

شركة الرياض للتعهير

تقرير مجلس الإدارة إلى مساهمي شركة الرياض للتعهير عن أعمال وإنجازات الشركة للفترة من ٢٠١٦/١١/٣١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١

المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعهير أن يتقدم بتقريره السنوي لجعبيتكم العمومية مستعرضاً بيايجاز ما تم تحقيقه من إنجازات خلال الفترة من تاريخ ٢٠١٦/١١/٣١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وكذلك قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومصادر استخدام الأموال وتقرير مراقب حسابات الشركة والتزام الشركة بمبدأ الشفافية والإفصاح المقر في أنظمة السوق المالية السعودية عن تلك الفترة.

نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعهير بالرسوم الملكي رقم (٢/٤٤٤٢٩) وتاريخ ١٤٤٤/٢/٩ كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية تطلعات الاستثمار في كافة مناطق المملكة. وتعمل الشركة على تحقيق تطلعات مساهميها من خلال الاستثمار في مشاريع الخدمات والنعم العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص والاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته ويبلغ رأس مالها (١٢٢٢,٣٣٠) ريال سعودي.

رؤية الشركة

أن تكون شركة رائدة في مجال التطوير العقاري ومشاريع خدمات النعم العام

رسالة الشركة

المساهمة في تلبية احتياجات المجتمع من مختلف المنتجات العقارية (سكنية ، تجارية ، مكتبية ، ترفيهية ، فندقية ، وغيرها) وباعلى درجات الجودة من الناحيتين التخطيطية والفنية ، والمساهمة في توفير خدمات النعم العام باسلوب عصري متتطور وبجودة عالية.

استراتيجية الشركة

أقر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه الرابع "الدورة السابعة" والمعقد بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٤ م الخطة الاستراتيجية للشركة التي تمتد إلى عام ٢٠٢٠ ، وقد تضمنت أبرز مبادرات تنفيذ الخطة الاستراتيجية إعادة الهيكلة التنظيمية لشركة الرياض للتعهير بحيث تحول إلى شركة قابضة وتركز الإدارة العليا على التخطيط الاستراتيجي وتطوير الأعمال والاستثمار والتمويل ، على أن يتم فصل المشاريع الحالية والمستقبلية للشركة في شركات تابعة بشكل تدريجي بحيث تتولى كل منها مهام التشغيل بشكل مستقل ، وذلك مع إمكانية الدخول في شراكات استراتيجية مع الغير وفق الشروط التي تخدم مصالح الشركة . كما تضمنت مبادرات الخطة الاستراتيجية التوجيه بدراسة الجدوى الاقتصادية لأية مشاريع جديدة تنوى الشركة الدخول فيها سواء كانت سكنية أو تجارية أو مكتبية أو ترفيهية أو فندقية.

النطاق الجغرافي

تتركز حالياً مشاريع الشركة في مدينة الرياض ، ولكن نظام الشركة الأساسي يتيح لها الاستثمار في جميع مناطق المملكة.

شركة الرياض للتعمير

الشاريع

أولاً : مشاريع قيد التنفيذ

مشروع تطوير سوق عتبة المركزي ،

-١

وافقت الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ عقد تطوير سوق عتبة المركزي مع احدى الشركات الوطنية ، وتبليغ قيمة العقد اكثراً من ٤٤ مليون ريال ، وتبلغ مساحة السوق ٢٠١٨٦,٠٠٠ ويشتمل المشروع على إقامة أكثر من ٦٦ محلات تجارية لأنشطة التمور والعسل والألبان والدواجن والبيض والمواد التموينية والأسماك واللحوم ، و ٦٦٠ مبسطاً للخضار والورقيات والفاكهه ، إضافة إلى ٢٢ معرض تجاري لختلف الأنشطة وعدد (٨٧) مكتباً إدارياً ، إلى جانب المكاتب الخصصة لإدارة الشركة وأكثر من ٢٥٠٠ موقف للسيارات ، فضلاً عن ساحة أنشطة متعددة الأغراض للمهرجانات والاحتفالات الموسمية ومواقف للشاحنات وسيارات العاملين إلى جانب وجود ممرات مضللة لحماية المتسوقين من حرارة الشمس وتسهيل حركتهم داخل السوق ، وستقوم الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية وقد تم الانتهاء من اعمال المرحلة الأولى والتي تشكل حوالي ٧٠٪ من مساحة السوق ويتوقع أن تنتهي اعمال المرحلة الثانية من المشروع خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧ .

ثانياً : مشاريع قيد الدراسة والتصميم

١- الشريط التجاري - السكني - الإداري:

يقع على الواجهة الجنوبية لسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه وتبليغ مساحة المشروع حوالي ١٢,٠٠٠ م٢ .

٢- مستودعات التبريد والتجميد (٣)،

يقع المشروع جنوب مركز التعمير للنقل العام - العزيزية - الرياض وتبليغ مساحته ٢٠,٠٠٠ م٢ ، وسوف يتكون من مستودعات للتبريد والتجميد شاملة جميع الخدمات المطلوبة مثل البنية التحتية والواقف والمكاتب الإدارية والبوفيهات ومواقف الشاحنات.

٣- مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام:

وافقت الشركة بتاريخ ١٤٢٤/١٢/٢٣ هـ الموافق ٢٠١٣/١٠/٢٨ محضر اجتماع مع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لاستخدام الأرض المملوكة للشركة وواقعة شمال مركز التعمير للنقل العام على طريق الدائري الجنوبي والتي تبلغ مساحتها ١٨,٠٠٠ م٢ كمحطة للقطارات والحافلات وسيتولى مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إنشاء مبنى مكون من أرضي وثلاثة أدوار دون آية تكاليف على الشركة يخصص الدور الأرضي لإنشاء محلات تجارية وخدمة متعددة لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة ، ويخصص الدور الأول والدور الثاني كمواقف سيارات لاستخدامات مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض وتكون تحت ادارة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، ويخصص الدور الثالث كمكاتب تجارية وإدارية لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة ، ويتوقع أن يتزامن انتهاء العمل بالمشروع مع انتهاء مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض.

شركة الرياض للتعمير

٤- مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهرة :

يشمل هذا المشروع إعداد المخطط العام ودراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير منطقة الظهرة - وسط الرياض ، وقد قام الاستشاري الأسترالي Urbis JHD بإعداد وتقديم دراسة الجدوى الاقتصادية وتقارير المرحلة الخامسة (النهائية) من المشروع .
اعضاء تحالف التطوير:

شركة الرياض للتعمير.

المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

المؤسسة العامة للتقاعد.

الشركة السعودية لمركز العيقلي التجارية.

الشركة العقارية السعودية.

شركة دار الأركان.

شركة سوليدير السعودية.

شركة فاس السعودية.

وتم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة سوليدير العالمية لإجراء بعض التعديلات بالمخطط وفقاً للملاحظات الواردة من الهيئة العامة للسياحة والآثار والهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، وكذلك ملاحظات بعض اعضاء تحالف التطوير. وسوف تقوم شركة سوليدير السعودية بإعداد الدراسات الاقتصادية والتشغيلية للمشروع لعرضها على التحالف.

التسويق

تتميز الشركة بتنوع مشاريعها الخدمية والعقارية و تسعى من خلال إدارة التسويق والعلاقات العامة في رسم الاستراتيجيات التسويقية المناسبة.

شركة الرياض للتعمير

الجوانب التشغيلية

مركز التعمير للجملة :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١٠٤,٤٧٥ م^٢ ، ويتميز المركز بتنوع انشطته من خلال اكثر من ١٠٠٠ وحدة تاجرية سكنية ومكتبية وتجارية تشمل المستلزمات الرجالية والنسانية والأطفال والكماليات والعطور والمواد الغذائية والجوالات وغيرها.

مركز التعمير بلازا (١) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ١٢٠٠ م^٢ ويحتوي على ١٩ محل لأنشطة الكماليات والمواد الغذائية كاً نشطه مكملة لنشاط مركز التعمير للجملة .

مركز التعمير بلازا (٢) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على ثلاثة شوارع رئيسية (شارع المقيبة وشارع الإمام محمد بن سعود وشارع السبالة) على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ٥,٠٠٠ م^٢ ، ويحتوي على ٨٢ محل متخصص في انشطة (الأقمشة الرجالية ، العطورات والعود ، المواد الغذائية والحلويات)

مركز التعمير بلازا (٣) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على ارض تبلغ مساحتها ٧٠٠٠ متر مربع ، ويشتمل المشروع على ١١٠ محلات تجارية ٢٨ مكتباً إدارياً ، إضافة إلى توفر عدداً من الخدمات ومواقف السيارات ، والمشروع عبارة عن توسيعة وامتداد لمركز التعمير للجملة بحي الديرة في منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض.

مزاد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزاد شمال شرق مدينة الرياض على طريق الدمام على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤٤,٤٩٥ م^٢ ، ويقدم المزاد خدماته للعملاء كوسيلة محايدة لبيع السيارات من خلال بيئة عمل متكاملة (مرور ، تأمين شركات ، شركات تاجير سيارات ، سوبر ماركت .. الخ). وسبق ان تم بتاريخ ١٢/١٤/٢٠١٤ تأسيس شركة الخليج العربي للمزادات للسيارات شركة ذات مسؤولية محدودة بنسبة ٥٠% لشركة الرياض للتعمير و ٥٠% لشركة سعيد محمد البسامي برأس مال وقدره مليون ريال لتتولى إدارة وتشغيل المزاد من خلال استئجاره من شركة الرياض للتعمير ، ولكن تم تصفيتها بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٦ وذلك بناءً على رغبة الطرفين ولعدم تحقيق الأهداف المرجوة، علماً بأنه لا يترتب على الشركة أيه أعباء مالية جراء ذلك.

مركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١٤٨,٢٠٢ م^٢ ، ويقدم المركز خدماته للمسافرين براً بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة من خلال رحلات مبرمجة على مدار الساعة يومياً داخل وخارج المملكة.

مركز تجاري وسكنى بمركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز جنوب مدينة الرياض ملاصق لمركز التعمير للنقل العام بالرياض من الجهة الشرقية ويتكون من مبني تجاري وسكنى ، ويشتمل المشروع على ٢١ محلاً تجارياً وشقق سكنية يصل عددها إلى ١٢٨ شقة ، إضافة إلى مواقف سيارات وعدد من الخدمات والمرافق الأخرى ، وتبلغ مساحة المشروع ٥,٠٠٠ متر مربع .

شركة الرياض للتعمير

سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٩٩,٣٢٦ م^٢ ، ويقدم السوق خدماته للمزارعين كباعة ، والشرين كتجار ومستهلكين .

سوق رياض التعمير ومستودعات التبريد والتجميد والبني التجاري الجديد:

ينقسم السوق إلى ثلاثة أجزاء :

- **سوق رياض التعمير :**

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٣٤,٣٧٧ م^٢ ويكون من عدد ٨ عمارت منفصلة ، ويحوي السوق على (١٥٥) وحدة تاجرية (مكاتب ، محلات تجارية) ويغلب على السوق التخصص في تجارة التمور .

- **مستودعات التبريد والتجميد :**

تقع مستودعات التبريد والتجميد جنوب مدينة الرياض بحى العزيزية بجوار سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٧,٨٦٤ م^٢ ، وتحتوي المشروع على ٥٦ وحدة تتميز بمحرونة التحكم في درجة الحرارة كتبريد وتجميد تراوح بين (٥٠ - ٢٠) حتى .

- **البني التجاري الجديد :**

يقع البني جنوب مدينة الرياض على طريق الحائر بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٢,٠٠٠ م^٢) وتحتوي المشروع على (٢٦) وحدة تاجرية (مكاتب ، محلات تجارية) لأنشطة المتنوعة .

سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء :

يقع السوق وسط مدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد ، على ارض مستأجرة من امانة منطقة الرياض وتبلغ مساحتها ١٣,٦٩١ م^٢ و يتميز السوق باستقرار عمالنه وكسوق متخصص في بيع اللحوم والأسمالك والخضار .

الشركات التابعة

اسم الشركة	رأس المال	نسبة الملكية	النشاط	مكان العمليات	مكان التأسيس
شركة الخليج العربي للمزادات للسيارات	١,٠٠٠,٠٠٠ ريال	٪٥٠	تجارة الجملة والتجزئة في قطع غيار السيارات وаксسواراتها	المملكة العربية السعودية - الرياض	المملكة العربية السعودية - الرياض

شركة الرياض للتعمير

ممتلكات الشركة

أولاً : مراكز وأسواق مملوكة للشركة :

المساحة م ^٢	الادارة/المركز
٢٩٩,٢٢٦ م ^٢	سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه
٢٤١,٤٩٥ م ^٢	مزاد التعمير الدولي للسيارات
١٤٨,٣٠٣ م ^٢	مركز التعمير للنقل العام
١٠٤,٤٧٥ م ^٢	مركز التعمير للجملة
٢٤,٣٧٧ م ^٢	سوق رياض التعمير
٦٢٠٠ م ^٢	مركز التعمير بلازا (١)
٢٧,٨٦٤ م ^٢	مستودعات التبريد والتجميد
٥,٠٠٠ م ^٢	مركز التعمير بلازا (٢)
٧٠٠٠ م ^٢	مركز التعمير بلازا (٣)
٨٥٨,٩٤٠ م ^٢	الإجمالي

ثانياً : أراضي مملوكة للشركة :

المساحة م ^٢	الادارة/المركز
١٧٦,٦٧٠ م ^٢	أراضي مدن الشروق واراضي مدينة الخدمات الفنية مطورة (مشاع - قيد التصفية) *
١١٨,٢٢٠ م ^٢	أراضي مدينة الخدمات الفنية - مطورة
٤٠,٩٥٢ م ^٢	أراضي منطقه العزيزيه - مطورة
٣٩,٩٦٣ م ^٢	أراضي منطقة قصر الحكم - مطورة
٢٢,٩٦٥ م ^٢	أراضي تلال الرياض - مطورة
٢٠,٨١,٤٠٠ م ^٢	أرض الثمامه - خام
٢,٤٨٠,٢٧٠ م ^٢	الإجمالي

*بالنسبة لأراضي مدن الشروق واراضي مدينة الخدمات الفنية قيد التصفية.

شركة الرياض للتعهير

العلاقات العامة وعلاقت المساهمين

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

الجوانب الإدارية والتكنولوجية وللالية للوارد البشرية

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

تقنية المعلومات

حرصاً من الشركة على مواكبة التقنيات الحديثة وتطوير وتسريع الأداء فقد قامت إدارة تقنية المعلومات بتطبيق واستخدام تطبيقات جوجل (Google Apps) في الأعمال الإدارية وتقليل استخدام الورق . كما حدث نقلة نوعية في النظام العقاري بالشركة بحيث يصبح قادر على توزيع الإبراد وأعمار الديون بما ينعكس على مراقبة الأداء كما يساعد الإدارة في اتخاذ القرارات . وشهدت باقي الأنظمة التشغيلية (نظام مركز التعمير للنقل العام - ونظام سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه - ونظام مزاد التعمير للسيارات) تطوراً ملحوظاً وإضافات بما يتناسب مع الاحتياجات التشغيلية وزيادة الرقابة .

النتائج المالية

- حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ م بلغت (١٦٤٦,٢٨١,٢٠) ريالاً وذلك بزيادة عن عام ٢٠١٥ م مقدارها ١٩١٪.
- بلغت مصاريف الشركة (٧٠,٥٧٦,٠٨٠) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة والضريبة (٣٧٥,٨٠٩,٩٥٠) ريالاً.
- خُصص للزكاة الشرعية والضريبة عن العام ٢٠١٦ م مبلغ (١٣,٥٤٢,٠٧٤) ريالاً.
- بلغت حصة حقوق الملكية غير المسقطة في صافي أرباح الشركة التابعة (٤٩٤,٥٦٠) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (٢٦,١٧٧,٢٢٢) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية والضريبة.

شركة الرياض للتعهيد

آخر الأنشطة على أعمال الشركة

المجموع	موجودات ومطلوبات مشتركة	نشاط الأرضي	نشاط التاجير	نشاط التشغيل	البيان
<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</u>					
٢,٦٤٥,٨٨٦,٥٧٠	٦١٣٠,٥٥٨,٧٧٩	٢٤,١٧٠,٨٥٩	١,٧٦٢,٣٠٣,٨٢٢	٣٠٤,٨٥٣,١٠٩	مجموع الموجودات
٧٥٠,٦٧٠,٤٣٢	٥٧٩,١٧٨,٥٣٥	٥٢,٧٧٣,٨٧٨	٨٣,٨٧٨,٤٦٢	٣٤,٨٣٩,٥٥٧	مجموع المطلوبات
٦٢٣٥,٧٦٣,٨٢٦	---	٩٩٢,١٨١,٠٤١	٩٠,٧٢٨,٥٣٦	٥٢,٨٥٤,٤٤٩	إيرادات النشاط
٩٣٨,١١٦,٣١١	---	٨٨٨,٤٩٩,٩٧٧	٢١,٢٤١,٧٢٩	٢٨,٣٧٤,٦٠٥	تكاليف النشاط
٢٩٧,٦٤٧,٥١٥	---	١٠٢,٦٨١,٠٦٤	٦٩,٤٨٦,٨٠٧	١٢٤,٤٧٩,٦٤٤	مجمل الدخل
<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥</u>					
٢,٥٧٣,٤٧٣,٩١٨	٢٢٩,٩٩٢,٢٢٥	٨٩٩,٤٢٨,١٢٦	١,٠٠٢,٨٥٨,٤٥٨	٤٤١,١٨٥,٠٠٩	مجموع الموجودات
٦٩٥,٥٠٣,٣٩٣	١١٤,٨٧٨,٥٣٦	٤٧٦,٦٥٢,٧٤٩	٦٥,٢٤٧,٠٨٣	٢٨,٧٣٥,٠٢٥	مجموع المطلوبات
٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣	-	١٩٦,٢٧٧,٠٢٦	٩٢,٣٦٢,٨٦٨	١٣٦,٦٦٧,١٦٩	إيرادات النشاط
٩١,٨٢٧,٠٥١	-	٤١,٧٨٥,٢٧٢	٢٢,٠٧٧,٣٧٨	٢٧,٩٦٤,٤٠١	تكاليف النشاط
٢٢٢,٤٨٠,٠٢٢	-	١٥٤,٤٩١,٧٦٤	٧٠,٢٨٥,٤٩٠	١٠٨,٧٠٢,٧٦٨	مجمل الدخل

عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

الانحراف *	الانحراف ر. س	البيانات الفعلية		البيان
		عام ٢٠١٥	عام ٢٠١٦	
* ١٩١	٨١٠,٤٥٦,٧٥٣	٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣	٦٢٣٥,٧٦٣,٨٢٦	إيرادات النشاط
* ٩٢٢ -	٨٤٦,٢٨٩,٢٦٠ -	٩١,٨٢٧,٠٥١	٩٣٨,١١٦,٣١١	تكاليف النشاط
* ١١ -	٢٥,٨٢٢,٥٠٧ -	٢٢٢,٤٨٠,٠٢٢	٢٩٧,٦٤٧,٥١٥	مجمل الربح
* ٢٢ -	٢,٥٢٠,٠١٥ -	١٦,١٢٣,٧٥٤	١٩,٦٤٢,٧٦٩	المصاريف التسويقية والإدارية
* ١٢ -	٢٩,٣٥٢,٥٢٢ -	٣١٧,٣٥٦,٢٦٨	٣٧٨,٠٠٣,٧٤٦	الربح التشغيلي

* تم إعادة تدويب بعض أرقام سنة المقارنة لتفق مع العرض للسنة الحالية.

شركة الرياض للتعهير

هناك انخفاض في مجمل ربح الشركة مقداره ١١٪ وانخفاض في الربح التشغيلي مقداره ١٢٪ وذلك بسبب :-
 * انخفاض مبيعات الأراضي المطورة خلال عام ٢٠١٦ م مقارنة بعام ٢٠١٥ .

بيان قيمة للنفقات النظامية المستحقة

البيان	٢٠١٦	٢٠١٥
الزكاة الشرعية والضريبة	١٣,٥٤٣,٠٧٤	٧,٨٨٣,٠٨٧
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٠٣٣,٨٤	٨٥٣,٠٦
الغرفة التجارية والصناعية	١٣,٣٠٨	٥,٢٠٠
السوق المالية - تداول	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
الإجمالي	١٤,٩٩٠,٠٩٦	٩,١٤٦,٣٠٥

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية
 قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر
 (باللليون ريال)

البيان	٢٠١٦	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
مجموع الموجودات	٢٦٤٥,٨٩	٢٥٧٣,٤٧	١٨٥٨,٧٨	١٧١٧,٦٧
مجموع المطلوبات	٧٥,٦٧	٦٩٥,٥٠	١٧٦,٣٧	٦٨٣,٤٦
حقوق الملكية غير المسيطرة	٠,٣٦	٠,٢٤-	-	-
مجموع حقوق المساهمين	١٦٩٤,٩٦	١٧٠٩,٠٠	١٦٨٢,٤١	١٥٣٤,٣١

شركة الرياض للتعهير

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

البيان	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
إيرادات النشاط	١٢٣٥,٧٦	٤٢٥,٣١	٢٥١,٣٩	٢٥٥,٨٥	٢٤٧,٤١
إيرادات أخرى	١٠,٦٢	٢,٦٨	١٧,٨٩	٥,٥١	٤,٧٨
إجمالي الإيرادات	١٢٤٦,٣٨	٤٢٧,٩٩	٢٦٩,٦٨	٢٦٤,٢٦	٢٥٢,١٩
تكاليف النشاط	٩٢٨,١٢	٩١,٨٢	٦٢,٧٧	٩٣,٠٣	٩٧,١٧
مجمل الربح والإيرادات الأخرى	٢٠٨,٣٦	٢٣٦,١٦	٢٠٦,٤١	٢٦٨,٢٣	٢٥٥,٠٢
أجمالي المصروفات	٤٦	٤٢,٤٦	١٧,٠٤	١٨,٦٤	٢٦,٠٨
صافي الربح قبل حقوق الأقلية	٢٦٢,٣٦	٢٩٣,٧٠	٦٩,٣٧	٢٤٩,٦٩	٢٢٨,٩٤
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة	٢٦١,٧٧	٠,٧٣	-	-	-
صافي ربح السنة	٢٩٧,٧٥	٢٩٤,٤٣	٦٩,٣٧	٢٤٩,٦٩	٢٢٨,٩٤
الربح التشغيلي	٢٣٢,٤٨	٢٣٢,٣٦	٦٧,١٣	٢٥٠,٢٨	٢٣٤,٢٣

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

البيان	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢
التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	٢١٦,٤٢	٢٢٦,٦٦	١٧٧,١٠	٥٦,٤١	١٦٢,١٢
التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	١٠٨,٨٦-	٥٤,٤٦	٤٦٥,٩٣-	٥٧,٢٦-	٢٦,٣٩
التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	٢٣٤,٦٨-	١٣١,٥٧-	٢٩٥,٨٤	٩٩,٩٦-	٦٦,٥٧-

* تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتفق مع العرض للسنة الحالية.

شركة الرياض للتعهير

استثمارات أخرى

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تتمثل في الآتي:

١. استثمار سبولة الشركة في صناديق المرابحة الإسلامية وفق عقود تم إقرارها شرعاً.
٢. المساهمة في شركة أسمنت تبوك بتكلفة قدرها (٦٠٠,٠٠٠ ريال) لعدد ١٢,٠٠٠ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤٢ سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح على صورة أسهم).
٣. الاستثمار في محفظة أسهم تدار من قبل مؤسسة مالية مرخصة بموجب اتفاقيات إدارة المحافظ المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية بتكلفة قدرها ٥٠ مليون ريال سعودي.
٤. الاستثمار في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية ممولة) بعدد أسهم ٢ مليون سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال وبنسبة ٨٪ من رأس المال ، وقامت الشركة بسداد ٥ مليون ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار.
٥. الاستثمار في صندوق رياض التعمير العقاري الأول لدى شركة الإنماء للاستثمار (صندوق تطوير عقاري مغلق) مرخص من قبل هيئة السوق المالية ومتواافق مع المعايير والضوابط الشرعية ومؤسس كطرح خاص وفقاً للمادة ٤-ب-٤ من لائحة صناديق الاستثمار) ، بعدد ٥٧٣٠ وحدة بتكلفة قدرها ٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال بنسبة مساهمة ٦٩,٢٨٪ من إجمالي الوحدات المكونة لرأس مال الصندوق.
٦. الاستثمار في صندوق البارك للمتاجرة لدى شركة العربي الوطني للاستثمار (صندوق مفتوح مرخص من هيئة السوق المالية بحسب القرار ٤-٣٦-٢٠٠٧) ومتواافق مع المعايير والضوابط الشرعية بعدد ٢٢,٧٦١,٩٩١ وحدة بتكلفة قدرها ٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال.

الأرباح البقاء

- رصيد الأرباح البقاء كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ م يبلغ (٢٣٤,٦٠٤,٩٧٤) ريال.

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

- بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس (٢٤٩,٠٠٠) ريال.

شركة الرياض للتعمير

حوكمة الشركات

استجابة لنطقيات هيئة السوق المالية ولوائحها المنظمة والتزاماً من الشركة بإرساء أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية فإن الشركة تفضل تفصيًّا لمساهميها الكرام ما يلي:

أولاً ، ما تم تطبيقه من أحكام لائحة حوكمة الشركات والأحكام التي لم تطبق وأسباب ذلك.

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

م	رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	الالتزام	تم جزئي	لم يتم الالتزام	سبب عدم التطبيق
١	الثالثة: الحقوق العامة للمساهمين		✓		
٢	الرابعة: تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات		✓		
٣	الخامسة: حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العمومية		✓		
٤	السادسة: حقوق التصويت		✓		بند (ب) التصويت التراكمي - سيتم تطبيقه بعد تعديل النظام الأساسي مع ما يتواافق مع نظام الشركات الجديد بند (د) صعوبة تطبيق هذا البند
٥	السابعة: حقوق المساهمين في ارباح الأسهم		✓		
٦	الثامنة: السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح		✓		
٧	التاسعة: الإفصاح في تقرير مجلس الإدارة		✓		
٨	العاشرة: الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة		✓		
٩	الحادية عشر: مسؤوليات مجلس الإدارة		✓		
١٠	الثانية عشر: تكوين مجلس الإدارة		✓		
١١	الثالثة عشر: لجان المجلس واستقلاليتها		✓		
١٢	الرابعة عشر: لجنة المراجعة		✓		
١٣	الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت		✓		
١٤	السادسة عشر: اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال		✓		
١٥	السابعة عشر: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضاتهم		✓		
١٦	الثامنة عشر: تعارض المصالح في مجلس الإدارة		✓		

شركة الرياض للتعهير

نائباً ، تصنيف اعضاء مجلس الادارة وعدد الاجتماعات خلال السنة وسجل الحضور و أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الادارة عضواً في مجلس إدارتها :

الدورة السابعة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٦/٠٦/٢٤

م	اسم العضو	تصنيف العضو	اسم الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الادارة عضواً في مجلس إدارتها
١	م / إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	رئيس المجلس مستقل	لا يوجد
٢	م / علي بن عبد الله الحسون	تنفيذي	شركة الإحساء للتنمية
٣	د / طامي بن هديف البقمني	مستقل	شركة الإحساء للتنمية
٤	ا / منصور بن عبد الله الزير	مستقل	لا يوجد
٥	د / ناصر بن علي الزلفاوي	مستقل	لا يوجد
٦	د / عبد العزيز بن حمد المشعل	مستقل	لا يوجد
٧	د / علي بن عبد العزيز الحصيري	مستقل	لا يوجد
٨	م / مشاري بن ناصر الشري	مستقل	لا يوجد
٩	ا / فواز بن حمد الفواز	مستقل	شركة اسمنت ام القرى

اجتمع مجلس الادارة خلال الفترة من ٢٠١٦/٠٦/٢٤ إلى ٢٠١٦/٠٦/٠١ (١) اجتماعات :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠١٦/٠٦/٢٤	نسبة الحضور
١	م / إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر	* ١٠٠
٢	م / علي بن عبد الله الحسون	حضر	* ١٠٠
٣	د / طامي بن هديف البقمني	حضر	* ١٠٠
٤	ا / منصور بن عبد الله الزير	حضر	* ١٠٠
٥	د / ناصر بن علي الزلفاوي	حضر	* ١٠٠
٦	د / عبد العزيز بن حمد المشعل	لم يحضر	* ٠
٧	د / علي بن عبد العزيز الحصيري	حضر	* ١٠٠
٨	م / مشاري بن ناصر الشري	حضر	* ١٠٠
٩	ا / فواز بن حمد الفواز	حضر	* ١٠٠

شركة الرياض للتعمير

الدورة الثامنة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٦/٠٦/٢٥ م

م	اسم العضو	تصنيف العضو	أسماء الشركات الساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها
١	م/ إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	رئيس المجلس مستقل	لا يوجد
٢	م/ علي بن عبد الله الحسون	تنفيذي	لا يوجد
٣	د/ طامي بن هديف البقumi	مستقل	لا يوجد
٤	أ/ منصور بن عبد الله الزير	مستقل	لا يوجد
٥	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	مستقل	لا يوجد
٦	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	مستقل	لا يوجد
٧	أ/ إبراهيم بن فهد العساف	مستقل	شركة مشاركة مالية
٨	م/ ناصر بن سعد العربي	مستقل	أجزاء للتجارة والاستثمار العقاري

- اجتمع مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠١٦/٠٦/٢٥ م إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ م (٤) اجتماعات :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠١٦/٠٦/٢٥	الاجتماع الثاني ٢٠١٦/٠٧/٢١	الاجتماع الثالث ٢٠١٦/١٢/٧	الاجتماع الرابع ٢٠١٦/١٢/٢٥	نسبة الحضور
١	م/ إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	حضر	لم يحضر	حضر	حضر	* ٧٥
٢	م/ علي بن عبد الله الحسون	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٣	د/ طامي بن هديف البقumi	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٤	أ/ منصور بن عبد الله الزير	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٥	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٦	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٧	أ/ إبراهيم بن فهد العساف	لم يحضر	حضر	حضر	حضر	* ٧٥
٨	م/ ناصر بن سعد العربي	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠

شركة الرياض للتعهير

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

مصلحة وحقوق اعضاء مجلس الإدارة

الدورة السابعة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٦/٠٦/٢٤

م	اسم العضو	أول الفترة ٢٠١٦/٠٧/٠١	النسبة	آخر الفترة ٢٠١٦/٠٦/٢٤	النسبة
١	م/ ابراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	الأمانة ٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٣٩٩٩٩	شخصي ٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٣٩٩٩٩
٢	م/ علي بن عبد الله الحسون	٢٨,١٢٢ سهم	% ٠,٢١٠٩٩٧	٢٨,١٢٢ سهم	% ٠,٢١٠٩٩٧
٣	د/ طامي بن هديف البقمي	٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٠٤٩٩٩٥	٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٠٤٩٩٩٥
٤	أ/ منصور بن عبدالله الزير	٤٥٤٧ سهم	% ٠,٠٠٣٤١٠٢	٤٥٤٧ سهم	% ٠,٠٠٣٤١٠٢
٥	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	١,٣٣٢ سهم	% ٠,٠٠٠٩٩٩٧	١,٣٣٢ سهم	% ٠,٠٠٠٩٩٩٧
٦	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	١,٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠٠٧٥	١,٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠٠٧٥
٧	د/ علي بن عبد العزيز الخضربي	١٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠١٣٩٩٥	١٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠١٣٩٩٥
٨	م / مشاري ناصر الشري	١,٤٦٧ سهم	% ٠,٠٠١١٠٠٢	١,٤٦٧ سهم	% ٠,٠٠١١٠٠٢
٩	أ / فواز حمد الفواز	١,٣٣٢ سهم	% ٠,٠٠٠٩٩٩٧	١,٣٣٢ سهم	% ٠,٠٠٠٩٩٩٧

الدورة الثامنة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٦/٠٦/٢٥

م	اسم العضو	بداية الفترة ٢٠١٦/٠٦/٢٥	النسبة	آخر الفترة ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة
١	م/ ابراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	الأمانة ٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٤	شخصي ٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٤
٢	م/ علي بن عبد الله الحسون	٢٨,١٢٢ سهم	% ٠,٢١٠٩٩٧	٢٨,١٢٢ سهم	% ٠,٢١٠٩٩٧
٣	د/ طامي بن هديف البقمي	٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٠٤٩٩٩٥	٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٠٤٩٩٩٥
٤	أ/ منصور بن عبدالله الزير	٤٥٤٧ سهم	% ٠,٠٠٣٤١٠٢	٤٥٤٧ سهم	% ٠,٠٠٣٤١٠٢
٥	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	١,٣٣٢ سهم	% ٠,٠٠٠٩٩٩٧	١,٣٣٢ سهم	% ٠,٠٠٠٩٩٩٧
٦	د/ علي بن عبد العزيز الخضربي	١٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠١٣٩٩٥	١٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠١٣٩٩٥
٧	م / ناصر بن سعد العربي	٦٤,٠٠٠ سهم	% ٠,٤٨	١٠,٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠٧٥٠٠
٨	أ / ابراهيم بن فهد العساف	١,٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠٧٥٠٠	١,٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠٧٥٠٠

مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

الاسم	السمى الوظيفي	أول الفترة م ٢٠١٦/٠٧/٠١	النسبة	آخر الفترة م ٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة
م . علي بن عبد الله الحسون	الرئيس التنفيذي	٢٨,١٢٢ سهم	٦٠,٠٢١	٢٨,١٢٢ سهم	٦٠,٠٢١
ا . جبرين بن عبدالله الجبرين	المدير المالي والإداري	لا يوجد	---	---	---
ا . فايز بن عبدالله الأحمرى	رئيس وحدة الشئون القانونية	٦,٤٠٠ سهم	٢٠,٠٥	٣٦,٤٠٠ سهم	٦٠,٠١٩
ا . ممدوح أحمد شحاته فرج	مدير الإدارة المالية	لا يوجد	---	لا يوجد	---
م . محمود احمد احمد	مدير المشاريع والصيانة	لا يوجد	---	لا يوجد	---

رابعاً : اختصاصات لجان المجلس
اللجنة التنفيذية

وصف مختصر لها لجنة :

دراسة الخطط التنفيذية وسياسات التشغيل وتطوير مشاريع الشركة. واعتماد الأبحاث والنظم والدراسات الاستشارية للمشاريع والبرامج والقيام بأي أعمال أو مهام تكلف بها من قبل مجلس الإدارة.

اعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٦ :

الدورة السابعة التي انتهت م ٢٠١٦/٠٦/٢٤

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	م. علي بن عبدالله الحسون "رئيس اللجنة"	
٢	م. عبدالعزيز بن حمد المشعل "عضو"	
٢	ا . منصور بن عبدالله الزبير "عضو"	
٤	م. مشاري بن ناصر الشثري "عضو"	

الدورة الثامنة التي بدأت م ٢٠١٦/٠٦/٢٥

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	م. علي بن عبدالله الحسون "رئيس اللجنة"	
٢	م / ناصر بن سعد العريفي "نائب رئيس اللجنة"	٢
٢	ا . منصور بن عبدالله الزبير "عضو"	

لجنة المراجعة

وصف مختصر لهام اللجنة:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية بالشركة : من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددتها لها مجلس الإدارة.
- دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملحوظات الواردة فيها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصلهم وتحديد أتعابهم، وبراعى عند التوصية بالتعيين التأكيد من استقلاليتهم.
- متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها إثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
- دراسة خطط المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.
- دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعه وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٦ :

الدورة السابعة التي انتهت بتاريخ ٢٠١٦/٠٦/٢٤ م

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	د. طامي بن هديف البقumi "رئيس اللجنة"	٢
٢	أ. فواز بن حمد الفواز "عضو"	
٢	د . علي بن عبدالعزيز الخضربي "عضو"	

الدورة الثامنة التي بدأت بتاريخ ٢٠١٦/٠٦/٢٥ م

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	د . علي بن عبدالعزيز الخضربي "رئيس اللجنة"	
٢	أ / إبراهيم بن فهد العساف "نائب رئيس اللجنة"	٣
٢	د. طامي بن هديف البقumi "عضو"	

لجنة الترشيحات والمكافآت

وصف مختصر لها مهام اللجنة:

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

سياسة تنظيم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأالية تحديدها :

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

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

شركة الرياض للتعهيد

اعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٦ م :

الدورة السابعة التي انتهت بتاريخ ٢٤/٠٦/٢٠١٦

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	د. علي بن عبدالعزيز الخضربي "رئيس اللجنة"	٤
٢	م. علي بن عبدالله الحسون "عضو"	
٣	د. طامي بن هديف البقمي "عضو"	
٤	د. ناصر بن علي الزلفاوي "عضو"	

الدورة الثامنة التي بدأت بتاريخ ٢٥/٠٦/٢٠١٦

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	د. ناصر بن علي الزلفاوي "رئيس اللجنة"	١
٢	د. علي بن عبدالعزيز الخضربي "نائب رئيس اللجنة"	
٣	م. علي بن عبدالله الحسون "عضو"	

لجنة الاستثمار

وصف مختصر لاهام اللجنة:

١. تتوى لجنة الاستثمار مهام اقتراح ودراسة فرص الاستثمار وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة والإشراف على مراحل إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع.

اعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٦ م :
الدورة السابعة التي انتهت بتاريخ ٢٤/٠٦/٢٠١٦

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	د. عبد العزيز بن حمد المشعل "رئيس اللجنة"	٤
٢	م. علي بن عبدالله الحسون "عضو"	
٣	أ. فواز بن حمد الفواز "عضو"	
٤	أ. منصور بن عبدالله الزير "عضو"	

الدورة الثامنة التي بدأت بتاريخ ٢٥/٠٦/٢٠١٦

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	أ. منصور بن عبدالله الزير "رئيس اللجنة"	١
٢	د. طامي بن هديف البقمي "نائب رئيس اللجنة"	
٣	م. علي بن عبدالله الحسون "عضو"	

شركة الرياض للتعهيد

خامساً : المكافآت والتعويضات :

البيان	المكافآت والتعويضات	اعضاء المجلس التنفيذي	اعضاء المجلس	أعضاء المجلس غير التنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ومن تلقو أعلى للمكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي (عضو مجلس الإدارة) والمدير المالي
١	الرواتب والتعويضات	٣,٧٨٥,٩٣٨	-	٥,٣٠٢,٢٨٨	
٢	البدلات	٧٨,٠٠٠	٢٠٧,٠٠٠		٧٨,٠٠٠
٣	المكافآت الدورية والسنوية	٢٠٠,٠٠٠	٦٦٠٠,٠٠٠		٢٠٠,٠٠٠
٤	الخطط التحفيزية	٧٩٣,١٢٥	-		١,٢٧٦,٩٣١
٥	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تتبع بشكل شهري أو سنوي	-	-	-	-

سادساً : نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتنقييم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظم المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام وكيفية معالجتها، كذلك يتم تمكينه من الإطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة تحت إشراف لجنة المراجعة عمليات مراجعة مالية و تشغيلية و تقنية مستمرة للتحقق من مدى فعالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتنقييم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وتمثل 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 أي نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠١٦م.

إقرارات مجلس الإدارة

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

الإفصاح

- * تم الإعلان على موقع تداول بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ الحصول على تمويل طويل الأجل من مصرف الإنماء بقيمة (٤٥٠,٠٠٠) ريال ومدة التمويل خمس سنوات من تاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ م. بقترة سماح السنة الأولى والثانية على أن يستحق أول قسط البالغ قيمته ١٥٠ مليون ريال في ديسمبر ٢٠١٧ م.
- * تقر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو المدير المالي أو أي شخص ذو علاقة بهم ، أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة ، كما أن جميع أعضاء مجلس الإدارة ليس لهم أي اشتراك في أي قرض أو أن الشركة تضمن أيًا من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزام أياً كان نوعه.
- * لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- * لا توجد أي عقود مع أطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مساعديه أو المدير المالي أو أي من أقاربهم.
- * لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات قام بموجبها أي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوقه في الإرباح.
- * لا يوجد أي استثمارات أو احتياطيات أخرى تم إنشاؤها لصالحة أي من العاملين بالشركة.
- * لم تبلغ الشركة بأى مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت وأى تغير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
- * لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم ، وأى حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.
- * لم تصدر الشركة أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم ، أو حقوق خيار ، أو مذكرات حق اكتتاب ، أو حقوق مشابهة.
- * لا يوجد لدى الشركة استرداد أو شراء أو إلغاء لأى أدوات دين قابلة للاسترداد.
- * تم توزيع مبلغ (١٧٢,٣٣٢) ريال بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٥ م لمساهمي الشركة بواقع (١٣٠) ريال وثلاثون هلة للسهم الواحد كأرباح سنوية عن الفترة ٢٠١٥/١٠/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ م.
- * تم توزيع مبلغ (٦٦٦,٦٦٦,٥٠) ريال بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٨ م لمساهمي الشركة بواقع (٥٠) خمسون هلة للسهم الواحد كأرباح عن النصف الأول من العام ٢٠١٦ م.
- * قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ م المشاركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة الذي تتوافق إدارته شركة الإنماء للاستثمار وفقاً للتاريخ المنوح لها من هيئة السوق المالية ومتواافق مع المعايير والضوابط الشرعية ، وفي تاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠ م استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥٪) وحصة شركة مدير العقارية بنسبة (١٥٪) ، وقد بلغت حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠) ريال سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠,١٠٠,٠٠٠) ريال والباقي وقيمته (٥٧٢,٠٠٠,٠٠٠) ريال يمثل مساهمة الشركة في هذا الصندوق أي بنسبة (٦٩,٢٨٪) من إجمالي الوحدات المكونة لرأس المال الصندوق.
- * أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢ م للجمعية العامة القادمة بصرف مبلغ (١٠٦,٦٦٦,٦٦٦,٤٠) ريال لمساهمي الشركة بواقع (٨٠ هلة) للسهم الواحد كأرباح عن النصف الثاني من العام ٢٠١٦ م.

خطة تطبيق المعايير الدولية :

للمرحلة الأولى، تحديد المعايير الدولية التي تتوافق مع طبيعة النشاط وفقاً للمعايير الدولية

١. دراسة مستفيضة لنشاط الشركة .
٢. دراسة السياسات المالية والإجراءات المحاسبية للشركة وتحديد الفقرات التي تحتاج إلى تعديل .
٣. تحديد الاختلافات بين المعايير السعودية والمعايير الدولية ذات العلاقة .
٤. تحديد الاختلافات في القياس والعرض والإفصاح .

المرحلة الثانية، التطوير بما يتناسب مع متطلبات المعايير الدولية

١. دراسة تأثير البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات بتطبيق معايير المحاسبة الدولية .
٢. عمل ورش عمل تدريبية للتعرف على المعايير الدولية لكافة موظفي الإدارة .

المرحلة الثالثة: التحويل للبندي للمعايير الدولية

١. تنفيذ تطبيق المعايير الدولية من خلال المعلومات المتوفرة وعمل التسويات الالزمة .
٢. إعداد الهيكل العام للقواعد المالية وفقاً للمعايير الدولية .
٣. إعداد التسويات الالزمة للأرباح وحقوق الملكية .
٤. مراجعة القوائم المالية للتأكد أن كافة المعايير ذات العلاقة أخذت في الاعتبار .

المرحلة الرابعة: التطبيق

١. التأكد من أن الأنظمة والعمليات والسياسات المالية تعمل طبقاً للمعايير الدولية .
٢. تطوير خطة العمل لتطبيق المعايير الدولية التي تؤدي إلى تغيير لغة التقارير المالية شكلاً ومضموناً .
٣. تطبيق المعايير الدولية على التقارير المالية والأنظمة والعمليات .
٤. تحديث السياسات والإجراءات المالية طبقاً للمعايير الدولية .

مراحل التحول لمعايير المحاسبة الدولية

المرحلة الأولى :

١. تم إعداد خطة للتحول لتطبيق معايير المحاسبة الدولية والبدء في تنفيذها .
٢. تم تعيين مستشار خارجي للشركة من ذوي الخبرة والاختصاص في تطبيق معايير المحاسبة الدولية .
٣. تم تشكيل فريق داخلي مسؤول عن خطة التحول وتنفيذها لتطبيق معايير المحاسبة الدولية .
٤. لم تواجه الشركة حتى تاريخه صعوبات كبيرة في عملية التحول لتطبيق معايير المحاسبة الدولية .

المرحلة الثانية :

١. انتهت الشركة من تحديد التعديلات الالزمة لتطبيق معايير المحاسبة الدولية .
٢. انتهت الشركة من إعداد السياسات المحاسبية التي تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية واعتمدت من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٥م .
٣. تم الانتهاء من إعداد الأرصدة الافتتاحية لعام ٢٠١٦م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية .
٤. تم الانتهاء من إعداد مسودة القوائم المالية الأولية الموحدة للربع الأول من ٢٠١٦م وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية مما يمكنها من التحول السلس لمعايير المحاسبة الدولية بداية من الربع الأول من ٢٠١٧م .

شركة الرياض للتعهير

المخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

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

تحصيل الإيرادات

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

استراتيجية التوسع

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

إعاقة سير أعمال الشركة

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

السعودية

لا ترى الشركة أي خطورة حيث تصنف الشركة من ضمن النطاق الممتاز حسب تصنيف وزارة العمل، إلا أنه لا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على المحافظة على نسبة السعودية الحالية لكن المهم أن الشركة لديها أنظمة ولوائح وإجراءات دقيقة وحديثة وموثقة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة راسخة في تدوير الوظائف والتدريب المستمر وال Saudization.

مخاطر الائتمان

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

شركة الرياض للتعهيد

مخاطر السيولة

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

مخاطر العملات

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

القيمة العادلة

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

سياسة توزيع الأرباح

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

- يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادلة وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعه للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.
- يخصص بعد ما تقدم (٥٪) من الباقي لكافأة أعضاء مجلس الإدارة مع مراعاة ما يصدر في هذا الخصوص من قرارات أو تعليمات من الجهات المختصة ويوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كخصصة إضافية في الأرباح.

خاتمة

ننتهز هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وسمو ولي عهده الأمين الأمير / محمد بن نايف بن عبدالعزيز وسمو ولي ولي العهد الأمير / محمد بن سلمان بن عبدالعزيز حفظهم الله . للقطاع الخاص . كما نشيد بصاحب السمو الملكي الأمير / فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض رئيس شرف مجلس إدارة الشركة لجهوده المميزة من خلال التوجيه والمتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها عقد التأسيس للشركة ونظامها الأساسي إلى الواقع ملموس ، كما نشكر لكم حضوركم وتلبيتكم هذه الدعوة ونقتنكم التي أوليتها لجليس الإدارة ، ولا ننسى تقديم الشكر لجميع العاملين بالشركة على جهودهم الخلصية التي بذلوها في سبيل تحسين أداء الشركة وتنمية حقوق المساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

أعضاء مجلس الإدارة