



التوظيف الأمثل لقدراتنا

التقرير السنوي لشركة الرياض للتنمير 2023م



«كل الخصائص في الرياض تخلق وظائف، واستثمارات، وفرصاً للنمو والتطور، والتنمية، لذلك تستهدف استراتيجية الرياض أن تكون من أكبر 10 اقتصاديات مدن في العالم، في حين تحلّ في المركز الـ 40 على العالم حالياً، وأن تكون من أميز دول العالم في السياحة، والخدمات، وجودة الحياة».

صاحب السمو الملكي الأمير
محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
خطبة الجمعة
ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء



«يعجبني ولله الحمد في هذه الدولة وهذا الشعب، الطموح المستمر بحيث لا يرضينا دائماً ما وصلنا إليه، أو ما نصل إليه بل نطمح للأكثر. نحن في دولة تعمل، وشعب يعمل، وهناك تعاون بين الدولة ومواطنيها».

جاءه الخليفة الشريف
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
خطبة الجمعة

مجلس الإدارة لعام 2023م



المهندس علي بن عبدالله الحسون
عضو مجلس الإدارة



ماجد بن ناصر السبيعي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالله بن محمد الباحوث
عضو مجلس الإدارة



فهد بن عبدالله القاسم
عضو مجلس الإدارة



عبدالإله بن عبد الرحمن الحسين
عضو مجلس الإدارة



سليمان بن ناصر الهتلان
عضو مجلس الإدارة



عبدالرحمن بن عايض القحطاني
عضو مجلس الإدارة



نايف بن إبراهيم الحديثي
عضو مجلس الإدارة



صاحب السمو الملكي

الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز

أمير منطقة الرياض، الرئيس الفخري لشركة الرياض للتعجير



صاحب السمو الأمير الدكتور

فيصل بن عبدالعزيز بن عياف

أمين منطقة الرياض، رئيس مجلس إدارة شركة الرياض للتعجير

قائمة المحتويات

01	المقدمة	5
	الافتتاحية	6
	كلمة مجلس الإدارة	7
	قائمة المصطلحات	8
02	نظرة عامة	9
	مسيرتنا	10
	أعمالنا	11
	مشروعاتنا	14
	استراتيجيتنا	15
	لمحة عن إنجازات 2023م	16
	الفرص والتحديات	24
03	النتائج المالية	25
	أهم النتائج والمؤشرات في عام 2023م	26
	أداء الشركة	27
04	حوكمة الشركات	34
	حوكمة الشركات	35
	الإفصاح وسياسة الشفافية	46
	إدارة المخاطر	47
	المخاطر التي قد تواجهها شركة الرياض للتعمير	47
	سياسة توزيع الأرباح	48
	نتائج إجراءات المراجعة الداخلية	48
	حقائق وأرقام 2023م	50
05	القوائم المالية	51

يتناول هذا التقرير السنوي الجوانب المالية والتشغيلية للرياض للتعمير، وقد صدر في نسختين باللغتين العربية والإنجليزية. النسخة المطبوعة من هذا التقرير السنوي مطابقة للنسخة الإلكترونية المعدة بصيغة [PDF]، والمتاحة على الموقع الإلكتروني للشركة: riyadh.dev. وفي حال وجود أي تعارض بين النسختين، يكون النص العربي هو المعتمد والمعمول به. الصور الواردة في هذا التقرير تمثل الخدمات التي تقدمها الرياض للتعمير.



01 المقدمة



"ثلاثون عاماً زاخرة ... وثلاثون زاهرة"

نحتفل في شركة الرياض للتعمير بمرور 30 عاماً منذ إطلاقها كأحد لبنات رؤية مُلهمة تبنّاها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز حفظه الله؛ بهدف خلق شراكة استراتيجية مع القطاع الخاص، وتمكينه ليضع بصمته في نهضة المملكة الاقتصادية، لتتحول الرياض إلى نموذج عالمي للمدن المزدهرة، التي تقدّم النموذج المثالي للازدهار وجودة الحياة.

وبعد مسيرة ثلاثين عاماً زاخرة بالإنجازات والنجاحات، نجحت فيها مجالس إدارات الشركة المتعاقبة وفرقها التنفيذية بتسخير كلّ القدرات والمقدّرات لبناء كيان مؤسسي نجح في إيجاد الأثر للمجتمع وتعظيم العائد للمستثمرين، نستشرف في مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير مستقبلاً زاهراً لوطننا الغالي في ضوء رؤية المملكة 2030م وعليه قام المجلس مطلع العام 2023م بإطلاق استراتيجية "نستثمر للنمو" لخوض غمار المنافسة في التطوّر والتطوير الذي تشهده المملكة بشكل عام والعاصمة الرياض بشكل خاص، لإكمال المسيرة، ولعب دور حيويّ في نهضة المملكة، من خلال السعي لإطلاق المزيد من المشاريع والمبادرات النوعية في مجالات التطوير والاستثمار العقاري، وإنشاء وتشغيل وإدارة مشروعات النفع العام، مع إدراك عميق لدورنا ومسؤوليتنا في الإسهام بالنهضة الاقتصادية والعمل نحو نموّ مستدام، والتزام كبير برؤيتنا ورسالتنا وقيمنا، عبر تبني استراتيجية شمولية تستثمر بأهداف واضحة، تبني على إرثنا الزاخر، وتمضي بنا إلى المستقبل الزاهر.

"التعمير لمستقبل مستدام .."

عند إطلاقنا استراتيجية الرياض للتعمير مطلع العام 2023م، عقدنا العزم على أن تسخر الشركة مقدراتها للاستثمار في النمو. وعملنا على وضع شعار للمرحلة قائم على "التوظيف الأمثل لقدراتنا" من خلال الإيفاء بالمستهدفات الاستراتيجية المرجوة، ولذا وجهنا الإدارة التنفيذية بالاستثمار في بناء القدرات والإمكانات بغرض تحقيق النمو المستدام والعمل على النقل المعرفي من خلال الشراكات في مشروعاتهم كأولوية.

والعمل على تعظيم العائد على قيمة الأصول الحالية والتخارج من الأصول غير المستغلة أو منخفضة الأداء كان من أهم مستهدفاتنا الاستراتيجية؛ فعلى سبيل المثال لا الحصر، تم توقيع اتفاقية بغرض تأسيس كيان جديد بين كل من شركة الرياض للتعمير وشركة الرياض القابضة لتوحيد كافة الجهود المبذولة في الأسواق التابعة للشركتين (التعمير، المعيقلية، الديرة) مما من شأنه الإسهام في تعظيم العائد على قيمة الأصول.

كما استهدفنا الاستثمار في مشروعات النمو الجديدة لتشكيل مصدراً مستداماً للدخل والأرباح وكانت باكورة تلك الاستثمارات إبرام اتفاقية إطارية لمدة 25 عاماً مع مؤسسة مسك لتطوير عدد من المجمعات التعليمية لصالح المؤسسة.

"نؤسّس اليوم .. لرؤية الغد"

واليوم، وبعد الذي تم تحقيقه وما نسعى إليه بإذن الله، نتوجه بالشكر لقيادتنا الرشيدة على دعمها الدائم لكل ما فيه خير بلادنا الحبيبة، ونؤكد على أنّنا متفائلون ومستعدون لرحلة النمو، الذي نأمل أن نصلّ إليه بكافة الجهود المخلصة لمنسوبينا وشركائنا ومساهميننا، الذين لم يدخروا جهداً لتحقيق الرؤى والمستهدفات التي نعمل بها، وأننا قادرون على تحقيق الأفضل في مسيرة التحول القادمة بإذن الله.

د. فيصل بن عبدالعزيز بن عيّاف

رئيس مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير

شملت جهود المرحلة الأولى من تطبيق الاستراتيجية الرامية إلى الارتقاء بالأداء التشغيلي، دراسة الاستراتيجيات السعرية في أسواق النفع العام وفي مركز النقل؛ بغرض رفع الإيراد التاجيري والتشغيلي والتنوع في مصادر الإيرادات واستحداث وحدات جديدة في السوق ومصادر دخل لأنشطة أخرى بحيث سجلت زيادة قدرها 16% مقارنةً بالعام الماضي، كما جرى العمل على استغلال مساحة 100,000 متر مربع من ضمن أرض مركز المزاد الدولي للسيارات عبر التعاقد مع مدرسة لتعليم قيادة السيارات سينتج عنه عائد سنوي يتراوح بين 5-12 مليون ريال سعودي ما بين إيرادات تأجيرية ومشاركة في الأرباح، وقد أسهمت تلك الجهود في رفع جودة الإيرادات المتكررة للشركة بما يتواءم مع أهداف تحقيق النمو المستدام.

وعلى صعيد الاستثمار والتطوير العقاري قامت الشركة بإبرام اتفاقية إطارية لمدة 25 عاماً مع مؤسسة مسك تقوم الشركة بموجيها بتطوير مجمعات تعليمية لصالح المؤسسة وفق آلية التطوير حسب الطلب (Built-to-suit) وجاءت باكورة تلك المشاريع من خلال تطوير أول مجمع تعليمي على أراض مملوكة من قبل تحالف بقيادة الرياض للتعمير في تلال الرياض في حي الملقا.

كما قامت الشركة بتوقيع مذكرة تفاهم مع شركة الرياض القابضة بغرض تأسيس كيان جديد يعنى بالاستثمار وإدارة وتطوير وتوحيد كافة الجهود المبذولة في الأسواق التابعة للشركتين في حي الديرة (سوق التعمير للجملة، مركز المعقيلية التجاري، أسواق الديرة) والعمل على تحسين المشهد الحضري للمدينة وخلق وجهة سياحية وتجارية مميزة ومن شأن ذلك الإسهام في تعظيم العائد على قيمة الأصول.

وعلى صعيد رأس المال البشري نفخر في شركة الرياض للتعمير بارتفاع نسبة السعودة من 52% في عام 2022م إلى 75% في عام 2023م، في حين تضاعف عدد العاملات من الإناث من ما يقارب 4% من القوى العاملة في 2022م إلى 8% في 2023م ويحذونا الأمل لمواصلة الجهود في تحسين بيئة العمل بغرض تحسين مستويات الشمولية والتنوع في الشركة.

وبتوفيق من الله حققت الشركة في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م إيرادات بلغت 339 مليون ريال لأنشطتنا الرئيسية بارتفاع قدره 31% عن العام السابق، في حين بلغ إجمالي الإيرادات 486 مليون ريال بارتفاع مقداره 3% عن العام السابق على الرغم من انخفاض الدخل من شركة تنال (شركة زميلة) بنسبة -49%، نتيجة لانخفاض حجم مبيعات الأراضي مقارنة بالعام السابق، على الرغم من ارتفاع متوسط أسعار البيع، مما أسهم في تحقيق أرباحاً عن العام 2023م بلغت 271 مليون ريال مقارنة بـ 300 مليون ريال للعام السابق.

وفي الختام، نود الإعراب عن عميق الشكر لكل من ساهم في تحقيق كل ما تم إنجازه من نجاحات، وعلى رأسهم كافة عملاؤنا وموئدوننا الكرام على تعاونهم الدائم، وللسادة المساهمين بجزيل الشكر وعظيم الامتنان على ثقتهم ودعمهم.

والله الموفق،

مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير

يمثل عام 2023م نقطة تحول جوهريّة في مسيرة شركة الرياض للتعمير الممتدة نحو 30 عاماً ملؤها النجاح والتطور، حيث أطلقت الشركة مطلع عام 2023م استراتيجيتها "نستثمر للنمو" توجهاً لكافة الجهود المبذولة خلال عام 2022م في التطوير المؤسسي والتي شملت العمل على تحديث البنية التحتية الأساسية للشركة والأنظمة الإلكترونية والرقابية بالإضافة إلى استقطاب كفاءات مميزة لقيادة وتنفيذ برنامج التحول.

حيث تهدف استراتيجية الشركة إلى تحقيق نمو مستدام والسعي نحو التميز في عمليات التطوير العقاري وإدارة التطوير، وتعزيز مركزنا الريادي في قطاع المنتجات الطازجة وأسواق النفع العام عبر تطوير أسواقنا والتوسع في سلاسل القيمة، والعمل على رفع كفاءتنا في الأنشطة التشغيلية وإدارة العقارات، بغرض تنويع استثماراتنا وزيادة العائد على محفظة الأصول، وتعظيم العائد الكلي للمساهمين، ضمن نموذج عمل يسعى لخلق الأثر حولنا ويحقق الاستدامة بمفهومها الأشمل بما ينعكس إيجاباً على عملائنا، وزملائنا، وشركائنا، ومساهميننا.

كما وضعت الاستراتيجية حزمة من المستهدفات من بينها مضاعفة صافي دخل أعمالنا ليصل إلى ما يزيد عن 500 مليون ريال، ونهدف إلى رفع الإيرادات المتكررة إلى مليار ريال، والعمل على إعادة هيكلة الاستثمارات والتحول من المساهمة الكاملة في رأسمال المستثمر في المشروعات إلى هيكلة رأسمال يشكل التمويل فيها ما نسبته 28% من قيمة الأصول خلال 5 أعوام، ليلبلغ 23% بحلول 2032م، والذي يمكن الشركة من الدخول في مشروعات جديدة تتجاوز قيمتها 6 مليارات ريال بحلول عام 2032م.

وقد شملت استراتيجية الشركة ثلاث مراحل رئيسية نحو تحقيق أهدافها؛ حيث تضمنت المرحلة الأولى الارتقاء بالأداء التشغيلي للأصول الحالية، وتنويع وتنمية محفظة الاستثمارات في القطاعات المستهدفة كمرحلة ثانية، أما الثالثة فتسعى إلى تحقيق النمو المستدام واستكشاف فرص واعدة.

ففي عام 2023م، تم التركيز على المستهدفات الرئيسة من المرحلة الأولى من الاستراتيجية وهي الارتقاء بالأداء التشغيلي للأصول الحالية للشركة عبر رفع الكفاءة التشغيلية والارتقاء بالبنية التحتية للأعمال. وتعظيم العائد على قيمة الأصول الحالية، والعمل على التخلص من الأصول غير المستغلة والأصول منخفضة الأداء.

وفي ضوء ذلك قامت الشركة خلال عامي 2022م و2023م بالاستثمار في صيانة وترميم وتحسين كافة أصول ومراكز الشركة العقارية، والحصول على شهادات الدفاع المدني ورخص السلامة اللازمة؛ مما سمح باستخراج الرخص البلدية اللازمة لممارسة الأنشطة المختلفة وأسهم في ارتفاع نسبة الإشغال إلى 94% في عام 2023م مدفوعةً بشكل رئيس بارتفاع نسبة الإشغال في سوق عتيقة من 67% إلى 95%. وأدى كذلك إلى ارتفاع إيرادات عام 2023م من الأسواق بمقدار 39 مليون ريال سعودي في عام 2023م مقارنةً بالعام الماضي حيث ارتفعت من 259 مليون إلى 298 مليون، جاء ذلك على الرغم من إنهاء عقد تشغيل سوق اللحوم في البطحاء لعدم جدواه الاقتصادية نتيجة تهالك البنية التحتية مما يصعب من عملية تجديد التعاقد على تشغيله، وجرى العمل على إنشاء سوق نموذجي للحوم في سوق عتيقة.

كما تم الاستثمار في تطوير قاعة متعددة الأغراض في سوق عتيقة لاستغلالها في إقامة المواسم الزراعية والمرتبطة بالمنتجات الطازجة طوال العام، وإطلاق النسخة الثانية لموسم عتيقة للتمور في سوق عتيقة حيث استطاع استقطاب 800 ألف زائر مقارنةً بـ 300 ألف زائر في العام السابق، وتداول أكثر من 14 ألف طن من التمور وتأجير المساحات المتوفرة لأكثر من 70 من التجار والدلالين مع استمرار التحسن في رضا التجار والعملاء مقارنة بالأعوام السابقة.

قائمة المصطلحات

المصطلحات والاختصارات	التعريف
الرياض للتعيمير	شركة الرياض للتعيمير.
الشركة	شركة الرياض للتعيمير.
الأهداف الاستراتيجية	الأهداف الاستراتيجية التي تستند إليها استراتيجية الشركة تحت شعار نستثمر للنمو.
الاستدامة	إدارة المنشأة بطريقة مسؤولة بيئياً واجتماعياً واقتصادياً، بهدف تلبية الاحتياجات الحالية دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها. وهي تشمل الاعتبارات البيئية والاجتماعية والاقتصادية.
الحوكمة	الأنظمة والضوابط التي تنظم العلاقات بين أصحاب المصلحة وتحقيق المبادئ التي تعمل وفقها الشركة.
قطاعات الأعمال	قطاعات الشركة الثلاث: قطاع التطوير، وقطاع التشغيل، وقطاع التأجير.
الإيراد التأجيري	الإيرادات الناتجة عن المشاريع التأجيرية للشركة.
الشراكات	الشراكة التي تجمع الرياض للتعيمير بجهات القطاع العام، والقطاع الخاص، والقطاع الثالث.
النفع العام	القطاع العامل على توفير احتياجات أفراد المجتمع اليومية، مثل الأغذية والمواشي، وغيرها.

المصطلحات والاختصارات	التعريف
التحول الرقمي	تكامل التقنيات والعمليات والاستراتيجيات الرقمية عبر الأعمال التجارية لتعزيز الأداء والكفاءة وتقديم القيمة، وغالباً ما يتضمن تقنيات مثل الذكاء الاصطناعي والحوسبة السحابية وتحليلات البيانات.
الرقمنة	إنشاء تمثيل رقمي للأشياء المادية.
الأئمة	استخدام الحاسوب والأجهزة المبنية على المعالجات والبرمجيات في مختلف القطاعات الصناعية والتجارية والخدمية، من أجل تأمين سير الإجراءات والأعمال بشكل آلي وتلقائي دقيق وسليم وبأقل خطأ ممكن.
[BOT] Build - Operate - Transfer	هو تولي مستثمر من القطاع الخاص بعد الترخيص له من "مانح الامتياز" وهو عادة الدولة أو الجهة الحكومية المختصة بتشيد وبناء مشروع من موارده الخاصة على أن يتولى تشغيله وإدارته بعد الانتهاء منه لمدة امتياز معينة وخلالها يتولى تشغيل المشروع بحيث يحصل من خلاله على التكاليف التي تحملها بالإضافة إلى تحقيق أرباح من خلال العوائد والرسوم التي يدفعها مستخدمو هذا المشروع وبعد انتهاء مدة الامتياز يتم نقل المشروع بعناصره إلى مانح الامتياز.
اللوجستي	نشاط إدارة تدفق البضائع والطاقة والمعلومات (والإمداد والتموين) والموارد الأخرى كالمنتجات والخدمات والمواد الغذائية والألبسة والمواد الطبية وحتى البشرية من المنشأ إلى الوجهة، وتشمل أنشطة مثل النقل والتخزين وإدارة المخزون ضمن سلسلة التوريد.

02 نظرة عامة

مسيرتنا

بدأت مسيرتنا في شركة الرياض للتعمير في عام 1994م، مستندين إلى رؤية حكيمة للملك سلمان بن عبد العزيز -حفظه الله- الذي كان أميراً لمنطقة الرياض آنذاك، فجاءت باكورة أعمالنا مشروع مركز التعمير متعدد الاستخدامات في قلب الرياض، تبعه مجموعة متعدّدة من المشاريع منها: سوق اللحوم والخضروات في البطحاء عام 1997م، وسوق الرياض عام 1999م، ثمّ تطوير أراضي تلّال الرياض كأحد مشاريع التطوير العقاري السكني متعدد الاستخدام.

وما بين الأعوام 2001م و2007م شهدت أعمالنا توسعاً كبيراً، خاصة في مجالات التطوير العقاري والاستثمار وإنشاء وتشغيل وإدارة المشاريع الخدمية والمنفعة العامة، حيث شهدت هذه الفترة افتتاح مركز النقل العام في عام 2001م، وسوق العريضة لجملة الخضار والفواكه في عام 2005م، ومزاد التعمير الدولي للسيارات في عام 2007م.

ومن أجل دعم خطط التوسع المستقبلية، سعينا في شركة الرياض للتعمير عام 2014م إلى رفع رأسمال الشركة من 1 مليار ريال إلى 1.3 مليار. الأمر الذي شكّل نقلة نوعية في مجال عملنا، حيث تمّ الاستحواذ على أرض في الثمامة، لبدء مرحلة جديدة من التطوير.

وفي عام 2016م عقدنا شراكة مع أمانة منطقة الرياض في ما يخص سوق عتيقة المركزي للعمل بنظام B.O.T، حيث تم تطوير السوق على عدة مراحل خلال السنوات اللاحقة، بالإضافة إلى شراكة أخرى مع شركة تطوير عقاري في مشروع تنال للاستثمار والتطوير العقاري، وذلك بمساهمة عينية لأرض الثمامة بما يعادل 69.38% من حصة الشراكة، لتبدأ مرحلة البيع في مشروع تنال مطلع عام 2020م.

أما مرحلة التحوّل الجديدة والتي شكّلت بالنسبة لنا محوراً استراتيجياً هاماً فكان عام 2023م، الذي أطلقنا خلاله استراتيجيتنا الجديدة التي تركز على: التطوير، والتنوع، والنمو، والشراكة، والاستدامة، والتحوّل الرقمي، حيث عملنا خلال هذا العام على تكوين شراكة مع شركة الرياض القابضة لتأسيس كيان رائد في قطاع تطوير وإدارة العقارات في منطقة الديرة وسط الرياض، بهدف تعزيز التعاون وإطلاق مشاريع استثمارية نوعية.

ولدعم قطاع التعليم، وقعنا اتفاقية مع مؤسسة مسك لمدة 25 عاماً، تركز على تطوير المرافق التعليمية بكلفة تقديرية حوالي 275 مليون ريال، تغطي قيمة الأرض المملوكة للتحالف الذي تقوده شركة الرياض للتنمية، وعقد إيجار مُلزم لمدة 25 عاماً قابلة للتجديد، مما سيسهم في تعظيم عوائد المساهمين من جانب، ودعم برامج رؤية المملكة 2030م من جانب آخر.



1999 - 2000

1997

1994

افتتاح سوق الرياض ومركز التعمير

- افتتاح سوق الرياض في عام 1999
- افتتاح مركز التعمير 2000
- البدء في تطوير أراضي تلّال الرياض [تطوير عقاري سكني ومتعدد الاستخدام].

التطوير

- افتتاح سوق اللحوم والخضار بالبطحاء في عام 1997.

التأسيس

- تبنى الملك سلمان بن عبدالعزيز فكرة تأسيس وإنشاء الشركة وتولية الرئاسة الفخرية لمجلس الإدارة ووضع حجر الأساس لمشروعها الأول في وسط مدينة الرياض كتطوير متعدد الاستخدام [مركز التعمير].

2016 - 2019

2014 - 2015

2001 - 2007

شراكات جديدة

- شراكة جديدة مع أمانة منطقة الرياض وسوق عتيقة المركزي تم من خلالها افتتاح المرحلة الأولى من السوق في 2016 وافتتاح المرحلة الثانية منه في 2019.
- شراكة جديدة أخرى مع شركة تطوير عقاري في مشروع تنال للاستثمار والتطوير العقاري بمساهمة عينية لأرض الثمامة بما يعادل 69.38% من نصيبها في الشراكة.

زيادة رأسمال الشركة

- زيادة رأسمال الشركة من مليار ريال إلى 1.3 مليار ريال.
- افتتاح التعمير بلازا 3 وبدء عملياته التأجيرية.
- شراء أرض في الثمامة بمساحة 2.55 مليون متر مربع.

التوسع في أنشطة الشركة

- افتتاح مركز النقل العام في 2001
- افتتاح سوق العريضة لجملة الخضار والفواكه في 2005
- افتتاح مزاد التعمير الدولي للسيارات في 2007

2022

2021

2020

تطوير الاستراتيجية

- البدء في أعمال تطوير الاستراتيجية الجديدة للشركة.

مذكرة تفاهم

- مذكرة تفاهم مع وزارة البيئة والمياه والزراعة في ما يخص أسواق النفع العام.

بدء بيع مشروع تنال

- إطلاق مبيعات أراضي الثمامة [تنال] من خلال شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري.

2023

شراكات نوعية

- مذكرة تفاهم لتأسيس شركة مع شركة الرياض القابضة، تهدف إلى تطوير منطقة قصر الحكم.
- توقيع اتفاقية إطارية لمدة 25 سنة لتطوير مجمعات تعليمية مع مؤسسة مسك.
- إطلاق الاستراتيجية الجديدة لشركة الرياض للتعمير تحت شعار "نستثمر للنمو".

الاستثمار والتطوير العقاري

منذ عام 2001م قامت شركة الرياض للتعمير بالاستثمار في مجال تطوير البنية التحتية وتطوير الأراضي الخام لعدد من المخططات والمجتمعات السكنية في شمال وشمال شرق مدينة الرياض، كما طورت عدداً من المشروعات التجارية، والسكنية، وخدمات النفع العام في وسط مدينة الرياض، بالإضافة إلى القيام بدور المطور الرئيس لعدد من المجتمعات السكنية والمخططات ضمن مدينة الرياض بغرض البيع. وقد استشعرت الشركة مكانتها في قطاع التطوير العقاري والحراك الذي تشهده المملكة العربية السعودية عامة ومدينة الرياض على وجه الخصوص، وانطلاقاً من كون هذا القطاع من أهم محركات النمو الرئيسة التي تقوم عليها استراتيجية الشركة الجديدة، فقد قامت الشركة بتحديد قطاعات العقار ذات الأولوية والتي ستسهم مشروعاتها في تعظيم العائد الكلي للمساهمين خلال الأعوام القادمة.

استراتيجية الشركة قائمة على رؤية استثمارية واقتصادية تهدف لتحقيق عوائد مالية مستدامة للمستثمرين، من خلال تنويع مصادر الدخل عبر أنشطة التأجير لأصول ومراكز الشركة، بالإضافة إلى المساحات التأجيرية ضمن المشروعات التي تقوم الشركة بتشغيلها وإدارتها، وهي كالتالي:

01. مركز التعمير للجملة

يمثل باكورة وأكبر مشروعات الشركة، وهو مشروع متعدد الاستخدام ويشمل الوحدات التجارية والمكتبية والسكنية بالإضافة إلى وحدات التجزئة، ويقع بحي الديرة على مساحة تقارب 105 ألف م²، وتم افتتاحه في عام 2000م.



02. سوق عتيقة المركزي

تزيد مساحته عن 186 ألف م²، وتم افتتاح المرحلة الأولى منه في عام 2016م، وافتتاح المرحلة الثانية في عام 2019م. يعتبر أحد الأسواق ذات الأهمية التاريخية في منطقة الرياض، وقد تم تطويره بالشراكة مع أمانة منطقة الرياض المالكة للأرض عبر اتفاقية البناء والتشغيل ومن ثم نقل الملكية. ويتيح السوق خيارات متعددة للمستهلكين من أسر وأفراد وقطاعات تجارية صغيرة ومتوسطة تغطي متطلباتهم من الخضروات والفواكه والتمور، واللحوم، والأسماك، والمحامص.



03. سوق رياض التعمير

يقع على تقاطع الدائري الجنوبي مع شارع البطحاء العام، على أرض مساحتها حوالي 24 ألف م²، حيث تم افتتاحه عام 1999م، ويعتبر أحد الأسواق متعددة الاستخدامات الذي يشمل الوحدات التجارية والمكتبية، ويمثل إضافة لمشروعات الشركة المجاورة بمنطقة العزيزية التي تشهد نمواً مطرداً نحو تكامل الخدمات.



04. مستودعات التبريد والتجميد

تقع على مساحة حوالي 27 ألف م²، بجوار سوق العزيزية لجملة الخضار والفواكه، لمقابلة الطلب السريع والمباشر على مرافق التخزين المبردة. وقد تم البدء في تطويره عام 2009م وبدأ تأجير أولى وحداته عام 2013م.



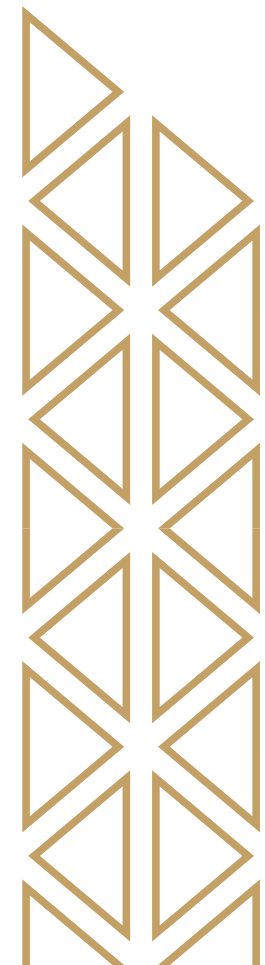
05. أراضي العزيزية

مجموعة من الأراضي المملوكة للشركة بمساحة تتجاوز 46 ألف م² على طريق الدائري الجنوبي، ومؤجرة عبر اتفاقية البناء والتشغيل، ومن ثم نقل الملكية مع عدد من المستثمرين في عام 2004م.



06. مبنى مكتبي

تم الاستحواذ على مبنى تجاري في حي الملقا شمال العاصمة الرياض خلال العام 2022م. ويقع المبنى على أرض بمساحة 3,346 م². وهو مكون من 12 دوراً بالإضافة إلى دورين للمواقف، وبمساحات تأجيره تبلغ حوالي 10 ألف م².



التشغيل والنفع العام

نقوم في شركة الرياض للتعمير بدور المشغل الرئيسي لأسواق النفع العام في مجال المنتجات الطازجة واللحوم بالإضافة إلى تشغيل مركز النقل العام بين المدن ونشاط مزاد السيارات.

فعالمياً، يعد قطاع المنتجات الطازجة الأسرع نمواً، ومحلياً، من المتوقع أن يشهد القطاع نمواً بمعدل سنوي يبلغ 6.8% بحلول عام 2026م، مدعوماً بعدد من المبادرات الحكومية، بقيادة وزارة البيئة والمياه والزراعة، ووزارة الصحة، بالإضافة إلى أن زيادة عدد السكان على مستوى العالم وفي المملكة سيؤدي إلى ارتفاع مستويات الإنفاق الاستهلاكي. وفي ضوء ذلك، قمنا في شركة الرياض للتعمير بالوقوف على أفضل الممارسات العالمية لتبني التوجه الذي يمكننا من الوصول إلى النضج في عملياتنا في هذا القطاع الحيوي واستغلال خبراتنا في اقتناص الفرص في سلاسل القيمة في هذا القطاع. الجدير بالذكر أن حجم قطاع المنتجات الطازجة في المملكة العربية السعودية يتجاوز 60 مليار ريال سنوياً، 60% من هذه العمليات تمر من خلال السوق المركزي للخضار والفواكه التابع للشركة [سوق العزيرية].

وفيما يخص مزاد السيارات يشهد قطاع المركبات المستعملة ارتفاعاً بمعدل نمو سنوي قدره 4% للفترة من 2021م - 2027م عالمياً وذلك لزيادة عدد السكان من ذوي الشريحة المتوسطة، وسهولة وموثوقية التعاملات التجارية الرقمية، والنقص في معروض المركبات، بسبب التحديات في سلاسل الإمداد العالمية. محلياً، من المتوقع أن يشهد سوق المركبات المستعملة في المملكة تسارعاً يضاھي النمو العالمي بمعدل نمو سنوي يبلغ 5% بحلول عام 2027م مدعوماً بالارتفاع في نسب تملك المركبات، والارتفاع المتزايد في أعداد تملك وقيادة المرأة، والاحتياج المتزايد للمواصلات، مع ارتفاع أعداد القوى العاملة الجديدة في السوق السعودي، ورغبة الكثير في الاستفادة من عدم تطبيق الزيادة في ضريبة القيمة المضافة على مبيعات السيارات المستعملة بين الأفراد. وفي ضوء ذلك، قمنا في شركة الرياض للتعمير بالوقوف على أفضل الممارسات العالمية لتبني التوجه الذي يمكننا من زيادة الكفاءة التشغيلية والاستفادة القصوى من ربا دتنا في هذا القطاع.

وتشمل مشاريع التشغيل والنفع العام:

01
المنتجات الطازجة
سوق العزيرية لجملة
الخضار والفواكه

02
مركز التعمير
لنقل العام

03
أرض مزاد التعمير
الدولي للسيارات



01. المنتجات الطازجة [سوق العزيرية لجملة الخضار والفواكه]

قمنا في شركة الرياض للتعمير بتطوير السوق في عام 1998م على أرض مملوكة للشركة على مساحة تبلغ قرابة 274 ألف م² في حي العزيرية في الرياض. ويعد أحد أكبر الأسواق في مجال تجارة جملة المنتجات الطازجة في الشرق الأوسط، ويلعب دوراً محورياً في الأمن الغذائي للمملكة عبر تزويد كافة أسواق المملكة بالمنتجات الطازجة المحلية والمستوردة، كما يسهم في عمليات التصدير للأسواق المجاورة.

تبنيّا في شركة الرياض للتعمير توجهاً يميّكنا من تنفيذ عملياتنا في سوق العزيرية لجملة الخضار والفواكه بشكل متكامل، وذلك من خلال الخطوات التالية:

اعتماد الهيكل التنظيمي لإدارة السوق واستقطاب الكفاءات المناسبة.	01	
	02	العمل على تحسين المشهد الحضري، في مشاريع المرافق والبرادات.
المواءمة مع الجهات التشريعية لأسواق النفع العام، والتعاون معهم في عدة مبادرات لمجالات: التوطين، وتطوير المدفوعات الإلكترونية.	03	
توطيد العلاقات مع التجار والمتعاملين في السوق، من خلال عقد اجتماعات دورية للاستماع لمقترحاتهم وتطبيق المناسب منها.	04	
دراسة المخطط العام الحالي للسوق بهدف رفع الطاقة التشغيلية.	05	
بناء الشراكات الدولية لنقل المعرفة والوقوف على أفضل الممارسات في قطاع المنتجات الطازجة.	06	
العمل على تأسيس مبادئ الاستدامة، ورفع معايير الجودة، وتحفيز المحتوى المحلي في قطاع المنتجات الطازجة.	07	
تطوير الأنظمة التشغيلية لتواكب متطلبات العمليات في السوق، وربطها مع الأنظمة المالية والتنظيمية والحكومية.	08	



02. مركز التعمير للنقل العام

قمنا في شركة الرياض للتعمير بتطوير مركز النقل بين المدن على مساحة تقدر بنحو 148 ألف م² في حي العزيزية بالرياض مملوك بالكامل للشركة وتم افتتاح المركز عام 2001م ويعتبر أكبر محطة للنقل البري بين المدن في الشرق الأوسط. ويوفر المركز مناطق تجارية لتلبية احتياجات المسافرين، ومكاتب لشركات النقل الدولي والحج والعمرة.

حرصنا في شركة الرياض للتعمير على رفع الكفاءة التشغيلية في قطاع النقل العام، وذلك عبر:

مراجعة سياسات
واستراتيجية التسعير.



صيانة المرافق.



إعادة توظيف واستخدام
المساحات غير المستغلة
بالشكل الأنسب.



تطوير الأنظمة التشغيلية
لتصبح قابلة للربط مع الأنظمة
المالية والتنظيمية والحكومية.



البحث عن فرص موائمة
لاستراتيجية النقل العام.



03. مزاد التعمير الدولي للسيارات

قمنا في شركة الرياض للتعمير بتطوير المزاد على أرض بمساحة 241 ألف م² شرق مدينة الرياض مملوكة للشركة. حيث تم افتتاحه عام 2007م، ويشمل المزاد 9 مسارات للمزايدة على المركبات، تدعمها منطقة تخزين تتسع لأكثر من 20.000 سيارة. ويقدم خدمات عرض وإدراج المركبات للمزايدة في بيئة توائم احتياجات المؤسسات التمويلية في المملكة.

عملنا في شركة الرياض للتعمير على تنفيذ توجه يمكّننا من تنفيذ عملياتنا في مزاد السيارات من خلال:

01

تطوير الوضع الحالي للمزاد عبر صيانة المرافق، وتوسعة قاعدة الموردين، وجذب المزيد من المشترين.

02

استثمار الفرص الواعدة في الأصول غير المستغلة، كرفع العملية التشغيلية للمزاد لكامل طاقته عبر تفعيل 9 مسارات عوضاً عن مسار واحد للمزايدة.

03

تبني استخدام الرقمنة في جميع سلاسل الإمداد؛ من خلال إنشاء خدمات رقمية وتمكين البنية التحتية، وتقديم الخدمات ذات القيمة المضافة ك: الفحص، التصوير، حفظ السيارات، بالإضافة إلى تقديم خدمات التوصيل للعملاء.

04

بناء شراكات جديدة لنقل المعرفة، وتبني أفضل الممارسات في قطاع مزاد السيارات.

المقدمة.01

نظرة عامة 02

03. النتائج المالية

04. حوكمة الشركات

0.05 القوائم المالية



استراتيجيتنا

أهدافنا الاستراتيجية

نعمل في شركة الرياض للتعمير بكامل طاقتنا ومواردنا لتحقيق الأهداف الاستراتيجية التالية:

رؤيتنا

أن نكون الشريك المستدام لتعمير المكان ورفاه الإنسان، انطلاقاً من إرث الرياض العريق نحو آفاق واعدة.

رسالتنا

نسعى جاهدين للتميز في تطوير وإدارة العقارات، وتعزيز مكانتنا الريادية في قطاعي المنتجات الطازجة وخدمات الصالح العام. نحن ملتزمون بتعزيز كفاءتنا التشغيلية في أعمالنا التشغيلية ونهدف إلى تنويع استثماراتنا، وزيادة العائدات على أصولنا، وتعظيم العائد الإجمالي للمساهمين. سنعمل في إطار فلسفة عمل تسعى إلى إحداث تأثير في كل مكان من حولنا وتحقيق الاستدامة بمعناها الأوسع، لصالح الجميع عبر سلسلة القيمة لدينا، من عملائنا وزملائنا إلى شركائنا ومساهميننا.

قيمنا

نهتم في شركة الرياض للتعمير بتنفيذ أعمالنا ضمن منظومة متكاملة من القيم، ومنها:



01. الالتزام

نلتزم في شركة الرياض للتعمير بتطبيق أعلى معايير الجودة في كافة أعمالنا، ونقدم إلى مساهميننا تقارير دورية عن الأرباح التي نحققها، مع إبقائهم على معرفة مستمرة بقراراتنا تعزيزاً على روابط الثقة بيننا.



03. المرونة

ندرك أهمية التكيف مع متطلبات المشاريع المختلفة، فمن خلال الاطلاع على التجارب العالمية في بناء المشاريع المستدامة متعددة الاستخدام، نحن نتعامل مع المرونة كعامل رئيسي وقيمة جوهرية تجعلنا مثلاً حياً على التقدم والازدهار.



05. التعاون

نعمل في الرياض للتعمير على تعزيز روح التعاون وأهمية العمل كفريق واحد، وإدراكاً لاحتياجات الموظفين، نستثمر في إمكانياتهم من خلال التطوير والتدريب المستمر، لنفيد الشركة ككل ولنعزيز من التقدم المهني لأعضاء فريقنا.



02. المصداقية

تنعكس مصداقيتنا في التزامنا بالشفافية والتواصل الفعال، فنحن ندرك أهمية المصداقية كقيمة أساسية وعنصر مهم للحفاظ على علاقات إيجابية مع المساهمين ولنكون الشريك الأمثل دائماً وأبداً.



04. التميز

نسعى في الرياض للتعمير بالتميز في كافة مشاريعنا والابتكار في كافة مبادراتنا، نهدف إلى تحقيق رؤيتنا ورسالتنا من خلال التزامنا بقيمتنا لنكون المعيار الأول للنماذج المعمارية الحضارية التي تعطي الأولوية لرفاه الإنسان.



06. المبادرة

نشجع موظفينا على اتخاذ خطوات استباقية لنساهم في نجاحاتنا. نهتم بموظفينا وندعمهم في اتخاذ إجراءات مبتكرة، فهي القوة الدافعة للتقدم الفردي والجماعي.



1. مضاعفة صافي الدخل خلال العشر سنوات القادمة، حتى عام 2032م.



3. تحسين هوامش الربح من 60% إلى 68% خلال العشر سنوات القادمة.



5. تعظيم العائد الكلي للمساهمين كثمرة لمخرجات الاستراتيجية؛ عبر التوزيعات وفرص تحقيق المكاسب الرأسمالية.



2. تحقيق إيرادات بنحو مليار ريال سعودي خلال العشر سنوات القادمة.



4. إعادة هيكلة الاستثمارات، والتحول من المساهمة الكاملة في رأس المال إلى هيكلة رأسمال يشكّل التمويل فيها ما نسبته 28% من قيمة الأصول خلال خمس سنوات، و23% خلال عشر سنوات.



6. إطلاق المزيد من المشروعات المستدامة، بناءً على المساهمة المتوازنة بين قطاع العقار والمنتجات الطازجة، ومشروعات التأجير الراهنة والمستقبلية، واقتناص الفرص الاستثمارية.

لمحة عن إنجازات 2023م

كان عام 2023م عاماً مليئاً بالإنجازات الواعدة، فقد تمكّنا في شركة الرياض للتعمير من الانتهاء من مجموعة من المشاريع، شكّلت بالنسبة لنا علامة بارزة على التحوّل الذي نمضي نحوه، لتصبّ في النهاية في دعم الاقتصاد الوطني، ودفع عجلة التنمية. وقد اندرجت هذه الإنجازات ضمن سبعة محاور رئيسة هي:

01. الاستراتيجية وتطوير الأعمال

أطلقنا في شركة الرياض للتعمير استراتيجيتنا الجديدة، بهدف تحقيق عوائد مالية مستدامة للمستثمرين؛ عبر تنويع مصادر دخلنا في مختلف القطاعات، وأطلقنا شعار وهوية جديدة تتلاءم مع رؤيتنا جنباً إلى جنب مع إطلاق الموقع الإلكتروني الذي يضمّ بوابة علاقات المستثمرين، وعملنا على تفعيل منصات التواصل الاجتماعي لزيادة التفاعل، كما سعينا إلى إدارة وتنظيم تغطية مراسم اتفاقيات لشركات استراتيجية للشركة.

خارطة طريق تنفيذ مبادرات الاستراتيجية خلال الـ 3 مراحل كالتالي:

المرحلة الأولى 2023م - 2024م

مخرجات المرحلة الأولى:

- رفع الكفاءة التشغيلية والارتقاء بالبنية التحتية للأعمال.
- تعظيم العائد على قيمة الأصول الحالية.
- التخارج من الأصول غير المستغلة/ منخفضة الأداء.
- بدء تأسيس وتطوير قطاعات الأعمال المستهدفة.

خلال العام الأول من المرحلة الأولى، تم انجاز 133% من المبادرات الاستراتيجية [66% من كامل المرحلة الأولى]

المرحلة الثانية 2024م - 2027م

مخرجات المرحلة الثانية:

- تعزيز مركز "الرياض للتعمير" كمطور عقاري رائد في قطاعات العقار ذات الأولوية.
- تحقيق التنوع من خلال نمو وتطوير عمليات التشغيل وجني عوائد الاستثمار في القطاعات المستهدفة.

المرحلة الثالثة 2027م - 2032م

مخرجات المرحلة الثالثة:

- التوسع في الاستثمار في فئات الأصول المستهدفة.
- ترسيخ مركز "الرياض للتعمير" كأحد المطورين العقاريين المؤسسيين والتوسع في مجال إدارة التطوير ونشاط إدارة الممتلكات.
- المضي نحو تبني نموذج عمل الشركة القابضة مع نضج قطاعات الأعمال.

إنجازات الاستراتيجية والتواصل المؤسسي

- تطوير هوية شركة الرياض للتعمير الجديدة واستراتيجيتها وإطلاقها مع استراتيجية الشركة.
- خلال المرحلة الأولى (والتي تمتد من عام 2023م الى عام 2024م) تم انجاز 66% من المبادرات الاستراتيجية.
- حصد جائزة فيليب كوتلر العالمية في التسويق لأفضل حملة ترفيهية وثقافية لحملة الشركة لليوم الوطني على مستوى المملكة العربية السعودية.



الاستدامة

في شركة الرياض للتعمير، نضع المبادئ الشاملة للاستدامة في صميم أعمالنا ونجعلها في قمة قائمة أولوياتنا واستراتيجياتنا الأساسية. نحرص على دمج هذه المبادئ في جميع جوانب نشاطاتنا، حيث ابتكرنا مصادر دخل مستدامة تساهم بشكل فعّال في تعزيز استقرارنا المالي على المدى الطويل. هذا النهج يمكّننا من التوفيق بين أهدافنا القصيرة المدى، التي تركز على الاستثمارات المولّدة للنمو، والأهداف طويلة المدى المتمثلة في زيادة العائد على الاستثمار للمساهمين، بما يتماشى مع النهضة الاقتصادية الواسعة التي تشهدها المملكة.

نسعى من خلال هذا التوجه إلى تأسيس مجال الاستدامة، موازيين بحرص بين تحقيق النمو الفوري وضمنان استمرارية النجاح والربحية للمستقبل، بتبنينا لهذه المبادئ، نضمن أن تكون كل خطوة نتخذها مساهمة في بناء أساس متين لمستقبل مستدام يستفيد منه كل من مساهميننا والمجتمع الأوسع.

02. الاستثمار والتطوير العقاري

شكّل عام 2023م بالنسبة لنا في شركة الرياض للتعمير مرحلة إعداد وتخطيط لمشاريع مهمة، تعزز من خلالها دورنا كلاعب رئيسي في مجال التطوير العقاري لمدينة الرياض، وتكّلت سعيناً في هذا العام أيضاً بالنجاح في استقطاب كفاءات مهنية رفيعة المستوى في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، الأمر الذي انعكس إيجاباً على ثقة المستثمرين في الشركة. كما تم استحداث رسوم تطوير عقاري للمرة الأولى في مسيرتنا، ومن المتوقع أن تسهم تلك الرسوم بما لا يقل عن 10% من إجمالي الدخل المتكرر خلال السنوات القادمة.

وتم إعداد دراسة تفصيلية لكافة الأصول والأراضي المملوكة للشركة، لتطويرها بهدف تعظيم العائد للمساهمين ورفع كفاءة التشغيل أو اتخاذ قرار التخارج منها في حال عدم ملاءمتها لتوجهاتنا واستراتيجيتنا الجديدة.

الشراكة

في إطار سعيناً لتعزيز مكانتنا في قطاع الأعمال، ركزنا في شركة الرياض للتعمير على تبني أفضل الممارسات في مجال بناء الشراكات الاستراتيجية مع جهات فاعلة رئيسية على الصعيدين المحلي والدولي. هذا النهج يهدف إلى تحقيق أقصى قدر من القيمة لجميع الأطراف المعنية، مستنيرين بقناعتنا الراسخة بأهمية الاستثمار في تطوير القدرات والإمكانيات، وكذلك بالتزامنا القوي تجاه نقل المعرفة، تبادل الخبرات، وإقامة شراكات مثمرة مع المؤسسات العالمية التي تتمتع بخبرات واسعة في مختلف القطاعات.

من بين الخطوات البارزة التي اتخذناها في هذا السياق، كان العمل على تأسيس «شركة تطوير الديرة» بالشراكة مع «شركة الرياض القابضة». هذا التعاون يجسد نموذجاً للشراكة النوعية التي تسعى شركتنا لتحقيقها، حيث يهدف إلى تطوير مشاريع رائدة تساهم في إثراء القطاع العقاري وتعزيز جودة الحياة ضمن المجتمعات التي نعمل بها.

كما وقعنا اتفاقية مع «مدارس مسك»، وهي خطوة استراتيجية تهدف إلى تعزيز القطاع التعليمي ودعم التنمية المستدامة. هذه الشراكة تأتي ضمن جهودنا للمساهمة في تطوير البنية التحتية التعليمية وتوفير فرص تعليمية عالية الجودة للأجيال القادمة، مؤكدين بذلك على دورنا الفعال في دعم وتعزيز التطور في مختلف القطاعات.

أهم المنجزات

في ظلّ التطوّر الدائم والنموّ الكبير الذي تشهده العاصمة الرياض، والازدياد المطرد في عدد السكان والزوار، تحزكت العديد من الشركات الإقليمية لنقل مكاتبها إلى العاصمة، مما أفسح لنا المجال للبدء بتنفيذ استراتيجيتنا في قطاع التطوير العقاري والاستثمار على أرض الواقع، حيث قمنا في عام 2023م بالتالي:

- تم إعداد دراسة هندسية ومالية مفصلة على أرض مزاد السيارات والأراضي المتبقية من أرض الخدمات الفنية والخروج بمجموعة من السيناريوهات من شأنها تعظيم العائد على استثمارنا في هذا المشروع.
- تم توقيع اتفاقية إطارية مع مؤسسة مسك لتطوير مجموعة من المدارس في المملكة العربية السعودية من خلال اتفاقية BTS ومن المتوقع تحقيق عائد قدره 8% سنوياً قابل للزيادة.

توقيع اتفاقية إطارية مع مؤسسة "مسك"

لتطوير مجمعات تعليمية وباكورة مشروعاتها على أراضي مملوكة للشركة في تلال الرياض - الملقا



الريادة في القطاع



تهدف هذه الاتفاقية إلى تطوير شراكة استراتيجية بين شركة الرياض للتعمير ومؤسسة مسك الخيرية عبر تطوير مجمع تعليمي وفق آلية التطوير حسب الطلب (Built-to-suit).



التركيز على الاستثمار في مشروعات قطاعات النمو الواعدة لتشكل مصدرًا مستدامًا لدخل الشركة عبر إبرام عقود طويلة الأجل قبل البدء بتطوير هذه المشاريع (Off-take Agreement).



التعاون مع جهات فاعلة في القطاع التعليمي الذي من المتوقع أن يشهد نموًا متزايدًا في الطلب بواكب النمو في عدد السكان في مدينة الرياض، والسعي لتفعيل دور الاستثمار المؤسسي في قطاع التعليم والذي يسهم في خلق قيمة مضافة للاقتصاد المعرفي.



تلبية متطلبات مؤسسة مسك الخيرية الحالية والمستقبلية في قطاع تطوير المنشآت التعليمية وتقديم مساحات وحلول نوعية تناسب احتياجاتها لتوفير بيئة تعليمية وفق أعلى المعايير العالمية وأفضل الممارسات في قطاع التعليم.

حقائق وأرقام

- تقدر تكلفة تطوير أول مشروع بحوالي 275 مليون ريال سعودي شاملة قيمة الأرض والمملوكة لتحالف بقيادة الرياض للتعمير.
- ستقوم الرياض للتعمير بتطوير المشروع في إطار الاتفاقية الإطارية التي تتضمن اتفاقية تأجير ملزمة لمدة 25 سنة قابلة للتجديد.
- سيتم تطوير المشروع على أرضين تعليميتين في مجتمع تلال الرياض بحي الملقا وعلى مساحة كلية تبلغ نحو 22,000 م².
- يشكل صافي العائد السنوي على الاستثمار السنوي 8% سنوياً. سيتم الإعلان عن الأثر المالي لكل مجمع تعليمي بشكل منفصل فور اعتماد الهيكله المالية لكل مشروع وحصة الرياض للتعمير في تلك المجمعات.

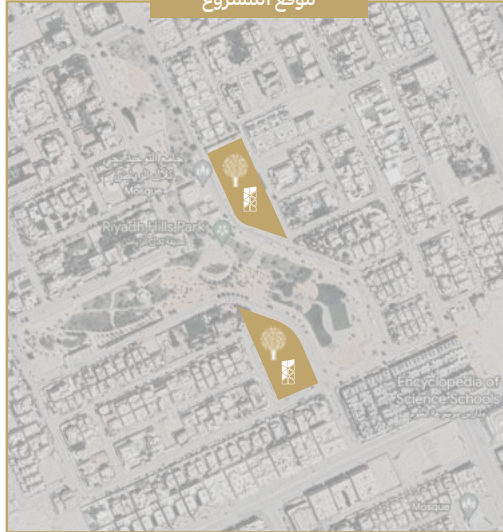
الأثر الاقتصادي والتنموي

تلبية الاحتياج المتزايد للنمو في عدد سكان مدينة الرياض، وبالتالي نمو في عدد الطلاب من 1.5 - 3.7 مليون طالب خلال نفس الفترة. من المتوقع أن يتضاعف عدد المدارس العالمية والأهلية من حوالي 1,700 مدرسة في 2020 إلى أكثر من 5,000 مدرسة بحلول العام 2030 بناء على دراسة قامت بها شركة Strategy &.

المواءمة مع رؤية 2030

- المواءمة مع الرؤية للمساهمة في بناء رحلة تعليمية متكاملة منبثقة من برنامج تنمية القدرات البشرية لمواكبة النهضة الاقتصادية التي تشهدها مدينة الرياض والمملكة.
- تحقيق التكامل التام مع منظومة الرؤية في الجهات الحكومية ذات العلاقة.
- دعم جهود المملكة في استقطاب قطاع الأعمال والكفاءات الأجنبية من خلال توفير بيئة تعليمية وعائلية متميزة.

موقع المشروع



مجتمع تلال الرياض



ضمن استراتيجية الشركة للتحوّل نحو نموذج الشركة القابضة

توقيع مذكرة تفاهم بين الرياض للتعمير و الرياض القابضة لتأسيس كيان موحد لتطوير أسواق حي الديرة



الموقع والأصول

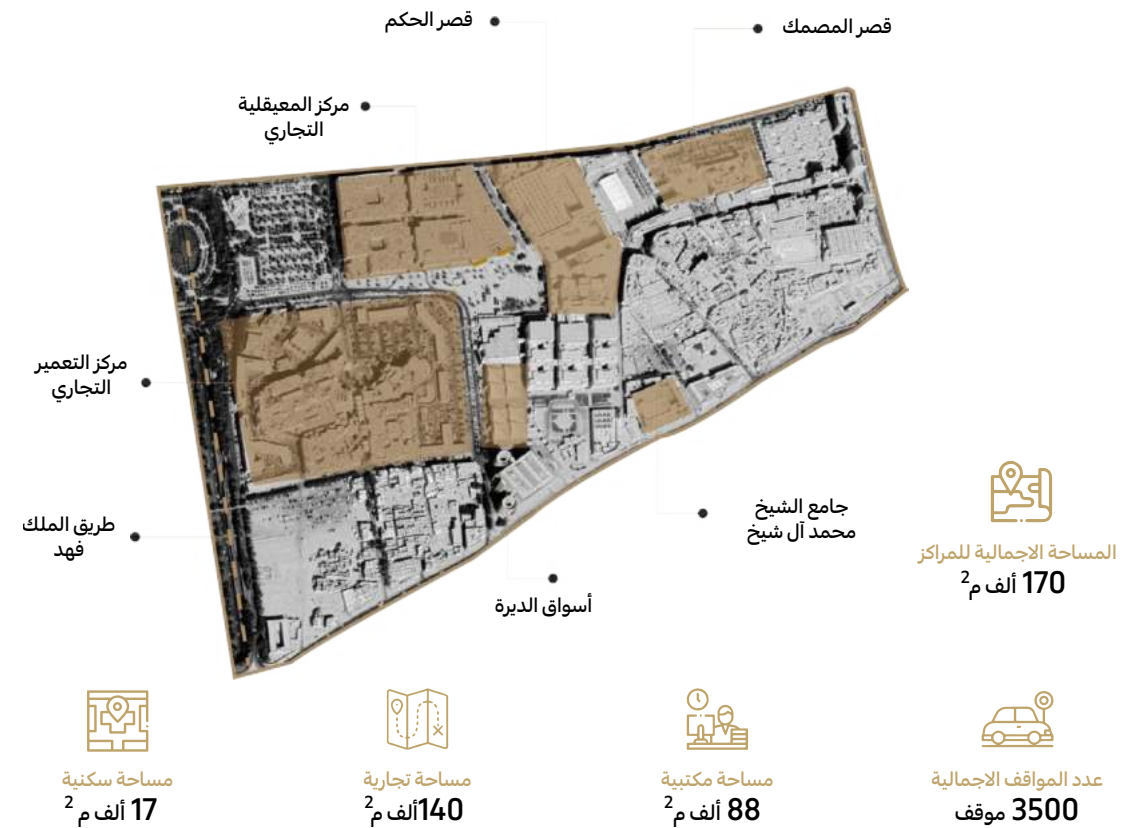
- موقع استراتيجي في قلب الرياض التاريخية بالقرب من قصر الحكم.
- تمتد الأصول التالية على أرض مساحتها حوالي 170 ألف م²: مركز التعمير التجاري. مركز المعيقلية التجاري. أسواق الديرة.
- تتكون محفظة الكيان الجديد من 3 مراكز تجارية تحتوي على مساحات مكتبية تزيد عن 88 ألف م² بالإضافة إلى مساحات تجارية 140 ألف م²
- مجموع قيمة الأصول تتراوح ما بين 1.2 مليار ريال و1.4 مليار ريال.

الأثر الاقتصادي

- تعزيز تكامل الأنشطة بين المراكز الثلاث ورفع نسب الإشغال بالإضافة إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية.
- الاستفادة من اقتصاديات الحجم في الصيانة والتشغيل عبر خفض تكاليف المشتريات للشركتين والخدمات المشتركة.
- تحسين العائد على محفظة الأصول للشركتين وتعظيم العائد الكلي للمساهمين.

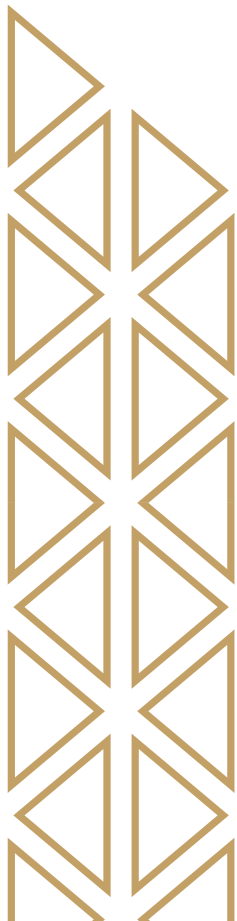
المواءمة مع رؤية 2030

- المساهمة في تحقيق مستهدفات استراتيجية مدينة الرياض والتي تهدف إلى جذب أكثر من 42 مليون زائر بحلول 2030م عبر تطوير مركز جذب سياحي.
- تحقيق التكامل التام مع منظومة الرؤية في الجهات الحكومية.
- خلق كيان موحد يساهم في تطوير منطقة قصر الحكم وخلق وجهة تجارية وسياحية متميزة.



الريادة في القطاع

- تهدف هذه الشراكة لتأسيس كيان رائد في قطاع التطوير وإدارة العقارات في وسط الرياض.
- تنويع لخبرات متراكمة وسجل حافل للشركتين في القطاع العقاري وإدارة الأصول في الأسواق التقليدية.
- الاستفادة من زيادة حيوية مركز المدينة وتعزيز مكانة العاصمة الاقتصادية والتجارية والسياحية.



03. التشغيل والنفع العام

التزاماً منا بتنفيذ شعارنا لعام 2023م "التوظيف الأمثل لقدراتنا"، عملنا في شركة الرياض للتعمير على ترسيخ قيمة العمل المؤسسيّ وبناء الحوكمة المناسبة لأعمالنا، وتمّ وضع خطة لتعظيم العائد للمساهمين ورفع كفاءة التشغيل، ممّا أدى لرفع نسب الإشغال في المراكز والأسواق إلى 94%، وزادت إيرادات المراكز والأسواق بنسبة 15% مقارنة بعام 2022م، كما زاد إيراد سوق العزيزية لجملة الخضار والفواكه بنسبة 18%.

وسعينا في شركة الرياض للتعمير إلى تحسين البنية التحتية والمشهد الحضري، ومراجعة الاستراتيجيات السعريّة للأصول بالإضافة إلى تطوير وتحويل كافة العمليات التشغيلية والتأجيريّة على أنظمة مطوّرة؛ تتيح سهولة الربط مع الأنظمة الحكومية والمتابعة من قبل أصحاب المصلحة.

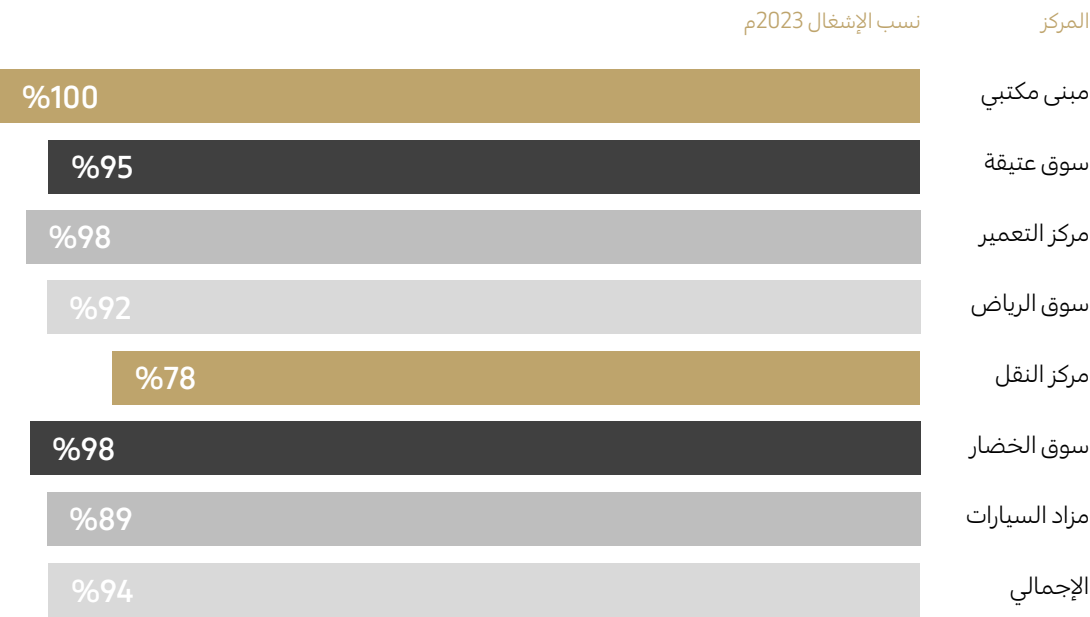
وتمّ كذلك تنظيم العمل المؤسسي والتنظيمي من خلال استخراج رخص الدفاع المدني، والاطلاع على المبادرات العالمية لتطبيق أفضل الممارسات، بالإضافة إلى التعاون من الجهات الخيرية في مجال حفظ النعمة، وتوقيع العديد من الاتفاقيات لدعم التوطين، وتوفير خيارات المدفوعات الإلكترونية للأعمال في السوق. وأخيراً تمّ إطلاق موسم عتيقة للتمور في نسخته الثانية والذي استقطب أكثر من 800 ألف زائر خلال أربعة أشهر، ومن المتوقع أن يصبح باكورة عدة مواسم لمختلف المنتجات الطازجة على مستوى المملكة

أهم منجزات التشغيل والنفع العام

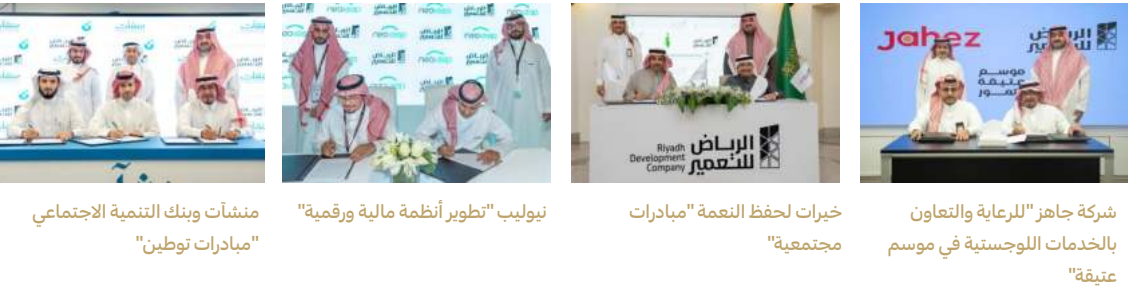
- ارتفاع نسبة الإشغال من 90% إلى 94% في عام 2023م مقارنة بالعام السابق مدفوعةً بشكل رئيس بارتفاع نسبة الإشغال في سوق عتيقة من 67% إلى 95%.
- ارتفاع الإيرادات في الأسواق والمراكز بمقدار 39 مليون ريال سعودي في عام 2023م مقارنةً بالعام الماضي حيث ارتفعت من 259 مليون إلى 298 مليون.
- ارتفاع جودة الإيرادات المتكررة من خلال مراجعة الاستراتيجيات السعريّة واستحداث وحدات جديدة في السوق وكوبونات لأشطة أخرى بحيث سجلت زيادة قدرها 16% مقارنةً بالعام الماضي.
- الحصول على رخص الدفاع المدني لكافة أصولنا مما أسهم في رفع نسبة الإشغال.
- إطلاق النسخة الثانية لموسم عتيقة للتمور في سوق عتيقة حيث استطاع استقطاب 800 ألف زائر مقارنةً بـ 300 ألف زائر وتداول أكثر من 14 ألف طن من التمور وتأجير المساحات المتوفرة لأكثر من 70 من التجار والدلالين مع استمرار التحسن في رضا التجار والعملاء مقارنة بالأعوام السابقة. تحسين الاستدامة المالية في موسم عتيقة للتمور من خلال الحصول على رعايات بمبلغ يفوق المليون ريال سعودي.



نسب الإشغال للأسواق



- رفع مستوى التنسيق والموائمة مع وزارة البيئة والزراعة والمياه عبر تحقيق متطلبات الاتفاقية والوصول إلى الشراكة في عدد من المبادرات.
- تطوير برنامج تشغيلي وتأجير في كافة المراكز والأسواق والذي يسهل الربط مع أنظمة أخرى حكومية ومالية ويتيح الحصول على البيانات والمعلومات لتسهيل اتخاذ القرار واطلاع أصحاب المصلحة.
- تطوير منصة رقمية للمتعاملين في سوق العزيزية ليتيح لهم الاطلاع على المساحات التأجيرية والأسعار والتواصل مع إدارة السوق.
- توقيع اتفاقيات مع 4 جهات حول عدة محاور مع شركة جاهز [رعاية والتعاون بالخدمات اللوجستية في موسم عتيقة] ومنشآت وبنك التنمية الاجتماعي [مبادرات توطين] ونيوليب [تطوير أنظمة مالية ورقمية] وخيرات لحفظ النعمة [مبادرات مجتمعية].



04. المالية

خلال عام 2023م استمرت الشركة في نهجها للمحافظة على قوة مركزها المالي ورفع إيراداتها التشغيلية المتكررة بشكل غير مسبوق منذ بدء تأسيس الشركة، كما قامت الشركة بتطوير أعمالها عبر:

- إعادة هندسة الإجراءات المالية مما ساهمت في مراقبة وتحسين الأداء [التقارير الدورية المالية للمراكز والأسواق – تقرير النفقات الرأس مالية – تقارير نسب الإشغال – الاستراتيجية التسعيرية للأنشطة التشغيلية والتأجيرية].
- تحليل وحصر الأحداث المعلقة مما أثر إيجاباً على فهم الأحداث واتخاذ القرارات المناسبة تجاهها.
- الامتثال لقوانين هيئة سوق المال دون الحصول على أي مخالفة.
- انهاء وتسوية الخلافات المالية المعلقة لبعض الأصول الخاصة بنا مما كان له الأثر الإيجابي في رفع نسبة الإشغال بشكل ملحوظ.
- إعادة هندسة نظام التحصيل الداخلي وحصرها وتطوير آلية واضحة أسهمت في زيادة نسب التشغيل بشكل ملحوظ وتحصيل أكثر من 117 مليون ريال خلال الفترة الماضية.
- حصر ومراجعة كافة القضايا مع الإدارة القانونية والمراكز والأسواق مما أسهم في تمكيننا من كسب 21 قضية واستلام ما يقارب 950 ألف ريال خلال عام 2023م بالإضافة إلى صدور أحكام نهائية للشركة في 22 قضية منظورة وجاري العمل على تحصيلها بمقدار 2.2 مليون ريال.
- بناء علاقة مؤسسية مع شريحة واسعة من البنوك السعودية والمستشارين الماليين الخارجيين.

05. الشؤون القانونية

خلال عام 2023م، أدت وحدة الشؤون القانونية في شركة الرياض للتعجير دوراً حاسماً في حماية حقوق ومصالح الشركة ضد الأطراف الأخرى، متوليةً مسؤولية التعامل مع أي خلافات قد تنشأ من أفعال أو تعاملات أو قرارات اتخذتها الشركة. بالإضافة إلى هذا الدور الرئيسي، قامت الوحدة بأدوار مكملة متعددة تستجيب لمتطلبات العمل، بما في ذلك تقديم المشورة والاستشارات القانونية للإدارة العليا بخصوص جميع التعاملات التجارية التي قد تواجه الشركة.

06. التطوير المؤسسي والرقمنة

سعيًا في الرياض للتعجير إلى استقطاب فريق عمل متكامل؛ والاستثمار في بناء قدراتهم وإمكانياتهم، لتحقيق مستهدفاتنا وأولوياتنا المؤسسية لعام 2023م.

وعبر تفعيل التّحول الرقمي، باستخدام التقنيات الحديثة في مختلف قطاعات الأعمال، وإدارة وتوظيف البيانات لرصد ومتابعة فرص التحسين والتوسع، ورقمنة معظم العمليات والمراسلات واستحداث تطبيقات لدعم الأعمال؛ لرفع الإنتاجية وزيادة كفاءة التشغيل نطمح إلى الوصول إلى تطلعاتنا وأهدافنا المنشودة.

الموظفون والثقافة المؤسسية

اهتمنا في شركة الرياض للتعجير أن تكون بيئة العمل استثنائية واحترافية، لنتمكّن من استقطاب فريق عمل متكامل يسهم في تحقيق مستهدفاتنا عبر تطبيقه للعديد من الممارسات المؤسسية. وسنعمل على تطوير بيئة العمل لدينا خلال عام 2024 ضمن أربع مرتكزات أساسية تشمل:

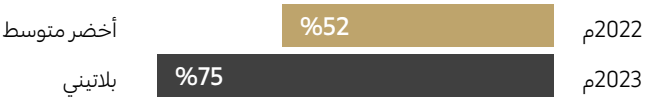
استقطاب الكفاءات:

نؤمن في شركة الرياض للتعجير بأن مستهدفاتنا وتطلّعاتنا الطموحة ستتحقّق بوجود كفاءاتٍ عالية المستوى، وكوادر عملية قادرة على تحمل المسؤولية والوصول بالشركة إلى ما نطمح إليه؛ لذا استقطبنا 15 كفاءة لعام 2023م للعمل في الإدارة العامة ومراكز وأسواق الشركة، وفريق بخبرات في مجالات التطوير العقاري، وإدارة الأصول، والاستثمارات المالية، وطوّرنا خطة القوى العاملة، ووضّعنا خطة لتحسين كفاءتهم.

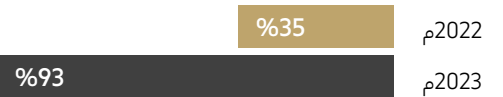
التوطين وتمكين المرأة:

سعيًا في شركة الرياض للتعجير خلال عام 2023م لتوطين كوادرنا؛ ورفعنا نسبة التوطين من 52% إلى 75%، مما أسهم في تحوّل نطاق الشركة من النطاق الأخضر المتوسط إلى النطاق البلاتيني، إضافةً إلى حرصنا على تمكين المرأة وتطوير تواجدها واستقطاب إحدى الكفاءات القيادية لأول مرة في تاريخ الشركة، لترتفع نسبة النساء العاملات من 4.4% إلى 8%، حيث حققنا:

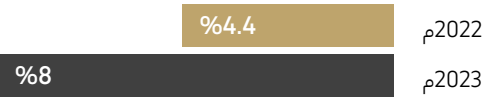
- ارتفاع نسبة التوطين في الشركة من 52% في عام 2022م إلى 75% في عام 2023م حيث تم تحسين تقييم الشركة مع نطاقات من أخضر متوسط إلى بلاتيني.



- توثيق 93% من عقود الموظفين على منصة قوى في عام 2023م مقارنةً بـ 35% في العام الماضي.



- زيادة نسبة الإناث في الشركة من 4.4% في 2022م إلى 8% في 2023.





التحول الرقمي ورقمنة العمليات

استطعنا في شركة الرياض للتعجير استحداث أنظمة تشغيلية وتأجيرية جديدة في السوق المركزي ومركز النقل ومزاد السيارات، تساعد المستأجرين في الاستفادة من الخدمات المقدمة مثل: معرفة المساحات المعروضة، دفع الإيجار وغيرها من الخدمات الأخرى، كما تم الربط مع ZATCA، ل يتيح التكامل مع هيئة الزكاة والضريبة والدخل، وفيما يتعلّق بالاتصالات الإدارية تمّ تطبيق نظام الاتصالات الإدارية [CTSC]، ونظام الأرشفة لجميع الملفات في كافة الإدارات، حيث تم:

تطوير الأنظمة التشغيلية لكافة المراكز والأسواق دون إيقاف عمل أنظمتها القديمة لكي لا يؤثر على التشغيل والانتقال إلى الأنظمة الجديدة.

- إعادة هندسة أكثر من 26 إجراء مالي وإداري (التأهيل، التعاقد، الترسية إلخ) بالتزامن مع أتمتة البيانات والرقمنة.
- تطوير منصة رقمية لسوق العريضة لجملة الخضار والفواكه لتمكين المستأجرين من تسجيل الموظفين والمركبات وشراء كوبيونات وإصدار تقارير.
- تطوير لوحات بيانية لتحليل الإحصائيات الخاصة بإدارة العقارات والأسواق.
- أتمتة أكثر من 19 إجراء لإدارات الخدمات المشتركة والمالية والعقار من أبرزها:

الاعتماد الكلي على برنامج DYNAMICS365 بنسبة 100%.	تطبيق الخدمات الذاتية للموظفين [ESS] بنسبة 100%.	تحويل جميع المعاملات الورقية إلى إلكترونية.	أرشفة جميع ملفات الشركة.
أتمتة نظام الرواتب.	أتمتة نظام المشتريات.	أتمتة الإجراءات التشغيلية العقارية [العقود - الفواتير - التأجير].	



07. تنامي القيمة المجتمعية

حرصنا في شركة الرياض للتعمير على تحقيق الأثر من خلال مسؤوليتنا الاجتماعية، وذلك من خلال تنفيذنا للعديد من المبادرات في سوقنا العزيزة لجملة الخضار والفواكه وسوق عتيقة ومنها:

مبادرة التعاون المشترك بين إدارة السوق والجمعيات الخيرية المعتمدة:



- لتقليل الهدر الغذائي والحفاظ على النعمة: تم الاتفاق مع: جمعية البر وجمعية حفظ النعمة، وجمعية خيرات، لتتكفل الشركة بدعم وتمويل الأعمال التشغيلية في سوق عتيقة والعزيرية من خلال جمع الفواكه والخضار الفائضة وإيصالها إلى الأسر المستفيدة.
- توفير جناح خاص لجمعية حفظ النعمة في موسم التمور بنسخته الثانية - وعلى مدى أربعة أشهر - ليتم جمع الفائض من التمور وإيصاله إلى المستفيدين.

حقائق وأرقام عن المبادرة:

فرع العزيرية

مجموع الوزن 74 ألف كيلو	السلات 3,344 سلة	الأسر المستفيدة 3,344 أسرة
-------------------------------	------------------------	----------------------------------

فرع عتيقة

مجموع الوزن 1,197 كيلو	السلات 44 سلة	الأسر المستفيدة 44 أسرة
------------------------------	---------------------	-------------------------------

إجمالي إحصائيات الخضار والفواكه المحفوظة في فرعي العزيرية وعتيقة

75 ألف كيلو	3,399 سلة	3,399 أسرة
----------------	--------------	---------------

مبادرة تمكين رواد الأعمال لدخول أسواق النفع العام:

تم توقيع اتفاقية مع منشآت وبنك التنمية الاجتماعية، لتقديم مبادرة تمكين رواد الأعمال وممارسي الأعمال الحرة من دخول أسواق النفع العام من خلال دورات تأهيلية وتدريبية للمتقدمين، ودعم مالي من قبل بنك التنمية الاجتماعية.



مبادرة دعم التوطين وإتاحة اشتراك التعاقد والعمل بالسوق بآلية دفع ميسرة:

نقوم في شركة الرياض للتعمير بتقديم تدريب نظري وعملي لكوادر وطنية في مهنة الدلالة، كما نقدم خصماً مقداره 50% على قيمة الدورات الخاصة بالسعوديين من خلال مبادرة تمكين رواد الأعمال في أسواق النفع العام، وخصومات تصل إلى 10% من قيمة الإيجار السنوي لجميع المتعاقدين في نشاط البرادات (87 مستأجراً) في حال التزامهم بتوظيف السعوديين بشكل كامل.



أما التحديات التي قد تواجهنا خلال الفترة القادمة:

- استقطاب وتنمية رأس المال البشري والمحافظة عليه.
- هيكلية الاستثمارات عبر الحصول على تمويلات وتسهيلات مصرفية في ظل أسعار الفائدة غير المستقرة.
- مواجهة التضخم الناجم عن ارتفاع أسعار مواد البناء وارتفاع أسعار الأراضي

نؤمن اليوم وبعد ثلاثة عقود من السعي والجهد وتوظيف كافة الإمكانيات، أنّ المكانة التي وصلنا إليها في شركة الرياض للتعمير تحققت بسبب اقتناص الفرص المتميزة في قطاع التطوير العقاري، وذلك ما يجسّد رؤيتنا ورسالتنا وسعينا إلى تحقيق أهدافنا الاستراتيجية للوصول إلى رفاه الإنسان، ونؤمن كذلك أنّ تعزيز مكانتنا يكون من خلال وضع خطة ملائمة لمواجهة كافة التحدّيات، فكلما زادت المسؤولية والأهداف، كلما كان التحدّي أكبر، وتحويل هذا التحدّي إلى إنجاز هو الغاية.

ومن الفرص التي نسعى لاقتناصها خلال الفترة القادمة:

- التحوّل إلى شركة قابضة خلال الأعوام القادمة؛ نتيجة لنضج أعمالنا في كافة القطاعات التي نتواجد بها.
- الالتزام بالممارسات التي تعزّز مبدأ الاستدامة، والاهتمام بكافة الأعمال التي تحقّق هذا الهدف.
- تعميق الشراكات مع المزيد من الجهات التنظيمية، وبناء شراكات استراتيجية مع جهات أخرى.
- استثمار فرص النمو المتوقعة، والعمل على مشاريع ثلاث المرحلة في القطاعات المستهدفة (سكنية وتجارية وتعليم وخدمات لوجستية وبنية تحتية ونفع عام).





03 النتائج المالية

تطور تقني وتحول رقمي ونتائج مالية استثنائية تضمنت إيرادات تشغيلية غير مسبوقة للمراكز والأسواق منذ بدء تأسيس الشركة.

أهم النتائج والمؤشرات في عام 2023م

الأرباح قبل
الفوائد والضريبة
[مليون ريال]

294

إجمالي الإيرادات
[مليون ريال]

486

الإيرادات التشغيلية
[مليون ريال]

339

النفقات
الرأسمالية
[مليون ريال]

42

صافي النقد الناتج
من أنشطة التشغيل
[مليون ريال]

226

صافي الدخل
[مليون ريال]

271

العائد على متوسط
رأس المال المستثمر

12%

توزيعات الأرباح المدفوعة
خلال 2023م
ريال لكل سهم

0.50

توزيعات الأرباح
المدفوعة خلال 2023م
[مليون ريال]

89

ربحية السهم بالريال
[الأساسية المخفضة]

1.52

"بتوفيق من الله نمت الإيرادات التشغيلية لتصل إلى 339 مليون ريال بارتفاع قدره 31% من العام السابق، في حين بلغ إجمالي الإيرادات 486 مليون ريال بارتفاع مقداره 3% من العام السابق على الرغم من انخفاض الدخل من شركة تنال بنسبة -49% نتيجة لانخفاض حجم مبيعات الأراضي مقارنة بالعام السابق، فيما تم تحقيق صافي دخل بلغ 271 مليون ريال".

جهد بن عبد الرحمن القاضي

الرئيس التنفيذي



"في عام 2023م، طبقت الشركة استراتيجيات ناجحة لتعزيز مركزها المالي وزيادة إيراداتها التشغيلية المتكررة بشكل قياسي، مما كان له الأثر في تحسين الخدمات وزيادة نسبة الإشغال إلى 94%، وذلك بتوسيع الإنفاق الرأسمالي في البنية التحتية والأنظمة التشغيلية والإدارية، وجذب الكوادر المتخصصة، محققة زيادة في الإيرادات التشغيلية بـ 39 مليون ريال وارتفاع الربح التشغيلي والإيرادات الأخرى بـ 71 مليون ريال، بزيادة 58% عن العام السابق".

محمد بن أحمد الكليب

الرئيس التنفيذي للمالية



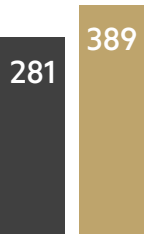
أداء الشركة

أداؤنا في شركة الرياض للتعمير خلال عام 2023م قائم على تركيزنا لتحقيق نمو مستدام في إيرادات الأنشطة التشغيلية والاستغلال الأمثل لأصول الشركة.

ملخص النتائج المالية لعام 2023م

إيرادات الأسواق والمرابحات

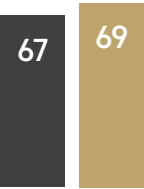
[مليون ريال سعودي]



2022م 2023م

المصاريف العمومية والإدارية

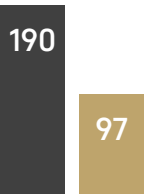
[مليون ريال سعودي]



2022م 2023م

أرباح تنال

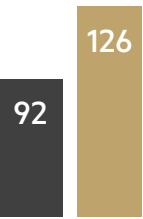
[مليون ريال سعودي]



2022م 2023م

تكاليف الأنشطة التشغيلية

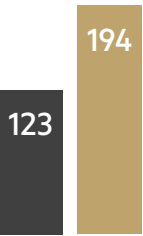
[مليون ريال سعودي]



2022م 2023م

الربح التشغيلي

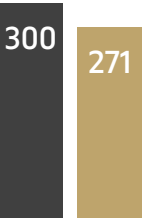
[مليون ريال سعودي]



2022م 2023م

صافي الربح

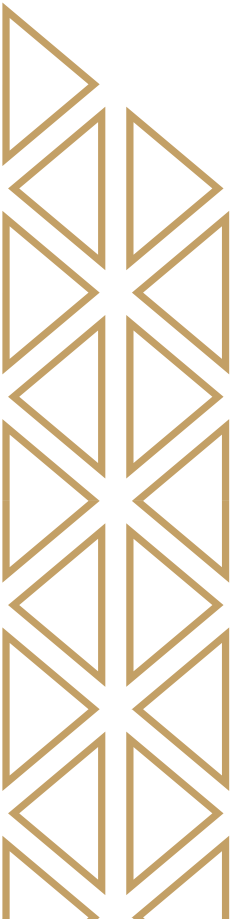
[مليون ريال سعودي]



2022م 2023م

ملخص قائمة الدخل

مليون ريال سعودي			
السنة المنتهية في 31 ديسمبر			
جميع المبالغ الواردة بالملايين مالم يذكر خلاف ذلك	2023م	2022م	نسبة التغير
الإيرادات التشغيلية والأخرى	389	281	38%
إجمالي التكاليف	195	158	23%
مجمّل الربح التشغيلي والإيرادات الأخرى	194	123	58%
حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة	97	190	-49%
الدخل قبل الزكاة	291	313	-7%
الزكاة	20	13	54%
صافي الدخل	271	300	-10%



النتائج المالية

ارتفعت الإيرادات بحوالي 108 مليون ريال سعودي في عام 2023م، أو بواقع 38%، من 281 مليون ريال سعودي بنهاية عام 2022م إلى 389 مليون ريال سعودي بنهاية عام 2023م. ويرجع ذلك في الأساس إلى نمو الإيرادات التشغيلية المستدامة بشكل كبير خلال عام 2023م وكذلك الاستغلال الأمثل لأصول الشركة ورفع نسب الإشغال في مراكز وأسواق الشركة.

حيث سجل قطاع النفع العام في عام 2023م نمواً في الإيرادات بحوالي 22 مليون ريال، بواقع 19%، نتيجة لاستحداث مصادر إيرادات جديدة داخل السوق وكذلك ارتفاع إيرادات التأجير.

كما سجل قطاع المراكز التجارية نمواً في الإيرادات بحوالي 17 مليون ريال، أو بواقع 12%، نتيجة لارتفاع نسب الإشغال بشكل عام لتصل إلى 94% في سابقة لم تحصل في السنوات المنصرمة وعلى وجه الخصوص سوق عتيقة حيث بلغت نسبة إشغاله بنهاية عام 2023م 95% مقارنة بـ 62% بنهاية عام 2022م. بالإضافة إلى ارتفاع إيرادات التأجير. كما شهد المزاد الدولي للسيارات نمواً في الإيرادات ابتداءً من الربع الرابع لعام 2023م حيث تم استقطاب مدرسة لتعليم السيارات والبدء بتشغيلها بنهاية عام 2023م، بالإضافة إلى استقطاب عدد من المؤسسات المالية لبيع السيارات من خلال المزاد.

كما تمكنت الشركة من استغلال أصولها المتاحة للبيع وتحقيق إيرادات بحوالي 41 مليون ريال وذلك من خلال بيع جزء من أراضيها الغير مستغلة في تلال الرياض والتي تم شراؤها وتطويرها في عام 2002م.

كما تمكنت الشركة من استغلال النقد المتوفر وتحقيق ارتفاع في إيرادات المراجعات الإسلامية بحوالي 16 مليون ريال حيث بلغت في عام 2023م 38 مليون ريال مقارنة بـ 22 مليون ريال في عام 2022م نتيجة لارتفاع أسعار الفائدة.

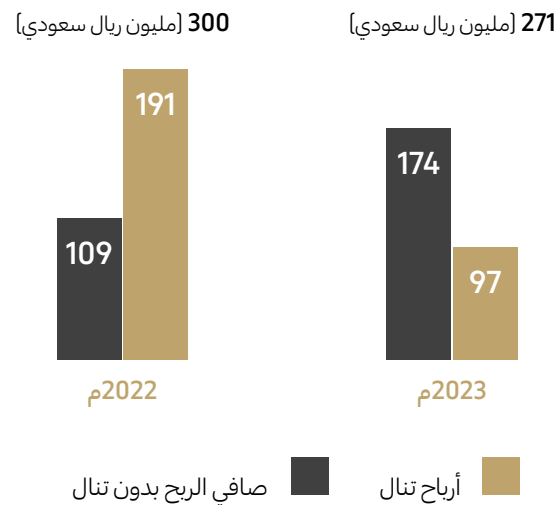
بلغ إجمالي التكاليف 195 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، مقارنة بـ 158 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م وتعزى الزيادة البالغة نسبتها 23% إلى ارتفاع تكاليف الصيانة حيث قمنا بتغيير متعهد الصيانة والنظافة لأسواق ومراكز الشركة والذي نتج عنه رفع وتحسين كفاءة المباني والبنية التحتية والذي أدى بدوره إلى رفع نسب الإشغال وتحسين تجربة العملاء وكذلك الحصول على التراخيص الحكومية اللازمة لممارسة الأنشطة. كما استمرت خططنا في شركة الرياض للتعمير لاستقطاب الكوادر البشرية المتخصصة لتنفيذ خططنا التشغيلية وتحقيق مستهدفات استراتيجية الشركة. إضافة إلى ذلك استمرينا في بناء مخصصات للديون المشكوك في تحصيلها حيث قمنا في عام 2022م بمراجعة كافة أرصدة العملاء منذ نشأت الشركة مما نتج عنه تكوين مخصصات بحوالي 13 مليون ريال في عام 2022م وحوالي 12.5 مليون ريال في عام 2023م حيث تم تحقيق مستويات تتناسب مع أعمار تلك الديون.

بلغت حصتنا في أرباح الشركة الزميلة [تنال] حوالي 97 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، مقارنة بـ 190 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م على الرغم من ارتفاع متوسط سعر المتر خلال عام 2023م ويعزى الانخفاض البالغ 49% إلى انخفاض المساحة المباعة للأراضي حيث تم بيع حوالي 132 ألف م2 بنهاية عام 2023م مقارنة بـ 312 ألف م2 بنهاية عام 2022م.

بلغ صافي الدخل قبل الزكاة حوالي 292 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، مقارنة بـ 313 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، أو بواقع انخفاض 7%، ويعود هذا الانخفاض البالغ قدره 21 مليون ريال بشكل رئيسي إلى انخفاض حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة تنال بمقدار 93 مليون ريال وقد قابل ذلك الانخفاض ارتفاع الأرباح من أنشطة الشركة بمقدار 72 مليون ريال.

بلغت الزكاة للسنة 20 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، مقارنة بـ 13 مليون ريال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.

إجمالي صافي الدخل



ملخص قائمة المركز المالي

مليون ريال سعودي			
السنة المنتهية في 31 ديسمبر			
جميع المبالغ الواردة بالملايين مالم يذكر خلاف ذلك	2023م	2022م	نسبة التغير
مجموع الموجودات	2.792	2.598	7.5%
حقوق الملكية	2.381	2.198	8%
مجموع المطلوبات	411	400	3%
التغيرات الجوهرية في الموجودات			
المشاريع تحت التنفيذ	20	2	900%
الاستثمارات طويلة الأجل	600	185	224%
الذمم المدينة التجارية	68	98	-31%
الاستثمارات قصيرة الأجل	270	460	-41%
التغيرات الجوهرية في المطلوبات			
الذمم الدائنة - مراد التعمير الدولي للسيارات	22	11	100%

بلغ مجموع الموجودات 2.792 مليون ريال كما في 31 ديسمبر 2023م مقارنة بـ 2.598 مليون ريال كما في 31 ديسمبر 2022م، ويعزى هذا التغير بشكل كبير إلى زيادة الاستثمارات طويلة الأجل والمشاريع تحت التنفيذ ، وقد قابل ذلك انخفاضاً في الاستثمارات قصيرة الأجل والذمم المدينة التجارية.

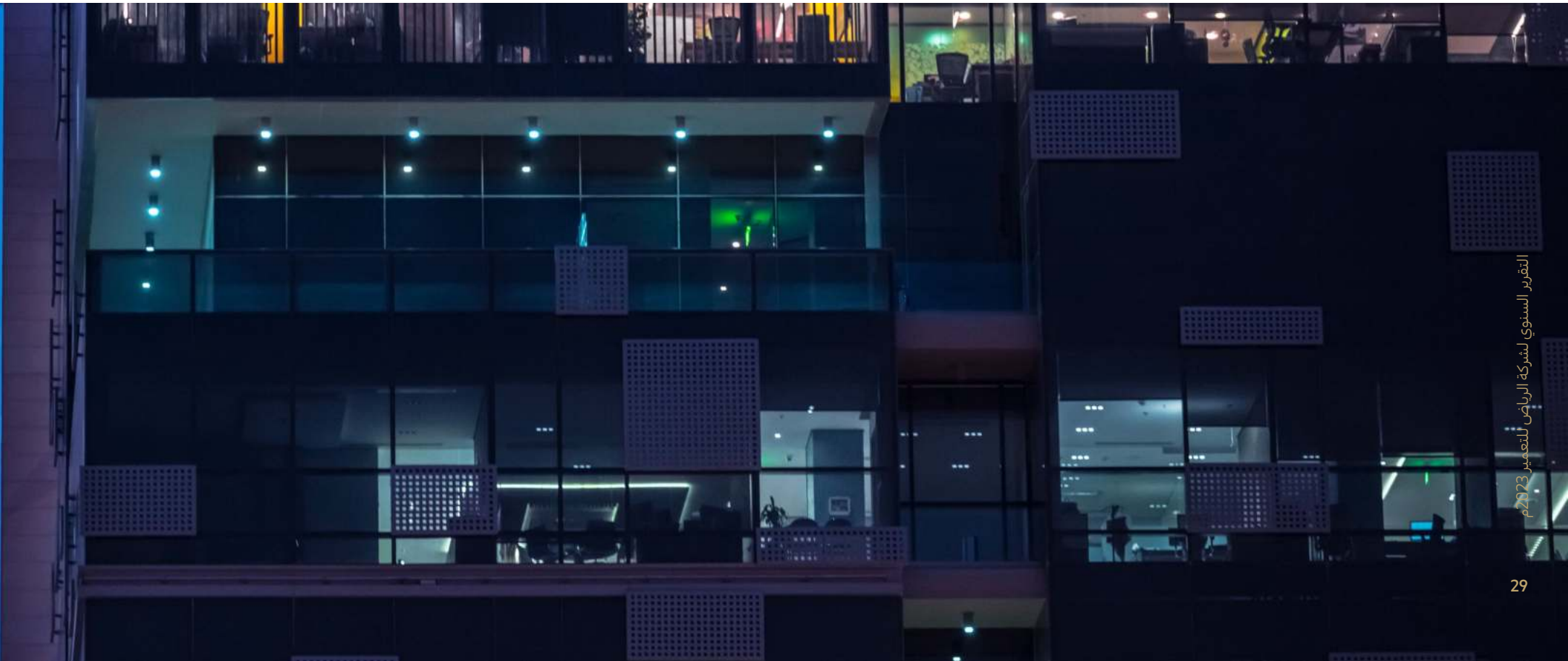
وتعكس الزيادة في الاستثمارات طويلة الأجل والانخفاض في الاستثمارات القصيرة الأجل إلى الاستغلال الأمثل للنقد المتوفر في مرابحات إسلامية طويلة الأجل لتحقيق عوائد أعلى نتيجة لارتفاع أسعار الفائدة.

وكما تعكس الزيادة في المشاريع تحت التنفيذ، ارتفاع النفقات الرأسمالية في مراكز وأسواق الشركة، حيث تنوعت المشاريع فمنها ما يتعلق باستحداث أنشطة جديدة مدرة للدخل مثل سوق اللحوم وخيمة المواسم في سوق عتيقة أو تطويرية مثل مستودعات التبريد في سوق العزيزية لجملة الخضار والفواكه. كما قامت الشركة بالإنفاق الرأسمالي على التحول الرقمي في التعاملات الداخلية وتطوير جميع الأنظمة التشغيلية للمراكز والأسواق وأتمتها وربطها مع نظام ERP مما ساهم في تقليل التدخل البشري ورفع مستويات الرقابة الداخلية وكذلك دقة وسهولة الحصول على المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب.

كما يرجع الانخفاض في أرصدة الذمم المدينة التجارية إلى ارتفاع نسب التحصيل خلال الفترة الماضية حيث قامت الشركة بتكثيف الجهود وتوفير الموارد اللازمة وتطوير السياسات والإجراءات الداخلية لتحسين مستويات التحصيل بالإضافة إلى تكوين مخصصات تتناسب مع أعمار الديون ومدى قابليتها للتحصيل.

بلغ مجموع حقوق الملكية 2.381 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2023م مقارنة بـ 2.198 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م بزيادة قدرها 183 مليون، أو 8%، وتعود تلك الزيادة أساساً إلى صافي الدخل المُحصّل خلال العام، ويقابله جزئياً توزيعات الأرباح المعلنة بقيمة 88.8 مليون.

وبلغ مجموع المطلوبات 411 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2023م مقارنة بـ 400 مليون كما في 31 ديسمبر عام 2022م، ويعزى هذا التغير إلى ارتفاع الذمم الدائنة الناتجة عن مستحقات المؤسسات المالية عن السيارات المباعة في ديسمبر 2023م بمزاد السيارات بالإضافة إلى الزكاة المستحقة عن عام 2023م.



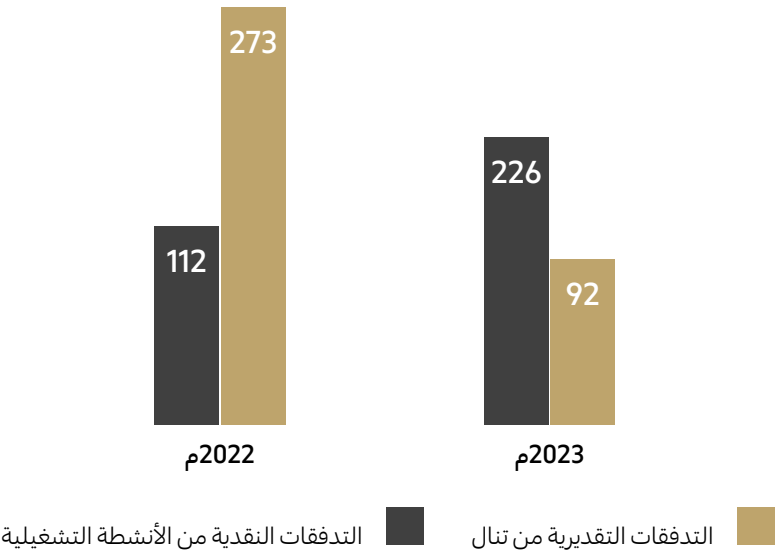
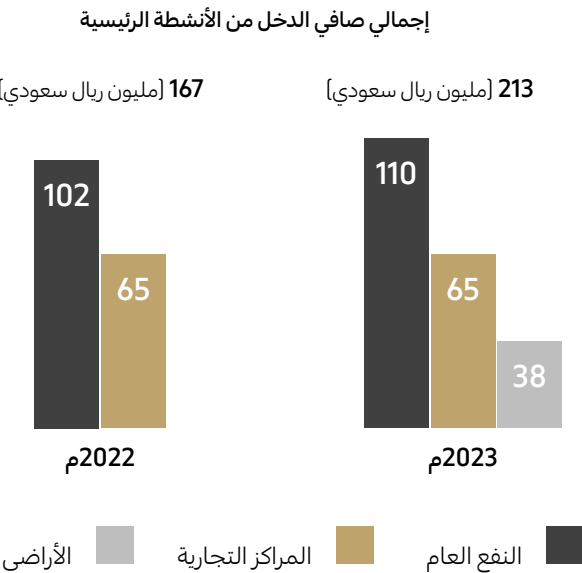
قطاعات الشركة

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال شركة الرياض للتعمير والتي اعتمدنا عليها لإعداد المعلومات المالية الخاصة بالشركة.

تنقسم أسواقنا ومراكزنا في شركة الرياض للتعمير إلى:

- قطاع النفع العام ويتضمن سوق العزيرية لجملة الخضار والفواكه.
- قطاع المراكز التجارية ويتضمن أسواق الرياض ومركز النقل العام ومركز التعمير للجملة وسوق عتيقة المركزي وسوق اللحوم والخضار بالبطحاء والمزاد الدولي للسيارات ومبنى مكتبي.
- قطاع بيع الأراضي.

أرباح قطاعات الشركة



ملخص قائمة التدفقات النقدية

مليون ريال سعودي			
السنة المنتهية في 31 ديسمبر			
جميع المبالغ الواردة بالملايين مالم يذكر خلاف ذلك	2023م	2022م	نسبة التغير
صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل	226	112	101%
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار	149	-133	212%
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	-95	-1	9400%
النقد وما يماثله في نهاية السنة*	314	35	800%

* تم تصنيف الودائع المستحقة خلال 3 أشهر من تاريخ الإيداع وبمقدار 270 مليون ريال سعودي ضمن بند النقد وما يماثله.

التدفقات النقدية

بلغ صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل 226 مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م مقارنة بـ 112 مليون في عام 2022م، وتعكس الزيادة البالغة 114 مليون ارتفاع الإيرادات التشغيلية الناتجة عن زيادة نسب الإشغال لكافة أسواق ومراكز الشركة بالإضافة إلى تحسن مستويات التحصيل بشكل ملحوظ خلال عام 2023م.

وبلغ صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار 149مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م مقارنة بـ 132 مليون في عام 2022م.

وبلغ النقد المستخدم في أنشطة التمويل 95 مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م مقارنة مع مليون في عام 2022م، ويعود الفرق أساساً إلى تخفيض رأس المال الإضافي لحصة الشركة من الشركة الزميلة تنال خلال عام 2022م.

النتائج المالية لقطاع النفع العام

مليون ريال سعودي		
السنة المنتهية في 31 ديسمبر		
جميع المبالغ الواردة بالملايين مالم يذكر خلاف ذلك	2023م	2022م
الإيرادات	135.3	113,5
التكاليف التشغيلية	25	15,5
صافي الدخل	110.3	98
صافي قيمة الأصول المستثمرة	84.5	85,3
نسبة الإشغال	98%	96%

شهد قطاع النفع العام نمواً استثنائياً في الإيرادات خلال عام 2023م بمقدار 22 مليون ريال سعودي وبمعدل 19% مقارنة بعام 2022م، حيث تم استحداث مصادر إيرادات جديدة وزيادة نسب الإشغال، بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات التأجيرية والتشغيلية مقارنة بعام 2022م.

كما ارتفعت التكاليف التشغيلية بحوالي 9.5 مليون ريال سعودي حيث استثمرنا في شركة الرياض للتعجير في استقطاب الكوادر البشرية المتخصصة لتطوير السوق وتحقيق النمو المستدام. إضافة إلى ذلك، تم التعاقد مع شركة ذات خبرة واسعة لتقديم خدمات الصيانة والنظافة؛ مما أسهم في رفع كفاءة المباني وتحسين مستويات النظافة والحصول على التراخيص الحكومية اللازمة لمزاولة الأنشطة وتحسين تجربة العملاء داخل السوق والذي انعكس أيضاً إيجابياً على نسب الإشغال ونمو مجمل الربح للسوق بمقدار 12,3 مليون خلال عام 2023م وبمعدل 13% مقارنة بعام 2022م.

كما نعمل في شركة الرياض للتعجير وفق خطة نطمح من خلالها إلى تحقيق مزيد من النجاحات والإنجازات، حيث استثمرنا جهدنا في الاستغلال الأمثل لقدراتنا من خلال:

- توطيد العلاقات مع التجار والمتعاملين في السوق حيث تم عقد اجتماعات دورية للاستماع لمقترحاتهم وتطبيق المناسب منها.
- دراسة المخطط العام الحالي للسوق المركزي في الرياض بهدف رفع الطاقة التشغيلية.
- بناء الشراكات الدولية لنقل المعرفة والوقوف على أفضل الممارسات في قطاع المنتجات الطازجة.
- العمل على تأسيس مبادئ الاستدامة ورفع معايير الجودة وتحفيز المحتوى المحلي.
- تطوير الأنظمة التشغيلية وأتمتها لتواكب متطلبات العمليات في السوق وربطها مع نظام ERP بالشركة.

النتائج المالية لقطاع المراكز التجارية

مليون ريال سعودي		
السنة المنتهية في 31 ديسمبر		
جميع المبالغ الواردة بالملايين مالم يذكر خلاف ذلك	2023م	2022م
الإيرادات	162.5	145
التكاليف التشغيلية	97	76
صافي الدخل	65.5	69
صافي قيمة الأصول المستثمرة	1.168	1,295
نسبة الإشغال	91%	82%

أولينا في شركة الرياض للتعجير خلال عام 2023م اهتماماً خاصاً برفع الكفاءة التشغيلية لكافة أسواقنا؛ من خلال إعادة توظيف واستخدام المساحات غير المستغلة بالشكل الأنسب واستحداث مصادر إيرادات جديدة ومستدامة للشركة؛ مما أسهم في نمو الإيرادات بشكل استثنائي خلال عام 2023م بمقدار 17 مليون ريال سعودي وبمعدل 12% مقارنة بعام 2022م. إضافة إلى ذلك، تم مراجعة سياسات واستراتيجيات التسعير مما أسهم في ارتفاع نسب الإشغال بشكل ملحوظ خلال عام 2023م وبمعدل 9% في كافة أسواق ومراكز الشركة وبالخصوص سوق عتيقة حيث ارتفعت نسب الإشغال فيه من 62% لتصل إلى 95%. إضافة إلى ذلك، دخول إيرادات المبنى المكتبي لكامل السنة حيث تم اقتناؤه في الربع الرابع من عام 2022م. كما شهد المزاد الدولي للسيارات إيراد مدرسة قيادة السيارات ابتداءً من الربع الرابع لعام 2023م.

كما ركزت الشركة خلال عام 2023م على رفع كفاءة وجودة المباني حيث تم التعاقد مع شركة ذات خبرة واسعة لتقديم خدمات صيانة المرافق والنظافة وكذلك تم تطوير كافة الأنظمة التشغيلية واستقطاب الكوادر البشرية المتخصصة؛ مما ساهم في الحصول على التراخيص الحكومية اللازمة لمزاولة الأنشطة حيث بلغت التكاليف التشغيلية 94,5 مليون ريال خلال عام 2023م.

النتائج المالية لقطاع بيع الأراضي

مليون ريال سعودي		
السنة المنتهية في 31 ديسمبر		
جميع المبالغ الواردة بالملايين مالم يذكر خلاف ذلك	2023م	2022م
الإيرادات والإيرادات الأخرى	52.6	0
تكاليف مبيعات الأراضي	3.4	0
صافي الدخل	49.2	0

تمكّنا في شركة الرياض للتعجير من استغلال أصولنا الاستثمارية غير المستغلة المتاحة للبيع وتحقيق إيرادات بحوالي 41 مليون ريال سعودي، وذلك من خلال بيع جزء من أراضينا في تلال الرياض والتي تم شراؤها وتطويرها في عام 2002م.

معلومات مالية إضافية

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر					
مليون ريال سعودي					
البيان	2023م	2022م	2021م	2020م	2019م
مجموع الموجودات	2,792.11	2,597.74	2,434.22	2,367.59	2,331.42
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	-	-	-
مجموع حقوق المساهمين	2,380.83	2,197.64	2,021.24	1,981.10	1,927.91
مجموع المطلوبات	411.28	400.10	412.98	386.49	403.51

قائمة الدخل عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر					
مليون ريال سعودي					
البيان	2023م	2022م	2021م	2020م	2019م
الإيرادات التشغيلية والأخرى	389	281	256	244	263
إجمالي التكاليف	195	158	155	94	97
مجمّل الربح التشغيلي والإيرادات الأخرى	194	123	101	150	166
حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة	97	190	226	87	18-
الدخل قبل الزكاة	291	313	327	237	148
الزكاة	20	13	9	9	5
صافي الدخل	271	300	318	228	143

قائمة التدفقات النقدية عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر					
مليون ريال سعودي					
البيان	2023م	2022م	2021م	2020م	2019م
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	226	112	144	166	190
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	149	133-	135-	74	21
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	95-	1-	2-	64-	179
* تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتفق مع العرض للسنة الحالية.					
* البيانات معدة وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.					

بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة				
مليون ريال سعودي				
البيان	2023م	2022م	الوصف	السبب
الزكاة الشرعية والضريبة	20,320,238	12,687,913	مصرف الزكاة	متطلب حكومي
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	3,618,260	2,405,748	مصرف التأمينات الاجتماعية حسب نظام العمل في المملكة العربية السعودية	متطلب حكومي
الغرفة التجارية والصناعية	3,200	3,150	رسوم حكومية	متطلب حكومي
شركة إبداع	400,000	400,000	رسوم سنوية	متطلب هيئة السوق المالية
شركة تداول	355,795	420,909	رسوم سنوية	متطلب هيئة السوق المالية
الهيئة السعودية للملكية الفكرية	12,000	46,725	رسوم العلامات التجارية	متطلب حكومي
وزارة التجارة	1,501	1,825	رسوم حكومية	متطلب حكومي
الإجمالي	24,710,994	15,966,270	-	-

استثمارات الشركة الأخرى

قمنا في شركة الرياض للتعمير بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

1. الاستثمار في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) بعدد أسهم 2 مليون سهم بقيمة إجمالية 20 مليون ريال سعودي وبنسبة 8% من رأس المال، وقامت الشركة بسداد 5 مليون كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار، استردت منها 1.2 مليون ريال منها خلال عام 2022م والشركة تحت التصفية حالياً.
2. بتاريخ 2019/05/20م قمنا بالمشاركة مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأسمال (100,000 ريال سعودي) بنسبة 69.38% لشركة الرياض للتعمير وبنسبة 30.62% لشركة سمو القابضة وهي نفس نسبة تملك كل منهما في أرض التمامة التي تبلغ مساحتها 3 مليون متر مربع وذلك بغرض نقل موجودات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفال مشاركتها فيه بتاريخ 2019/10/15م وذلك لاستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية للأرض المشار إليها. وخلال الربع الثاني من عام 2021م تم الاتفاق بالتنازل عن جزء من حصة شركة سمو القابضة إلى شركة سمو العقارية وعليه أصبحت نسبة التملك في شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة الرياض للتعمير 69.38%، شركة سمو القابضة 20.62%، شركة سمو العقارية 10%) وقد بلغ إجمالي استثمارات شركة الرياض للتعمير في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) كما في 2022/12/31م مبلغ 237,264,477 ريال سعودي.
3. الاستثمار في ودائع مرابحات استثمارية قصيرة الأجل لدى مصرف الإنماء بقيمة 120 مليون ريال سعودي.
4. الاستثمار في ودائع مرابحات استثمارية قصيرة الأجل لدى مصرف الراجحي بقيمة 150 مليون ريال سعودي.
5. الاستثمار في ودائع مرابحات استثمارية طويلة الأجل لدى مصرف الراجحي بقيمة 600 مليون ريال سعودي.

04 حوكمة الشركات

حوكمة الشركات

استجابة لمتطلبات هيئة السوق المالية ولوائحها المنظمة والتزاماً منا في شركة الرياض للتعجير بإرساء أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية فإننا نعصح لمساهميننا الكرام ما يلي:

أولاً: أحكام لائحة حوكمة الشركات ومدى التزام الشركة بها:

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

م	رقم المادة	نص المادة	طبق جزئياً	لم يطبق
1	السابعة والثلاثون / التدريب	2] 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.
2	التاسعة والثلاثون / التقييم	أ) يضع مجلس الإدارة - بناءً على اقتراح لجنة الترشيحات - الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والإدارة التنفيذية سنوياً؛ وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها، على أن تحدّد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.	✓	يتم التقييم بدون وضع مؤشرات قياس أداء.
3	التاسعة والثلاثون / التقييم	هـ) يتخذ مجلس الإدارة الترتيبات اللازمة للحصول على تقييم جهة خارجية مختصة لأدائه كل ثلاث سنوات	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
4	السابعة والستون / تشكيل لجنة إدارة المخاطر	تشكّل 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
5	التاسعة والستون / اجتماعات لجنة إدارة المخاطر	تجتمع لجنة إدارة المخاطر بصفة دورية كل (سنة أشهر) على الأقل، وكلمما دعت الحاجة إلى ذلك	✓	يتم عرض سجل المخاطر على لجنة المراجعة ومجلس الإدارة سنوياً
6	الخامسة والسيعون / 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

م	رقم المادة	نص المادة	طبق جزئياً	لم يطبق
7	الثانية والثمانون / تحفيز العاملين	1] 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.
8	الثانية والثمانون / تحفيز العاملين	2] برامج منح العاملين أسهماً في الشركة أو نصيباً من الأرباح التي تحققها وبرامج التقاعد، وتأسيس صندوق مستقل للإنفاق على تلك البرامج.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
9	الثانية والثمانون / تحفيز العاملين	3] إنشاء مؤسسات اجتماعية للعاملين في الشركة.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
10	الرابعة 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 إلزامية.
11	الخامسة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	1] 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.
12	الخامسة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	2] الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تتبناها الشركة للعاملين فيها وتوعيتهم وتنقيفهم بها.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
13	الخامسة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	3] الإفصاح عن خطط تحقيق المسؤولية الاجتماعية في التقارير الدورية ذات الصلة بأنشطة الشركة.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
14	الخامسة والثمانون / مبادرات العمل الاجتماعي	4] وضع برامج توعية للمجتمع للتعريف بالمسؤولية الاجتماعية للشركة.	✓	ما زالت المادة استرشادية وعندما يتم الالتزام بها ستطبقها الشركة.
15	الثانية 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 إلزامية 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
1	الأمير الدكتور/ فيصل بن عبدالعزيز بن عتّاف ممثل أمانة منطقة الرياض			✓
2	م. علي بن عبد الله الحسون*		✓	
3	سليمان بن ناصر الهتلان			✓
4	نايف بن إبراهيم الحديثي			✓
5	ماجد بن ناصر السبيعي			✓
6	عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين			✓
7	فهد بن عبدالله القاسم			✓
8	عبدالله بن محمد الباحوث ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية		✓	
9	عبدالرحمن بن عايض القحطاني*		✓	

* انتهت عضوية المهندس علي الحسون باستقالته بتاريخ 11-11-2023م

* بدأت عضوية الأستاذ عبدالرحمن بن عايض القحطاني بتاريخ 24-12-2023م

ب. وظائف أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم

الأمير الدكتور/ فيصل بن عبدالعزيز بن عتّاف

الوظائف الحالية

أمين منطقة الرياض

الوظائف السابقة

الهيئة الملكية لمدينة الرياض

المؤهلات والخبرات

متخصص في تخطيط وإدارة المدن، حاصل على دكتوراه في تخطيط وإدارة المدن والأقاليم من جامعة كاليفورنيا وحصل على درجة الماجستير من جامعة هارفارد الأمريكية عام 2016م في التخطيط والإدارة الحضرية، ودرجة الماجستير في العمارة والتصميم الحضري من جامعة كولومبيا الأمريكية في نيويورك عام 2014م. وسبق أن عمل سموه عام 2019م في الهيئة الملكية لمدينة الرياض. كمستشار تصميم ودراسات عمرانية، كما عمل عام 2019م في شركة سكيدمور اوينجز وميريل (SOM) في شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك عمل عام 2011م كمعماري في مكتب مورياما وتاشيما للتخطيط العمراني في كندا



ماجد بن ناصر السبيعي

الوظائف الحالية

العضو المنتدب في شركة أواصر للاستثمار

الوظائف السابقة

خبرة متنوعة في مجال الاستثمارات تمتد لأكثر من ١٨ عاماً في مختلف القطاعات ومنها عمله كمدير تنفيذي لشركة ناصر السبيعي وأولاده للاستثمار

المؤهلات والخبرات

حاصل على بكالوريوس اقتصاد من جامعة الملك سعود، يعمل كعضو منتدب في شركة أواصر للاستثمار، كما يشغل عضوية مجلس الإدارة لدى عدة شركات ومنها الشركة السعودية لخدمات السيارات والمعدات (ساسكو) وشركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده للاستثمار (ماسك). كما سبق وأن عمل لدى شركة مورجان ستانلي، كما سبق وأن شغل عضوية مجلس الإدارة في بنك بروناي الإسلامي



سليمان بن ناصر الهتلان

الوظائف الحالية

كبير الإداريين في شركة نادي الهلال

الوظائف السابقة

الرئيس التنفيذي لشركة مسار النمو للاستثمار

المؤهلات والخبرات

حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة المهنية من جامعة كاليفورنيا الأمريكية وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود





عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين

الوظائف الحالية

عضو مجلس إدارة كل من شركة عبدالإله الحسين وشريكه للتقنيات وشركة الإمداد الرائدة للإسمنت

الوظائف السابقة

نائباً لمدير عام مؤسسة عبدالرحمن الحسين لنقل البضائع

المؤهلات والخبرات

حاصل على شهادة البكالوريوس متخصص في الاقتصاد والإدارة من جامعة الملك عبدالعزيز.



عبدالرحمن بن عايض القحطاني

الوظائف الحالية

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب في شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري.

الوظائف السابقة

نائب رئيس شركة أثار القابضة

المؤهلات والخبرات

حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة الأمير محمد بن فهد عام 2018، إضافة إلى إتمامه لعدة دورات وورش عمل عززت من مهاراته وتخصصه في المجال

* بدأت عضوية الأستاذ عبدالرحمن بن عايض القحطاني بتاريخ 24-12-2023م



عبدالله بن محمد الباحوث

ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

الوظائف الحالية

مدير عام خدمات المنشآت في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

الوظائف السابقة

مدير عام الإدارة العامة للتميز التأميني بالمؤسسة العامة للتقاعد

المؤهلات والخبرات

حاصل على ماجستير بالإحصاء التطبيقي من جامعة قويفل بكندا وتدرج بعدد من الوظائف بالمؤسسة العامة للتقاعد



فهد بن عبدالله القاسم

الوظائف الحالية

رئيس مجلس الإدارة في مكتب القاسم للمحاسبة والاستشارات

الوظائف السابقة

رئيس مجلس إدارة في شركة أموال للاستشارات المالية

المؤهلات والخبرات

حاصل على بكالوريوس محاسبة من جامعة الملك سعود كما حصل على برنامج الإدارة والقيادة من جامعة أكسفورد ولديه عضوية مجالس إدارة بعدد من الشركات المساهمة



نايف بن إبراهيم الحديثي

الوظائف الحالية

عضو مجلس إدارة مجموعة نجمة المدائن المختصة بالتطوير العقاري

الوظائف السابقة

مسيرة مهنية تفوق العشر سنوات في قطاع العقارات وعمل في شركة كوليبرز إنترناشونال في مجال الاستشارات والتقييم العقاري ودراسات الجدوى وفي مجموعة نجمة المدائن في مجال تطوير الأعمال

المؤهلات والخبرات

حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أريزونا الأميركية.



م. علي بن عبد الله الحسون

الوظائف الحالية

رجل أعمال

الوظائف السابقة

الرئيس التنفيذي لشركة الرياض للتعمير

المؤهلات والخبرات

حاصل على ماجستير في الهندسة المعمارية والتخطيط من أميركا ولديه خبرة في مجال العقارات، واستثماراتها والمخططات المعمارية والهندسية

* انتهت عضوية المهندس علي الحسون باستقالته بتاريخ 19-11-2023م

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

م	اسم العضو	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها الحالية أو من مديريها	داخل / خارج المملكة	الكيان القانوني	أسماء الشركات التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها السابقة أو من مديريها	داخل / خارج المملكة	الكيان القانوني
1	الأمير الدكتور/ فيصل بن عبدالعزيز بن عثاف - ممثل أمانة منطقة الرياض	شركة الرياض القابضة	داخل المملكة	قابضة	-	-	-
		شركة تطوير وسط الرياض	داخل المملكة	قابضة	-	-	-
		شركة ريمات الرياض للتنمية	داخل المملكة	قابضة	-	-	-
2	م. علي بن عبد الله الحسون	لا يوجد	-	-	شركة الأحساء للتنمية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
3	ماجد بن ناصر السبيعي	ساسكو	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	-	-	-
		شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده للاستثمار [ماسك]	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
		مجموعة صافولا	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	بنك البلاد	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
4	فهد بن عبدالله القاسم	شركة دله للخدمات الصحية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة ناقل	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		شركة طبية للاستثمار	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	المؤسسة العامة للبريد السعودي	داخل المملكة	مؤسسة حكومية
		شركة دور للضيافة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	مجموعة عبداللطيف العيسى القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
		شركة جرير للتسويق	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة الراجحي ألفا	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة مشاريع الأرجان	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	شركة راج العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة فينكوب للاستشارات المالية	خارج المملكة	مساهمة مقفلة (مصرية)	الشركة الوطنية العمومية للسيارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
		شركة الدكتور محمد راشد الفقيه وشركاؤه	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	الشركة السعودية للضيافة التراثية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		شركة عبدالله بن إبراهيم السبيعي القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	شركة ركين نجد الدولية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة
		شركة باسقات الخليج	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة القرن الواحد والعشرون للتقييم العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة اتحاد الراجحي للاستثمار القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
		شركة اريز للاستثمار التجاري المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة جرير للاستثمارات	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
		شركة محمد عبدالعزيز الحبيب وأولاده القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
		شركة إسمنت اليمامة	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	-	-	-
5	عبدالله بن محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	شركة مهارة للموارد البشرية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	-	-	-
		الشركة السعودية لإنتاج الأنابيب الفخارية	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	-	-	-
		شركة المباني الخفيفة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
6	سليمان بن ناصر الهتلان	شركة نادي الهلال الاستثمارية	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
		شركة عبدالإله الحسين وشريكه للنقلات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		شركة الإمداد الرائد للإسمنت	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
7	عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين	مجموعة نجمة المذائن	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
		شركة بيسان للاستثمار التجاري والعقاري	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
		شركة سمو القابضة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	-	-	-
8	نايف بن إبراهيم الحديثي	شركة ضاحية مروج جدة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-
		أثار القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	-	-	-

د. وظائف الإدارة التنفيذية الحالية والسابقة ومؤهلاتهم وخبراتهم



جهد بن عبدالرحمن القاضي
الرئيس التنفيذي

الوظائف السابقة
مدير إدارة أول - الإدارة العامة للاستثمارات العقارية المحلية في صندوق الاستثمارات العامة



د. وائل بن عزام الجندي
الرئيس التنفيذي للاستثمار

الوظائف السابقة
الرئيس التنفيذي - شركة ساينو الخليج [السعودية]



أنس بن طارق النجمي
الرئيس التنفيذي للاستراتيجية وتطوير الأعمال

الوظائف السابقة
مستشار الاستراتيجية ورئيس تسويق مدينة الرياض وتشجيع الاستثمار - الهيئة الملكية لمدينة الرياض



محمد بن أحمد الكليب
الرئيس التنفيذي للمالية

الوظائف السابقة
الرئيس التنفيذي للمالية - الشركة العربية للخدمات الزراعية



وليد بن عبدالله الخرجي
الرئيس التنفيذي لأسواق النفع العام / الرئيس التنفيذي المكلف للمراكز التجارية

الوظائف السابقة
المشرف العام على المراكز والأسواق - شركة الرياض للتعمير



عامر بن محمد الشهري
الرئيس التنفيذي للخدمات المشتركة

الوظائف السابقة
نائب رئيس أول للموارد البشرية - سالك

المؤهلات والخبرات

شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود بالرياض، وحاصل على درجة الماجستير في الإدارة التنفيذية ومرشح للحصول على دبلوم تنفيذي لعضوية مجالس الإدارات كما تحصل على عدد من الدورات التنفيذية في عدد من الجامعات العريقة مثل كلية هارفرد للأعمال، كلية لندن للأعمال، وجامعة IE في مدريد

المؤهلات والخبرات

شهادة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ليفربول في المملكة المتحدة، إضافة إلى شهادة الماجستير في العلوم المالية بدرجة امتياز من نفس الجامعة من خلال منحة CHEVENING المقدمة من الحكومة البريطانية للمتفوقين في الشرق الأوسط، وشهادة الماجستير في العلوم السياسية والبكالوريوس في المحاسبة والمالية، إضافة إلى برنامج القيادة للتنفيذيين من جامعة أكسفورد في المملكة المتحدة

المؤهلات والخبرات

شهادة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن كما التحق ببرامج خاصة باستراتيجيات التفاوض وتخطيط التسويق من إنسياد INSEAD و GEORGETOWN على التوالي. كما قاد العديد من البرامج المجتمعية ضمن PRINCE'S CHARITIES وقمة موزاييك للقيادة MOSAIC LEADERSHIP SUMMIT في لندن ومانشستر، المملكة المتحدة والتي تهدف إلى القيادة في المجتمع

المؤهلات والخبرات

شهادة البكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة الملك فيصل في العام 2003م كما حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال تخصص محاسبة من جامعة موري MURRAY STATE UNIVERSITY وكذلك حصل على شهادة الـ CMA للمحاسبة الإدارية

المؤهلات والخبرات

شهادة نظم معلومات جامعة الملك سعود، وخبرة أكثر من 18 سنة في العمليات التطويرية للخدمات والمنتجات وعمل أكثر من عشر سنوات في أعمال التحول الرقمي في شركات تقنية المعلومات والاتصالات

المؤهلات والخبرات

شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود بالرياض، وأكثر من 17 عاماً من الخبرة في رأس المال البشري وخدمات الشركات في مختلف الصناعات بما في ذلك الاستثمارات والشركات الاستشارية والسلع الاستهلاكية والتصنيع والقطاع العام

هـ. الإجراءات 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 2023/01/01م إلى 2023/12/31م [6] اجتماعات:

الاجتماع							اسم العضو
الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	نسبة الحضور	
2023/02/12م	2023/03/21م	2023/05/08م	2023/07/27م	2023/10/26م	2023/12/24م		
حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	83%	1 الأمير الدكتور/ فيصل بن عبدالعزيز بن عثاف ممثل أمانة منطقة الرياض
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	انتهت عضويته	83%	2 م. علي بن عبد الله الحسون
لم يحضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	66%	3 سليمان بن ناصر الهتلان
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	لم يحضر	83%	4 عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	100%	5 ماجد بن ناصر السبيعي
لم يحضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	83%	6 نايف بن إبراهيم الحديثي
حضر	حضر	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	83%	7 فهد بن عبدالله القاسم
حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	100%	8 عبدالله بن محمد الباحوث ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

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

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

ثالثاً:

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

م	اسم العضو	بداية الفترة 2023/01/01م	النسبة	حتى 2023/12/31م	النسبة
1	الأمير الدكتور/ فيصل بن عبدالعزيز بن عثّاف ممثل أمانة منطقة الرياض	الأمانة 35,554	شخصي 0	الأمانة 35,554	شخصي 0.02%
2	سليمان بن ناصر الهتلان	0	0	0	0
3	م. علي بن عبد الله الحسون	37,510	%0.02	انتهت عضويته	
4	عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين	47,140	%0.03	504,293	%0.28
5	نايف بن إبراهيم الحديثي	0	0	0	0
6	ماجد بن ناصر السبيعي	6,596,999	%3.71	8,669,773	%4.88
7	فهد بن عبدالله القاسم	2,000	%0.001	2,000	%0.001
8	عبدالله بن محمد الباحوث ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	التأمينات 8,800,001	شخصي 0	التأمينات 8,800,001	شخصي 4.95%
9	عبدالرحمن بن عايض القحطاني	بدأت عضويته 2023/12/24م	25,000	%0.01	

مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

م	الاسم	بداية الفترة 2023/01/01م	النسبة	آخر الفترة 2023/12/31م	النسبة
1	جهد بن عبدالرحمن القاضي	0	0	0	0
2	د. وائل بن عزام الجندي	7,000	%0.004	0	0
3	أنس بن طارق نجمي	0	0	0	0
4	محمد بن أحمد الكليب	0	0	0	0
5	وليد بن عبدالله الخرجي	0	0	0	0
6	عامر بن محمد الشهري	انضم للعمل خلال 2023م	3,700	%0.002	

رابعاً:

اختصاصات لجان المجلس

اللجنة التنفيذية

وصف مختصر لمهام اللجنة

1. مراجعة التحقق من كفاية رأس المال العامل ونموذج الأعمال المطبق والخطط الاستراتيجية وأنشطتها التمويلية.
2. مراجعة كافة الأعمال قبل عرضها على المجلس وإبداء الرأي مقترناً بالتوصية بشأنها.
3. مراجعة الفرص الاستثمارية وأنشطة الاستحواذ والاندماج والتملك والدخول في شراكات والتوصية إلى المجلس حولها.
4. مراجعة أثر المعاملات والصفقات المقترحة على قائمة المركز المالي للشركة بما في ذلك التمويل المطلوب وتقييم الأثر على نسب السيولة والمديونية والتوصية بخصوصها للمجلس.
5. مراجعة التقدم المحرز لإجراءات وبرامج التكامل التي تلي عملية الاندماج أو الاستحواذ للنشاط الذي تملكه وذلك خلال فترة الثلاثة أشهر الأولى التي تلي عملية الانتهاء من إجراءات إتمام أي صفقة للتأكد من نجاح دمج النشاط المستحوذ عليه بسلسلة في أنشطة وأعمال الشركة.
6. يجوز للجنة القيام بأي مهام أخرى تتوافق مع أغراضها ومهامها ومسؤولياتها وأي أعمال أخرى يطلبها مجلس الإدارة من اللجنة.
7. على اللجنة من خلال رئيسها تقديم تقرير دوري لمجلس الإدارة عن كافة القرارات والإجراءات والأعمال التي قامت بها.
8. تتحمل الشركة أي تكاليف تلزم لقيام اللجنة بعملها بعد أخذ موافقة المجلس.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام 2023م



فهد بن عبدالله القاسم
عضو مجلس الإدارة



ماجد بن ناصر السبيعي
رئيس اللجنة - نائب رئيس مجلس الإدارة



نايف بن إبراهيم الحديثي
عضو مجلس الإدارة



عبدالله بن محمد الباحوث
عضو مجلس الإدارة

اجتمعت اللجنة التنفيذية خلال الفترة من 2023/01/01م إلى 2023/12/31م [6] اجتماعات:

الاجتماع					
الأول 2023/01/26م	الثاني 2023/02/28م	الثالث 2023/05/3م	الرابع 2023/07/23م	الخامس 2023/10/22م	السادس 2023/12/18م
1	ماجد بن ناصر السبيعي "رئيس اللجنة"	حضر	حضر	حضر	حضر
2	فهد بن عبدالله القاسم "عضو"	حضر	حضر	حضر	حضر
3	نايف بن إبراهيم الحديثي "عضو"	حضر	حضر	حضر	حضر
4	عبدالله بن محمد الباحوث "عضو"	حضر	حضر	حضر	حضر

لجنة المراجعة

وصف مختصر لمهام اللجنة

تتولى اللجنة دراسة الموضوعات التي تختص بها أو التي تحال عليها من المجلس، وترفع توصياتها إلى المجلس لاتخاذ قرار بشأنها، أو أن تتخذ القرارات التي فوضها المجلس بها، وعلى اللجنة أن تبلغ المجلس بما تتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات أو توصي بها تختص اللجنة بمراقبة أعمال الشركة وأنشطتها المالية للتحقق من السياسات والإجراءات التي تضمن سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

01. التقارير المالية:

- النظر في القوائم المالية الأولية الربع سنوية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني بناء على طلب المجلس فيما إذا كان التقرير السنوي للمجلس والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية والحسابات.
- البحث في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهامه أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها

02. المراجعة الداخلية:

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- الإشراف على خطط إدارة المراجعة الداخلية وأعمالها والتحقق من فاعليتها بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح والأعراف المهنية بهذا الخصوص والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافأته.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة، للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها، وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي فعلى اللجنة تقديم توصياتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.
- التأكد من استقلالية المراجعة الداخلية وتمكينها من أداء عملها بفعالية.

03. مراجع الحسابات:

- التوصية للمجلس بترشيح مراجعي الحسابات الخارجيين وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التأكد من استقلاليتهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- التحقق من استقلالية مراجع الحسابات الخارجي وموضوعيته مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم وجود تجاوز أو قصور في أداء مهامه والتحقق من عدم قيامه بمهام تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء رأيه حيال ذلك.
- الإجابة على استفسارات مراجع حسابات الشركة الخارجي.
- دراسة تقارير مراجع الحسابات الخارجي وملاحظاته على القوائم المالية وإبداء رأيه حيالها إن وجدت ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

04. ضمان الالتزام:

- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذنا الإجراءات اللازمة بشأنها.
- الإشراف على التزامنا بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة بنطاق عملها.
- مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن نجرها مع الأطراف ذوي العلاقة وحالات تعارض المصالح المحتملة إن وجدت وتقديم توصياتها بشأنها إلى المجلس.
- الرفع إلى المجلس في نطاق عملها بما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراءات بشأنها وإبداء توصياتها بشأن الخطوات التي يلزم اتخاذها.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام 2023م



صالح بن مقبل الخلف
من خارج المجلس



أحمد بن عبدالله الكنهل
من خارج المجلس



نايف بن إبراهيم الحديثي
عضو مجلس الإدارة



سليمان بن ناصر الهتلان
رئيس اللجنة - عضو مجلس الإدارة

اجتمعت لجنة المراجعة خلال الفترة من 2023/01/01م إلى 2023/12/31م [6] اجتماعات:

أعضاء اللجنة	الاجتماع					
	الأول 2023/01/02م	الثاني 2023/02/26م	الثالث 2023/05/01م	الرابع 2023/07/20م	الخامس 2023/10/19م	السادس 2023/10/30م
1 سليمان بن ناصر آل هتلاّن "رئيس اللجنة"	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
2 صالح بن مقبل الخلف "عضو"	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
3 أحمد بن عبدالله الكنهل "عضو"	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر
4 نايف بن إبراهيم الحديثي "عضو"	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر	حضر

لجنة الترشيحات والمكافآت

وصف مختصر لمهام اللجنة

01. تختص اللجنة فيما يتعلق بالمكافآت بما يلي:

- إعداد سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس والإدارة التنفيذية، ورفعها إلى مجلس الإدارة للنظر فيها تمهيداً لاعتمادها من الجمعية العامة، على أن يراعى في تلك السياسة اتباع معايير ترتبط بالأداء، والإفصاح عنها، والتحقق من تنفيذها.
- توضيح العلاقة بين المكافآت الممنوحة وسياسة المكافآت المعمول بها وبيان أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.
- المراجعة الدورية لسياسة المكافآت وتقييم مدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المرجوة منها.
- التوصية للمجلس بمكافآت أعضائه واللجان المنبثقة منه وكبار التنفيذيين بالشركة وفقاً للسياسات واللوائح المعتمدة.
- مراجعة توصيات الرئيس التنفيذي حول المعايير العامة للمكافآت المالية والمزايا الأخرى لكبار التنفيذيين وإجازتها والتي يقوم الرئيس التنفيذي بتنفيذها في ضوء السياسة المتبعة والمذكورة في الفقرة [1] أعلاه.

02. تختص اللجنة فيما يتعلق بالترشيحات بما يلي:

- اقتراح سياسات ومعايير واضحة للعضوية في المجلس والإدارة التنفيذية.
- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح أعضاء فيه وإعادة ترشيحهم وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة، مع مراعاة عدم ترشيح أي شخص سبقت إدانته بجريمة مخلة بالأمانة.
- إعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس وشغل وظائف الإدارة التنفيذية.
- تحديد الوقت الذي يتعين على العضو تخصيصه لأعمال مجلس الإدارة.
- المراجعة السنوية للمتطلبات اللازمة من المهارات أو الخبرات لعضوية المجلس ووظائف الإدارة العليا.
- مراجعة هيكل المجلس والإدارة التنفيذية واللجان المنبثقة عنه ورفع توصيات للمجلس بشأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
- التحقق بشكل سنوي من استقلال الأعضاء المستقلين، وعدم وجود أي تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
- وضع وصف وظيفي لأعضاء المجلس التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين والإدارة العليا.
- وضع الإجراءات الخاصة لملء الفراغ في حال وجود مركز شاغر ضمن عضوية المجلس أو الإدارة العليا.
- تحديد جوانب الضعف والقوة في المجلس واقتراح الحلول لمعالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة وذلك عن طريق اقتراح الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه سنوياً وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء مناسبة ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية وغيرها على أن تحدد جوانب القوة والضعف واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
- مراجعة مكافآت لجان المجلس والتوصية بأي تعديلات بخصوصها وعرضها على المجلس لاعتمادها.
- توفير مستوى مناسب من التدريب والتعريف للأعضاء الجدد في المجلس واللجان عن مهام الشركة ومنجزاتها بما يمكنهم من أداء أعمالهم بالكفاءة المطلوبة.

- تطوير الآليات اللازمة لحصول كل من أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر بغرض تنمية مهاراتهم ومعارفهم في المجالات ذات العلاقة بأنشطة أو إدارة الشركة.

03. تختص اللجنة أيضاً بالمهام والمسؤوليات التالية:

- مساعدة مجلس الإدارة في وضع ومراجعة الهيكل التنظيمي للشركة.
- مراقبة تطبيق سياسة تظلمات الموظفين والتأكد من فعاليتها.

سياسة تنظيم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وآلية تحديدها:

تتكون مكافأة أعضاء المجلس من مبلغ معين أو بدل حضور عن الجلسات أو بدل مصروفات أو مزايا عينية أو نسبة من الأرباح ويجوز الجمع بين اثنتين أو أكثر من هذه المزايا وبما لا يتجاوز ما نص عليه نظام الشركات ولوائحه وفقاً للجدول المضمن بهذه السياسة وأي تعديلات تطرأ على السياسة لاحقاً وتعتمد وفقاً للنظام.

يجوز أن تكون هذه المكافأة متفاوتة المقدار وفي ضوء هذه السياسة، ويجب أن يشتمل تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى الجمعية العامة للمساهمين على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء المجلس خلال السنة المالية من مكافآت وبدل مصروفات وغير ذلك من المزايا، وأن يشتمل كذلك على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم عاملين أو إداريين أو نظير أعمال فنية أو إدارية أو استشارات [إن وجدت] وأن يشتمل كذلك على بيان بعدد جلسات المجلس وعدد الجلسات التي حضرها كل عضو من تاريخ آخر اجتماع للجمعية العامة.

في حال كانت مكافأة أعضاء المجلس نسبة من الأرباح فيجب مراعاة أحكام الفقرة [2] من المادة السادسة والسبعين من نظام الشركات والمادة [45] من النظام الأساسي، بشرط ألا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة الواحد من مكافآت ومزايا مالية وعينية في جميع الأحوال مبلغ [500,000] خمسمئة ألف ريال سعودي سنوياً.

مراعاة ألا تكون مكافأة أعضاء المجلس المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.

يستحق كل عضو في المجلس بما فيهم رئيس المجلس المكافآت التالية:

1. مكافأة سنوية بشرط ألا يتجاوز مجموع ما يحصل عليه عضو مجلس الإدارة من مكافآت ومزايا مالية أو عينية مبلغ خمسمئة ألف ريال سنوياً حسب الأنظمة، ويجوز أن يمنح رئيس المجلس ورؤساء اللجان مكافأة إضافية نظير المسؤوليات والأعمال الموكلة لهم.
2. بدل حضور الجلسة الواحدة مقداره ثلاثة آلاف ريال سعودي.
3. بدل سفر وانتقال لمن هم خارج مدينة مقر الاجتماع بما لا يتجاوز خمسة آلاف ريال سعودي.
4. مكافأة مرتبطة بالأرباح: نسبة معينة من صافي الأرباح تحدد بموجب توصية من لجنة المكافآت والترشيحات في حال تحقيق الشركة لأرباح بعد استيفاء الشروط والمتطلبات النظامية على ألا تكون مكافأة أعضاء المجلس المستقلين نسبة من الأرباح التي تحققها الشركة أو أن تكون مبنية بشكل مباشر أو غير مباشر على ربحية الشركة.
5. يجوز مراجعة مبلغ المكافأة السنوية المقطوعة لعضو المجلس من فترة إلى أخرى بناء على توصية من اللجنة وذلك في ضوء المتغيرات المتعلقة بالأداء ومن ثم أخذ موافقة الجمعية العامة للمساهمين على ذلك.
6. يصرف بدل حضور الاجتماعات وبدل الحضور الإضافي بعد الاجتماع، بينما تصرف المكافأة السنوية المقطوعة بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

يستحق كل عضو من اللجان المنبثقة من المجلس المكافآت التالية:

1. مبلغ سنوي مقطوع مقداره مئة وخمسون ألف ريال سعودي.
 2. بدل حضور الجلسة الواحدة مقداره ثلاثة آلاف ريال سعودي.
 3. تصرف المكافأة السنوية المقطوعة وبدل حضور الجلسات بصفة ربع سنوية.
- يستحق أعضاء المجلس وأعضاء اللجان المنبثقة من المجلس ما يلي من المصروفات والمزايا الأخرى:
1. تتحمل الشركة تكاليف تذاكر السفر لأعضاء المجلس وأعضاء اللجان المقيمين خارج مدينة الرياض.
 2. تتحمل الشركة تكاليف إقامة وتذاكر لكافة أعضاء المجلس واللجان والإدارة التنفيذية في حالة عقد الاجتماع خارج مدينة الرياض أو يعطى العضو مبلغ مقطوع إذا رغب في ذلك على أن لا يتجاوز مبلغ خمسة آلاف ريال.
 3. جميع تذاكر السفر ذهاباً وإياباً لأعضاء المجلس واللجان تكون على الدرجة الأولى أو درجة الأعمال.
- كما تؤكد الشركة أنه لا يوجد أي انحراف جوهري عن هذه السياسة.

خامساً:
المكافآت والتعويضات

البيان		خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للمالية
1	الرواتب والتعويضات	8,824,194
2	البدلات	-
3	المكافآت الدورية والسنوية	-
4	الخطط التحفيزية	6,584,461
5	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام 2023م



عبدالله بن محمد الباحوث
عضو مجلس الإدارة



الدكتور فهد بن موسى الزهراني
من خارج المجلس



عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين
رئيس اللجنة - عضو مجلس الإدارة

اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الفترة من 2023/01/01م إلى 2023/12/31م (4) اجتماعات:

الاجتماعات				أعضاء اللجنة
الأول 2023/01/30م	الثاني 2023/05/18م	الثالث 2023/05/22م	الرابع 2023/12/11م	
حضر	حضر	حضر	حضر	1 عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين "رئيس اللجنة"
حضر	حضر	حضر	حضر	2 د. فهد بن موسى الزهراني "عضو"
حضر	حضر	حضر	حضر	3 عبدالله بن محمد الباحوث "عضو"

المكافآت المتغيرة										المكافآت الثابتة						
مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	مزايا عينية	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إن كان من الأعضاء	المجموع	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطة تحفيزية قصيرة الأجل	خطة تحفيزية طويلة الأجل	الأسهم الممنوحة [يتم إدخال القيمة]	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي	بدل المصروفات	
أولاً: الأعضاء المستقلون																
0	15.000	0	0	0	0	15.000	0	400.000	0	0	0	400.000	0	415.000	0	صاحب السمو الأمير فيصل بن عبدالعزيز بن عياف ممثل أمانة منطقة الرياض
0	18.000	18.000	0	0	0	36.000	0	200.000	0	0	0	200.000	0	236.000	0	ماجد بن ناصر السبيعي
0	15.000	18.000	0	0	0	33.000	0	200.000	0	0	0	200.000	0	233.000	0	فهد بن عبدالله القاسم
0	12.000	18.000	0	0	0	30.000	0	200.000	0	0	0	200.000	0	230.000	0	سليمان بن ناصر الهتلان
0	15.000	12.000	0	0	0	27.000	0	200.000	0	0	0	200.000	0	227.000	0	عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين
0	15.000	36.000	0	0	0	51.000	0	200.000	0	0	0	200.000	0	251.000	0	نايف بن إبراهيم الحديثي
0	90.000	84.000	0	0	0	192.000	0	1 400 000	0	0	0	1.400.000	0	1.592.000	0	المجموع
ثانياً : الأعضاء غير التنفيذيون																
0	18.000	30.000	0	0	0	48.000	0	200.000	0	0	0	200.000	0	248.000	0	عبدالله بن محمد الباحوث - ممثل المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
0	15.000	0	0	0	0	15.000	0	200.000	0	0	0	200.000	0	215.000	0	م، علي بن عبدالله الحسون
0	33.000	30.000	0	0	0	63.000	0	400.000	0	0	0	400.000	0	463.000	0	المجموع

مكافآت أعضاء اللجان

الاسم		المكافآت الثابتة [عدد حضور الجلسات]	بدل حضور جلسات	المجموع
أعضاء لجنة المراجعة				
1	سليمان بن ناصر الهتلان	150,000	18,000	168,000
2	صالح بن مقبل الخلف	150,000	18,000	168,000
3	أحمد بن عبدالله الكنهل	150,000	18,000	168,000
4	نايف بن إبراهيم الحديثي	150,000	18,000	168,000
المجموع		600,000	72,000	672,000
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت				
1	عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين	150,000	12,000	162,000
2	عبدالله بن محمد الباحوث	150,000	12,000	162,000
3	د. فهد بن موسى الزهراني	150,000	12,000	162,000
المجموع		450,000	36,000	486,000
أعضاء اللجنة التنفيذية				
1	ماجد بن ناصر السبيعي	150,000	18,000	168,000
2	فهد بن عبدالله القاسم	150,000	18,000	168,000
3	عبدالله بن محمد الباحوث	102,000	18,000	120,000
4	نايف بن إبراهيم الحديثي	99,000	18,000	117,000
المجموع		501,000	72,000	573,000

سادساً:

نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

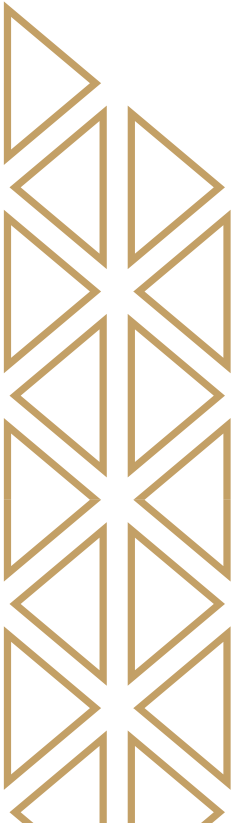
يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتقويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام إن وجدت وكيفية معالجتها، كذلك يتم تمكينه من الإطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة تحت إشراف لجنة المراجعة عمليات مراجعة مالية 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 2023م.

إقرارات مجلس الإدارة

إن سجلات الحسابات
أعدّت بالشكل الصحيح.

إن نظام الرقابة الداخلية
أعدّ على أسس سليمة
وتُنفذ بفاعلية.

لا يوجد أي شك يذكر
في قدرة المصدر على
مواصلة نشاطه.



الإفصاح وسياسة الشفافية

نتبع في شركة الرياض للتعمير سياسة الإفصاح والشفافية بهدف التأكد من أن الشركة تضمن الإفصاح عن جميع الأمور الجوهرية بدقة وفي الوقت المناسب، بما في ذلك الوضع المالي للشركة والأداء، كما تعتبر سياسات الإفصاح والشفافية من أهم مبادئ الحوكمة لدينا، وبناءً على ذلك نقرّ بالآتي:

- عدم وجود قروض على الشركة.
- لا يوجد أي عقوبة أو جزاء أو تدبير احترازي أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية.
- لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذي علاقة بهم، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة ليس لهم أي اشتراك في أي قرض أو أن الشركة تضمن أياً من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزام أياً كان نوعه.
- لا يوجد لدينا 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 لدينا 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 الأحقية في التصويت وأي تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.

- لا يوجد لدينا أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.

- لم نصدر أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة.

- لا يوجد لدينا استرداد أو شراء أو إلغاء لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

- أوصى مجلس الإدارة للجمعية العامة للشركة بتوزيع أرباح نقدية تبلغ 0.25 ريال/ السهم على مساهمي الشركة عن النصف الثاني من عام 2023م، بالإضافة إلى 0.25 ريال/ السهم كتوزيع استثنائي نتيجة بيع جزء من أراضي الشركة المتاحة للبيع على أن يصبح إجمالي الموزع 0.50 ريال/ السهم وذلك تماشياً مع استراتيجية الشركة والتي تهدف إلى الموازنة بين توزيع الأرباح والنمو المستدام.

الجمعيات العامة

الاسم	سجل الحضور اجتماع الجمعية العامة العادية 2023/04/30 م (عن بعد)
1	الأمير الدكتور/ فيصل بن عبدالعزيز بن عياف - ممثل أمانة منطقة الرياض
2	م. علي بن عبد الله الحسون
3	ماجد بن ناصر السبيعي
4	فهد بن عبدالله القاسم
5	عبدالله بن محمد الباحوث - ممثل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
6	سليمان بن ناصر الهتلان
7	عبدالإله بن عبدالرحمن الحسين
8	نايف بن إبراهيم الحديثي

توزيع أرباح الأسهم

نسب الأرباح التي تم توزيعها خلال السنة			
نسب الأرباح المقترح توزيعها نهاية السنة			
أرباح النصف الثاني 2022م	أرباح النصف الأول 2023م	نسب الأرباح المقترح توزيعها نهاية السنة	إجمالي الأرباح
2.5%	2.5%	5%	10%
44.444.444.25 ريال	44.444.444.25 ريال	88.888.888.50 ريال	177.777.777 ريال

طلبات سجل المساهمين وتواريخها

عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين	تاريخ الطلب	أسباب الطلب
1	2023/11/15م	أخرى
2	2023/08/14م	ملف أرباح
3	2023/05/03م	ملف أرباح
4	2023/04/30م	الجمعية العامة

إدارة المخاطر

تندرج إدارة المخاطر تحت "إدارة المراجعة الداخلية"، والتي يتمثل اختصاصها في إدارة المخاطر في الشركة، ومعالجتها، ووضع الأساليب والسياسات لتفاديها أو التعامل معها. وفي عام 2023م، تم العمل على إعداد ميثاق عمل إدارة المراجعة الداخلية ودليلها. كما تم تقييم المخاطر والتي تشمل جميع إدارة الشركة وتصنيف المخاطر والتي تواكب استراتيجية الشركة.

بالإضافة إلى أنه تم إعداد خطة المراجعة والتي تشمل عام 2023م - 2024م - 2025م، وإعداد مسودة سياسة الإبلاغ عن المخالفات. Whistleblowing Policy. ومن الجدير بالذكر أنه تم اتباع المعايير العالمية للمراجعة الداخلية "IIA" ورفع التوعية داخل الشركة وبالمحصل، تم تقديم مجموعة من التوصيات لتنفيذ عمليات الضبط والرقابة وتحسين الأعمال اليومية.

المخاطر التي قد تواجهها شركة الرياض للتعمير

المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها في شركة الرياض للتعمير، بل إنه من الممكن وجود مخاطر إضافية وليست معلومة لدينا في الوقت الحالي، أو قد نعددها غير جوهرية، قد تعيق عملياتنا.

01. التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على مشاريع النفع العام

تعتمد أعمالنا في شركة الرياض للتعمير على خطين رئيسيين هما [1] مشاريع الخدمات والنفع العام [2] مشاريع التطوير العقاري والمراكز التجارية، وقد يتأثر دخل هذه المشاريع في المستقبل بمدى الإقبال والطلب عليها، مما قد ينتج عنه تأثير سلبي لنتائجنا التشغيلية ووضعنا المالي، ومما قد يؤثر على نشاطنا في مشاريع الخدمات والنفع العام أيضاً تغير الطلب والإقبال على مثل هذه المشاريع في مواسم مختلفة تشهدها مدينة الرياض بشكل خاص، والمملكة بشكل عام. إلا أننا قد اتجهنا لمشاريع تقدم خدمات وسلع متنوعة في مجالات النقل والسيارات والخضار والفواكه واللحوم والمراكز التجارية ويتسم نموها بعلاقة طردية مع النمو السكاني.

02. تحصيل الإيرادات

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

03. إعاقة سير أعمال الشركة

نعتمد في شركة الرياض للتعمير في نشاطنا على البنية التحتية لمشاريعنا مما ساهم في زيادة ثقة المتعاملين بنا. وقد اتخذنا التدابير اللازمة لحماية ممتلكاتنا من الكوارث الطبيعية أو حوادث الإرهاب بتطبيق أعلى مستويات السلامة عن طريق الصيانة الدورية وتسخير الحماية الأمنية، ولكن لا يوجد أي ضمان من قبلنا على أن سير أعمالنا لن يتأثر ولو بشكل غير مباشر بأحد تلك المعوقات.

04. التوطين

لا نرى في شركة الرياض للتعمير أي خطورة حيث تصنف الشركة من ضمن النطاق البلاتيني حسب تصنيف وزارة العمل، إلا أنه لا يوجد ما يضمن قدرتنا على المحافظة على نسبة التوطين الحالية، لكن المهم أن لدينا أنظمة ولوائح وإجراءات دقيقة وحديثة وموثقة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة مفادها الحرص على توظيف السعوديين ورفع نسبة التوطين.

05. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. ونسعى في شركة الرياض للتعمير لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

06. 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. وندير في شركة الرياض للتعمير مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

07. مخاطر العملات

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

08. 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 بنا لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

سياسة توزيع الأرباح

كسياسة عامة ثابتة وممتعة يقترح مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية، توزيع الأرباح على النحو الوارد في المادة رقم [44] من النظام الأساسي للشركة ما يلي:

1. يجنب [10%] من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
2. يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة للمساهمين تعادل [5%] من رأس المال المدفوع.
3. يخصص بعد ما تقدم [5%] 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.

نتائج إجراءات المراجعة الداخلية

نتبع في شركة الرياض للتعمير إجراءات دقيقة خلال المراجعة الداخلية، حيث يُراجع مراقب الحسابات البيانات المالية الختامية للشركة، ومن أبرز النتائج ما يلي:

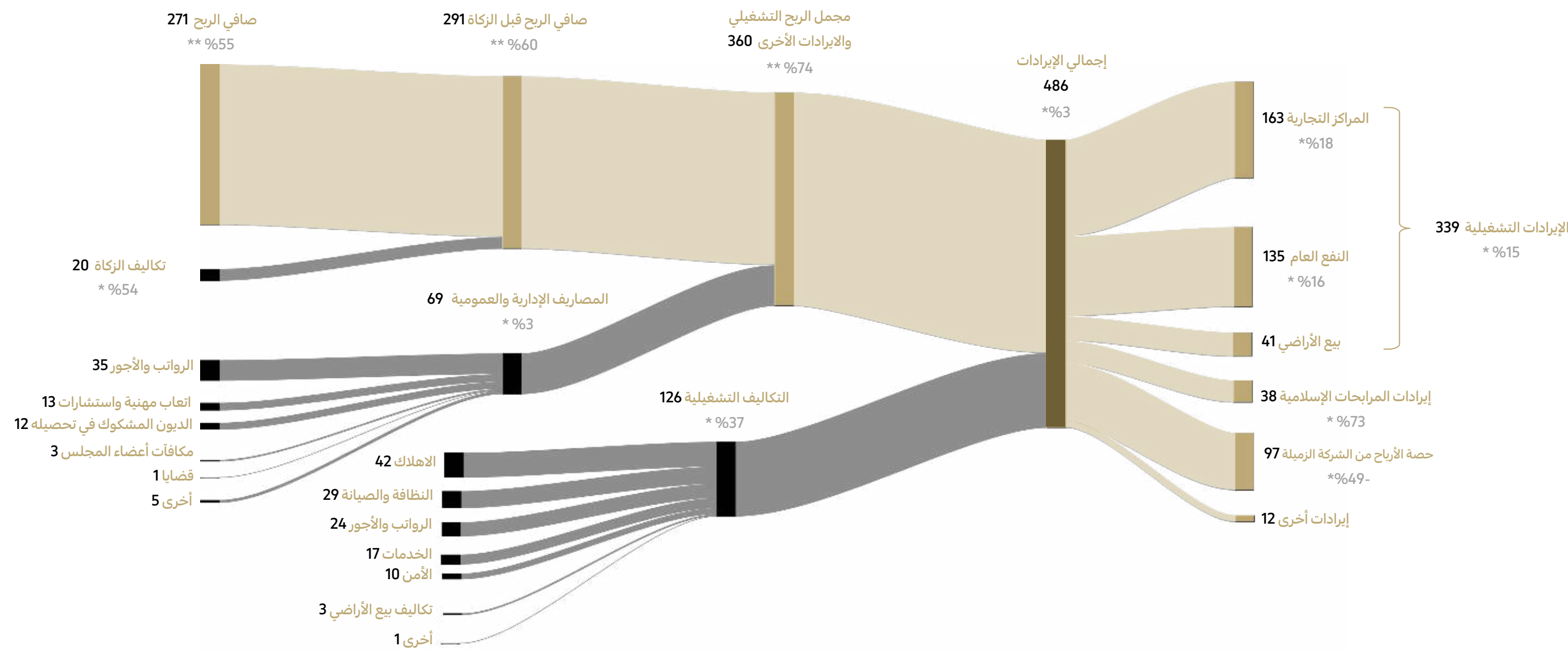
- تقويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام إن وُجدت وكيفية معالجتها.
- الإشراف على خطط إدارة المراجعة الداخلية وأعمالها والتحقق من فاعليتها بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح والأعراف المهنية بهذا الخصوص.
- إعداد تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص.
- تنفيذ وحدة المراجعة الداخلية في الشركة لعمليات فحص مالية وتشغيلية وتقنية مستمرة -تحت إشراف لجنة المراجعات- للتحقق من مدى فعالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة، وتقويم مخاطر العمل، وقياس كفاءة الأداء.
- تقديم وحدة المراجعة الداخلية تقاريرها الدورية الربعية إلى لجنة المراجعة التي تتضمن نتائج تقييم الرقابة الداخلية بالشركة.
- تقوم لجنة المراجعة بالإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة، للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها.
- التأكد من استقلالية المراجعة الداخلية وتمكينها من أداء عملها بفعالية.

وقد أكد تقرير لجنة المراجعة السنوي فعالية وجودة إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة؛ حيث لم تُرصد أي نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام 2023م



حقائق وأرقام 2023م

ملخص النتائج المالية لعام 2023م [مليون ريال سعودي]



* Y/Y [vs 2022]

** هامش الربح

الإيرادات

التكاليف

يتضمن هذا التقرير بعض المقاييس المالية غير المدرجة في المعايير الدولية للتقرير المالي، وتستخدم الرياض للتعمير هذه المقاييس باعتبارها معلومات إضافية.

حقائق وأرقام 2023م

قطاع التشغيل والنفع العام

كفاءة التحصيل 95%
نسبة الإشغال للمراكز 94.5%

سوق العزيزية لجملة الخضار والفواكه

البضائع المتداولة 3.92 (مليون ريال)
سيارات المشتركين 0.56 (مليون سيارة)
سيارات المتسوقين 1.11 (مليون سيارة)

مزااد السيارات

عدد اتفاقيات بيع السيارات 23
حجم السيارات المتداولة 176.21 (مليون ريال)
عدد كروت المزايدة 10,000

عدد المزادات المقامة 152
عدد السيارات المباعة 5,000

مركز النقل

متوسط الركاب اليومي 2,730
عدد الركاب 1 (مليون)
الرحلات الدولية 3,830

الرحلات الداخلية 31,220
رحلات العمرة والحج 3,770

موسم عتيقة للتمور

عدد العبوات المباعة 11.6 (مليون)
حجم التمور المتداولة 27.4 (ألف طن)
عدد سيارات الحراج 36.6 (ألف)

عدد الزوار اليومي 6,800
عدد الزوار 813 (ألف)

قطاع الاستراتيجية والتواصل المؤسسي

إطلاق استراتيجية شركة الرياض للتعمير
إطلاق الهوية الجديدة
استحداث 21 مبادرة استراتيجية على 3 مراحل

اكتمال 133% من المبادرات الـ 21 في السنة الأولى من المرحلة الأولى
اكتمال 66% من المبادرات الـ 21 من المرحلة الأولى
زيارة 7 أسواق نفع عام محلية وإقليمية وعالمية

الشؤون القانونية

تحصيل مبلغ 2.47 (مليون ريال) عن طريق محكمة التنفيذ
تحصيل مبلغ 9.40 (مليون ريال) من الأحكام التنفيذية
متابعة واستئناف 90 قضية

رفع ومتابعة 102 حكم تنفيذي
تحديث 650 صك عقاري



05 القوائم المالية

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) القوائم المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
الصفحة	الفهرس	
١ – ٦	تقرير المراجع المستقل	
٧	قائمة المركز المالي	
٨	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	
٩	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	
١٠	قائمة التدفقات النقدية	
١١ - ٣٧	إيضاحات حول القوائم المالية	

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



نيسبي عالمياً
أفضل للعمل

شركة أرمتس ويونغ للخدمات المهنية (مهيئة ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
المركز الرئيسي
برج الفيصلية - الدور الرابع عشر
طريق الملك فهد
من.ب. ٢٧٣٢
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية

رقم السجل التجاري: ١٠١٠٣٨٣٨٢١
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢١٥ ٩٨٩٨
+٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير حول مراجعة القوائم المالية

الرأي
لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الرياض للتعجير ("الشركة")، والتي تشتمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي
تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمور الرئيسية للمراجعة
إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأي المراجع حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وفيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجته.

لقد التزمنا بمسؤولياتنا التي تم وصفها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقوينا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات مراجعتنا، بما في ذلك الإجراءات المتبعة لمعالجة الأمور أدناه، توفر أساساً لرأينا في المراجعة عن القوائم المالية المرفقة.



نيسبي عالمياً
أفضل للعمل

تقرير المراجع المستقل
إلى مساهمي شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
الإيرادات تتكون إيرادات الشركة بشكل أساسي من إيراد التأجير والتشغيل بإجمالي قدرة ٣٣٩,١ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة حيث أن هنالك مخاطر كامنة حول دقة الإيرادات المسجلة نظرًا لتأثير تفاصيل العقود على عملية الاعتراف بالإيرادات والذي قد يؤثر بتسجيلها بأعلى أو أقل من قيمتها الفعلية، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بالإيرادات. <i>يرجى الرجوع إلى إيضاح (٣) للاطلاع على ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات.</i>	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • قيمنا مدى التزام سياسات الاعتراف بالإيراد لدى الشركة بالمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. • اختبرنا فعالية تصميم وتنفيذ أنظمة الرقابة الرئيسية على عملية الاعتراف بالإيراد. • قمنا بإجراءات تحليلية وذلك بمقارنة توقعات الإيرادات بالنتائج الفعلية وتحليل الفروقات. • اختبرنا عينة من فواتير وعقود العملاء للتحقق من عملية تسجيل الإيرادات. • قمنا بإعادة احتساب عينة من الإيرادات التأجيلية لعينة من العقود للتحقق من دقة التسجيل. • قيمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية.



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

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	كيفية معالجة هذا الأمر أثناء مراجعتنا
الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ١,٤٩٠ مليون ريال سعودي وتمثل ٥٣٪ من إجمالي موجودات الشركة، والتي تم إظهارها بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة، يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل معتمد ("المقيم") والذي يقوم بعملية التقييم باستخدام طرق ومنهجية تقييم متعارف عليها استناداً إلى افتراضات وتقديرات متعلقة بعدة عوامل مؤثرة على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة حيث إن اختبار انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية يتطلب أحكام هامة من قبل الإدارة ويتضمن أيضاً تقديرات رئيسية، بالإضافة للأهمية النسبية للمبالغ المتعلقة بها. <i>يرجى الرجوع إلى إيضاح (٣) للاطلاع على ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة العقارات الاستثمارية وإيضاح (٥) لتفاصيل العقارات الاستثمارية والقيمة العادلة لها.</i>	 تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها، من بين إجراءات أخرى، ما يلي: • قيمنا موضوعية واستقلالية وخبرات المقيم. • قارنا القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة مع القيم الموضحة في تقرير التقييم المقدم من قبل المقيم. • قيمنا طرق ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل المقيم. • قيمنا، على أساس العينة، عمليات تقييم العقارات المنفذة من قبل المقيم، بالاستعانة بالمتخصصين لدينا، لمساعدتنا في تقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها لتحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية. • اطلعنا على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية. • قيمنا كفاية الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية.



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

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣
تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣، فيما عدا القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣ متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية تلك المعلومات الأخرى، ولن يُبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي حولها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عند توفرها، وعند القيام بذلك يتم 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.

وعندما نقرأ التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٣، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي للشركة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية
تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ 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 تحريف جوهري موجود. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.



تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة الرياض للتعجير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهرية ناتجة عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهرية، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

كما أننا نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، ونبليهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعند الاقتضاء، نبليهم بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.

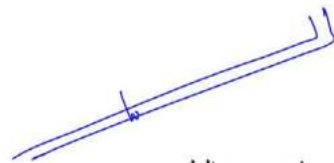


تقرير المراجع المستقل إلى مساهمي شركة الرياض للتعجير (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تعد هي 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 لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أن التبعات السلبية للإبلاغ عنها تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



فهد محمد الطعيمة
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٤)

الرياض: ١ رمضان ١٤٤٥ هـ
(١١ مارس ٢٠٢٤)

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)			
قائمة المركز المالي			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)			
الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات وألات ومعدات	١٢,٥٢٤,٩٩٦	٩,١٥٩,٤٤٧	٤
عقارات استثمارية	١,٤٩٠,٧٨٦,٧٦٢	١,٥٢٧,٧٥٢,٤٣٧	٥
موجودات حق الاستخدام	٤٥,١١٣,٢٢٤	٤٩,٦٠٣,٩٤٦	٦
عقارات استثمارية تحت التطوير	١٩,٨٨٨,٢٤٠	١,٨١٩,٥٠٠	٧
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩	٨
استثمار في شركة زميلة	٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	٢٣١,٣٤٧,٥٨٨	٩
ودائع مراوحة استثمارية – طويلة الأجل	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٢,٤٠٦,٥٦٤,٦٢٨	٢,٠٠٥,٦٦٩,٨٤٧	
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدفون آخرون	٦٨,٣١٤,٧٥٧	٩٧,٥١٨,٥٨٨	١٠
ودائع مراوحة استثمارية – قصيرة الأجل	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢
الأصول المحتفظ بها للبيع	٢,٢٤٧,٦٩٥	-	١٣
النقد لدى البنوك	٤٤,٩٨١,٧٩٦	٣٤,٥٥٥,٥١٠	١٤
إجمالي الموجودات المتداولة	٣٨٥,٥٤٤,٢٤٨	٥٩٢,٠٧٤,٠٩٨	
إجمالي الموجودات	٢,٧٩٢,١٠٨,٨٧٦	٢,٥٩٧,٧٤٣,٩٤٥	
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٥
احتياطي نظامي	١٥٥,٠٨١,٤٣٨	١٢٧,٩٢٧,٤٨٥	١٦
أرباح مبقاه	٤٥٠,٧٨٦,٠٥٨	٢٩٤,٧٤٤,٤٢١	
احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٢,٨١٣,٠٧٠)	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٨
إجمالي حقوق المساهمين	٢,٣٨٠,٨٣٢,١٩٦	٢,١٩٧,٦٣٦,٦٠٦	
المطلوبات غير المتداولة			
التزامات إيجار	٤٢,٠٧٧,٢٥٦	٤٥,٥٧٩,٦٥٥	٦
التزامات منافع محددة الموظفين	١٢,٤٠٤,٢٧٥	١٠,٦٥٩,٩٠٥	١٧
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٥٤,٤٨١,٥٣١	٥٦,٢٣٩,٥٦٠	
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٢٤٩,٦٥٤,٢٠٨	٢٤٢,٩١٦,٧٢٨	١٨
التزامات إيجار – الجزء المتداول	٦,٠٠٩,٢٨٠	٥,٩٩٩,٥٩٢	٦
توزيعات أرباح مستحقة	٧٤,٢٥١,٢٣٢	٧٣,٩١٧,٥١٧	١٩
مخصص الزكاة	٢٦,٨٨٠,٤٢٩	٢١,٠٣٣,٩٤٢	٢٠
إجمالي المطلوبات المتداولة	٣٥٦,٧٩٥,١٤٩	٣٤٣,٨٦٧,٧٧٩	
إجمالي المطلوبات	٤١١,٢٧٦,٦٨٠	٤٠٠,١٠٧,٣٣٩	
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات	٢,٧٩٢,١٠٨,٨٧٦	٢,٥٩٧,٧٤٣,٩٤٥	
الرئيس التنفيذي للإدارة المالية			
أ/ محمد بن أحمد الكليب			
عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة			
أ/ سليمان بن ناصر الهتلان			
الرئيس التنفيذي			
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي			
إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية			
٦			

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)			
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر			
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)			
الإيرادات	٢٠٢٣	٢٠٢٢	إيضاح
الإيرادات	٣٣٩,١٨٥,٤٠٥	٢٥٨,٨٩٧,٠٣٤	٢١
تكاليف الإيرادات	(١٢٢,٩٧٤,٨٥١)	(٨٨,٧١٢,٢٢٠)	٢٢
مجمّل الربح	٢١٦,٢١٠,٥٥٤	١٧٠,١٨٤,٨١٤	
مصاريف عمومية وإدارية	(٦٩,١٠٢,٩٥٢)	(٦٦,٦٩٦,٤٤٥)	٢٣
ربح السنة من الأعمال الرئيسية	١٤٧,١٠٧,٦٠٢	١٠٣,٤٨٨,٣٦٩	
تكاليف تمويل	(٢,٧٠٧,٢٨٩)	(٢,٨٩٩,٠٤٧)	٦
إيرادات مراوحة	٣٧,٩٢٢,٩٨٨	٢١,٥٩٦,٠٥٩	١٢
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	٩٧,٤٩٨,٤٨٩	١٩٠,٤٦٥,٨٣٨	٩
إيرادات أخرى	١٢,٠٣٧,٩٨١	٣٩٢,٩٥٩	
صافي ربح السنة قبل الزكاة	٢٩١,٨٥٩,٧٧١	٣١٣,٠٤٤,١٧٨	
الزكاة	(٢٠,٣٢٠,٢٣٨)	(١٢,٦٨٧,٩١٣)	٢٠
صافي ربح السنة	٢٧١,٥٣٩,٥٣٣	٣٠٠,٣٥٦,٢٦٥	
الدخل الشامل الآخر:			
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة	٥٤٤,٩٤٦	١,١٢٩,١١٣	١٧
المكاسب الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين	-	٨,٢٤٢,٢١٧	٨
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٤٤,٩٤٦	٩,٣٧١,٣٣٠	
اجمالي الدخل الشامل للسنّة	٢٧٢,٠٨٤,٤٧٩	٣٠٩,٧٢٧,٥٩٥	
اجمالي الدخل الشامل للسنّة			
ربحية السهم			
ربحية السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنّة	١,٥٣	١,٦٩	٣٠
الرئيس التنفيذي للإدارة المالية			
أ/ محمد بن أحمد الكليب			
عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة			
أ/ سليمان بن ناصر الهتلان			
الرئيس التنفيذي			
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي			
إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية			
٧			

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إجمالي حقوق المساهمين
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٩٧,٨٩١,٨٥٩	١٢٩,٠٩٤,٥٢٣	١٦,٤٧٨,١٩٢	٢,٠٢١,٢٤٢,٣٤٤
صافي ربح السنة	-	٣٠,٣٥٦,٢٦٥	-	٣٠,٣٥٦,٢٦٥
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	١,١٢٩,١١٣	٨,٢٤٢,٢١٧	٩,٣٧١,٣٣٠
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	٣٠,٤٨٥,٣٧٨	٨,٢٤٢,٢١٧	٣٠,٩٧٧,٥٩٥
المحول إلى الاحتياطي النظامي	٣٠,٣٥٦,٢٦٦	(٣٠,٣٥٦,٢٦٦)	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح 29)	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)	-	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)
المحول من احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى أرباح مبقاة (إيضاح ٨)	-	٢٧,٥٣٣,٤٧٩	(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٢٧,٩٢٧,٤٨٥	٢٩٤,٧٤٤,٤٢١	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,١٩٧,٦٣٦,٦٠٦
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٢٧,٩٢٧,٤٨٥	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,١٩٧,٦٣٦,٦٠٦
صافي ربح السنة	-	٢٧١,٥٣٩,٥٣٣	-	٢٧١,٥٣٩,٥٣٣
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	٥٤٤,٩٤٦	-	٥٤٤,٩٤٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	٢٧٢,٠٨٤,٤٧٩	-	٢٧٢,٠٨٤,٤٧٩
المحول إلى الاحتياطي النظامي	٢٧,١٥٣,٩٥٣	(٢٧,١٥٣,٩٥٣)	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح 29)	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٩)	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٩)
المحول من احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى أرباح مبقاة (إيضاح ٨)	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٥٥,٠٨١,٤٣٨	٤٥٠,٧٨٦,٠٥٨	(٢,٨١٣,٠٧٠)	٢,٣٨٠,٨٣٢,١٩٦

الرئيس التنفيذي للإدارة المالية
أ/ محمد بن أحمد الكليب

عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
أ/ سليمان بن ناصر الهتلان

الرئيس التنفيذي
أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) قائمة التدفقات النقدية		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	
الأنشطة التشغيلية	٢٠٢٣	٢٠٢٢	
صافي ربح السنة	٢٧١,٥٣٩,٥٣٣	٣٠٠,٣٥٦,٢٦٥	
تعديلات:			
استهلاك ممتلكات ومعدات وآلات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام	٤٢,٨٥٢,٦٩٤	٣٨,٣٨٤,١٣٣	
تكاليف التمويل	٢,٧٠٧,٢٨٩	٢,٨٩٩,٠٤٧	
إيرادات ودائع مر ابحة	(٤٨٤,٥٢٦)	(١٧,٢٢٥,٦٩٠)	
حصة الشركة في أرباح الشركة الزميلة	(٩٧,٤٩٨,٤٨٩)	(١٩٠,٤٦٥,٨٣٨)	
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات	-	(٣٨,٤٠٥)	
أرباح بيع عقارات استثمارية	(٣٧,٨٨٢,٧٨٨)	-	
المكون من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٨,٥٠٤,١١٢	١١,٩٣٣,٦٣٨	
المكون من التزامات منافع الموظفين	٤,٢٤٥,٣١٥	٢,١٢٤,١٩٩	
المكون من مخصص الزكاة	٢٠,٣٢٠,٢٣٨	١٢,٦٨٧,٩١٣	
	٢١٤,٣٠٣,٣٧٨	١٦٠,٦٥٥,٢٦٢	
التغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم مدينة ومنفوعات مقدمة ومديون آخرون	٢١,١٨٤,٢٤٤	(٢٤,١٣٤,٨٢٩)	
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٦,٧٣٧,٤٨٠	(١٤,٢٦١,٦٤٦)	
المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين	(١,٩٥٥,٩٩٩)	(٩١٣,٧٨١)	
المسدد من مخصص الزكاة	(١٤,٤٧٣,٧٥١)	(٩,٣٠٦,٢٥٧)	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٢٢٥,٧٩٥,٣٥٢	١١٢,٠٣٨,٧٤٩	
الأنشطة الاستثمارية			
متحصلات من تصفية وبيع استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٦٨,٨٧٩,٣٢٤	
المتحصلات من / (الإضافات إلى) ودائع مر ابحة استثمارية	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	(٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	
شراء عقارات استثمارية	(٣,٦٤٩,٠٨٠)	(١٨٩,٨٦٧,٦٨٥)	
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	٩١,٥٨١,٦٠٠	٢٧٢,٧٨٠,٦٩٢	
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(٥,٨٨٤,٦٩٨)	(٧,٥١٨,٦٣٧)	
إضافات عقارات استثمارية تحت التطوير	(١٩,٠٢١,١١٠)	(١,٨١٢,٠٠٠)	
المتحصلات من بيع عقارات استثمارية	٤١,٣٥٩,٣٩٥	-	
المتحصلات من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	-	٤١,١٢٦	
صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	١٤٩,٣٨٦,١٠٧	(١٣٢,٤٩٧,١٨٠)	
الأنشطة التمويلية			
سداد التزامات ايجار	(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)	
المسترد من تخفيض رأس المال الإضافي	-	١٣٧,٤٧٣,٧٥٢	
توزيعات أرباح	(٨٨,٥٥٥,١٧٣)	(١٣٢,١٠٢,٩١٨)	
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٩٤,٧٥٥,١٧٣)	(٨٢٩,١٦٦)	
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يمثله	٢٨٠,٤٢٦,٢٨٦	(٢١,٢٨٧,٥٩٧)	
النقد وما يمثله في بداية السنة (إيضاح 24)	٣٤,٥٥٥,٥١٠	٥٥,٨٤٣,١٠٧	
النقد وما يمثله في نهاية السنة (إيضاح 24)	٣١٤,٩٨١,٧٩٦	٣٤,٥٥٥,٥١٠	
المعاملات غير النقدية			
محول من عقارات استثمارية تحت التطوير الى عقارات استثمارية	٩٥٢,٣٧٠	٢,١٠٩,٦٥٠	
توزيعات أرباح مستحقة	٣٣٣,٧١٥	١,٢٣٠,٤١٥	
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٨,٢٤٢,٢١٧	
الرئيس التنفيذي للإدارة المالية أ/ محمد بن أحمد الكليب	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة أ/سليمان بن ناصر الهتلان	الرئيس التنفيذي أ/ جهاد بن عبدالرحمن القاضي	
إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية			

٩

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
١- معلومات الشركة	
تأسست شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) (ويشار إليها فيما بعد بـ “الشركة”) بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. إن الشركة مدرجة في السوق المالية السعودي (تداول السعودية). يقع المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الملك فهد حي الديرة، ص.ب ٩٤٥٤٢، الرياض ١١٦١٤، المملكة العربية السعودية.	
يتمثل نشاط الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية وغير سكنية بالإضافة إلى التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة وكذلك البيع بالجملة والتجزئة للسيارات الخاصة الجديدة والمستعملة يشمل سيارات الإسعاف والباصات الصغيرة والدفع الرباعي.	
٢- أسس إعداد القوائم المالية	
أعدت هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.	
تم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة والاعتراف بمستحققات التزامات منافع الموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.	
تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي، والذي يعتبر العملة الوظيفية للشركة. تم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.	
٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية	
فيما يلي ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة من قبل الشركة في اعداد قوائمها المالية:	
تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة	
تقوم الشركة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس متداول/غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:	
◀ عندما يتوقع تحقيقها أو ينوى بيعها أو استفادها خلال دورة العمليات العادية	
◀ عندما يتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهرًا بعد الفترة المالية، أو	
◀ عندما تكون نقد وما يمثله ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد الفترة المالية.	
تصنف كافة الموجودات الأخرى كغير متداولة.	
تعتبر المطلوبات متداولة وذلك:	
◀ عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية	
◀ عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهرًا بعد الفترة المالية، أو	
◀ عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد الفترة المالية.	
تصنف الشركة كافة المطلوبات الاخرى كغير متداولة.	
النقد وما يمثله	
يشمل النقد وما يمثله النقد لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، إن وجدت، مع استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الاستحواذ.	

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأصول المحتفظ بها للبيع

يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها للبيع وقياسها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٥) - الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة. يتم تصنيف الأصل على أنه محتفظ به للبيع إذا كان يفى بالمعايير المحددة في المعيار، مما يشير إلى أنه من المتوقع بيعه خلال سنة واحدة من تاريخ القوائم المالية. يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع في تاريخ التصنيف كمحتفظ بها للبيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء القيمة الدفترية للأصل بمجرد تصنيفه كمحتفظ به للبيع.

القياس

- القيمة الدفترية: يتم تحديد القيمة الدفترية للأصول المحتفظ بها للبيع بناءً على تكلفتها التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، مع تعديلها لأي فائض أو عجز في إعادة التقييم، حيثما ينطبق ذلك.
 - القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع: يتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على سعر البيع المقدر في معاملة تجارية بين أطراف مطلعة وراغبة في ذلك، ناقصاً التكاليف المقدرة للبيع.
- يتم عرض الأصول المحتفظ بها للبيع بشكل منفصل في القوائم المالية ضمن الأصول المتداولة، مع إفصاح منفصل عن طبيعة وحجم الأصول الهامة المحتفظ بها للبيع.
- يتم الإفصاح عن الأحكام والاقتراضات الهامة المطبقة في تحديد الأصول المحتفظ بها للبيع، وكذلك طبيعة وحجم الأصول المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع، في الملاحظات على القوائم المالية.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

تستخدم الشركة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

- تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة ادناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
 - المستوى الثاني: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى—الهامة لقياس القيمة العادلة – قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى الثالث: طرق تقويم لا تعتبر مدخلات المستوى الأدنى –الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي، ومباني محتفظ بها لدى الشركة للحصول على الإيجار أو تنمية رأس المال أو كليهما. يتم في الأصل، قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة. تحدد القيمة العادلة بناءً على تقويم سنوي من قبل مقيم خارجي مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به لغرض الإفصاح في القوائم المالية.

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاك المتراكم إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من العقارات الاستثمارية. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من العقارات الاستثمارية على مراحل، تقوم الشركة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كإحلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعني وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص.

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 (فيما عدا ما ذكر في الإيضاح رقم ٥) تقيد بالتكلفة مضافا إليها مصاريف التطوير.

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود العقارات الاستثمارية وأي جزء جوهري وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة للسنة التي يتم التوقف عن الإثبات فيها. يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الانتاجية، وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل فترة مالية، ويتم التعديلات مستقبلاً، إذا كان ذلك ملائماً.

عقارات استثمارية تحت التطوير

تتمثل العقارات الاستثمارية تحت التطوير بالمبلغ المنفق على إنشاء أو شراء عقارات استثمارية تحت التطوير. وعند اكتمال المشروع وكما هو مناسب يتم تحويله إلى عقارات استثمارية. تظهر العقارات الاستثمارية تحت التطوير بالتكلفة ويتم مراجعة أي انخفاض في القيمة سنوياً (إن وجدت).

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على مراحل، تقوم الشركة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كإحلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير اثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعني وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص.

يحسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

- الأدوات والمعدات ٤ سنوات
- الأثاث والديكور ٤ سنوات
- أجهزة الحاسب الآلي ٤ سنوات
- السيارات ٤ سنوات

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

عقود الإيجار

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. وبالنسبة لكافة ترتيبات الإيجار، تقوم الشركة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار، فيما عدا عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة وذلك على النحو التالي:

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) عقود الإيجار (تتمة)	٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) عقود الإيجار (تتمة)

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بإثبات الموجودات الخاصة بحق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة لإعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصًا أي حوافز إيجار مستلمة. وما لم تكن الشركة متأكدة بصورة معقولة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، فإنه يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام التي تم إثباتها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها أو مدة الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

اللتزامات الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم الشركة بإثبات التزامات الإيجار التي تم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشمل دفعات الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصًا أي حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات الإيجار أيضًا على سعر ممارسة خيار الشراء الذي من المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ودفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت فترة الإيجار تظهر ممارسة الشركة لخيار الإنهاء. يتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي بتاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل العمولة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة قيمة التزامات الإيجار لتعكس زيادة العمولة، وتُخفض لتعكس دفعات الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو وجود تغيير في التقويم الخاص بشراء الأصل المعني.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمباني التجارية وأماكن السكن والمكاتب (أي عقود الإيجار التي تبلغ ١٢ شهرًا أو أقل اعتبارًا من تاريخ بدء الإيجار ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضًا الإعفاء من إثبات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المباني التجارية وأماكن السكن والمكاتب التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي). يتم إدراج دفعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة عبارة عن منشأة تمارس عليها الشركة تأثيرًا هامًا. يمثل التأثير الهام المقدرة على المشاركة في اتخاذ السياسات والقرارات المالية والتشغيلية للمنشآت المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. إن الاعتبارات الموضوعية للتأكد فيما إذا كان هناك تأثير هام أو سيطرة مشتركة تماثل الاعتبارات الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. تتم المحاسبة عن استثمارات الشركة في الشركة الزميلة وفقًا لطريقة حقوق الملكية.

وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم في الأصل إثبات الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة. تعدل القيمة الدفترية للاستثمار وذلك لإثبات التغييرات التي تطرأ على حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ.

تعكس قائمة الربح أو الخسارة حصة الشركة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم إظهار أي تغير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل للشركة. إضافة إلى ذلك، في حالة إثبات أي تغير مباشر ضمن حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم الشركة بإثبات حصتها في أي تغيرات، عندما ينطبق ذلك، في التغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركة الزميلة بقدر حصة الشركة في الشركة الزميلة.

تعد القوائم المالية للشركة الزميلة لنفس الفترة المالية للشركة. وعند الضرورة، يتم إجراء التسويات اللازمة كي تتفق السياسات المحاسبية مع تلك المتبعة من قبل الشركة.

شركة الرياض للتعيمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)
استثمار في شركة زميلة (تتمة)

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركتها الزميلة. وبتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم الشركة بالتأكد من وجود دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في أي شركة زميلة. وعند وجود مثل هذا الدليل، تقوم الشركة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة ضمن بند "حصة الشركة في أرباح شركة زميلة" في قائمة الربح أو الخسارة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة، تقوم الشركة بقياس وإثبات الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة. سيتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الهام والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة.

الأدوات المالية

الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

أولاً: الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- ◀ موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة، أو
- ◀ موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

القياس الأولي

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زاندا تكاليف المعاملات. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكديها. يتم أخذ الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدمجة بعين الاعتبار، بالكامل عند تحديد فيما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات اثباتها على أنها "تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة.

القياس اللاحق

أدوات الدين

تقوم الشركة بإثبات ثلاث فئات تصنيف للقياس اللاحق لأدوات الدين الخاصة بها.

• **التكلفة المطفأة**

إن الموجودات المالية المقنتاة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل تدفقات نقدية تعد فقط تدفقات من المبلغ الأصلي والعمولة، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من أداة تحوط في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

• **القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

إن الموجودات المالية المقنتاة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل تدفقات نقدية تعد فقط تدفقات من المبلغ الأصلي والعمولة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية، والتي يتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقًا ضمن الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ويتم إثباتها ضمن الإيرادات/ المصاريف الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إظهار أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات/ المصاريف الأخرى.

	شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
	٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) الأدوات المالية (تتمة) أولاً: الموجودات المالية (تتمة)
	• القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تشتمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على الموجودات المالية المكتتة لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المخصصة عند الإثبات الأولى لها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو الموجودات المالية التي يجب قياسها بالقيمة العادلة بشكل إلزامي. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بصرف النظر عن نموذج الأعمال. تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويدرج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. تشتمل هذه الفئة على الأدوات المالية المشتقة. أدوات حقوق الملكية تقوم الشركة بقياس كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة، وتعرض التغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الدخل الشامل الآخر. ويستمر إثبات توزيعات الأرباح من تلك الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كإيرادات أخرى وذلك عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها. لن يكون هناك إعادة تصنيف لاحق للتغيرات في القيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. التوقف عن الإثبات يتم التوقف عن إثبات أصل مالي أو جزء من أصل مالي عند: • انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل، أو • قيام الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق ترتيبات "فورية" وإذا ما: أ) قامت الشركة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو ب) لم تقم الشركة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل. الانخفاض في القيمة تعرّف الشركة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق ما بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للحدّ وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة أن تستلمها، مخصومة بشكل تقريبي حسب معدل الفائدة الفعال الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمان المحتفظ به أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية. تدرج خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين: فيما يتعلق بالتعرض لمخاطر الائتمان التي لا يوجد بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولى، يتم تكوين مخصص خسائر ائتمان متوقعة لخسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث تُعرّض محتملة خلال ١٢ الشهر القادمة (خسائر ائتمان متوقعة على مدى ١٢ شهراً). أما بالنسبة للتعرض لمخاطر الائتمان التي يوجد بها زيادة جوهرية. في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولى، يجب تكوين مخصص خسائر طوال الفترة المتبقية للمخاطر بغض النظر عن توقيت التعثر (العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة). بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى، طبقت الشركة بناءً منهجاً مبسطاً في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. نتيجة لذلك، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، لكن تقوم بإدراج مخصص خسائر بناءً على العمر الزمني لخسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير مالي بعد تكوين مخصص للذمم المدينة الغير متوقع تحصيلها. كونت الشركة مخصص مصفوفة تعتمد على خبرة الخسائر الائتمانية السابقة، معدلة بحسب عوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية.
	١٥

	شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
	٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) الأدوات المالية (تتمة) أولاً: الموجودات المالية (تتمة)
	بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تطبق الشركة تبسيط مخاطر الائتمان المنخفضة. في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين تتضمن مخاطر ائتمان منخفضة باستخدام جميع المعلومات المعقولة والمساعدة المتوفرة دون تكلفة أو جهد إضافيين. عند عمل التقييم، تقوم الشركة بإعادة تقييم التصنيف الائتماني الداخلي لأدوات الدين. إضافة إلى ذلك، تعتبر الشركة أن هنالك ازدياداً جوهرياً في مخاطر الائتمان عندما تكون الدفعات التعاقدية أكثر من ٦٠ يوماً إلى ٩٠ متأخرة عن موعد الاستحقاق. تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثراً عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة عن موعدها بـ(٩٠) يوماً. إلا أنه في بعض الحالات قد تعتبر الشركة أيضاً أن الأصل المالي متعثراً عندما توضح المعلومات الداخلية والخارجية عدم احتمالية استلام الشركة كامل المبالغ التعاقدية القائمة قبل أخذ التحسينات الائتمانية المحتفظ بها لدى الشركة بالحسبان. يتم شطب الأصل المالي في حال عدم وجود توقع معقول من استرداد التدفقات النقدية التعاقدية. ثانياً: المطلوبات المالية الإثبات الأولى والقياس يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن أي من الفئتين التاليتين: • مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و • مطلوبات مالية أخرى مقاسة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. تشتمل فئة المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على فئتين فرعيتين: • مخصصة: مطلوبات مالية مخصصة من قبل المنشأة كمطلوبات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الإثبات الأولى، و • مكتتة لأغراض المتاجرة: مطلوبات مالية مصنفة كمكتتة لأغراض المتاجرة، مثل الالتزام المتعلق بالأوراق المالية المقترضة في عملية بيع قصيرة، والتي يجب إعادتها في المستقبل. تتضمن هذه الفئة أيضاً الأدوات المالية المشتقة المبرمة من قبل الشركة والتي لم يتم تصنيفها كأدوات تغطية مخاطر. يتم أيضاً تصنيف المشتقات المدمجة المنفصلة كمكتتة لأغراض المتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تغطية مخاطر فعالة. يتم إثبات كافة المطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام والالتزامات التعاقدية لأداة مالية ما. تقيد المطلوبات بالقيمة العادلة، وبالنسبة للقروض والذمم الدائنة، فيتم إظهارها بالمبالغ المستلمة، بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة. القياس اللاحق يستمر تسجيل المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، وتدرج التغيرات في قائمة الربح أو الخسارة. بالنسبة للمطلوبات المالية الأخرى، بما في ذلك القروض، بعد الإثبات الأولى لها، فإنه يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعلي. تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الإعتاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة. الذمم الدائنة التجارية والأخرى تمثل هذه المبالغ المطلوبات المتعلقة بالبضاعة والخدمات المقدمة للشركة ولم يتم دفعها قبل نهاية الفترة المالية. يتم إثبات الذمم الدائنة التجارية والأخرى في الأصل بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.
	١٦

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	
٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) الأدوات المالية (تتمة) ثانياً: المطلوبات المالية (تتمة)	
<u>التوقف عن الإثبات</u> يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام أو إلغاؤه. وفي حالة تبديل المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً، أو بتعديل شروط المطلوبات الحالية بشكل شبه كامل، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات المطلوبات الأصلية وإثبات مطلوبات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة.	
مقاصة الأدوات المالية تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي، فقط عند وجود حق نظامي حالي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعند وجود نية للسداد على أساس الصافي، أو بتسييل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.	
الزكاة والضريبة يجنب مخصص الزكاة على الشركة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية خلال الفترة التي يتم فيها إصدار هذه الربوط.	
تقوم الشركة باستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع الأطراف غير المقيمة في المملكة العربية السعودية وفقاً للأنظمة المطبقة من قبل الهيئة.	
التزامات منافع الموظفين إن الالتزامات المثبتة في قائمة المركز المالي فيما يتعلق بالتزامات المنافع المحددة للموظفين تمثل القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة للموظفين في نهاية الفترة المالية. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة للموظفين سنوياً من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة.	
يتم احتساب صافي تكلفة التمويل بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة للموظفين. يتم إدراج هذه التكلفة ضمن مصاريف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.	
يتم إثبات أرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن التسويات المبنية على أساس الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية في الفترة التي تحدث فيها، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الشامل. ويتم إدراجها ضمن الأرباح المبقاة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين وفي قائمة المركز المالي.	
يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية لالتزامات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الناتجة عن تعديلات الخطة أو عمليات تقليص الأيدي العاملة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كتكاليف خدمة سابقة.	
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.	
الخطوة (١): تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل: يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد التي يجب الوفاء بها.	
الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع العميل لنقل سلعة أو تقديم خدمة إلى العميل.	
الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.	
الخطوة (٤): توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.	

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	
٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) الإيرادات (تتمة)	
الخطوة (٥): الاعتراف بالإيرادات عندما تفي الشركة بالتزام الأداء.	
وتتمثل إيرادات الشركة فيما يلي:	
أ) إيرادات بيع العقارات الاستثمارية يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة أو غير المطورة) في نقطة زمنية معينة عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وتحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمالك الجديد.	
ب) إيرادات التشغيل ويتم إثبات الإيرادات الناتجة من تشغيل الممتلكات الاستثمارية عند التعاقد أو عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت أو فترة التشغيل ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.	
ج) إيرادات التأجير إن الشركة هي المؤجر في عقود الإيجار التشغيلي. يتم إثبات دخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت على مدى فترات الإيجار، ويُدْرَج ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر بسبب طبيعته التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجار المشروطة التي يتم إثباتها عند نشأتها. يتم إثبات التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وإبرام عقد إيجار تشغيلي كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.	
يتم إثبات حوافز إيجار المستأجر كنقص في إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. إن مدة الإيجار هي فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، والتي، عند نشأة العقد، كانت الإدارة واثقة بشكل معقول من أن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار.	
يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن التخريب في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند نشوء الحق في استلامها.	
تكاليف الإيرادات تتضمن تكاليف الإيرادات المبالغ التي تتعلق مباشرة بتوليد الإيرادات مثل: المصاريف الخاصة بإدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأراضي المباعة.	
المصاريف العمومية والإدارية تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكلفة الإيرادات أو البيع أو أنشطة التسويق الخاصة بالشركة.	
المخصصات يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، واحتمالية ضرورة وجود تدفق صادر للموارد المتضمنة منافع اقتصادية لتسوية الالتزام وإمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.	
إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الزكاة الحالي والذي يعكس المخاطر المحددة للالتزام. عند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كتكلفة تمويل.	
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.	

	شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
٣-	ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) ربحية السهم يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة. استخدام التقديرات والأحكام يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. وقد يترتب على عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستأثر بذلك في المستقبل. تم أدناه بيان الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي لها تأثير جوهري قد يؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، كما هو موضح أدناه. وقد قامت الشركة بتحديد التقديرات والافتراضات الخاصة بها على أساس العوامل المتاحة عند إعداد القوائم المالية. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارج سيطرة الشركة. وتتعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي. استخدام التقديرات والافتراضات تقوم الشركة بوضع تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. ونادرًا ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك مع النتائج الفعلية ذات الصلة. وفيما يلي أدناه التقديرات والافتراضات المعرضة لمخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديل هام على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة للذمم المدينة، تطبق الشركة النهج المبسط لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تقسيم الذمم المدينة إلى مجموعات وفقاً لخصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر عن السداد. تم الحصول على معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للشركة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية والألات والمعدات تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدّر للعقارات والمعدات والألات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية لأعمار الإنتاجية المقدرة سنوياً وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترات الاستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين تحدد تكلفة التزام المنافع المحددة للموظفين ومنافع ما بعد التوظيف الأخرى باستخدام عمليات التقييم الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري إجراء العديد من الافتراضات والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشتمل هذه الافتراضات على تحديد معدل الخصم، والزيادات المستقبلية في الرواتب، ومعدلات الوفيات. ونظراً للطبيعة المعقدة للتقويم والافتراضات الأساسية وطبيعتها طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يتأثر بصورة كبيرة بالتغيرات في هذه الافتراضات. تتم مراجعة كافة الافتراضات بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. الزكاة تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية ويحمل المخصص على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في السنة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية. المخصصات يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، واحتمالية ضرورة وجود تدفق صادر للموارد المتضمنة منافع اقتصادية لتسوية الالتزام وإمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

	شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
٣-	ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة) المخصصات (تتمة) إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الزكاة الحالي والذي يعكس المخاطر المحددة للالتزام. عند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كتكلفة تمويل. الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم الأصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع وقيّمته المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار. إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة عكس خسارة هبوط 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 هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات قامت الشركة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة والتي تسري على أساس سنوي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ (ما لم يُنص على خلاف ذلك). الشركة لم تعتمد تطبيق أي معيار آخر في وقت مبكر أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره، ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد. تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخل لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية للشركة. الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) وبيان ممارسات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ إصدار أحكام الأهمية النسبية وإرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على إفصاحات السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" مع شرط الكشف عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق الكيانات لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات المتعلقة بإفصاحات السياسة المحاسبية. لقد كان للتعديلات تأثير على إفصاحات الشركة عن السياسات المحاسبية، ولكن ليس على قياس أو الاعتراف أو عرض أي بنود في القوائم المالية للشركة. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد فيما يلي بياناً بالمعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تعتزم الشركة اتباع هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إذا انطبقت، عند سريانها. الالتزام بالإيجار في البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الربح أو الخسارة التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. تسري التعديلات على فترات القوائم المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويجب تطبيقها بأثر رجعي على معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تم الدخول فيها بعد تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦). يُسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عن هذه الحقيقة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

شركة الرياض للتعجير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)
المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (تتمة)

تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)

في يناير ٢٠٢٠ وأكتوبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من معيار المحاسبة الدولي (١) لتحديد متطلبات تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة القوائم المالية
- لا يتأثر هذا التصنيف باحتمال ممارسة المنشأة لحق التأجيل الخاص بها
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المالية في التزام قابل للتحويل هي في حد ذاتها أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط يقضي بالإفصاح عند الالتزام الناشئ عن القروض. يتم تصنيف الاتفاقية على أنها غير متداولة ويتوقف حق المنشأة في تأجيل التسوية على الالتزام بالتعهدات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

تسري التعديلات على فترات القوائم المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية.

ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)

في مايو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

ستكون التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. يُسمح بالتطبيق المبكر، ولكن يجب الإفصاح عنه. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٤ - الممتلكات والآلات والمعدات

الآلات والمعدات	الأثاث والديكور	السيارات	مشاريع تحت التنفيذ	الإجمالي
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠,١٣٩,٧٢٤	٤,٨٨٠,٢٠٤	١,٣٠٦,٩٩٦	١٧,٣٢٨,٤١١
إضافات	٣,١٨٢,٣٨٦	٢٣٢,٣٩٩	٣,٨٦٤,٦٣٢	٧,٥١٨,٦٣٧
استبعادات	(١,٢٣٥,٩٣٦)	(٢٣,١٩٧)	-	(١,٢٥٩,١٣٣)
محول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات	١,٦٢٧,٨٥٨	-	(١,٦٢٧,٨٥٨)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٣,٧١٤,٠٣٢	٥,٠٨٩,٤٠٦	١,٥٤٦,٢١٦	٢٣,٥٩٧,٩١٥
إضافات	٦٠٤,٥١٨	١٧٣,٩٤٢	٥,١٠٦,٢٣٨	٥,٨٨٤,٦٩٨
استبعادات	-	-	-	-
محول من مشاريع تحت التنفيذ الى ممتلكات وآلات ومعدات	٤,٧٦٨,١٢٨	-	(٤,٧٦٨,١٢٨)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٩,٠٨٦,٦٧٨	٥,٢٦٣,٣٤٨	١,٥٤٦,٢١٦	٢٩,٤٨٢,٦١٣
الاستهلاك:				
في ١ يناير ٢٠٢٢	٨,٩٥٨,٤٤٢	٤,٥٢٨,١٤٧	٩٦١,٥٤٧	١٤,٤٤٨,١٣٦
المحمل للسنة	١,٠٠٧,١٩٢	١١٩,٧٨٣	١١٩,٧٦٩	١,٢٤٦,٧٤٤
المتعلق باستبعادات	(١,٢٣٤,٦٨٢)	(٢١,٧٣٠)	-	(١,٢٥٦,٤١٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨,٧٣٠,٩٥٢	٤,٦٢٦,٢٠٠	١,٠٨١,٣١٦	١٤,٤٣٨,٤٦٨
المحمل للسنة	٢,١٨١,٤٦٥	١٨١,٥٦٠	١٥٦,١٢٤	٢,٥١٩,١٤٩
المتعلق باستبعادات	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٠,٩١٢,٤١٧	٤,٨٠٧,٧٦٠	١,٢٣٧,٤٤٠	١٦,٩٥٧,٦١٧
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨,١٧٤,٢٦١	٤٥٥,٥٨٨	٣٠٨,٧٧٦	٨,٩٣٨,٦٢٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤,٩٨٣,٠٨٠	٤٦٣,٢٠٦	٤٦٤,٩٠٠	٥,٩١١,١٨٦

- تم تحميل إستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٧١٥,٩٢٦	٨٦٥,٨٦٥
٨٠٣,٢٢٣	٣٨٠,٨٧٩
٢,٥١٩,١٤٩	١,٢٤٦,٧٤٤

تكلفة الإيرادات

مصاريف عمومية وإدارية

شركة الرياض للتعجير (شركة مساهمة سعودية)			
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)			
٥ - العقارات الاستثمارية			
الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي
التكلفة:			
١ يناير ٢٠٢٢	٢١١,١٩٠,٢٠٣	١,١٥٧,٥٢٣,٦١٣	١,٧٧٠,١٤٢,٥٢١
إضافات	٨,٥٩٢,٦٨٥	١٢٣,١٥٤,٦٥٠	١٩١,٩٧٧,٣٣٥
إعادة تصنيف	٢١,٩٦٨,٨٤٤	(٢١,٩٦٨,٨٤٤)	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٤٣٩,٦٨٩,٨٦١	١,٩٦٢,١١٩,٨٥٦
إضافات	-	٣,٦٤٩,٠٨٠	٣,٦٤٩,٠٨٠
المحول من عقارات استثمارية تحت التطوير	-	٩٥٢,٣٧٠	٩٥٢,٣٧٠
محول من الاراضي إلى أراضي مقام عليها مباني	(١٠٠,٥٨٧,٢٥٨)	-	-
محول الى أراضي محتفظ بها للبيع	(٢,٢٤٧,٦٩٥)	-	-
إستيعادات	(٣,٤٧٦,٦٠٦)	(٢٢,٦٣٧,٤٥٩)	(٢٦,١١٤,٠٦٥)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٣٥,٤٤٠,١٧٣	١,٢٢٦,٦٤٢,٢٥٤	١,٩٣٨,٣٥٩,٥٤٦
الاستهلاك:			
١ يناير ٢٠٢٢	-	٤٠١,٧٢٠,٧٥٢	٤٠١,٧٢٠,٧٥٢
المحمل للسنة	-	٣٢,٦٤٦,٦٦٧	٣٢,٦٤٦,٦٦٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٤٣٤,٣٦٧,٤١٩	٤٣٤,٣٦٧,٤١٩
المحمل للسنة	-	٣٥,٨٤٢,٨٢٤	٣٥,٨٤٢,٨٢٤
إستيعادات	-	(٢٢,٦٣٧,٤٥٩)	(٢٢,٦٣٧,٤٥٩)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	٤٤٧,٥٧٢,٧٨٤	٤٤٧,٥٧٢,٧٨٤
صافي القيمة الدفترية:			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٣٥,٤٤٠,١٧٣	٨١٥,٠٦٩,٤٧٠	١,٤٩٠,٧٨٦,٧٦٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٤١,٧٥١,٧٣٢	٨٤٦,٣١٠,٨٤٤	١,٠٥٢٧,٧٥٢,٤٣٧

٢٣

شركة الرياض للتعجير (شركة مساهمة سعودية)			
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)			
٥ - عقارات استثمارية (تتمة)			
كما هو موضح في السياسات المحاسبية الجوهرية، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٣,٣١٨,٧٠١,٠١٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,١٩٣,٣٨٧,٠٠٠ ريال سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها مقيمون عقاريون وهم شركة إسناد وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٤٤٨ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).			
تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض (سوق عتيقة) بموجب عقد إيجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١ والتي سيتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد، بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٦٤,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧٧,٤ مليون ريال سعودي).			
تتضمن العقارات الاستثمارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة والتي تم نزاع ملكيتها لصالح الشركة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤١٢هـ ولم يتقدم ملاكها السابقين لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ١٨).			
يتم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.			
تقع جميع العقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية.			
٦ - موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار			
فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام المثبتة والتغيرات خلال السنة:			
الرصيد في بداية السنة	٤٩,٦٠٣,٩٤٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
استهلاك السنة	(٤,٤٩٠,٧٢٢)	(٤,٤٩٠,٧٢٢)	(٤,٤٩٠,٧٢٢)
الرصيد في نهاية السنة	٤٥,١١٣,٢٢٤	٤٥,١١٣,٢٢٤	٤٩,٦٠٣,٩٤٦
التزامات الإيجار غير متداولة	٤٢,٠٧٧,٢٥٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
التزامات إيجار متداولة	٦,٠٠٩,٢٨٠	٥,٩٩٩,٥٩٢	٥,٥٧٩,٦٥٥
إجمالي التزامات إيجار	٤٨,٠٨٦,٥٣٦	٤٨,٠٨٦,٥٣٦	٥١,٥٧٩,٢٤٧
فيما يلي القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار والتغيرات خلال السنة:			
الرصيد في بداية السنة	٥١,٥٧٩,٢٤٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
المدفوع خلال السنة	(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)	(٦,٢٠٠,٠٠٠)
العمولة المستحقة - التزامات الإيجار	٢,٧٠٧,٢٨٩	٢,٨٩٩,٠٤٧	٢,٨٩٩,٠٤٧
الرصيد في نهاية السنة	٤٨,٠٨٦,٥٣٦	٤٨,٠٨٦,٥٣٦	٥١,٥٧٩,٢٤٧
فيما يلي المبالغ المثبتة في الربح أو الخسارة:			
مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام	٤,٤٩٠,٧٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مصروف عمولة على التزامات الإيجار	٢,٧٠٧,٢٨٩	٢,٨٩٩,٠٤٧	٢,٨٩٩,٠٤٧
	٧,١٩٨,٠١١	٧,١٩٨,٠١١	٧,٣٨٩,٧٦٩

٢٤

شركة الرياض للتعيمير	
(شركة مساهمة سعودية)	
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	
٧- عقارات استثمارية تحت التطوير	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الرصيد في بداية السنة	١,٨١٩,٥٠٠
إضافات	١٩,٠٢١,١١٠
المحول للاستثمارات العقارية (إيضاح ٥)	(٩٥٢,٣٧٠)
الرصيد في نهاية السنة	١٩,٨٨٨,٢٤٠

٨- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	-
استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (أ)	-
استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (ب)	٩٨٦,٩٢٩
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩

إن حركة احتياطي اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الرصيد في بداية السنة	(٢,٨١٣,٠٧٠)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-
المحول من احتياطي إعادة تقييم استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للأرباح المبقاة	(٢٧,٥٣٣,٤٧٩)
الرصيد في نهاية السنة	(٢,٨١٣,٠٧٠)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الرصيد في بداية السنة	-
إضافات خلال السنة	-
التغير في القيمة العادلة	-
متحصلات من استبعادات خلال السنة *	-
الرصيد في نهاية السنة	-

شركة الرياض للتعيمير	
(شركة مساهمة سعودية)	
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	
٨- استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)	

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

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥ الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية ("نزل") (شركة مساهمة سعودية مقفلة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي ونسبة ٨٪ من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قرر المساهمون في شركة نزل تصفية الشركة، واستلمت الشركة خلال الفترة مبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لحين استكمال إجراءات التصفية. لا تعتقد إدارة الشركة أن ينتج أي خسائر إضافية من عملية التصفية.

وتتمثل حركة الاستثمار فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٩٨٦,٩٢٩	٢,١٨٦,٩٢٩
-	-
-	(١,٢٠٠,٠٠٠)
٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩

٩- استثمار في شركة زميلة

خلال عام ٢٠١٩، قامت الشركة بالاتفاق مع شركة سمو القابضة بتأسيس شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري ("تنال") (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعيمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة - وهي نفس نسب تملك كلاً منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول - وذلك لغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول الذي تم إقفاله وتحويل أصوله في عام ٢٠١٩ لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪.

لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري لعدم وجود سيطرة عليها من قبل الشركة، حيث لا يوجد لدى الشركة حاليًا حقوق أغلبية للتصويت على القرارات التشغيلية والإدارية حيث ينص عقد التأسيس على أن يتولى إدارة شركة تنال مجلس مديرين يتألف من (٥) خمسة مديرين يمثلون الشركاء ويشكلون فيما بينهم مجلس مديري شركة تنال بحيث يقوم الشريك (شركة سمو القابضة) بتعيين (٣) ثلاثة مديرين والشريك (شركة الرياض للتعيمير) بتعيين (٢) مديرين ولا يمكن تعديل عقد التأسيس إلا بموافقة كافة الشركاء بالإجماع. وعليه تم اعتبار وجود تأثير هام لشركة الرياض للتعيمير على شركة تنال ومعالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ تم الإتفاق بين الشركاء في شركة تنال بالتنازل عن جزء من حصة شركة سمو القابضة إلى شركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) وقد تم تعديل عقد تأسيس الشركة بناء على ذلك، وعليه أصبحت نسب التملك في شركة تنال بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعيمير ونسبة ٢٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة ونسبة ١٠٪ لشركة سمو العقارية، ولم تتأثر طريقة معالجة الاستثمار في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري نظرًا لعدم تغير حقوق التصويت المشار لها أعلاه والواردة في عقد التأسيس.

إن عنوان المركز الرئيسي لشركة تنال في الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
٩- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

ملخص المعلومات المالية لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري والشركة التابعة لها المملوكة بالكامل (شركة روبي الأبنية العقارية) تعد القوائم المالية لهذه الشركة والشركة التابعة لها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة متوافقة مع القوائم المالية لشركة الرياض للتعيمير.

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الملخصة لاستثمار الشركة في شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٣١,٣٤٧,٥٨٨	٤٥١,١٣٦,١٩٤
٩٧,٤٩٨,٤٨٩	١٩٠,٤٦٥,٨٣٨
-	(١٣٧,٤٧٣,٧٥٢)
(٩١,٥٨١,٦٠٠)	(٢٧٢,٧٨٠,٦٩٢)
٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	٢٣١,٣٤٧,٥٨٨

في بداية السنة
الحصة في الأرباح
الانخفاض في رأس المال الإضافي
توزيعات أرباح مستلمة
في نهاية السنة

فيما يلي قائمة المركز المالي الموحدة الملخصة لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٥٢,٢٩٤,١٢٩	٣٥٥,٨٣٣,٤٤٤
-	-
(١٠,٣١٥,٣٢٧)	(٢٢,٣٨٢,٨٧٦)
٣٤١,٩٧٨,٨٠٢	٣٣٣,٤٥٠,٥٦٨
٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	٢٣١,٣٤٧,٥٨٨
٢٣٧,٢٦٤,٤٧٧	٢٣١,٣٤٧,٥٨٨

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
حقوق الملكية
حصة الشركة في حقوق الملكية
القيمة الدفترية لاستثمار الشركة

فيما يلي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة الملخصة لشركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري:

٢٠٢٣	٢٠٢٢
٢٦٩,٤٦٨,٢٤٧	٥٦٣,٦٢٥,٥٥٧
(١١٦,٤٢٦,٦٧٣)	(٢٧٥,٧٠٢,٩٠٩)
(٣,٥٧٩,٩٢٠)	(٣,٥٦٧,٧٧٠)
-	(٩١٤,٦٣٦)
-	-
-	-
١٤٩,٤٦١,٦٥٤	٢٨٣,٤٤٠,٢٤٢
(٨,٩٣٣,٤٢٠)	(٨,٩١٤,٦٧٤)
١٤٠,٥٢٨,٢٣٤	٢٧٤,٥٢٥,٥٦٨
٩٧,٤٩٨,٤٨٩	١٩٠,٤٦٥,٨٣٨

الإيرادات
تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وإدارية
مصاريف بيعية وتسويقية
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى
الدخل قبل الزكاة
الزكاة

صافي دخل السنة

حصة الشركة في دخل السنة

شركة الرياض للتعيمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٠- ذمم مدينة ومصاريف مقدمة ومدنيون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠٨,٢٦٣,٣٥٢	١١٣,٤٥٦,٧٣٤
(٤٨,٣٧٦,٣٠٤)	(٣٩,٨٧٢,١٩٢)
٥٩,٨٨٧,٠٤٨	٧٣,٥٨٤,٥٤٢
٤٨٤,٥٢٤	١٧,٢٢٥,٦٩٠
١,٥٢٢,٠٦٠	٤,١٢٣,٦٥٩
١,٦١٣,٤٨٠	١,٣٣٨,٥٠٧
١,٥٠٧,٥٢٨	٥٦٣,٥٧٠
٣,٣٠٠,١١٧	٦٨٢,٦٢٠
٦٨,٣١٤,٧٥٧	٩٧,٥١٨,٥٨٨

ذمم مدينة
يخصم: مخصص خسارة الائتمان المتوقعة *
صافي الذمم المدينة

إيرادات مبيعات مستحقة من ودائع
دفعات مقدمة لموردين
مصفوفات مقدمة
عهد وسلف عاملين
أخرى

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٩,٨٧٢,١٩٢	٢٧,٩٣٨,٥٥٤
١٢,٥١٠,٤٤٥	١٣,٤٤٤,٧٦٨
(٤,٠٠٦,٣٣٣)	(١,٥١١,١٣٠)
٤٨,٣٧٦,٣٠٤	٣٩,٨٧٢,١٩٢

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة (إيضاح ٢٣)
عكس خلال السنة
الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة ومخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي	١ - ٩٠ يوماً	٩١ - ١٨٠ يوماً	١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٢٧١ - ٣٦٥ يوماً	أكثر من سنة
المدينون التجاريون					
٢٠٢٣	٣٣,١٠٢,٥٨٢	١٦,١٠٨,٤٤٢	٣,٣١٠,٤٥٠	١٢,٨٩٦,٣٦٢	٤٢,٨٤٥,٥١٦
٢٠٢٢	٢٧,٣٧٥,١٥١	٢٧,٢٠٩,٢٧٩	٦,١١٥,٠٨١	١٥,٦٢٥,٧٨٣	٣٧,١٣١,٤٤٠
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة					
٢٠٢٣	٤٨,٣٧٦,٣٠٤	١,١٣٤,٨١٤	١,٥١٠,٠١٠	٣,٤٧٨,٨٦١	٤١,٦٨١,٢٤٠
٢٠٢٢	٣٩,٨٧٢,١٩٢	١,٣٥٩,٩٨٨	٢,٩٦١,١٤٦	٤,٤٠٩,٤٦٥	٢٩,٨٧٧,٦٣٤

١١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركة الزميلة (شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري) وأعضاء مجلس الإدارة (ولجانه الفرعية) 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 الاعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، كما يلي:

البيان	طبيعة المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري (شركة زميلة)	تخفيض رأس المال الإضافي توزيعات أرباح	-	١٣٧,٤٧٣,٧٥٢
أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٢٣)	مكافآت وبدلات	٩١,٥٨١,٦٠٠	٢٧٢,٧٨٠,٦٩٢
موظفي الإدارة العليا	رواتب وبدلات وحوافز	٣,١٥٦,٠٠٠	٣,٣٥٧,٠٠٠
موظفي الإدارة العليا	مكافأة نهاية الخدمة	١٧,٣٧٩,٥٢١	١٣,٨٠٥,٨٦٨
		٧٩٣,٢٠٥	٣٨٩,١٢٩

٢٨

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢- ودائع مرابحة استثمارية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ إجمالي عقود ودائع مرابحة استثمارية مبلغ ٨٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٤٥ مليون ريال سعودي) والتي تم إبرامها مع عدد من المؤسسات المالية المحلية تتراوح نسب مرابحة العقود خلال العام حوالي ٢,٧٣٪ إلى ٦,١١٪. فيما يلي بيان حسب تصنيف المراجحات لطويلة الأجل وقصيرة الأجل:

ودائع مرابحة استثمارية - طويلة الأجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠,٠٠٠

ودائع مراجحات استثمارية لدى البنوك

ودائع مرابحة استثمارية - قصيرة الأجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
-	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠

ودائع مراجحات استثمارية لدى البنوك

ودائع مراجحات استثمارية لدى الشركات الاستثمارية

فيما يلي بيان للإيرادات المحصلة من الودائع خلال العام:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٠٠,٨٦٤	٥١,٨٥٧
٣٧,٦٢٢,١٢٤	٢١,٥٤٤,٢٠٢
٣٧,٩٢٢,٩٨٨	٢١,٥٩٦,٠٥٩

الإيرادات من الودائع الاستثمارية - طويلة الأجل

الإيرادات من الودائع الاستثمارية - قصيرة الأجل

١٣- الأصول المحتفظ بها للبيع

في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣ أصدر مجلس إدارة الشركة قرار رقم (٢٠٢٣/١٠/٠٥/٤٩) بتفويض الرئيس التنفيذي ببيع حصة الشركة في قطع أراضي تلال الرياض في حال ورود عرض مناسب يتجاوز متوسط قيمتين مقدمتين من اثنين من المقيمين المرخصين. ومن المتوقع الانتهاء من بيع قطع الأراضي في غضون عام من تاريخ التقرير. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تصنيف تلال الرياض ضمن الأصول المحتفظ بها للبيع.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٢٤٧,٦٩٥	-

أراضي

١٤- النقد لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٤,٩٨١,٧٩٦	٣٤,٥٥٥,٥١٠
٤٤,٩٨١,٧٩٦	٣٤,٥٥٥,٥١٠

النقد لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان على النقد لدى البنوك محدودة، حيث إن النقد محتفظ به لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.

١٥- 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.

شركة الرياض للتعمير

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

١٦- احتياطي نظامي

وفقا للنظام الأساسي للشركة، يجب على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي الدخل في كل سنة حتى يبلغ مجموع هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٧- التزامات المنافع المحددة الموظفين

تقوم الشركة بمنح مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بعد الأخذ في عين الاعتبار نظام العمل الساري في المملكة العربية السعودية. إن هذه المنافع هي عبارة عن خطة منافع محددة غير ممولة.

تستند المنافع التي تقدمها برامج التقاعد هذه أساسا إلى سنوات الخدمة وتعويضات الموظفين. يتمشى تمويل الخطط مع المتطلبات المحلية. وتخضع الالتزامات لمخاطر ديموغرافية وقانونية واقتصادية. وتعزى المخاطر الاقتصادية في المقام الأول إلى التطورات غير المتوقعة في السلع وأسواق رأس المال والتغيرات في معدل الخصم المستخدم لاحتساب التزامات المنافع المحددة.

الافتراضات الاكتوارية الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥,٧٪	٦,١٪
٤٪	٣,٨٪
٦٠ سنة	٦٠ سنة
جدول الاعمار الصادر عن منظمة الصحة العالمية - المملكة العربية السعودية	جدول الاعمار الصادر عن منظمة الصحة العالمية - المملكة العربية السعودية

الافتراضات المالية:

معدل الخصم

معدل نمو الرواتب

الافتراضات الديموغرافية:

سن التقاعد

معدلات الوفيات

الحركة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠,٦٥٩,٩٠٥	١٠,٥٧٨,٦٠٠
٤٣٣,٣٩٦	٢١١,٥٨٠
٣,٨١١,٩١٩	١,٩١٢,٦١٩
(٥٤٤,٩٤٦)	(١,١٢٩,١١٣)
(١,٩٥٥,٩٩٩)	(٩١٣,٧٨١)
١٢,٤٠٤,٢٧٥	١٠,٦٥٩,٩٠٥

الرصيد في بداية السنة

تكلفة العمولة

تكلفة الخدمة الحالية

(المكاسب) الخسائر الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين

المدفوع خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
١٨- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
دائنون مساهمة أرض الشروق (أ)	٨٤,٢٨٠,٧٩٧
إيرادات مقدمة	٨٧,٦٦٤,٩٦٣
مستحقات مزاد المياريات	٤٤,٠٠١,٣٣٠
مصاريف مستحقة	٢١,٥٥٨,٦١٥
ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (ب)	١١,١٢٢,٩٠٠
تأمينات للغير	٢٨,٨٧٢,٥٤٦
أجور ومزايا عاملين مستحقة الدفع	١٨,٥٥٠,٠٨٧
مخصصات (ج)	١٧,١٩٤,٣٨٠
تأمين حجز وحدات تأجيريه	١٤,١٤٢,١٧٢
مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان	٣,٨٦٨,٠٤٤
مصاريف قضايا	٣,٤٥٠,٠٠٠
اخرى	١١,٦٠٢,٠٧٧
	٣,٤٩٨,٤٦٣
	٢٤٢,٩١٦,٧٢٨
	٢٤٩,٦٥٤,٢٠٨

- أ) يتمثل رصيد دائنون مساهمة أرض الشروق قيمة مبيعات أراضي مساهمة الشروق والتي تم تحصيلها من قبل الشركة وجاري العمل على تصفية المساهمة بعد خصم كافة التكاليف المتبقية على مساهمين أرض الشروق لصالح الشركة.
- ب) يتمثل رصيد ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع في قيمة المبالغ المستحقة للملاك السابقين للعقارات التي تم نزاع ملكيتها لصالح الشركة بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ٨ ربيع أول ١٤١٢هـ والذين لم يتقدموا بعد لاستلام مستحقاتهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ٥).
- ج) يتمثل رصيد المخصصات التزامات أعمال إنشائية لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والأمطار بأرض الشروق بحي الرمال، حسب طلب الجهات النظامية في المنطقة.

١٩- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم المساهمين لاستلامها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٧٤,٢٥١,٢٣٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٣,٩١٧,٥١٧ ريال سعودي).

٢٠- مخصص الزكاة

وضع الربوط

قدمت الشركة الاقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٢٢، وقد أنهت موقفها الزكوي لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ بسداد فروقات زكوية بقيمة مليون ريال سعودي. وخلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، استلمت الشركة الربط الزكوي الخاص بالسنوات السابقة من عام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ وقد نتج عنها اجمالي فروقات زكوية بمبلغ ١٠٩ مليون ريال سعودي. تم تقديم الاعتراض على هذه الفروقات إلى الأمانة العامة للجان الضريبية. بالإضافة إلى ذلك، فقد تم تقديم الملف إلى لجنة تسوية الخلافات الزكوية والضريبية لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك مقابل سداد مبلغ معين لانتهاء الخلاف، وقد تم التوصل إلى سداد مبلغ وقدره ٥٩ مليون ريال سعودي، ولكن تم رفض ذلك من قبل إدارة الشركة وتقرر مواصلة الاعتراض المنظور أمام الأمانة العامة للجان الضريبية. تم صدور قرار لجنة الفصل في مخالفات ومنازعات الضريبة والدخل والذي نتج عنه خفض في مبلغ الزكاة محل النزاع إلى ٣٩ مليون ريال سعودي، تقدمت الشركة باستئناف على هذا القرار أمام الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في الأمانة العامة للجان الضريبية والجمركية. لا تزال الشركة في انتظار الرد من قبل دائرة الاستئناف.

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
٢٠- مخصص الزكاة (تتمة)

حركة مخصص الزكاة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الرصيد في بداية السنة	٢١,٠٣٣,٩٤٢	١٧,٦٥٢,٢٨٦
المكون خلال السنة	٢٠,٣٢٠,٢٣٨	١٢,٦٨٧,٩١٣
المسدد خلال السنة	(١٤,٤٧٣,٧٥١)	(٩,٣٠٦,٢٥٧)
الرصيد في نهاية السنة	٢٦,٨٨٠,٤٢٩	٢١,٠٣٣,٩٤٢

الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة التقديرية بناءً على التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
حقوق المساهمين المعدلة	٢,٢٠٠,٤٤٩,٦٧٧
مخصصات أول المدة	٥٩,١٤٧,٣٨٦
إضافات أخرى	١٣٣,٨٤٢,٧٩٣
القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل المعدلة	(١,٥٧٠,٥٦٠,٩١٧)
استثمارات	(٢٣٨,٢٥١,٤٠٦)
إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات	(٢,٨١٣,٠٧٠)
حسميات أخرى	(١٣٣,٣٣٣,٣٣٣)
صافي الربح المعدل للسنة	٣١٦,٧٣٥,٣٣٢
الوعاء الزكوي	٧٩٧,٨٥٩,٣٤٥
الزكاة للسنة	٢٠,٣٢٠,٢٣٨
	١٤,٤٧٣,٧٥٢

٢١- الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٢
إيرادات تأجيرية	١٨٧,٦٦٧,٩٤٨
إيرادات تشغيلية	٧١,٢٢٩,٠٨٦
إيرادات بيع أراضي	-
	٢٥٨,٨٩٧,٠٣٤
	٣٣٩,١٨٥,٤٠٥

شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٢
مصاريف استهلاك	٤٢,٠٣٣,٠٥٧
رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى	٢٤,٠٤٢,٥٥٣
مصاريف صيانة الأسواق والمراكز	١٥,٧٤٢,١٤١
مصاريف نظافة الأسواق والمراكز	١٣,٢١٢,٩٨٦
مصاريف أمن وسلامة	٩,٩٠١,٨٨٦
مصاريف خدمات الأسواق والمراكز	٣,٩٨٦,٩٤٢
تكاليف بيع أراضي	٣,٤٧٦,٦٠٧
مصاريف فعاليات الأسواق والمراكز	٢,٨٣٣,١٤٢
مصاريف امتياز تجاري	٢,٥٠٠,٠٠٠
مصاريف أخرى	٥,٢٤٥,٥٣٧
	٨٨,٧١٢,٢٢٠
	١٢٢,٩٧٤,٨٥١

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٢
رواتب وأجور الموظفين ومزايا أخرى	٣٥,٤٢٩,٧٧٩
خسائر مخصص الائتمان المتوقعة (إيضاح ١٠)	١٢,٤٤٤,٧٦٨
أتعاب مهنية واستشارات	١٣,٥١١,٥٨٢
مصاريف قضائية مستحقة	-
بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١١)	٣,١٥٦,٠٠٠
الصيانة والتشغيل	١,٢٦٣,٦٢٤
اخرى	٣,٢٣١,٥٢٢
	٦٩,١٠٢,٩٥٢

٢٤- النقد وما يماثله

يشمل النقد وما يماثله النقد المدرج في قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٢
النقد لدى البنوك (إيضاح ١٤)	٤٤,٩٨١,٧٩٦
الودائع المستحقة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع (إيضاح ١٢)	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠
	٣١٤,٩٨١,٧٩٦

شركة الرياض للتعجير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٥- معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية.

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.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي وفقا لطبيعة النشاط:

قطاع المراكز التجارية	قطاع النفع العام	قطاع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:				
إجمالي الموجودات	١١٦,٢٣٠,٨٧٠	١٣٥,٤٤٠,١٧٣	١,١٢٧,٥٥٩,٨٠٠	٢,٧٩٢,١٠٨,٨٧٦
إجمالي المطلوبات	٢٥,٢٥٢,٤٧٨	٩٨,٤٢٢,٩٦٩	١٦٦,٤١١,٥٧٩	٤١١,٢٧٦,٦٨٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:				
إجمالي الموجودات	١٠٦,٨٢٧,٦١٤	١٣٨,٩١٦,٧٨٠	٩١٠,٢٩٥,٠٣٠	٢,٥٩٧,٧٤٣,٩٤٥
إجمالي المطلوبات	١٩,٧٣٦,٧٤١	١١٠,٠٣٨,٤٢٧	١٥٥,٤٦٤,٦٩٧	٤٠٠,١٠٧,٢٣٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:				
الإيرادات	١٦٢,٥١٠,٢٤٢	١٣٥,٣١٥,٧٦٨	-	٣٣٩,١٨٥,٤٠٥
تكاليف الإيرادات	(٩٤,٤٥٠,٦٨٤)	(٢٥,٠٤٧,٥٦٠)	(٣,٤٧٦,٦٠٧)	(١٢٢,٩٧٤,٨٥١)
تكاليف تمويل	-	-	-	(٢,٧٠٧,٢٨٩)
إيرادات أخرى	-	-	١١,٢٧٤,١٠٩	١٢,٠٣٧,٩٨١
نتائج التشغيل	٦٥,٣٥٢,٢٦٩	١١٠,٢٦٨,٢٠٨	٤٩,١٥٦,٨٩٧	٢٢٥,٥٤١,٢٤٦
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	-	(٦٩,١٠٢,٩٥٢)
إيرادات مريحة	-	-	-	٣٧,٩٢٢,٩٨٨
حصة الشركة في ارباح الشركة الزميلة	-	-	-	٩٧,٤٩٨,٤٨٩
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٦٥,٣٥٢,٢٦٩	١١٠,٢٦٨,٢٠٨	٤٩,١٥٦,٨٩٧	٢٩١,٨٥٩,٧٧١
الزكاة	-	-	-	(٢٠,٣٢٠,٢٣٨)
صافي ربح الفترة	٦٥,٣٥٢,٢٦٩	١١٠,٢٦٨,٢٠٨	٤٩,١٥٦,٨٩٧	٢٧١,٥٣٩,٥٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:				
الإيرادات	١٤٥,٣٧٦,٣٦٥	١١٣,٥٢٠,٦٦٩	-	٢٥٨,٨٩٧,٠٣٤
تكاليف الإيرادات	(٧٣,١٨٢,٥٣٠)	(١٥,٥٢٩,٦٩٠)	-	(٨٨,٧١٢,٢٢٠)
تكاليف تمويل	(٢,٨٩٩,٠٤٧)	-	-	(٢,٨٩٩,٠٤٧)
إيرادات أخرى	١٨٧,١٠٣	١٨٣,٠٦١	-	٣٩٢,٩٥٩
نتائج التشغيل	٦٩,٤٨١,٨٩١	٩٨,١٧٤,٠٤٠	-	١٦٧,٦٧٨,٧٢٦
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	-	٢٢,٧٩٥
إيرادات مريحة	-	-	-	(٦٦,٦٩٦,٤٤٥)
حصة الشركة في ارباح الشركة الزميلة	-	-	-	٢١,٥٩٦,٠٥٩
صافي ربح الفترة قبل الزكاة	٦٩,٤٨١,٨٩١	٩٨,١٧٤,٠٤٠	-	١٩٠,٤٦٥,٨٣٨
الزكاة	-	-	-	١٤٥,٣٨٨,٢٤٧
صافي ربح الفترة	٦٩,٤٨١,٨٩١	٩٨,١٧٤,٠٤٠	-	١٣٢,٧٠٠,٣٣٤

يمثل قطاع المراكز التجارية سوق النقل العام ومزاد التعجير الدولي للسيارات ومركز التعجير وسوق عتيقة وسوق اللحوم وسوق الرياض والبرج المكنبي وأرض العريزية المؤجرة، ويمثل قطاع النفع العام مركز جملة الخضار والفاكهة، ويمثل قطاع الأراضي والمساهمات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأراضي المطورة، ويمثل قطاع الموجودات والمطلوبات المشتركة كل مالا يندرج تحت هذه القطاعات.

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	
٢٦- قياس القيمة العادلة	

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القيمة الدفترية	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩٨٦,٩٢٩	-	-	٩٨٦,٩٢٩	٩٨٦,٩٢٩

تبين للإدارة أن القيمة العادلة للنقد وما يماثلته والمدينين التجاريين والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير وذلك نظراً لفترة الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

٢٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر	
تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من الدائنين التجاريين ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى. بينما تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للشركة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين والنقد وما في حكمه الناتجة مباشرةً من عملياتها. كما تمتلك الشركة أيضًا استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	
قد تتعرض الشركة للمخاطر التالية الناتجة من الأدوات المالية:	
- مخاطر السوق	- مخاطر الائتمان
- مخاطر أسعار العملات	- مخاطر السيولة
- مخاطر العملات الأجنبية	

يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على إدارة السيولة بالإضافة إلى مراقبة مختلف التغيرات بالسوق ذات العلاقة، وبالتالي يسعى باستمرار إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها أدناه:

مخاطر السوق
تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار العملات، مخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السلع. تشمل الأدوات المالية التي تآثرت بمخاطر السوق على الودائع.

تتعلق تحاليل الحساسية في الأقسام التالية بالوضع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢.

تم إعداد تحاليل الحساسية على أساس أن قيمة صافي الدين ونسبة أسعار عمولات الدين الثابتة إلى العائمة ونسبة الأدوات المالية هي جميعها ثابتة وعلى أساس تخصيصات تغطية المخاطر المحددة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تستثنى التحاليل الأثر الناتج عن التغيرات في السوق على القيمة الدفترية للمعاشات والتزامات ما بعد التقاعد الأخرى والمخصصات. تم استخدام الافتراضات التالية عند احتساب تحاليل الحساسية:

➤ تمثل حساسية البنود المتعلقة بقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المعنية أثر التغيرات المفترضة في مخاطر السوق المعنية. ويعتمد ذلك على الموجودات المالية والمطلوبات المالية المكتتاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢.

شركة الرياض للتعيمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)	
٢٥- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)	

مخاطر أسعار العملات
أن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر أسعار العملات.

مخاطر العملات الأجنبية
لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فعالة لهذا الخطر.

مخاطر الائتمان
تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بشكل أساسي المدينون التجاريون) وأنشطتها التمويلية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية والأدوات المالية الأخرى.

لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان، يوجد لدى الشركة إجراءات اعتماد يتم من خلالها تطبيق حدود ائتمان على عملائها. كما تقوم الإدارة باستمرار بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وتقوم بتجنيب مخصص لقاء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك بناء على وضع العميل وتاريخ السداد. كما يتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بصورة منتظمة.

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. وقد كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
نقد لدى البنوك	٤٤,٩٨١,٧٩٦
ودائع مرابحة استثمارية *	٨٧٠,٠٠٠,٠٠٠
ذمم مدينة، صافي	٥٩,٨٨٧,٩٧٢
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩٨٦,٩٢٩
	٩٧٥,٨٥٦,٦٩٧
	٧٥٤,١٢٦,٩٨١

* لدى الشركة ودائع مباحات استثمارية بمبلغ ٨٧٠ مليون ريال سعودي مع عدد من المؤسسات المالية المحلية والتي تمثل حوالي ٣١٪ من قيمة موجودات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٥٪).

كما أن النقد لدى البنوك وودائع المباحات الاستثمارية والذمم المدينة يتم المحاسبة عنها بالتكلفة المطفأة.

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.

٢٨- إدارة رأس المال	
تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين.	
إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والارباح المبقاة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.	

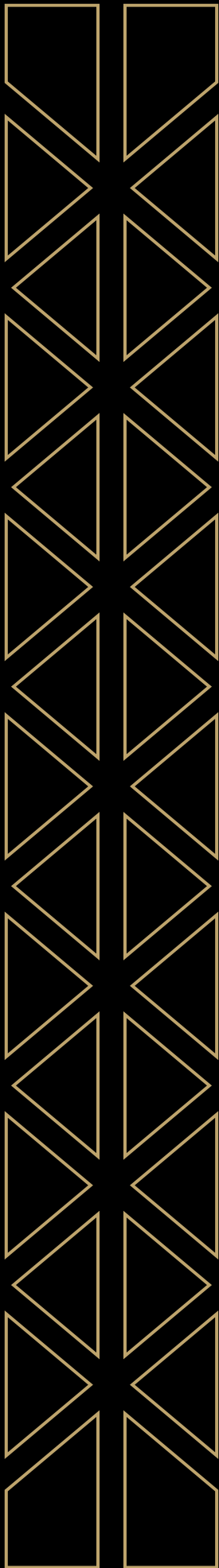
	شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (كافة المبالغ بالريالات السعودية ما لم يرد خلاف ذلك)
٢٩-	توزيعات أرباح بناء على موافقة الجمعية العمومية الصادر بتاريخ ١٠ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٣) بتفويض مجلس الإدارة المتعلق توزيع أرباح مرحلية بشكل نصف/ربع سنوي عن العام المالي ٢٠٢٣، قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٩ محرم ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٧ يوليو ٢٠٢٣) توزيع أرباح نقدية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٣ بمبلغ ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي بواقع ٢٥ هللة للسهم. بتاريخ ١٠ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣٠ أبريل ٢٠٢٣) صادقت الجمعية العمومية للشركة على قرار مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الأول لعام ٢٠٢٢ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي. وكذلك على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني لعام ٢٠٢٢ بواقع ٢٥ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ٤٤,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي. بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٢، صادقت الجمعية العمومية للشركة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني لعام ٢٠٢١ والنصف الأول لعام ٢٠٢٢ بواقع ٧٥ هللة للسهم الواحد بمبلغ إجمالي ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي. كما أوصى مجلس الإدارة بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٣ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد. وستقدم هذه التوصية إلى الجمعية العمومية في اجتماعها القادم للتصويت.
٣٠-	التعهدات والالتزامات المحتملة لدى الشركة التزامات محتملة من وقت لآخر تتعلق ببعض المسائل المتنازع عليها، بما في ذلك المطالبات من المقاولين وعليهم، والإجراءات القضائية والتحكيم التي تنطوي على قضايا مختلفة. تنشأ هذه الالتزامات المحتملة خلال دورة الأعمال العادية. لا يتوقع تكبد أي التزامات هامة إضافية من تلك المطالبات المحتملة.
٣١-	ربحية السهم يتم حساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغة ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم. يتم حساب ربحية السهم المخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بقسمة صافي 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.
٣٢-	الأحداث اللاحقة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
٣٣-	اعتماد القوائم المالية تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٧ مارس ٢٠٢٤م).

الخاتمة

نستمر في البناء .. لتحقيق رفاه الإنسان

يعدّ هذا التقرير بالنسبة لنا في شركة الرياض للتعمير جزءاً لا يتجزأ من مسيرة إنجاز انطلقت قبل ثلاثة عقود، وستكمل بإذن الله طريقها نحو المستقبل، مستلهمين رؤيتنا ورسالتنا من رؤية ملكٍ حكيم وقائد عظيم، ومستنيرين بتوجيهات ولي عهد شاب، يدرك بالبصيرة أن مسيرة التحوّل القادمة ستضع مملكتنا في مصاف الدول المتقدّمة، وستجعل عاصمتنا الرياض منارة عالمية، يتطلّع إليها المستثمرون والمهتمون من كل أنحاء العالم.

وإنّنا إذ نفخر بكل هذه الإنجازات اليوم، لنضع نُصبَ أعيننا تحقيق المزيد منها، عبر استراتيجية تطوير واضحة وأهداف محددة، تتلاءم مع التوجهات الوطنية لتحقيق رؤية المملكة 2030م، الهادفة إلى بناء مجتمع مستديم لمدينة الرياض بشكل خاص والمملكة بشكل عام.



الهاتف:

00966114110333

الرقم المجاني:

8001160014

الموقع الإلكتروني:

Riyadh.dev

البريد الإلكتروني:

info@riyadh.dev

IR@riyadh.dev

media@riyadh.dev

ساعات العمل:

من الأحد إلى الخميس «8:00 صباحاً – 5:00 مساءً»



@RiyadhDevSA



Riyadh Development Company