١٧٨
إيرادات أخرى	٢٢	١,١١٨,٧٦٨	٦,٨٦٦,٤٧٨
صافي ربح السنة قبل الزكاة التقديرية		٢٣٦,٤٦٤,٨١٦	١٤٧,٥٠٠,٠٢٩
الزكاة التقديرية	٨	(٨,٥٣٩,٣٨٥)	(٤,٥٦٣,٥٨٨)
صافي ربح السنة		٢٢٧,٩٢٥,٤٣١	١٤٢,٩٣٦,٤٤١
الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
(الخسائر) / الأرباح الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين	١٥	(٩٠٠,٥٥١)	٦٥٤,٩٨٦
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر - أرباح / خسائر غير محققة	٨	٣,٩٣٧,٣٨٤	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)
اجمالي الدخل الشامل للسنة		٢٣٠,٩٦٢,٢٦٤	٤١,٨٧٤,٩٤٣
ربحية السهم	٢٦		
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية		٠,٨٢	٠,٨٧
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة		١,٢٨	٠,٨٠

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(ريال سعودي)

البيان	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاه	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	اجمالي حقوق المساهمين
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٧١,١٣٢,٦٨٥	٣٦١,١٦٧,٣١٢	٩٨,١٨٠,٠٧٤	٢,٠٦٣,٨١٣,٤٠١
صافي ربح السنة	-	-	١٤٢,٩٣٦,٤٤١	-	١٤٢,٩٣٦,٤٤١
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	١٦,٥٨٠,١٢١	(١٦,٥٨٠,١٢١)	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	٦٥٤,٩٨٦	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)	(١٠١,٠٦١,٤٩٨)
توزيعات أرباح	-	-	(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	-	(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)
المحول من الأرباح المبقاه إلى رأس المال	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
المحول من الإحتياطي النظامي إلى رأس المال	٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠	(٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠)	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١١٠,٤٠٠,٨٤١	(٣,٥٣٦,٤١٠)	١,٩٢٧,٩١٠,٥٦٧
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١١٠,٤٠٠,٨٤١	(٣,٥٣٦,٤١٠)	١,٩٢٧,٩١٠,٥٦٧
صافي ربح السنة	-	-	٢٢٧,٩٢٥,٤٣١	-	٢٢٧,٩٢٥,٤٣١
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	٢٢,٧٩٢,٥٤٣	(٢٢,٧٩٢,٥٤٣)	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	(٩٠٠,٥٥١)	٣,٩٣٧,٣٨٤	٣,٠٣٦,٨٣٣
توزيعات أرباح (ايضاح ٢٥)	-	-	(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	-	(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	١٣٦,٨٥٥,٤٠١	٤٠٠,٩٧٤	١,٩٨١,٩٥٠,٥٥٤

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

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(ريال سعودي)

البيان	٢٠٢٠	٢٠١٩ (معدلة)
الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح السنة	٢٢٧,٩٢٥,٤٣١	١٤٢,٩٣٦,٤٤١
تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية:		
استهلاكات	٣٧,١٢١,٣٩٣	٣٢,٣٠٠,٥٢٥
تكاليف التمويل	٣,٢٦١,١١٠	٢,٤٨٦,١٧٣
إيرادات مبيعات	(٣,٩٠٣,٥١١)	(٥,٠٣٣,٤٥١)
تكوين مخصص خسارة الائتمان المتوقعة	٣,٧٢٩,٤٤٠	١٠,٢١٣,١٢٨
المردود من مخصص خسارة الائتمان المتوقعة	(٦١,٢٠٠)	-
حصة الشركة في (أرباح) خسائر الشركة الزميلة	(٨٧,١٩٦,٩٧٩)	٢٣٧,٦١١
حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال	-	١٧,٨٢٤,١٩٢
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات	(١١,٠٠٠)	-
المكون من التزامات منافع الموظفين	١,٢٣٤,٩٤٥	١,٧٢٧,٩٧١
المكون من الزكاة التقديرية	٨,٥٣٩,٣٨٥	٤,٥٦٣,٥٨٨
	١٩٠,٦٣٩,٠١٤	٢٠٧,٢٥٦,١٧٨
الموجودات و المطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون	(٤,٧٣٥,٤٧٤)	(١,٠٩٤,٥٩٨)
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	(١٤,٦٢٤,٩٧٢)	(٩,٨٥١,٠٦٥)
الزكاة المدفوعة	(٤,٥٦٣,٥٨٧)	(٥,٢٨٦,٩٠٢)
التزامات منافع الموظفين المدفوعة	(٨٠٨,٣٩٨)	(٦٧٨,١٨٨)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	١٦٥,٩٠٦,٥٨٣	١٩٠,٣٤٥,٤٢٥
الأنشطة الاستثمارية		
شراء استثمارات في شركة زميلة	-	(٦٩,٣٨٠)
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٩٢٥,١٣٢)	(١,٣١١,١٧٨)
ودائع مبيعات استثمارية	(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(١٩٧,٠٤٧)	(٤٠٩,٣٨٣)
العائد من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	١١,٠٠٠	-
شراء استثمارات عقارية	(٦,١٨٢,٢٤٢)	(٦٦,٨٦١)
إضافات مشروعات تحت التنفيذ	(١,٨٠٩,٩٣٨)	(٤٤,٤٠٨,١١٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٧٤,١٠٣,٣٥٩)	(٢١,٢٦٤,٩١٥)
الأنشطة التمويلية		
سداد التزامات تأجير	(١٢,٦٢٤,٧٥٣)	(٢٢٤,٧٥٣)
مطلوب من طرف ذو علاقة	١٢٥,٠٦٨,١٦٦	-
توزيعات أرباح مدفوعة	(١٧٦,١١٤,٧٦٥)	(١٧٩,٢٣٧,٠٤٧)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٦٣,٦٧١,٣٥٢)	(١٧٩,٤٦١,٨٠٠)
صافي التغير في النقد لدى البنوك	٢٨,١٣١,٨٧٢	(١٠,٣٨١,٢٩٠)
النقد لدى البنوك في بداية السنة	٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٣١,١١٥,٧٢٥
النقد لدى البنوك في نهاية السنة	٤٨,٨٦٦,٣٠٧	٢٠,٧٣٤,٤٣٥
المعاملات غير النقدية		
توزيعات أرباح مستحقة	١,٦٦٣,٠١٢	٢,٥٤٠,٧٣٠
تكاليف تمويل محملة على بند مشروعات تحت التنفيذ	-	٩٤١,٨٢٣
مصاريف استهلاك محملة على بند مشروعات تحت التنفيذ	-	١,١٣٣,١٦٤
المحول من استثمارات في صناديق إلى استثمارات في شركة زميلة	-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
المحول من الأرباح المبقاة والإحتياطي النظامي إلى رأس المال	-	٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠
محول من مشروعات تحت التنفيذ إلى استثمارات عقارية	-	١١٤,٨٩٢,٣٨٢
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	٣,٩٣٦,٨٣٣	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)
تحويل من رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة إلى رصيد المطلوب	١٧٠,٠٤٤,٠٢٠	-
من طرف ذو علاقة (استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة)		

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

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م / ٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. يتكون رأس مال الشركة والبالغ ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، وخلال عام ٢٠١٩ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

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

٢-٢ إعداد القوائم المالية

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

٣-٢ الإستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١٧٢,٨٣٧,٨١٤ 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 الاستمرارية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، تركز هذه التقديرات والافتراسات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراسات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

٣- 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

وفقا لسياسة الشركة فإنها تقوم بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والكفاءة التشغيلية للممتلكات والآلات والمعدات والإستثمارات العقارية بشكل مستمر. وأشارت هذه المراجعة إلى أن العمر الانتاجي 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 التغيرات على مصروفات الإستهلاك الحالية والمتوقعة، المدرجة في «تكاليف الإيرادات»، على النحو التالي:

البـيـان	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	بعد ٢٠٢٤
(الانخفاض) الزيادة في مصروف الإستهلاك	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	٢٩,٦٨٩,٢٥٤

ب- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد التقارير المالية بتقييم الاصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل ناقصا تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار. إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. يتم الاعتراف بخسارة المبيوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة عكس خسارة مبيوط 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 مبيوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة المبيوط 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 المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية في حالة توقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كأصل إذا كان من المؤكد أن يتم استرداد المبلغ وأن قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

د- العمر الإنتاجي للإستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للإستثمارات 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 المحاسبي الدولي 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 إكتواري لحساب الالتزام. يمكن أن يكون للتغيرات في الفرضيات الرئيسية تأثير كبير على مطلوبات المنافع المتوقعة و / أو تكاليف منافع الموظفين الدورية المتكبدة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

و- الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة المينة 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 المينة 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 مخصوم منها الاستهلاكات المتراكمة إن وجدت. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

مباني ١,٦٪ - ٧٪

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

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة نموذج التكلفة لقيد استثماراتها العقارية.

مشروعات تحت التنفيذ

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

الهبوط في القيمة

أ- الموجودات المالية

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

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

ب- الموجودات غير المالية

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة 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.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

في حال تقدير القيمة القابلة للاسترداد الأصل (أو لوحة 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 كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الغاء الاعتراف

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

ممتلكات وآلات ومعدات

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

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

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

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

حق استخدام الأصول والتزامات تأجير

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجاراتها التشغيلية للأراضي. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام 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 الأتي:

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

يتم القياس اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم.

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) ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة،
 - دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،
 - المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية،
 - سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار،
 - دفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.
- يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الإقتراض 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 كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ 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 تعهدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان لأغراض الإقتراض عند تحديد مدة عقد الإيجار. تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً إلى حد ما. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة عموماً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات التأجير التاريخية وتكاليف 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 والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعديل 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 استثمار الشركة في الشركة الزميلة) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة. وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف الشركة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تتم المحاسبة عن استثمار الشركة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي أصبح 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 خصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأولي. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

أولاً: الموجودات المالية

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

أولاً: الموجودات المالية (تتمة)

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

- يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك وفقاً لنموذج الأعمال للشركة.
- يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:
- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متنسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً للإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية يسمح للعقد الكلي المجمع بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.
 - تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.
- يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

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

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 لاعتماد الإدارة بعدم إمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض 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 احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

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

ج) الذمم المدينة

تعد الذمم المدينة بمثابة أصول مالية غير مشقة 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 المطفية 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 تصنيف رئيسية للموجودات المالية وهي: الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، الموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. إن هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينة والاستثمارات المتاحة للبيع.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، فإن المشتقات المالية المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي الموجودات المالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وإنما يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل بغرض تصنيفها.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

أولاً: الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في القيمة

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

سيتم تطبيق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

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

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

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

ثانياً: المطلوبات المالية

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

طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

التصنيف للمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمطلوبات 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 بالتغيرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

أرصدة لدى البنوك

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

ذمم مدينة

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ثانياً: المطلوبات المالية (تتمة)

ذمم دائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعترزم 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 استدراكها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً 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 قوائمها المالية.
- (أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية:
١. لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية؛
 ٢. له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية. أو
 ٣. هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.
- (ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:
١. إن المنشأة و الشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).
 ٢. احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضواً فيها).
 ٣. كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
 ٤. إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.
 ٥. الشركة هو خطة منافع ما بعد التوظيف لفائدة موظفي أي من الشركات التي تعد تقاريرها المالية أو شركة ذي صلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوائمها المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفلاء العمل الراعيين لهم صلة أيضاً بالشركة التي تعد قوائمها المالية.
 ٦. تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).
 ٧. يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) '١' له تأثير جوهري على الشركة أو يكون 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 قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

التزامات منافع الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

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

مزايا 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 (تتمة)

ثانياً: المطلوبات المالية (تتمة)

• مزاي الموظفين قصيرة الأجل

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

الإيرادات

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

• الخطوة الأولى: تحاسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

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

• الخطوة الثانية: تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتعمدة بها في العقد مع العميل ويجب عليها تحديد ما إذا كان سيتم احتساب كل سلع أو خدمة كالتزام أداء منفصل.

تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان كلاهما:

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

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

• الخطوة الخامسة: يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما 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. وتتمثل إيرادات الشركة في ما يلي:

• أ- إيرادات بيع الاستثمارات العقارية

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

• ب- إيرادات التأجير والتشغيل

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

المصاريف

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

٣- 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 والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات 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 بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

المقاصة

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

ربحية السهم

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

تحويل العملات الأجنبية

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

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً 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، يُعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معقد جداً، ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الأعمال.

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

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 للجوهري في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛

٢. توضيح شرح تعريف الجوهري؛

٣. إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهريّة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمة)

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 عمومًا 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) "عقود الإيجار" استجابة لتأثيرات كوفيد-١٩ على المستأجرين

اعتبارًا 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 مُعدّل لعقد الإيجار يماثل إلى حد كبير عوض عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة، أو أقل منه؛

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

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

قد يتم احتساب امتيازات الإيجار التي تستوفي هذه المعايير وفقًا للشروط العملية، مما يعني أن المستأجر لا يحتاج إلى تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار يستوفي تعريف تعديل الإيجار. يطبق المستأجرون 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 ٢٠٢١ 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 تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتمادًا على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير) على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضًا 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» تحديث للإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية للاندماج الأعمال.
- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، «الممتلكات والآلات والمعدات» على الشركة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المباعة المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تعترف الشركة بعائدات 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 (دورة ٢٠١٨ - ٢٠٢٠م)

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

٤- ممتلكات وآلات ومعدات، صافي

المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	البيان
التكلفة				
١٦,٧٧٦,٩٦٤	١,٥٣٢,٦٢٠	٤,٨٢٥,٥٦٤	١٠,٤١٨,٧٨٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٩٧,٠٤٧	٦١,٥٥٠	٨,٤٣٠	١٢٧,٠٦٧	إضافات خلال السنة
(٢٢٨,٩٠٠)	(٢٢٨,٩٠٠)	-	-	إستبعادات خلال السنة
١٦,٧٤٥,١١١	١,٣٦٥,٢٧٠	٤,٨٣٣,٩٩٤	١٠,٥٤٥,٨٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
مجمع الاستهلاك				
١٦,٠١٢,٧١٥	١,٥٠٤,٢٨٧	٤,٨٠٣,٣١٦	٩,٧٠٥,١١٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٤٧,٥٤٥	٢١,٥٤١	١٥,١١٠	٣١٠,٨٩٤	استهلاك السنة
(٢٢٨,٩٠٠)	(٢٢٨,٩٠٠)	-	-	إستبعادات خلال السنة
١٦,١٣١,٣٦٠	١,٢٩٦,٩٢٨	٤,٨١٨,٤٢٦	١٠,٠١٦,٠٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
القيمة الدفترية الصافية				
٦١٣,٧٥١	٦٨,٣٤٢	١٥,٥٦٨	٥٢٩,٨٤١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٦٤,٢٤٩	٢٨,٣٣٣	٢٢,٢٤٨	٧١٣,٦٦٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

5- استثمارات عقارية، صافي

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليما مباني	الأراضي	التكلفة
١,٧٦٠,٨٧٢,٢١٩	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٦,١٨٢,٢٤٢	٦,١٨٢,٢٤٢	-	-	إضافات خلال السنة
١,٧٦٧,٠٥٤,٤٦١	١,١٥٤,٤٣٥,٥٥٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الاستهلاكات				
٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٢,١٥٨,٠٣٥	٣٢,١٥٨,٠٣٥	-	-	استهلاك السنة
٣٧٢,٠١٣,١٩٣	٣٧٢,٠١٣,١٩٣	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
صافي القيمة الدفترية				
١,٣٩٥,٠٤١,٢٦٨	٧٨٢,٤٢٢,٣٦٠	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٤,١٨٢,٦٦٥,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣,٨١١,٧٦٨,٤٩١ ريال سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها المقيم العقاري شركة بصمة وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ٤٤٨.....١٢١ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد إيجار 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.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد إيجار 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 بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث انما تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨/٣/١٤١٢هـ 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 الهرمي للقيمة العادلة.

التكلفة	الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٢١١,١٢٣,٣٤٢	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,٠٣٣,٣٦٠,٩٢٩	١,٦٤٥,٩١٢,٩٧٦
إضافات خلال السنة	٦٦,٨٦١	-	-	٦٦,٨٦١
محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	-	١١٤,٨٩٢,٣٨٢	١١٤,٨٩٢,٣٨٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	١,٧٦٠,٨٧٢,٢١٩
الاستثمارات				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	-	-	٣١١,٢٩٠,٤٦٧	٣١١,٢٩٠,٤٦٧
استهلاك السنة	-	-	٢٨,٥٦٤,٦٩١	٢٨,٥٦٤,٦٩١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	-	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٨٠٨,٣٩٨,١٥٣	١,٤٢١,٠١٧,٠٦١

٦ - حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

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

التكلفة	الأراضي	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإضافات خلال السنة	-	-
الرصيد في نهاية السنة	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإستهلاكات		
الرصيد في بداية السنة	٤,٣٢٧,٨٤٧	٤,٣٢٧,٨٤٧
الإضافات خلال السنة	٤,٦١٥,٨١٣	٤,٦١٥,٨١٣
الرصيد في نهاية السنة	٨,٩٤٣,٦٦٠	٨,٩٤٣,٦٦٠
صافي القيمة الدفترية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٥٨,٤٨٠,٣٣٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٣,٠٩٦,١٥١	٦٣,٠٩٦,١٥١

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

إلتزامات التأجير كما في نهاية السنة هي كما يلي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
إلتزامات تأجير غير متداولة	٥٢,٠١٩,١٤٧	٥٤,٩٦٧,٦٧٨
إلتزامات تأجير متداولة	٥,٩٨٠,٢٦١	١٢,٣٩٥,٣٧٣
إجمالي إلتزامات التأجير	٥٧,٩٩٩,٤٠٨	٦٧,٣٦٣,٠٥١

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

البيان	٢٠٢٠	٢٠١٩
تكاليف تمويل - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٣,٢٦١,١١٠	٢,٤٨٦,١٧٣
تكاليف تمويل - مشروعات تحت التنفيذ - قائمة المركز المالي	-	٩٤١,٨٢٣

٧- مشروعات تحت التنفيذ

البيان	سوق عتيقة (المرحلة الثانية)	مشروع تطوير الظميرة	مشاريع وعقود أخرى	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
الرصيد في بداية السنة	-	١,٤٢٦,٥٧٠	٤,١٨٤,٠١١	٥,٦١٠,٥٨١
إضافات خلال السنة	١,٢٨١,٢٨٨	-	٥٢٨,٦٥٠	١,٨٠٩,٩٣٨
الرصيد كما في نهاية السنة	١,٢٨١,٢٨٨	١,٤٢٦,٥٧٠	٤,٧١٢,٦٦١	٧,٤٢٠,٥١٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
الرصيد في بداية السنة	٦٧,٥٣٩,١٩٦	١,٤٢٦,٥٧٠	٥,٠٥٤,٠٩٧	٧٤,٠١٩,٨٦٣
إضافات خلال السنة	٤٦,٢٤٣,١٠٠	-	٢٤٠,٠٠٠	٤٦,٤٨٣,١٠٠
محول للاستثمارات العقارية	(١١٣,٧٨٢,٢٩٦)	-	(١,١٠,٠٨٦)	(١١٤,٨٩٢,٣٨٢)
الرصيد كما في نهاية السنة	-	١,٤٢٦,٥٧٠	٤,١٨٤,٠١١	٥,٦١٠,٥٨١

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٨-ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٥م المشاركة في صندوق استثمار عقاري أسس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تتولى إدارته شركة الانماء للاستثمار وفقاً للترخيص الممنوح لها من هيئة السوق المالية ، وفي تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦م استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض و المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥٪) وحصة شركة أدير العقارية بنسبة (١٥٪)، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠١,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) والباقي وقيمتها (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) يتمثل في مساهمة الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول.

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

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

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
رصيد أول السنة (بالتكلفة)	-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	-	١٠٧,٤٨٣,٣٤٠
اقتال أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	-	(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)
اقتال تكلفة الصندوق	-	(٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠)
	-	-

٩- استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة المالكة لشركة أدير العقارية بتأسيس شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كلا منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وذلك بغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إقفاله ونقله لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ وذلك ليتم إستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية لأرض الثمامة 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 الثمامة 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 للشركة الزميلة متوافقة مع تلك الخاصة بشركة الرياض للتعمير.

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

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الإيرادات	٦٣٧,٠٩٦,١٢٨	-
الربح (الخسارة) من الأعمال الرئيسية	١٣٨,٦٣٣,٧١٩	(٥٧٨,٤٩٦)
صافي ربح (خسارة) السنة / الفترة	١٢٥,٦٨٠,٢٨٢	(٣٤٢,٤٨٤)
إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للسنة / للفترة	١٢٥,٦٨٠,٢٨٢	(٣٤٢,٤٨٤)
حصة الشركة من الربح (الخسارة) للسنة / للفترة	٨٧,١٩٦,٩٧٩	(٢٣٧,٦١١)
حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل	٨٧,١٩٦,٩٧٩	(٢٣٧,٦١١)

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

٩-٢ ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة	١,٠٩٩,٧٨٥,٨٩٥	١,٥٦٨,٣٧٨,٠٥٨
الموجودات المتداولة	٢١٧,٧٤٦,٧٠٤	٥٢,٤١١,٠٠٥
مجموع الموجودات	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩	١,٦٢٠,٧٨٩,٠٦٣
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات غير المتداولة	٥١٢,٩٤٥,٤٠٩	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠
المطلوبات المتداولة	١٢٤,٠٢٩,٤٠٣	٢٠,٨٢٠,٧٢٤
مجموع حقوق الملكية	٦٨٠,٥٥٧,٧٨٧	٧٩٩,٩٦٨,٣٣٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩	١,٦٢٠,٧٨٩,٠٦٣

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)
الحصص بالتكلفة	٦٩,٣٨٠	٦٩,٣٨٠
مكون حقوق ملكية أخرى	٥٥٥,١٧٥,٨٠٨	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال *	-	(١٧,٨٢٤,١٩٢)
استرداد مكون حقوق ملكية أخرى (إيضاح ١١)	(١٧٠,٠٤٤,٠٢٠)	-
إجمالي الحصة في حقوق الملكية	٣٨٥,٢٠١,١٦٨	٥٥٥,٢٤٥,١٨٨
الحصة من الخسارة المتراكمة في بداية السنة / الفترة	(٢٣٧,٦١١)	-
الحصة من الربح (الخسارة) خلال السنة / الفترة	٨٧,١٩٦,٩٧٩	(٢٣٧,٦١١)
الحصة من الربح (الخسارة) المتراكمة نهاية السنة / الفترة	٨٦,٩٥٩,٣٦٨	(٢٣٧,٦١١)
القيمة الدفترية للاستثمار	٤٧٢,١٦٠,٥٣٦	٥٥٥,٠٠٧,٥٧٧

٩-٣ 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 وتحملت الشركة بنفس نسبة تملكها بالشركة الرميّة.

١٠- ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومديون آخرون، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	البـيان
٦١,٩٦٢,٥٣١	٦٩,٨٢١,٢٧٧	ذمم مدينة
(١٨,٩١١,٠٤٣)	(٢٢,٥٧٩,٢٨٣)	يخصم : مخصص خسارة الائتمان المتوقعة *
٤٣,٠٥١,٤٨٨	٤٧,٢٤١,٩٩٤	صافي الذمم المدينة
١,٢٠٧,٦٧٧	٣,٩٢٨,٦٥٥	عمد وسلف عاملين
١,٨٩٧,٣٧٠	٢,٨٧٠,١٣٥	دفعات مقدمة لموردين
٩١٥,٣٩٧	٩١٥,٣٩٨	رسوم امتياز
٣٣٥,١٩٣	٣٣٥,١٩٣	تأمينات لدى الغير
٢٠٨,٣٥٥	١٨٩,٨٣٣	مبالغ محتجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح
١,٩٢٩,٧٦٤	١٣٠,٧٩١	إيرادات مرابحات مستحقة من ودائع
٦٠٠,٠٠٠	-	أتعاب استشارية (إيضاح ٢١)
٧٥٨,٩٢٦	٢٦٢,٩١٦	أخرى
٥٠,٩٠٤,١٧٠	٥٥,٨٧٤,٩١٥	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	البـيان
٨,٦٩٧,٩١٥	١٨,٩١١,٠٤٣	الرصيد في بداية السنة
١٠,٢١٣,١٢٨	٣,٧٢٩,٤٤٠	المكون خلال السنة
-	(٦١,٢٠٠)	مردودات خلال السنة
١٨,٩١١,٠٤٣	٢٢,٥٧٩,٢٨٣	الرصيد كما في نهاية السنة

حيث إن أعمار الذمم المدينة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	البـيان
١٧,٥٩٧,٠٠٢	٢٣,٢١٥,٩٥٠	من يوم حتى ٩٠ يوم
١٧,٤٢٠,١٨٤	١٣,٩٤٩,٥٣٨	من ٩١ حتى ١٨٠ يوم
٦,٠٤٩,٤٢٠	٩,١٨٣,٣٨٤	من ١٨١ حتى ٣٦٠ يوم
٢٠,٨٩٥,٩٢٥	٢٣,٤٧٢,٤٠٥	أكثر من ٣٦٠ يوم
٦١,٩٦٢,٥٣١	٦٩,٨٢١,٢٧٧	

بلغت اجمالي الأرصدة المرفوع بها قضايا على المستأجرين مبلغ ١٥,٩٩١,٧٧٧ ريال سعودي وتم الحصول على حكم تنفيذي حولها بمبلغ ٥,٩٠٣,٦٤٣ ريال سعودي وجاري 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 تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين.

كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و٢٠١٩، كما يلي:

١١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

العلاقة	الاسم
شركة زميلة	شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري

إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها للسنة المنتهية في:

البيان	طبيعة المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	حصة الشركة في رأس المال	-	٦٩,٣٨٠
	مصاريف مدفوعة بالنيابة	-	١٧,٠٢٥
	تمويل عيني دائم	-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
	استرداد التمويل الدائم *	١٧٠,٠٤٤,٠٢٠	-
أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين	مكافآت وبدلات	٣,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات وحوافز	٨,٢٩٧,١١٣	٧,٤٢٤,٩٥٣

* قرر الشركاء في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ باسترداد جزء من التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة - شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري بنسبة مبيعات الأراضي وذلك لعدم حاجة الشركة الزميلة للسيولة.

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

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

١٢- ودائع مرابحات استثمارية

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

١٣- رأس المال

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

١٤- احتياطي نظامي

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

١٥- التزامات منافع الموظفين

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

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
معدل الخصم	٢,٨٤٪	٣,٥١٪
معدل نمو المرتبات	٤,٠٪	٤,٠٪

إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الرصيد أول السنة	١٠,٥٨٩,٢٣٦	١٠,١٩٤,٤٣٩
تكلفة الفائدة	٣٠٠,٧٣٤	٣٦٢,٢٨٩
تكلفة الخدمة الحالية	٩٣٤,٢١١	١,٣٦٥,٦٨٢
الخسائر (الأرباح) الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين	٩٠٠,٥٥١	(٦٥٤,٩٨٦)
التزامات منافع الموظفين المدفوعة خلال السنة	(٨٠٨,٣٩٨)	(٦٧٨,١٨٨)
الرصيد نهاية السنة	١١,٩١٦,٣٣٤	١٠,٥٨٩,٢٣٦

١٦- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدلة)	١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
مبالغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (أ١٦)	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣
إيرادات مقدمة (أ١٦)	٣٦,٢٧٣,١٦٦	٣٥,٦٨٩,٩٩٤	٣٣,٠١٦,٦١٤
ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (أ١٦)	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٩,١٠٤,٨٠٠
تأمينات للغير	١٥,٥٥٩,٣٣٢	١٤,٣٢١,٠٧٣	١٣,٩٤٦,٤٦١
مخصصات (أ١٦)	١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢
مبالغ محجوزة من مقاولين	١٠,٦٥٨,٤٠٨	١٠,٦١٣,٨٠٨	٣٤,٠٧٠,٥٣٤
أجور ومزايا عاملين مستحقة	٥,٥٧٣,٦٨٧	٥,١٣٢,٠٢٤	٤,٣٧٩,٢١٨
مصاريف مستحقة عن خدمات	٥,١٣٨,٥٦٦	٤,٩٦٩,٥١٠	٣,٣٤٣,٣٨١
مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٣,٧٦٩,٠٠٠	٣,٢٢٤,٠٠٠	٣,٧٣٦,٠٠٠
دفعات مقدمة من المستأجرين	١,٨٢٧,٥٢٩	١,٧٩٨,٨٦٣	١,٥٠٨,١٠٣
ذمم دائنة	٢٤٠,٧٩١	١٨,٧٨١,٧٢٠	١٤,٩٢٤,٨٦٩
مطلوب إلى طرف ذو علاقة (أ١١)	-	٥٢,٣٥٥	-
دائنون متنوعون	٢٠,٨٩٢,٣٢٩	١٩,٩٧٤,٤٣٣	١٩,٢٥١,٤١١
	٢٣٠,٦١٢,٤٨٩	٢٤٥,٢٣٧,٤٦١	٢٥٩,٠٨٨,٥٢٦

١٦- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون 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 المقبوضة وغير المقبوضة عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية والتي لا تخص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.
- (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 ٢٠٢٠م.
- (د) يتمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والامطار بأرض الشروق بحي الرمال.

١٧- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقي من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين لاستلامها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ١٩٤,٠٨٠,٦٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨٢,٤١٧,٦٦ ريال سعودي)

١٨- مخصص الزكاة التقديرية

أ- وضع الربوط

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٩، وخلال عام ٢٠٢٠ حصلت الشركة على ربط زكوي الخاص بالسنوات السابقة من عام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ وقد نتج عنها اجمالي فروقات زكوية بمبلغ ١٤٢,٥٨٤,١٠٣ 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 يتبين ضرورة تكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل الالتزام.

ب- حركة مخصص الزكاة

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

١٨- مخصص الزكاة التقديرية (تتمة)

ج- الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناءً على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	البيان
١,٧٨٧,٥٩١,٥٥٠	١,٨٢١,٠٤٦,١٣٦	حقوق المساهمين حسب المينة العامة للزكاة والدخل
٢٧,٥٥٦,٧٢٦	٥٢,١٧٦,٦١٣	مخصصات أول المدة
٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٨,٠٨٠,١٩٤	توزيعات ارباح مستحقة
١٣٨,٠٧٥,٥٤٥	١٢٣,٩٤٥,٦٥٤	ذمم دائنة ودائنون آخرون
٦٧,٣٦٣,٠٥١	٥٧,٩٩٩,٤٠٨	إلتزام تأجير
١٧,١٥٨,١٦٠	١٣,٩٣٧,٤٩٥	إيرادات مقبوضة مقدما
(١,٤٨٤,٨٧٧,٤٦١)	(١,٣٩٥,٦٥٥,٠١٩)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل حسب المينة العامة للزكاة والدخل
(٦١٢,٣٥٨,٨٠١)	(٤٢٩,١١٥,٤٩٤)	استثمارات
(٣,٥٣٦,٤١٠)	٤٠٠,٩٧٤	إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات
(٥,٦١٠,٥٨١)	(٧,٤٢٠,٥١٩)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(٦٥,٧١٣,٩٢٤)	توزيعات أرباح
-	(٥٨,٤٨٠,٣٣٨)	حق استخدام الأصل
١٨٢,٥٤٣,٥٠٩	١٥٤,٢٣٢,٢٢٢	صافي الربح المعدل للسنة
١٨٠,٣٢٢,٤٧٠	٣٣٥,٤٣٣,٤٠٢	الوعاء الزكوي
٤,٥٦٣,٥٨٨	٨,٥٣٩,٣٨٥	الزكاة المحتسبة

- يتم احتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أكبر.
- تحسب الزكاة من صافي الربح المعدل بواقع ٢,٥٪، أما الوعاء الزكوي تحسب 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
١٤٧,٥٠٠,٠٢٩	٢٣٦,٤٦٤,٨١٦	صافي ربح السنة
١١,٩٤١,٠٩٩	٤,٩٦٤,٣٨٥	مخصصات مكونة خلال السنة
٢٣,١٠٢,٣٨١	(٨٧,١٩٦,٩٧٩)	تعديلات أخرى
١٨٢,٥٤٣,٥٠٩	١٥٤,٢٣٢,٢٢٢	صافي الربح المعدل للسنة

١٩- الإيرادات

تتكون الإيرادات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٢٦,٧٥٧,٩٤٦	إيرادات التشغيل
١٠٤,١٣٠,٤٦٤	١١٠,٩٧٢,٥٨٩	إيرادات التأجير
<u>٢٤٩,٦٩٧,١١٠</u>	<u>٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥</u>	

٢٠- تكاليف الإيرادات

تتكون تكاليف الإيرادات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
٢٩,١٠٨,٢٢١	٢٣,٠٤٠,٥٥٩	تكاليف التشغيل
٣٥,٧٦٥,٨٣٧	٤٦,٠٦٦,٧٨٨	تكاليف التأجير
<u>٦٤,٨٧٤,٠٥٨</u>	<u>٦٩,١٠٧,٣٤٧</u>	

٢١- مصاريف عمومية وإدارية

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

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠	البيان
١٤,١٩٨,٥٣٩	١١,٧٧٥,٢٧٢	أجور ورواتب موظفين
٣,٦٠٥,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٢١٣,١٢٨	٣,٧٢٩,٤٤٠	تكوين مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح رقم ١٠)
٧٣٤,١٨٠	٨٦١,٩٨٨	أتعاب ممنية واستشارات
-	٦٠٠,٠٠٠	إطفاء أتعاب استشارية مدفوعة مقدمة (إيضاح ١٠)
٣١٩,٣٣٢	٢٥٨,٢٣٦	الصيانة والتشغيل
٣٧٠,٨٢٧	٢٤٦,٧٠٧	دعاية وإعلان
١٤٤,٩٥٦	١٦٥,٣٢٢	مصاريف عقود خدمات
١٢٢,٤٣٠	١٠٢,١٣٨	مصاريف بنكية
٩٧,٣٠١	٨٢,٦٥٤	استهلاكات
٢٨,٨٨٩	٢٧,٦٣٤	كهرباء ومياه
١٥١,٥٧٢	١٩٢,٢٦١	أخرى
<u>٢٩,٩٨٦,١٥٤</u>	<u>٢٢,٠٤١,٦٥٢</u>	

٢٢- إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	البيان
-	٤٩٦,٣٠٠	مخصص انتفى الغرض منه
٦٢٤,١٠٦	٣٧٨,١٤٥	إيرادات مشروع العدل وعقار بن حيان
-	١١,٠٠٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥,٦٣١,٧٢٨	-	إلغاء مبالغ مستحقة لمقاولين من سنوات سابقة عن أعمال لم تنجز *
٦١٠,٦٤٤	٢٣٣,٣٢٣	أخرى
٦,٨٦٦,٤٧٨	١,١١٨,٧٦٨	

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

٢٣- معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس للإعدادات المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٠١٩ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

البيان	قطاع التشغيل	قطاع التأجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:					
إجمالي الموجودات	٣١١,٠٨٨,١٢٤	١,٢١٤,٤٥٦,٣٩١	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨١٨,٩٩٤,٨٦٠	٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥
إجمالي المطلوبات	٣٨,٤٩٠,٤٦٨	١٠٤,٧٥١,٨٣٦	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٤٠,٩١٩,٣٤٢	٣٨٦,٤٩٠,٣٧١
الإيرادات	١٢٦,٧٥٧,٩٤٦	١١٠,٩٧٢,٥٨٩	-	-	٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥
مجمول الربح التشغيلي	١٠٣,٧١٧,٣٨٨	٦٤,٩٠٥,٨٠٠	-	-	١٦٨,٦٢٣,١٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٩:					
إجمالي الموجودات	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	١,٢٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٧٨٤,٦٨٠,١٥٩	٢,٣٣١,٤٢٣,٦٤٥
إجمالي المطلوبات	٣٨,٥٥٠,٩٤٤	١٣٠,٠٧٥,٩٦٤	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٣٢,٥٥٧,٤٤٥	٤٠٣,٥١٣,٠٧٨
الإيرادات	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	-	-	٢٤٩,٦٩٧,١١٠
مجمول الربح التشغيلي	١١٦,٤٥٨,٤٢٥	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	-	-	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢

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

٢٤- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

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

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	كما 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 الاول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطات واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المبقة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثمارات 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 أرصدها البنكية والذمم المدينة كما يلي:

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
نقد لدى البنوك	٤٨,٨٦٦,٣٠٧	٢٠,٧٣٤,٤٣٥
ذمم مدينة، صافي	٤٧,٢٤١,٩٩٤	٤٣,٠٥١,٤٨٨
	٩٦,١٠٨,٣٠١	٦٣,٧٨٥,٩٢٣

٢٤- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها. تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

٢٥- توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادية بإجتماعها 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 ٢٠١٩ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد. وافق مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤١هـ الموافق ٢٢ يوليو ٢٠٢٠م على توزيع أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠ قيمتها ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي (بواقع ٥٠ هللة 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	إجمالي التوزيعات

٢٦- ربحية السهم

تم حساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والمنتتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغة ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم. تم حساب ربحية السهم المخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والمنتتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والمعدلة بأثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية. وحيث انه لا يوجد إلزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية. تم التوصل إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من خلال أخذ أثر زيادة رأس المال من بداية أقرب فترة معروضة (١ يناير ٢٠١٩) للالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣.

٢٧- التزامات محتملة

توجد دعوى قضائية على أرض الشقوق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٠,٢٧٨,٨٣٧ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من نظري الدعوى، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع ويتم الآن البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار. هنالك كفالة غرم وأداء على الشركة بحسب حصتها في رأس مال شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) كضمان مطلوب للإتاحة 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):

البيان	٢٠٢٠	٢٠١٩
المبلغ المدفوع	١٩٩	-
الرصيد المستحق	٣٥٦	٥٥٥

٢٨- 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 إيرادات 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 التباعد الاجتماعي الذي حد بشكل كبير من نشاطهما، ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع للإنتهاء هذه الأزمة وما يترتب عليهما من آثار، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفترة القادمة.
- ب- بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٩)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة اجمالية ٦٣٧,٠٩٦,١٢٨ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشتريين ونتج عن ذلك صافي ربح للسنة بقيمة ١٢٥,٦٨٠,٢٨٢ ريال سعودي، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تال للإستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة ٨٧,١٩٦,٩٧٩ ريال سعودي.

٢٩- تعديلات

تتمثل التعديلات فيما يلي:

- بناء على قرار مجلس الادارة رقم ٢٠٢٠/٩/١/٣/٣ بـ (٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١١م، بالموافقة على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت بشأن مكافأة العاملين بالشركة عن عام ٢٠١٩م، تم صرف مبلغ ١,٦١٨,٥٧٨ ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٠م إضافة إلى ما حمل على عام ٢٠١٩م ولم يتم قيده كمكافآت مستحقة للموظفين في نهاية السنة المالية لعام ٢٠١٩م.
- وفق المادة (٤٤) بند (٣) من النظام الاساسي للشركة والخاصة بمكافأة أعضاء مجلس الادارة، تقوم الشركة بإقتطاع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال السنة المالية والخاصة بالسنة التي تسبقها من حساب الأرباح المبقاه، إلا أن هذه المدفوعات يجب تصنيفها ضمن المصروفات في قائمة الربح أو الخسارة، والأرصدة التي تم تعديلها تتمثل فيما يلي:

المبلغ (ريال سعودي)	البيان
٣,٤٢٢,٠٠٠	الرصيد المدفوع خلال عام ٢٠٢٠ والذي أصبح كمستحقات لعام ٢٠١٩
٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد المدفوع خلال عام ٢٠١٩ والذي أصبح كمستحقات لعام ٢٠١٨

- خلال السنة المالية الحالية تم تحصيل مبلغ ٢٦٤,٠٠٠ ريال سعودي كان قد سبق صرفها بالزيادة لأعضاء مجلس الإدارة كبديل حضور جلسات عن الأعوام ٢٠١٧م و٢٠١٨م وفق الفقرة (٣) من المادة السادسة والسبعين من نظام الشركات، وقد تم تعديل هذا المبلغ ضمن بند الأرباح المبقاة في السنوات المذكورة.
- خلال عام ٢٠١٩، تم نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول لشركة تال للإستثمار والتطوير العقاري، حيث بلغ اجمالي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة والخاصة في الصندوق كما في تاريخ إقفاله مبلغ ٢٥,٦٩٠,٦٧٧ 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 ١٧,٨٢٤,١٩٢ ريال سعودي (إيضاح ٩) لاعتبار تلك المبالغ كمصاريف، وتم تعديل هذا المبلغ ضمن بند استثمار في شركة زميلة وبند حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٩- تعديلات (تتمة)

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

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

الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أثر التعديل	المبالغ المسجلة سابقا ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
٢٤٥,٢٣٧,٤٦١	٤,٧٧٦,٥٧٨	٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٥٥٥,٠٠٧,٥٧٧	(١٧,٨٢٤,١٩٢)	٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	استثمار في شركة زميلة
١١٠,٤٠٠,٨٤١	(٢٢,٦٠٠,٧٧٠)	١٣٣,٠٠١,٦١١	أرباح مبقاه

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

الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أثر التعديل	المبالغ المسجلة سابقا ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
(٢٩,٩٨٦,١٥٤)	(٥,٠٤٠,٥٧٨)	(٢٤,٩٤٥,٥٧٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٧,٨٢٤,١٩٢)	(١٧,٨٢٤,١٩٢)	-	حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقفال
٠,٨٧	(٠,٠٣)	٠,٩٠	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية
٠,٨٠	(٠,١٣)	٠,٩٣	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة

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

الرصيد بعد التعديل ١ يناير ٢٠١٩	أثر التعديل	المبالغ المسجلة سابقا ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
٢٥٩,٠٨٨,٥٢٦	٣,٧٣٦,٠٠٠	٢٥٥,٣٥٢,٥٢٦	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٣٦١,١٦٧,٣١٢	(٣,٧٣٦,٠٠٠)	٣٦٤,٩٠٣,٣١٢	أرباح مبقاه

٣٠- الأحداث اللاحقة

أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ رجب ١٤٤٢هـ الموافق (١٠ مارس ٢٠٢١م) للجمعية العمومية القادمة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ بواقع ٦٥ هللة للسهم الواحد والتي تمثل ٦,٥٪ من القيمة الاسمية للسهم بمبلغ ١١٥,٥٥٥,٥٥٥ 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 ٢٠٢٠.

٣١- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٣٢- اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ رجب ١٤٤٢هـ الموافق (١٠ مارس ٢٠٢١م).