



الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

تقرير مجلس الإدارة للمساهمين

الكرام...

السادة مساهمي شركة الأحساء للتنمية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسر مجلس إدارة شركة الأحساء للتنمية أن يضع بين أيديكم تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في 31/12/2013 م والذي يستعرض أداء الشركة التشغيلي والمالي والاستثمارات الرأسمالية خلال هذا العام.

وقد شهد نشاط الشركة خلال عام 2013 ارتفاعاً في أرباحها من 2.6 مليون ريال في عام 2012 إلى 16.01 مليون ريال في عام 2013 وسوف تستمر إدارة الشركة في عام 2014 بالعمل لتحقيق أهدافها بتعظيم المالك لمساهميها ، والعمل على تطوير العنصر البشري ورفع نسبة السعودية في مشاريعها بإذن الله، وانطلاقاً من حرص مجلس الإدارة على الشفافية والافتتاح المستمر وفق الأنظمة الصادرة من الجهات المعنية، يأتي هذا التقرير متواافقاً مع لائحة حوكمة الشركة ومتطلبات قواعد التسجيل والأدراج.

أولاً: مسيرة أعمال الشركة وإنجازاتها

تأسست شركة الأحساء للتنمية شركه مساهمه سعودية بموجب القرار الوزاري رقم 573 بتاريخ 1414/4/14 م الموافق 10/10/1993 .

هذا وقد واصلت إدارة الشركة خلال العام المالي 2013 جهودها من أجل تطوير المشروعات القائمة وبحث سبل تنفيذ المشروعات التي سبق وأن درستها مع تحسين الأداء والعمل بالشركة على رفع المبيعات في الشركات التابعة .

ويسرتنا أن نعرض على السادة المساهمين الكرام أهم ما حققته الشركة من إنجازات خلال العام 2013 مع عرض لأعمال الشركة وانشتها على النحو التالي:

T. +966 3 56 30798
F. +966 3 56 20774
P. O. Box 2736, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.ahsa-dev.com.sa

الشركة للأحساء للتنمية، شركه مساهمه سعوديه، راس المال المصرى به والمكتتب به 490 مليون ريال، م.س. 2052021816
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Paid-up Capital SR 490 Million, C.A. 2052021816





الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

(١) الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة:

تزاول الشركة أعمالها في إقامة المشروعات المستأعنة وتملك الأراضي وتطويرها واستثمارها والمرافق الصحية والعلمية والسياحية والزراعية.

خلال عام 2013 حدث تغير في الهيكل الإداري للشركة في الادارة التنفيذية حيث وافق مجلس ادارة الشركة بتاريخ 2013/9/01 م على قبول استقالة الاستاذ/ زيد بن عبدالله البعيش وتعيين الدكتور/ عادل بن احمد بن يوسف الصالح رئيساً تنفيذياً للشركة.

تمثل الاشطة في الشركة الام (الأحساء للتنمية) وشركاتها التابعة (مستشفى الأحساء ومصنع التمور) اعمالها في الأحساء بالملكة العربية السعودية، وتكون الية العمل بالشركة الام وشركاتها التابعة في تقديم خدمة طبية راقية ومميزة والارتقاء بمباني التمور في خلتها تسعى من خلالها الشركة الى تنويع قنوات التوزيع من عملاء محليون وخارجيون . وتسعى شركة الأحساء للتنمية الى تعزيز عوائد الاستثمار بالشركات الزميلة الأخرى التي تملك فيها حصص تقل عن 20٪ من خلال تحليل البيانات المالية لمعرفة الوضع الحالية والمستقبلية و متاحة تنفيذ الاستراتيجيات المتفق عليها .

جميع الاستثمارات تسير بشكل جيد باستثناء الشركة العربية لصناعة الالباف الصناعية (ابن رشد) التي ما زالت تحقق خسائر وتم اخذها بالاعتبار بتكوين المخصصات المالية المطلوبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة .

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20794
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31980
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

شركة الأحساء للتنمية، شرطة صدورها مسموحة،رأسم الائبل المدفوع 400 مليون ريال سعودي، رقم 2252001816
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Paid-up Capital SR 450 Million, C.R. 2252001816

صفحة 2





و فيما يلي وصف الأنشطة الرئيسية وتاثيرها على حجم أعمال الشركة التجارية ومدى إسهامها في نتائج السنة على النحو التالي:

(١) الاستثمار في المشاريع الصناعية:

- مشاريع صناعية قائمة

تشمل الاستثمارات في المشروعات الصناعية في 31/12/2013 كالتالي : (الشركة السعودية اليابانية لصناعة الأقمشة 100٪ - شركة الأحساء للصناعات الغذائية 100٪ - الشركة العربية لصناعة الورق 51٪ - شركة التصنيع وخدمات الطاقة 125٪ - الشركة العربية للألياف الصناعية ابن رشد 42٪ - شركة تكوبن المتغيرة للصناعات 1.944٪).

- مشاريع صناعية تحت الدراسة

تتضمن الإنفاق على دراسة عدد من المشاريع الصناعية التالية بهدف الاستثمار فيها: {مشروع مصنع الجبس - مشروع مصنع الإسمنت} .

- حجم الاستثمار في المشاريع الصناعية القائمة:

بلغ صافي قيمة الاستثمار في المشاريع الصناعية حكماً في 31/12/2013م حوالي 78.05 مليون ريال وهي تمثل نسبة 15.54٪ من إجمالي استثمارات الشركة.

- حجم الإنفاق على المشاريع الصناعية تحت الدراسة:

بلغ حجم الإنفاق على المشاريع الصناعية تحت الدراسة حتى 31/12/2013م حوالي 4.6 مليون ريال وهي تمثل نسبة 100٪ من إجمالي الإنفاق على المشروعات تحت الدراسة.

- أرباح الاستثمار في المشاريع الصناعية:

بلغت ايرادات الاستثمار في المشاريع الصناعية حكماً في 31/12/2013م حوالي 9.08 مليون ريال وهي تمثل نسبة حوالي 24.37٪ من إجمالي ايرادات الشركة خلال العام 2013م.



- أهم مستجدات سير العمل في المشاريع الصناعية:

* مجمع المصانع التحويلية للتمور:

خلال عام 2013 قامت الشركة بتوثيق نقل ملكية الحصة التي اشتراها من الشركة الشرقية للتنمية بقيمة ثمانية ملايين ريال لتصبح ملكية شركة الأحساء للتنمية 100% من شركة الأحساء للصناعات الغذائية بالأحساء وتم توحيد القوائم المالية الخاصة بشركة الأحساء للصناعات الغذائية وخلال عام 2013 تسعى الشركة من خلال إعادة الهيكلة الإدارية وتتنوع قنوات التوزيع وفتح أسواق جديدة وزيادة الطاقة الانتاجية مع توافر حكيمية مهنية من مخزون المواد الخام التي تكتفى لإنتاج المصنوع حتى موسم الحصاد الجديد، مما يكون له أثر مالي طيب على القوائم المالية للشركة بالإضافة إلى قيام الإدارة التنفيذية بإجراء صيانة شاملة لكافة خطوط الانتاج .ويجري العمل حالياً على إعادة الهيكلة الإدارية لمصنع التمور واستقطاب كفاءات وطنية سعودية للعمل في المصنع. خلال عام 2013 وافق مجلس الإدارة باستمرار الدعم المالي لمصنع التمور بما يتحقق تعزيز عوائد الاستثمار وتنفيذ الخطة التي تم الموافقة عليها من قبل الإدارة التنفيذية بالشركة .

* مصنع الأقمشة:

تسعى إدارة الشركة جاهدة للحد من الخسائر المتراكمة نتيجة إيقاف المصنع. وتعمل الإدارة التنفيذية على خيارات عدة إما بإعادة تشغيل المصنع بالتعاون مع شركات عالمية متخصصة في هذا المجال أو التأجير على شركات تهتم بصناعة النسيج أو البيع. وجميع الخيارات تحت دراسة الآن وسوف تقوم الإدارة التنفيذية بتقديم توصية لمجلس الإدارة بناء على تحليل الخيارات المتاحة خلال الربع الأول لعام 2014م.

* مشروع مصنع الجبس:

سيق أن حصلت الشركة على أربعة تراخيص لمحاجر الجبس وحرصاً من الشركة على استغلال المحاجر الاستقلال الأمثل قامت الشركة بالتعاقد مع احدى الشركات الجيولوجية المتخصصة لعمل الابحاث والدراسات الجيولوجية وذلك للتأكد من حكميات الجبس المتوافرة بالمناخ الاربعة وبعد دراسة التقرير من قبل اللجنة التنفيذية قامت برفع

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20774
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa





الأحساء للتنمية ALAHSA DEVELOPMENT

توصياتها الى مجلس الادارة بعدم جدوى رخصتين من الرخص الاربعة واتخذ مجلس الادارة
قراراً بمخاطبة وكالة وزارة البترول للثروة المعدنية باستبدال الرخص المذكورة اعلاه ويبحث
كيفية الاستفادة للرخصتين التي تبين مدى جدواهم الاقتصادية .

* مشروع مصنع الإسمنت:

سبق وأن تقدمت الشركة لوكالة الوزارة للثروة المعدنية بطلب التأهيل لمنافسة الحصول على
رخصة محجر مواد خام لاستغلال خام الحجر الجيري في صناعة الإسمنت وقامت بتبنيه
طراز التأهيل والمرافق المصاحبة لها وفق متطلبات وكالة الوزارة للثروة المعدنية وذلك
بتاريخ 13/08/2008.

ومن المعلوم أنه لا يزال هناك اربع رخص سوف تطرحها وزارة البترول والثروة المعدنية ويحق
لشركة الأحساء للتنمية الدخول فيها وبدون دفع أي رسوم إضافية لوثيقة الدعوة. بناء على
إعلان وزارة البترول والثروة المعدنية خلال شهر أغسطس 2011 شملت أسماء الشركات
المؤهلة من قبل الوزارة للدخول في المنافسة على رخصة محجر مواد خام لاستغلال الحجر
الجيري في صناعة الإسمنت والتي من بينها شركة الأحساء للتنمية. وقد قامت الشركة في
حياتها بدفع الرسوم المقررة من قبل وكالة وزارة البترول للثروة المعدنية للحصول على وثيقة
دعوة تقديم العروض على الرخص التي طرحتها وكالة الوزارة وعددها ثلاثة وثلاثة رخص من أصل
سبعين رخص، واحدة منها في منطقة مكة المكرمة، ورخصتان في منطقة الطائف اشتريت الوزارة
منافسة واحدة لها.

* مشروع مصنع رقائق الأنثيريوم:

نظراً للمتغيرات التي طرأت على صناعة الأنثيريوم قامت الشركة بتوكيل أحد المكاتب
الاستشارية لإعداد دراسة جدوى للاستثمار في هذا المجال خلال عام 2013 وبعد التوصل مع
شركة معادن للقيام بعمل مشترك وقيام اللجنة التنفيذية بالاطلاع على الدراسة التسويفية
للمشروع فقد قررت اللجنة التنفيذية توصياتها بإيقاف كل كافة المصروفات التي تم انفاقها على
مشروع الأنثيريوم وبالنسبة 3.1 مليون ريال وقد وافق مجلس الادارة على توصيات اللجنة
التنفيذية بإيقاف كل كافة المصروفات التي تم انفاقها على المشروع وتحميلها على قائمة الدخل

T: +966 3 56 30799
F: +966 3 56 30771
P.O. Box 2726, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

الأنفس للتنمية لعام 2013.
Al Ahsa Development Co., Ltd.
شركة الأحساء للتنمية، شرکة م soporated من قبل، رأس المال المصدر هو واحد وسبعين مليون ريال سعودي، رقم التسجيل هو 225800000016، تاريخ التسجيل هو 15/07/2008.
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Paid-up Capital SR 450 MILLION, C.R. 12342100.



الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

(ب) الاستثمار في المشاريع الطبية:

- المشروعات الطبية القائمة في 31/12/2013:

تتضمن استثمارات الشركة القائمة في الشركات الطبية التالية: (شركة الأحساء للخدمات الطبية 41.25٪).

- حجم الاستثمار في المشاريع الطبية:

بلغ صافي قيمة الاستثمار في المشاريع الطبية كما في 31/12/2013م حوالي 61.3 مليون ريال وهي تمثل نسبة حوالي 12.2٪ من إجمالي استثمارات الشركة.

- حجم الإنفاق على المشاريع الطبية تحت الدراسة:

خلال عام 2013 بعد توقيع الحصة الجديدة لشركة الأحساء للخدمات الطبية قرر مجلس الإدارة باتفاق مشروع مستشفى الخبر وتحصيل قيمة النفقات التي تم اتفاقها على دراسة المشروع.

- أرباح الاستثمار في المشاريع الطبية:

بلغت أيرادات الاستثمار في المشاريع الطبية كما في 31/12/2013م حوالي 8.7 مليون ريال وهي تمثل حصة الشركة من صافي ربح المستشفى بالإضافة إلى توزيعات أرباح من مستشفى دله ، كما تمثل نسبة 23.5٪ من إجمالي إيرادات الشركة.

- أهم مستجدات سير العمل في مشاريع الخدمات:

* مستشفى الأحساء:

خلال عام 2013 قد قام إحدى المكاتب الاستشارية بإعداد عقود الشراء ونقل ملكية الحصول الجديدة وتوريتها لدى مكتبة العدل لتصبح ملكية شركة الأحساء للتنمية 41.25٪ من رأس مال شركة الأحساء للخدمات الطبية وتقوم الادارة التنفيذية للشركة بمتابعة تنفيذ الاستراتيجيات التي تم الاتفاق عليها مع إدارة المستشفى.

T. +966 3 56 30774
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31981
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

العنوان: شارع سعاد بن عبد الله ، قطاع التنمية ، رقم 400 ، المربع 10 ، 31981 ، دله ، المملكة العربية السعودية .
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Paid up Capital SR. 450 Million, C.R. 123203186



الأحساء للتنمية ALAHSA DEVELOPMENT

خلال العام الماضي وافق مجلس الادارة على الاكتتاب بمسطتيه دله بعدد (65,151) سهم بسعر 38 ريال وقد صنفت ضمن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع خلال عام 2013 وافق مجلس الادارة على تحويل معظم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع الى محفظة استثمارية يعرض الماجرة تدار بواسطة احدى البنوك المتخصصة وكانت القيمة السوقية لشركة دله لحظة تحويلها الى المحفظة الجديدة 4,365,117 ريال.

ج) الاستثمار في مشاريع الخدمات:

- استثمارات الخدمات القائمة:

تشمل استثمارات الشركة الشركات ذات النشاط الخدمي على النحو التالي : (شركة الأحساء للسياحة والترفيه 7.6٪ - الشركة الوطنية لخدمات المناولة 5٪).

- حجم الاستثمار في مشاريع الخدمات:

بلغ صافي قيمة الاستثمار في مشاريع الخدمات كما في 31/12/2013م حوالي 33.78 مليون ريال وهي تمثل نسبة 6.73٪ من اجمالي استثمارات الشركة.

- ارباح الاستثمار في المشاريع الخدمية:

بلغت ايرادات الاستثمار المحققة من مشاريع الخدمات كما في 31/12/2013م حوالي 4,08 مليون ريال وهي تمثل نسبة 10.94٪ من اجمالي ايرادات الشركة.

- اهم مستجدات سير العمل في مشاريع الخدمات:

* شركة الأحساء للسياحة والترفيه:

خلال عام 2013 مازال العمل قائما على الانتهاء من تنفيذ مشروع جبل القارة السياحي من مشروع تحت التنفيذ الى مشروع قائم ومن المعلوم بأنه خلال العام الماضي تحول الكيان القائم على الشركة الى شركة مساهمة متعددة والجدير بالذكر ان رأس مال شركة الأحساء

T. +966 3 36 20799
F. +966 3 56 20774
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31981
Saudi Arabia
www.ahsa-dev.com.sa





الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

للسياحة والترفيه يبلغ 50,000,000 ريال ونسبة شركة الأحساء للتنمية 7.57٪ اي ما يعادل 3,784,000 ريال.

* الشركة الوطنية لخدمات المناولة:

تبلغ تكلفة استثمار شركة الأحساء للتنمية في الشركة الوطنية لخدمات المناولة 30,000,000 ريال والتي تتمثل نسبة 5٪ من رأس المال الشركة البالغ قيمتها الأسهم 100 مليون، وقد تم اندماج الشركة الوطنية لخدمات المناولة مع المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية وتأسيس شركة الخطوط السعودية للخدمات الأرضية برأس المال قدره 886,869,100 ريال، وأصبحت تتمثل نسبة الشركة الوطنية لخدمات المناولة في رأس المال الشركة الجديدة نسبة 21٪ وحصتها 186,242,511 ريال وتبلغ حصة شركة الأحساء للتنمية منه 9,312,126 ريال، علماً بأن القيمة الأساسية لحصة شركة الأحساء للتنمية 5,000,000 ريال، وقد أعلنت المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية خلال عام 2012م أنه في القريب س يتم طرح شركة الخطوط السعودية للخدمات الأرضية للاكتتاب العام والذي سوف يعكس إيجاباً في زيادة حصة شركة الأحساء للتنمية في ضوء تحديد رأس المال الشركة عند طرحها، والجدير بالذكر أنه قد تم تأسيس الشركة الوطنية لمساندة الأرضية للمليار (شركة ذات مسئولية محدودة) بنفس الشركاء في الشركة الوطنية لخدمات المناولة من الأrias المبالغ للشركة قبل دمجها برأس مال قدره 1,000,000 ريال وتبلغ حصة شركة الأحساء للتنمية فيه 5٪ اي 50,000 ريال.

د) الاستثمارات في المشاريع العقارية:

- الاستثمارات العقارية القائمة:

تمثل استثمارات الشركة في الأراضي والاستثمارات العقارية على النحو التالي : (عدد خمس اراضي مخططة واقعة على طريق خريص بحي الجنادرية بقيمة 133.5 مليون ريال - وقطعن اراضي واقعة على طريق الشيخ جابر بحي العزيزية بقيمة 27.1 مليون ريال - مساهمة عقارية في ارض في تبوك بقيمة 6.5 مليون ريال - تملك الشركة عدد 10,000 سهم في صندوق مدعى 4 العقاري بالدمام بقيمة 10.1 مليون ريال).

T: +966 3 38 20799
F: +966 3 38 20774
P. O. Box 2226, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

2252021816
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorised & Paid-up Capital SR 450 million, C.R. 2252021816



الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

- حجم الاستثمار العقاري:

بلغ سايف قيمة الاستثمار للاستثمارات العقارية كلياً في 31/12/2013م حوالي 177.2 مليون ريال وهي تمثل نسبة 35.29٪ من اجمالي استثمارات الشركة.

- ارباح الاستثمار في المشاريع العقارية:

لم يتحقق اي ايرادات من الاستثمار العقاري خلال عام 2013م.

- اهم مستجدات سير العمل في المشاريع العقارية:

* الاراضي:

الجدير بالذكر بأنه خلال عام 2013 وافق مجلس الادارة على توقيع اتفاقية صلح ومخالصنة نهائية مع شركة اعمار البرج العربي وتم توثيق الاتفاقية لدى مكتبة العدل بالرياض وتم نقل ملكية اراضي الشيخ جابر بحى المعizerية بالرياض باسم الشركة.

* الصندوق العقاري:

خلال عام 2013 تم الموافقة من قبل شركة ارباح المالية على تجديد صندوق مدي 4 العقاري لمدة عام اخر ينتهي في شهر مايو من عام 2014 ومن المعلوم بأن الشركة تملك 10,000 سهم بتكلفة 10.1 مليون ريال في صندوق مدي 4 العقاري بالدمام.

* المساهمات العقارية:

الجدير بالذكر بأنه توجد لدى الشركة مساهمة عقارية في مخطط ارض في تبوك ساهمت فيه بتاريخ 12/04/2008 بقيمة 6.5 مليون ريال ولا زالت المساهمة قائمة حتى تاريخه.

T. +966 3 56 30799
F. +966 3 56 30724
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

٢٠١٣/١٢/٣١

صفحة 9





الأحساء للتنمية
AL AHSAA DEVELOPMENT

هـ) الاستثمار في الأوراق المالية للمتاجرة:

- تصنيف الاستثمار القائم في الأوراق المالية بفرض المتاجرة:

- تتضمن استثمارات الشركة في الأوراق المالية بفرض المتاجرة:
 - صندوق الراجحي للأسهم المحلية - صندوق أرباح للطروحات الأولية - محفظة استثمارية بفرض المتاجرة تدار بواسطة شركة متخصصة في تداول الأوراق المالية ().
 - يتم قياس الاستثمار في الأوراق المالية للتجار في قائمة المركز المالي على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر غير الحقيقة ضمن دخل الفترة المالية.

- حجم الاستثمار في الأوراق المالية للمتاجرة:

كما في عام 31/12/2013 بلغت قيمة الاستثمار في الأوراق المالية للمتاجرة مليون ريال وهي تمثل نسبة 30.24٪ من إجمالي استثمارات الشركة وتبلغ عدد الوحدات المملوكة للشركة كما في 31/12/2013م عدد حوالي 62,403 وحدة في صندوق الراجحي للأسهم المحلية بقيمة سوقية (25.31) مليون ريال، وعدد 207,153 وحدة في صندوق أرباح للطروحات الأولية بقيمة سوقية (3.59) مليون ريال ومحفظة استثمارية بفرض المتاجرة بقيمة 123 مليون ريال.

- إنشاء محفظة استثمارية:

في عام 2013 خلال شهر نوفمبر وافق مجلس إدارة الشركة على تحويل معظم الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع إلى محفظة استثمارية بفرض المتاجرة تدار من أحد شركات الوساطة المالية. ويتوقع أن تساهم بشكل كبير في زيادة تنمية استثمارات الشركة.

T. +966 3 56 30799
F. +966 3 56 20724
P.O. Box 7726, Al Ahsa 31983
Saudi Arabia
www.ahsa-dev.com.sa

شركة للتنمية، فرع مجموعة سيناء، رأس المال المصرى بالسودان 400 مليون جنيه مصرى
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Funded Capital SR 400 Million, C.R. 125101186

و) ملخص استثمارات الشركة القائمة كما في 31/12/2013:

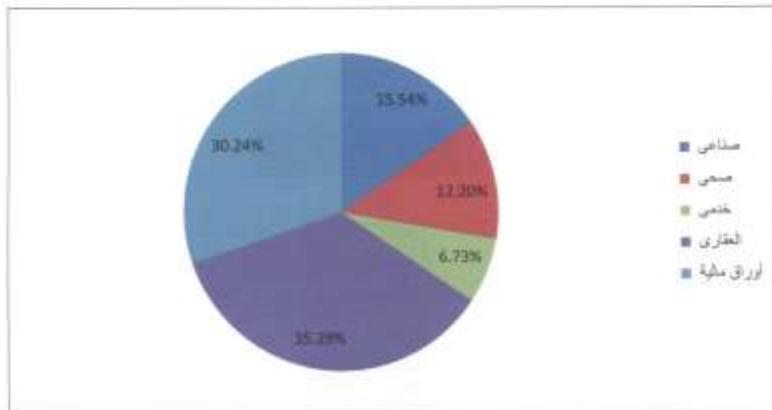
نوع الاستثمار	الشركات المستثمر فيها	%	نشاط الشركة	نسبة الملكية	صافي قيمة الاستثمار في 31/12/2013	المحل الرئيسي لصلحتها
المشاريع الصناعية						
01	شركة الأحساء للصناعات الغذائية		منتجات التمور ومشتقاتها	%100	7.9	الأحساء
02	الشركة السعودية اليابانية للأقمشة		انتاج الأقمشة	%100	0,00	الأحساء
03	الشركة العربية لصناعة الورق		انتاج ورق الكرتون	%65	15,8	الدمام
04	الشركة العربية للألياف الصناعية بتروبل		انتاج الألياف ومواد بناء	%0.42	9,3	بنبع
05	شركة التصنيع وخدمات الطاقة		الحرف والاستكشافات	%1,125	22,5	الرياض
06	شركة تكوين المتطور للصناعات		مواد بلاستيكية والالياف	%1,67	22,6	الخبر
المشاريع الطبية						
01	شركة الأحساء للخدمات الطبية		خدمات طبية	%41,25	61,3	الأحساء
01	اجمالي الاستثمار الصناعي			%15.54	78,05	مليون ريال
المشاريع الأرضية						
01	شركة الأحساء للسياحة والترفيه		مشروعات سياحية	%7,57	3,8	الأحساء
02	الشركة الوطنية للمساكن الأرضية للطيران		الخدمات الأرضية للطيران	%5	30	جدة
01	اجمالي الاستثمار الطبي			%12.2	61,3	مليون ريال
مشاريع الخدمات						
01	شركة الأحساء للسياحة والترفيه		مشروعات سياحية	-	3,8	الأحساء
02	اجمالي الاستثمار الخيري			%6.73	33,78	مليون ريال
01	مساهمة عقارية ارض تبوك		حصة مشاعة في مخطط عقاري	-	6,5	تبوك
02	اراضي الرياض مخططة من الاصلية		بحي الجلادرية وهي العزيزية	-	160,6	الرياض
03	صندوق مدي العقاري		صندوق تدبر ارباح كليفال	-	10,1	الدمام
01	اجمالي الاستثمار العقاري			%35,29	177,23	مليون ريال
الأوراق المالية						
01	صندوق الراجحي للأهم		الراجحي للاستثمار	-	19,4	الرياض
02	صندوق ارباح للطروحات الأولية		ارباح كليفال	-	2,68	الدمام
03	محفظة استثمار اوراق مالية بغير النتائرة		الفرنسي كليفال	-	123	الدمام
01	اجمالي استثمار الأوراق المالية			%30,24	151,9	مليون ريال
01	اجمالي استثمارات الشركة			%100	502,2	





الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

(ج) بيان استثمارات الشركة كما يلي 31/12/2013م بالرسم البياني:



ج) ملخص لوصف تأثير استثمارات الشركة على حجم العمل ونسبة اسهامها في النتائج:

نوع التأثير	القيمة (بالمليون ريال)	النسبة (%)	النتائج كما في 31/12/2013م	
			حجم الأصول كما في 31/12/2013م	النسبة (%)
الاستثمار في المشاريع الصناعية	78.05	15.54	9,08	24.09%
الاستثمار في المشاريع الطبية	61.3	12.2	8.76	23.5%
الاستثمار في مشاريع الخدمات	33.78	6.73	4.08	10.94%
الاستثمار العقاري	177.23	35.29	0	0%
الاستثمار في الأوراق المالية	151.9	30.24	15.35	41.19%
الإجمالي	502.2	100	37.20	100%

وصف خطة وقرارات الشركة المهمة والأهداف والتوقعات المستقبلية والمخاطر:

أولاً : المخطط المستقبلية

كما يتمنى للشركة تحقيق أهدافها، فإنها تخلط إلى تنمية نشاطها من خلال إضافة استثمارات

وتحسن أداء الاستثمارات القائمة وإعادة هيكلة للمشاريع التي تملكها بنسبة 100%. وتتبني شركة

T: +966 3 56 30799
F: +966 3 56 30774
P. O. Box 3726, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

الاستثمار في المشاريع الصناعية والخدمية والعقارات والبنية التحتية والتجارة والصناعة.





الأحساء للتنمية استراتيجية تتناسب مع طبيعة أغراضها المتعددة للاستثمار وعليه فقد وضعت خططاً للقيام بما يلي:

- إضافة استثمارات في شركات الطرحات الأولية الجديدة، والتي تحقق المزيد من الأرباح الموزعة وتقلل من الخسائر غير المحققة وهذا سوف يساعد في زيادة حقوق المساهمين.
- سيتم كذلك إضافة تعديل التنشاط العقاري في المنطقة الشرقية من خلال استغلال الأراضي المتاحة لدى الشركة.

ثانياً، الأهداف الرئيسية

وتنطوي خطط الشركة المستقبلية على الأهداف التالية:

- التوسيع في مجال الاستثمار العقاري و مجال المشاريع الطبية خلال عام 2014م.
- استكمال دراسة عقود إعادة تشغيل مصنع الأقمشة خلال العام 2014م.
- اقرار خطوات تنفيذية واستكمال اجراءات المشاريع تحت الدراسة للتحول الى مشروعات تحت التنفيذ.

ثالثاً، الآفاق المستقبلية

ستستفيد شركة الأحساء للتنمية بشكل كبير من مركزها المتقدم في قطاع الاستثمار المتعدد، على المستوى المحلي والإقليمي، لتنفيذ المزيد من الاستثمارات من خلال المشاريع الجديدة التي تعمل الشركة على دراستها، والتي من شأنها تحسين تشكيلة المنتجات الاستثمارية، مما يزيد من نمو هامش الربح وبالتالي تعزيز أرباح الشركة. إن ترکيز شركة الأحساء للتنمية مستمر في البحث عن الفرص الاستثمارية المناسبة.

رابعاً، المخاطر:

وطبعاً يلي، وصف المخاطرة والاحتمالات غير المؤكدة التي تعتقد الإدارة أنها مهمة. علماً بأن هذه المخاطر والاحتمالات غير المؤكدة قد لا تكون الوحيدة التي قد تواجه الشركة، ولم يتم عرض هذه المخاطر بأي ترتيب أو وقتاً لأوليات معينة. وقد تقع الآثار الموضحة أعلاه نتيجة لمخاطر واحتمالات

T: +966 3 56 30799
E: +966 3 56 30724
P. O. Box 2720, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

الأحساء للتنمية
Al-Ahsa for Development Company

العنوان: شارع ٤٢ للتنمية، برج ٣٦٠٢، برج ٣٦٠٢، برج ٣٦٠٢، برج ٣٦٠٢، برج ٣٦٠٢،
Al-Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Paid-up Capital SR 450 Million, C.R. 225321816.



الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

وفيما يلي أنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة طبقاً لعملياتها التشغيلية ولطبيعة نشاطها الاستثماري:

- أ- المخاطر المتعلقة بالعمليات التشغيلية للشركة
- التغيرات والقوانين والبيئة التنظيمية

تتضمن أعمال الشركة لأنظمة والقوانين المعول بها في المملكة العربية السعودية بصفة خاصة، والدول الأخرى التي قد تعمل بها أو تصدر إليها الشركة. وقد تخضع هذه القوانين والأنظمة للتغيير. ومن الممكن أن تؤثر التغيرات القانونية التي تسببها عوامل سياسية أو اقتصادية أو فنية أو بيئية على عمليات الشركة ونتائجها المالية بشكل جوهري. وقد تقوم الشركة بتعديل منتجاتها أو عملياتها لكي يتماشى نشاطها مع آية تغيرات مستقبلية في تلك التشريعات والقوانين. الأمر الذي قد يكون له تأثير على إيرادات الشركة ونواتجها النقدية المستقبلية.

وقدّاً للمعلومات المتوفّرة لدى الشركة فإنه لا توجد أي دلائل حتى تاريخ هذا التقرير على حدوث أي تغيير في التشريعات والقوانين الأمر الذي قد يكون له تأثير جوهري على أنشطة الشركة ومشاريعها المستقبلية.

- الاعتماد على موردين رئيسيين

تعتمد الشركة في نشاطها الصناعي في الأغلب على شركاتٍ خارجية في توريد المواد الخام من خارج المملكة (مثل خيوب الأقمشة والمنتجات نصف المصنعة) وسيكون الاعتماد في بداية تشغيل مصنع الأقمشة على موردين رئيسيين لاستيراد بعض المواد الخام من الأسواق الدولية والذي سوف يضيف الرسوم المفروضة على الواردات. ويمكن لهذا الاعتماد أن يكون له أثر سلبي على قدرة شركة الأحساء وشركتها التابعة على تصنيع أو تسويق منتجاتها، حيث أنه إذا توقف لأي سبب هؤلاء الموردين عن توفير المواد الخام الازمة، فإن ذلك قد يؤثر على ربحية الشركة.

- ارتفاع الأسعار وتوفّر المواد الخام

باعتبار أحدى الشركات التابعة متخصصة في تصنيع الأقمشة، ويعتمد مصنع الأقمشة في

بيعها وربحيتها على توفير وتقلّقة المواد الخام التي تخضع لتناقلات الأسعار. وقد حدثت في

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20794
P. O. Box 2988, Al-Ahsa 31988
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

Signature: [Signature]

Al-Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Paid-up Capital SR 500 Millions, C.R. 5112220





الأحساء للتنمية ALAHSA DEVELOPMENT

ماضي الكثير من الزيادات في الأسعار نتيجة لارتفاع معدلات التضخم وفي تكاليف المواد الخام والتي تسببت في إغلاق المصنع في نهاية عام 2007م ، ويعتمد أداء الشركة جزئياً على قدرتها على إدراج هذه التغيرات في التكاليف ضمن أسعار بيع المنتجات. وفي الماضي لم تنجح الشركة عموماً في إدارة الزيادة في تكاليف المواد الخام والقيام بزيادة أسعار البيع عند الضرورة. علماً أن هذا الأداء الذي لم ينجح في الماضي قد لا يتكرر في المستقبل. بينما أن حدوث الكوارث الطبيعية مثل الأعاصير، والأنظمة الحكومية المتعلقة بالابتعاثات البيئية، قد تؤثر سلباً على الإنتاج أو على قدرة الموردين على تسليم المواد الخام. وقد يؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف المواد الخام أو نقص الإمدادات، وهو ما سيؤثر سلباً على ربحية الشركة إذا مكانت غير قادر على تجاوز الزيادة في التكاليف وإدخالها في أسعار البيع، أو القدرة على تأمين المواد الخام من مصادر بديلة في حال وجود نقص في تلك المواد.

- محدودية القدرة على التوسيع

تتوقف قدرة الشركة في التوسيع على توفر المساحة الأرضية المخصصة للتصنيع إضافية خطوطه تصنيع إضافية. وتحديداً فإن مصنع الأقمشة التابع للشركة في مدينة العيون بالأحساء توفر فيه مساحة أرضية محدودة - خاصة إذا ما تم تسليم المساحة المتاحة حالياً داخل سور الشركة التابعة - إلى هيئة المدن الصناعية وهو ما قد يشكل خطراً على خلطته التوسعية المزمعة والتي تتضمن إضافة مكائن التنسيج بالهوا، حيث أنه بعد أن يتم إضافة هذه المكائن ستكون المساحة المتوفرة لعمليات الإنتاج في المصنع قد استغلت بالكامل، وبالتالي إذا كانت هناك حاجة لإضافة المزيد من المكائن فيإمكان الشركة أن تحول المساحات المتوفرة حالياً للتخزين في المصنع إلى مساحات لإنتاج. وإذا استمرت الشركة في توسيع مرافق إنتاجها فوق الإمكانيات المتاحة حالياً، فإنها ستضطر إلى إخلاء مراقبتها مما قد يستلزم استثمارات إضافية في منشآت جديدة وإلى نقل المعدات. إن الانتقال المحتمل قد يؤدي أيضاً إلى تعطيل العمليات وقد يؤثر سلباً على الأوضاع المالية للشركة.

- مخاطر التأخير في تسليم البعض

قد يتعرض تسليم المنتجات للعملاء واستلام المواد من الموردين للتأخير نتيجة لعوامل خارجية

مختلفة، والتي قد تشمل التأخير في النقل، وحجم الطلب، والتقلب في الطلب على المنتجات.

T: +966 3 56 30799
F: +966 3 56 30771
P. O. Box 2936, Al Ahse 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa



تجربة الأحساء للتنمية للأعمال التجارية، رقم ٢٦، شارع ٤٧، حي الصفا، مدينة العيون، الأحساء، المملكة العربية السعودية. رأس المال المدفوع 400 مليون ريال سعودي، رقم التسجيل 1400000000000000000، رقم الشركة 1400000000000000000.



الأحساء للتنمية AL AHSAA DEVELOPMENT

وفي حال حدوث أي من هذه العوامل، فقد لا تتمكن الشركات التابعة (مصنع الأقمشة ومصنع التمور) من التشغيل وفقاً لخطة العمل وهو ما قد يؤثر سلباً على سمعة وربحية تلك الشركات.

- مخاطر توقف التشغيل بشكل غير متوقع ومخاطر تعطل أو توقف عمل المصنع

يعتمد عمل الشركة على التشغيل المستمر والفعال للمصانع حيث يخطط أن تعمل المصانع بدون توقف على مدار الساعة في مكافحة أيام الأسبوع. وهناك بعض المخاطر التي قد تؤثر سلباً على الكفاءة التشغيلية للشركة مثل : الكوارث الطبيعية، الأعطال في الآلات أو الحاسوبات الآلية، والحوادث المتعلقة بالموظفين المهمين، والقطع الكهربائي أو الماء. قد يؤدي تعطل الإنتاج إلى زيادة التكاليف وانخفاض العائدات والأرباح. ولا تستطيع الشركة تقديم أي ضمانات بعدم تعطل عملائها، مما قد يؤثر بالنهاية على ربحيتها.

- مخاطر التمويل وخرق التعهدات

قد تحتاج الشركة إلى الحصول على التمويل لتنفيذ خططها المستقبلية، وفي حال عدم توفرها من تأمين التمويل المطلوب في المستقبل، أو مخالفتها لتعهدات التمويل، فقد يؤثر ذلك سلباً على أدائها التشغيلي والمالي. بالإضافة لذلك، يتم احتساب أغلب مدفوعات الفائدة بموجب تسهيلات ديون الشركة بناء على معدلات فائدة عامة، إن آية تغيرات غير مناسبة في أسعار الفائدة سيكون لها أثر سلبي على الأداء المالي للشركة.

- التزامات التأمين

تحضع عمليات الشركة لمخاطر ترتبط بعملها في مجال الصناعات التحويلية سواء في مصنع التمور أو مصنع الأقمشة. وعلى الرغم من أن الشركة تحتفظ بعدة أنواع من التغطية التأمينية، إلا أن وثائق التأمين قد لا توفر التأمين الكامل ضد جميع المخاطر المحتملة والمتعلقة بأعمال الشركة. نتيجة لظروف السوق المتغيرة فإن اقساط التأمين ونسب التحمل في بعض وثائق التأمين يمكن أن تزيد بصورة كبيرة في بعض الحالات. وقد يؤدي ذلك إلى زيادة كبيرة في التكاليف التشغيلية وهو ما يؤدي إلى خفض ربحيتها.

T. +966 3 56 30799
F. +966 3 56 30774
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.ahsa-dev.com.sa

✓

2250001016 Al Ahsa Development Co., a Saudi company, Authorized & Paid-up Capital SR 490 Million (\$130 million)





- الالتزام بالسعودية -

صدر في اواخر عام 2012 قرار وزاري باحتساب رسوم اضافية على اصدار رخص العمل لغير السعوديين لتتصبح 2500 ريال بدلا من 100 ريال للمنتجات التي يقل نسبتها السعودية فيها عن 50٪، بينما الزمت وزارة العمل بأن يكون راتب العامل السعودي 3000 ريال وفي حال قل الراتب عن هذا المبلغ لن يحسب شخص كامل ويحسب جزء من الموظف حتى مستوى راتب 1500 ريال وتحت هذا المستوى لا يحسب مطلقا، وقد يكون لهذا القرار اثر سلبي على زيادة تكاليف التشغيل في مصانع الشركة التي تعتمد على هذين ذو مهارات خاصة قد لا توفر بالعدد المطلوب في السوق السعودي وتحرس الشركة على التقيد بمعدل السعودية، وبهذا يشكل تدريب وتطوير مهارات وحقائق اصحاب العمل السعوديين او لوجية كبرى بالنسبة للشركة، ومع هذا فقد تقوم وزارة العمل في المستقبل بتشديد تعليمات نسبة السعودية المطلوبة، او تصدر عقوبات لعدم الالتزام بها، او قد تخفف تلك التعليمات حسب اوضاع الشركات السعودية ذات الكثافة العمالة، وقد تتأثر اعمال الشركة ونتائجها المالية ومردودها المالي بشكل سلبي في حال عدم قدرتها على الالتزام بنسبة السعودية المقررة 50٪ او الحصول على تأشيرات العمالة الالزمة او المواقف على نقل حفارات العاملين لديها نتيجة عدم تمكنتها مستقبلا في المحافظة على نسبة السعودية المطلوبة او في حال إصدار وزارة العمل تعليمات اكثر صرامة فيما يتعلق بمتطلبات السعودية.

2- المخاطر المتعلقة بالسوق

- الأوضاع الاقتصادية الحالية -

تعتمد عمليات وأداء شركة الأحساء للتنمية والشركات التابعة على الظروف الاقتصادية على الصعيد العالمي، والتي تتأثر بالأزمات المالية العالمية، وقد تبقى متقلبة في المستقبل المنظور، هذه الظروف تحمل من الصعب على العملاء الحالين والمحتملين التنبؤ والتخطيط بدقة لأنشطة الأعمال في المستقبل، وقد تحملهم على ابطاء او خفض الإنفاق على منتجات الشركة، ويمكن لهذه الظروف الاقتصادية ايضا ان يجعل المنافسين يخفضوا الأسعار بشكل كبير او يتخدوا إجراءات غير عادلة للحصول على مزايا تنافسية، والتي قد تجبر الشركة على تقديم تخفيضات معينة، وبالتالي خفض ربحيتها، ولا يمكن للشركة ان تنتبه وقت او



الأحساء للتنمية ALAHSA DEVELOPMENT

قوة أو مدة أي تباطؤ اقتصادي أو انتعاش اقتصادي لاحق، ويمكن لهذه العوامل وغيرها من العوامل الاقتصادية أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على الطلب على منتجات الشركة، وعلى وضعها المالي بما في ذلك ربحيتها ونتائج عملائها.

- البيئة التنافسية

تتسم الأسواق التي تعمل فيها الشركات التابعة للأحساء للتنمية بالتنافسية العالية، وفي الماضي واجهت الشركة ضغوطاً على أسعارها في الأسواق، ويمكن أن تعاني انخفاضاً في أسعار منتجاتها نتيجة للمنافسة، وعلى الرغم من أن سياسة الشركة المستقبلية سوف لا ترتكز على التنافس على الأسعار يقدر ما ترتكز في جودة وتميز منتجاتها وخدماتها، وسوف تعمل على التعويض جزئياً عن ضغوط الأسعار من خلال تحسين هيكل تكاليفها وجعل عملية التصنيع أكثر كفاءة من خلال إدخال تقنيات جديدة ومبتكرة، فقد لا تستطيع الشركة مواصلة القيام بذلك في المستقبل، وبالتالي فإن أعمالها ونتائج عملائها ووضعها المالي قد تتأثر جوهرياً وسلبياً من جراء تراجع أسعار منتجاتها، ويمكن أن يؤدي مثل هذا الانخفاض إلى فقدان الأعمال وانخفاض في هامش الربحية.

- التغيرات التقنية المستمرة

تستخدم الشركات التابعة تقنيات ونظم متقدمة ومكلفة لتصنيع منتجاتها، وتتسم الصناعة بإجراء تحسينات متكررة على المنتجات واستخدام التقنيات المتقدمة حيث يوجد لدى الشركة سياسات في الأبحاث والتطوير وبرامج مستمرة في تطوير المنتجات بهدف تحسين جودة المنتج، والتي يمكن، في بعض الأحيان، أن تؤدي إلى ضرورة توفير التقنيات والأنظمة قبل الموعد المخطط لتوفيرها، وقد ينطوي استبدال المعدات القديمة على تكاليف باهظة، فضلاً عن مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية حيث أن كمية كبيرة من المعدات يجب استيرادها من بلدان أخرى، علاوة على ذلك، فإنه نظراً لارتفاع تكاليف استبدال المعدات، فقد لا تكون الشركة قادرة على تأمين الاستبدال السريع للمعدات القديمة بشكل ملحوظ، مما قد يضعف من قدرتها على تصنيع المنتجات المطلوبة لعملائها، وتعتمد الشركة في المستقبل القريب بأن تقوم باستبدال بعض معداتها الموجودة حالياً.



- مخاطر المبيعات الدولية وأسعار تبادل العملات والفائدة -

تقوم الشركة بتنفيذ أعمالها التجارية مع الموردين والمعلماء في دول متعددة في آسيا / اليابان / الصين / كوريا / بعض الدول العربية. وقد تتأثر إيرادات الشركة وربحها سلباً بالظروف الاقتصادية و/أو الظروف السياسية والقوانين أو اللوائح المنغيرة في البلدان الأجنبية التي ليس للشركة سيطرة عليها. ويؤثر أي ارتفاع في الأسهم المحلية والدولية والأسواق المالية سلباً على الاقتصاد المحلي وعلى الأسواق العالمية التي تتفق الشركة فيها أعمالها. والشركة غير قادرة حالياً على تقييم أو التنبؤ الدقيق بالآثار المستقبلية لاضطرابات الأسواق الأخرى على السيولة والبيانات الموحدة لمركزها المالي ونتائج عملياتها ونطاقاتها النقدية.

تعامل الشركة في جميع وارتها وصادراتها الدولية مع الدولار الأمريكي المرتبط بالريال السعودي، وأي تباين بين قيمة الريال السعودي والدولار الأمريكي قد يكون له تأثير سلبي على إيراح الشركة. وأي تحول سلبي في أسعار الصرف في الأسواق التي لا يهيمن عليها الدولار يمكن أن يكون لها تأثير سلبي على ربحية الشركة بسبب ارتباط الريال السعودي مع الدولار الأمريكي. فضلاً عن ذلك، فإن التقلبات في أسعار الفوائد بين البنوك السعودية (سيبور) يمكن أن يزيد من تكاليف الاقتراض ويكون لها تأثير سلبي على نتائج العمليات. لذا، فإن الزيادات في أسعار الفائدة القصيرة الأجل ستؤثر مباشرة على مقدار الفائدة التي تدفعها الشركة.

- البيئة والسلامة العامة -

إن من شأن إلزام المصانع في المستقبل بتطبيق معايير أكثر صرامة لتوفير متطلبات وقائية للسلامة أن يزيد من تكاليف الشركة، مما قد يعكس بشكل سلبي على نتائج أعمالها ومركزها المالي. قد تتأثر أعمال الشركة ونتائجها المالية ومركزها المالي بشكل سلبي في حال حدوث خسائر أو أضرار مادية قد تنتج عن التعامل مع المواد الخطرة والسماء أو في حال وقوع حوادث أثناء عمليات الإنتاج لا تكون مخططة بوتائق التأمين أو نتجت عن حوادث لم يتم تطبيقها بوتائق تأمين.



- المخاطر الاقتصادية -

لا تزال مساهمة القطاع النفطي في الناتج المحلي الإجمالي في المملكة كبيرة على الرغم من السياسات الناجحة المستمرة في التنويع الاقتصادي التي تطبقها الحكومة. وعلى آية حال، لا يضمن مثل هذا التنويع عدم تأثر الشركة سلباً بالظروف الاقتصادية والسوقية والسياسية المتغيرة في المستقبل. وأي تقلبات في أسعار النفط سيكون لها تأثير مباشر على اقتصاد المملكة ويمكن أن يلمس ذلك في وقت لاحق في جميع تواهي اقتصاد المملكة، بما في ذلك الأسواق التي تعمل فيها الشركة. وهذه التقلبات يمكن أن تؤثر على السعر السوقى للأسهم.

3- المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح

إن توزيع الأرباح يعتمد، من بين أمور أخرى، على قدرة الشركة في تحقيق الأرباح، وعلى مركزها المالي، ومتطلبات رأس المال، ومتطلبات الاحتياطيات القانونية، والالتزام المنوفر للشركة، والظروف الاقتصادية العامة، وغيرها من العوامل التي تخضع للتقدير المطلق لجلس الإدارة بشأن الإعلان عن توزيع أرباح حسبما يراه مناسباً. وعلى الرغم من أن شركة الأحساء للتنمية تعتمد توزيع أرباح سنوية على المساهمين، فإن الشركة لا تخصم بأنها ستدفع فعلاً أي أرباح، أو تقدم أي ضمان بمقدار المبلغ الذي سيدفع في أي سنة من السنوات. وبخضوع توزيع أرباح الأسهم لقيود معينة واردة في المادة (43) و (44) من الميثاق الأساسي للشركة.

(2) أصول وخصوم الشركة ونتائج أعمالها للسنوات الخمس الأخيرة:

قائمة الدخل (ريال سعودي)

البيان	2009	2010	2011	2012	2013
الإيرادات	16,259,773	97,999,518	15,712,749	16,376,971	43,753,167
نكلفة الإيرادات	(9,197,137)	(8,446,513)	(8,035,305)	(8,080,091)	(23,474,460)
مجمل الربح	7,062,636	89,553,005	7,677,444	8,296,860	20,278,707
مصاريفات تمويلية ومحضصلات	(4,321,128)	(39,250,281)	(5,910,974)	(4,978,231)	(679,900)
أيرادات أخرى	1,917,892	172,900	1,619,982	1,099,664	916,757
الإكالة الشرعية	(1,299,205)	(3,855,660)	(3,253,243)	(1,751,255)	(4,496,972)
مقدار الأرباح	3,360,195	46,619,964	133,209	2,667,038	16,018,592

T. +966 3 56 30793

F. O. Box 2726, Al Ahsa 31981

Saudi Arabia

www.alhsa-dev.com.sa

Al-Tamayuz Company Limited المحدودة التميمي
شركة التميمي للتنمية، ترخيص رقم 400
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized Paid up Capital SR 490 billion, C.R. 1010016



قائمة المركز المالي (ريال سعودي)

البيان	الأصول	2009	2010	2011	2012	2013
الأصول المتداولة	95,377,815	177,079,899	113,321,408	61,567,118	186,027,641	
الأصول غير المتداولة	475,611,385	444,061,654	436,664,310	501,609,123	415,813,094	
مجموع الأصول	570,989,200	621,141,553	549,985,718	563,176,241	601,840,735	
الخصوم وحقوق المساهمين						
الخصوم المتداولة	48,659,871	68,909,872	11,532,832	13,674,074	14,900,095	
الخصوم غير المتداولة	102,340,874	72,684,820	69,091,037	65,840,559	62,322,250	
مجموع الخصوم	151,000,745	141,594,692	80,623,869	79,514,633	77,222,345	
صافي حقوق المساهمين	419,988,455	479,546,861	469,361,849	483,661,608	524,618,390	
مجموع الخصوم وحقوق المساهمين	570,989,200	621,141,553	549,985,718	563,176,241	601,840,735	

(3) التحليل الجغرافي لإجمالي إيرادات الشركة:

(ا) إجمالي الإيرادات

البيان	إجمالي المبيعات	أيرادات مرکزية	المنطقة الوسطى	المنطقة الغربية	مبيعات خارجية	التوزيع الجغرافي
توزيعات ارباح متسلة من الشركات	12,518,083	1,350,000	2,989,947	8,178,136	-	-
ارباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	15,921,534	15,921,534				
ارباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية بغرض المتأخرة	3,519,331	3,519,331				
ارباح من مساهمة في رؤوس أموال شركات	5,316,869	5,316,869				
الإجمالي	37,275,817	26,107,734	2,989,947	8,178,136	-	

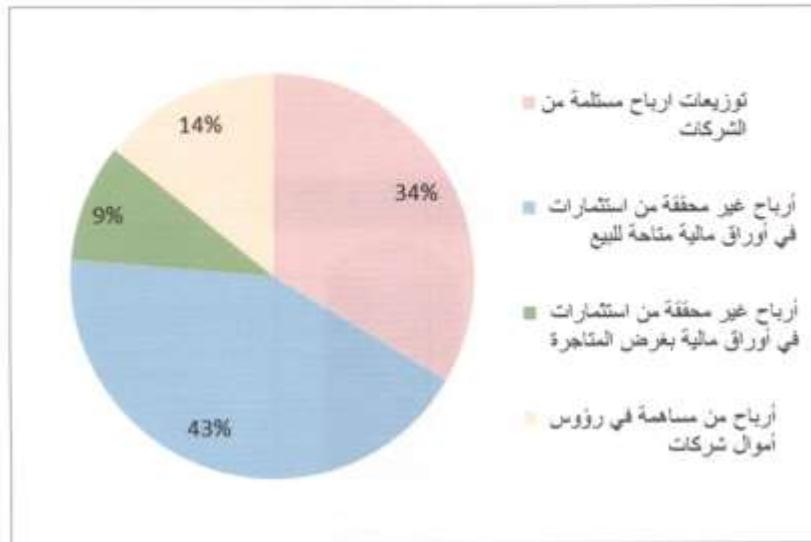
T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20774
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31981
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

شركة الأحساء للتنمية، تأسست سنة 1996، رأس المال المكتتب به والمدفوع 490 مليون ريال، عن رقم 3252001016
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized & Paid-up Capital SR 490 Million, I.R. 1251016



الأحساء للتنمية
AL AHSAN DEVELOPMENT

ب) : تحليل ايرادات الشركة كما في 31/12/2013م بالرسم البياني:



(4) الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة أو أي توقعات أعلنتها الشركة:

النتائج التشغيلية

البيان	2013	2012	التغير + او -	نسبة التغير
الإيرادات	43,753,167	16,376,971	27,376,196	%167.16
تكلفة الإيرادات	(23,474,460)	(8,080,091)	15,394,369-	%190.52
مجمل الربح	20,278,707	8,296,880	11,981,827	%144.41
مصروفات تمويلية ومخصمات	(679,900)	(4,978,231)	4,298,331	%86.34-
إيرادات أخرى	916,757	1,099,664	182,907-	%16.63-
الزكاة الشرعية	(4,496,972)	(1,751,255)	2,745,717-	%156.79
صافي ربح العام	16,018,592	2,667,058	13,351,534	%198.22

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20774
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

الشركة المذكورة مسجلة لدى مجلس إدارة مركز الملك سلمان للتنمية، برقم 2050021816، برأس مال مسحوب 400 مليون ريال، بن. ش. 2050021816، برأس مال مسحوب 400 مليون ريال، بن. ش.





الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

* أهم أسباب التغيرات في النتائج التشغيلية عن نتائج السنة السابقة:

1. زيادة ايرادات الشركة عام 2013م بنسبة 167.16٪ نتيجة زيادة توزيعات الارباح من الشركات المستثمر في رؤوس اموالها .
2. زيادة تكلفة الارادات عام 2013م بنسبة 190.52٪ نتيجة زيادة تكلفة البضاعة المباعة نظراً لتوحيد القوائم المالية لشركة الأحساء للصناعات الغذائية وكذلك زيادة المصروفات الإدارية .
3. زيادة محمل الربح عام 2013م بنسبة 144.41٪ نتيجة زيادة الإيرادات بنسبة 167.16٪ نظراً لزيادة الارباح المستلمة من الاستثمار في رؤوس اموال شركات .
4. نقص في مصروفات التمويل والمخصصات لعام 2013م بنسبة 86.34٪ نتيجة لنقص المخصصات المكونة خلال العام عن العام الماضي .
5. نقص في الإيرادات الأخرى لعام 2013م بنسبة 16.63٪ نتيجة لنقص المبالغ المستلمة من الموارد البشرية (هدف) عن عام 2012 .
6. زيادة في استدراك الركبة الشرعية لعام 2013م بنسبة 156.79٪ نتيجة تحقيق صافافة الخسائر الغير محققة واقفالها خلال الربع الرابع من عام 2013 .
7. زيادة في صافية الربح عام 2013م بنسبة 198.22٪ نتيجة زيادة الإيرادات بنسبة 167.16٪ .

(5) ايضاح لأي اختلاف عن معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين:

لا يوجد أي اختلاف في إجراءات اعداد القوائم المالية للشركة عن معايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وقد التزمت الشركة بإعداد القوائم المالية عن السنة المنتهية في 31/12/2013م طبقاً لتلك المعايير.

T. +966 3 56 30799
F. +966 3 56 30774
P. O. Box 2736, Al Ahsa 31983
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa





الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

(6) أسماء الشركات التابعة ورأسها ونسبة ملكية الشركة فيها ونشاطها الرئيسي ومحل عملياتها:

لدى شركة الأحساء للتنمية عدد ثلاث شركات تابعة وهي على النحو التالي:

محل تأسيسها	المحل الرئيسي لمعملياتها	نشاط الشركة الرئيسي	نسبة الملكية		رأس المال الشركة	اسم الشركة
			2012	2013		
السعودية	الأحساء	<p>يتمثل نشاط شركة الأحساء للصناعات الغذائية طبقاً لأغراضها الأساسية في إنتاج التمور ومشتقاتها التحويلية بموجب الترخيص الصناعي رقم ٩٤٣ من وزارة الصناعة والتكنولوجيا بتاريخ ١٤٢٥/٢/١هـ والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٧٧٦/ص بتاريخ ١٤٢٥/٨/٢٢هـ.</p> <p>إنشاء مخازن التبريد لحفظه وتجهيز الأغذية وتأجيرها على الغير.</p> <p>تجارة الجملة والتجزئة في المحاصالت الزراعية ولوازد العائلية وخدمات الإعاثة الملهية وغير الملهية.</p>	١٠٠	١٠٠	٢٠	شركة الأحساء للصناعات الغذائية
السعودية	الأحساء	<p>يتمثل النشاط الرئيسي لشركة الأحساء للخدمات الطبية في إنشاء وادارة وتشغيل وصيانة المستشفيات والمرافق الطبية ، ومتاجر الشركة نشاطها بموجب الترخيص الطبي رقم ٠٠٠٨٠ -١٢ -١٠٨ -٠٣٨ الصادر من مديرية الشؤون الصحية بالمتعلقة الشرفية بتاريخ ١٤١٨/١١/٣٠هـ</p>	٣٠.١	٤١.٢٥	١٥٠	شركة الأحساء للخدمات الطبية
السعودية	الأحساء	<p>يتمثل نشاط الشركة السعودية اليابانية الرئيسي في إنتاج وتسويقه وتوزيع خيوط مجعدة مفرولة وأقمشة منسوجة بموجب ترخيص صناعي رقم ٤٦٤٦ بتاريخ ١٤١٨/٤/١٠هـ صادر من وزارة الصناعة والتكنولوجيا.</p> <p>تباع الطاقة الإنتاجية لصنع الشركة ١٢ مليون يارد سنتيمتر من القشدة التياب الرجالية والعبايات وأغطية الوجه النساءية</p>	١٠٠	١٠٠	٧٠	الشركة السعودية اليابانية لصناعة الأقمشة

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20774
P.O. Box 2226, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

2252021818 Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co. Authorised & Paid-up Capital SR 430 Million, C.R. ٢٢٥٢٠٢١٨١٨

صفحة 24





الأحساء للتنمية
AL AHSA DEVELOPMENT

(7) تفاصيل الأسهم وأدوات الدين الصادرة لكل شركة تابعة:

لم تصدر الشركات التابعة خلال العام المالي 2013م أي اصدارات أو أسهم وأدوات دين داخل المملكة وخارجها.

(8) سياسة توزيع الأرباح:

تنص المادة (43) و المادة (44) من النظام الأساسي للشركة على سياسة توزيع الأرباح

على الوجه التالي:

- يجنب 10٪ من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويحوز لجمعية العامة العادية وقف هذا التجنب حتى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- يوزع منباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل 5٪ من رأس المال المدفوع.
- يخصص بعد ما تقدم بما لا يتجاوز 10٪ منباقي لكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحسب ماقررته الجهات المختصة، إضافة إلى بدل حضور الجلسات التي يستحقها العضو في كل جلسة ومصاريف السفر والانتقال للعضو غير مقيم ويوزعباقي بعد ذلك على المساهمين حصة إضافية في الأرباح وفقاً لما تقرره الجمعية أو يرحل للأعوام التالية.

وتدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة.

(9) لا يوجد أي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحكام في التصويت خلال العام 2013م تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين والقياديين).

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 30774
P. O. Box 2218, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhса-dev.com.sa

شركة الأحساء للتنمية - شركة مملوكة مبنية، رأس المال المدفوع 225,000,000 ريال س.ع. تر. 225,000,000 Al Ahsa Development Co., a Saudi Public Co., Authorized & Paid-up Capital SR 495 Million, C.R. 125202186

صفحة 25





الأحساء للتنمية
AL AHSA DEVELOPMENT

(10) الأوراق المالية التعادلية وحقوق الاكتتاب التي تعود لأعضاء مجلس ادارة الشركة وكبار

التنفيذين وأقربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة وأي من شركاتها التابعة.

- يبين الجدول التالي عدد الأسهم التي يملكونها أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقربائهم في الشركة على النحو التالي:

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الادارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت الدورة السابعة لمجلس الادارة بدءاً من 1/7/2013 م وعليه يتم توضيح البيانات لكل مجلس ادارة على حدى .

* اعضاء مجلس الادارة وكبار التنفيذيين خلال الفترة من (01/01 إلى 30/06/2013)

اعضاء مجلس الادارة وكبار التنفيذيين						
نسبة الملكية في 2013/06/30	عدد الأسهم في 2013/6/30	نسبة التغير خلال الفترة	التغير خلال الفترة	نسبة الملكية في 2013/01/01	عدد الأسهم في 2013/01/01	الاسم
%0.66	327,700	-	-	%0.66	327,700	1-وليد حسن العطلى
%0.20	101,000	%0.58-	283,910-	%0.78	384,910	2-عبد المحسن محمد العثمان
%1.54	756,894	%0.67-	326,434-	%2.21	1,083,328	3-علي عبد الله الحسون
%0.004	2,000	-	-	%0.004	2,000	4-عبد النطيف محمد البراك
%0.0176	8,661	-	-	%0.0176	8,661	5-صالح حسن العطلى
%0.002	1,000	-	-	%0.002	1,000	6-عبد الله علي المجدوبي
%0.002	1,000	%0.002+	1,000+	-	-	7-صالح عبد الله النعيم
أقرباء اعضاء مجلس الادارة وكبار التنفيذيين						
%0.871	427,000	%0.00	-	%0.871	427,000	زوجة -الاستاذ- وليد حسن العطلى
%0.193	94,375	%0.18	90,375	%0.008	4,000	زيد عبد الله البعيش - الرئيس التنفيذي



الأحساء للتنمية
AL AHSAA DEVELOPMENT

* أعضاء مجلس الإدارة ووكيل التنفيذيين خلال الفترة من (01/07/2013 إلى 31/12/2013)

أعضاء مجلس الإدارة ووكيل التنفيذيين

الاسم	عدد الاسهم في 07/01/2013	نسبة الملكية في 2013/12/31	نسبة التغير خلال الفترة	التغير خلال الفترة	نسبة الملكية في 2013/07/01	عدد الاسهم في 2013/12/31
1-وليد حسن الططلق	467,700	%0.954	%0.286-	140,000-	%0.669	327,700
2-عبد المحسن محمد العثمان	626,000	%1.278	%1.276-	625,000-	%0.002	1,000
3-علي عبد الله الحسون	756,894	%1.545	-	-	%1.545	756,894
4-عبد النطيف محمد البراك	2,000	%0.004	-	-	%0.004	2,000
5-عبد الله علي المجدوعي	1,000	%0.002	-	-	%0.002	1,000
6-صالح عبد الله النعيم	1,000	%0.002	-	-	%0.002	1,000
7-علي بن هذيف اليقمن	13,320	%0.027	-	-	%0.027	13,320

اقرءياً أعضاء مجلس الإدارة ووكيل التنفيذيين

زوجة المستشار/ وليد حسن الططلق	%0.871	427,000	-	-	%0.871	427,000	%0.871
زيد عبد الله الميهيل - الرئيس التنفيذي حتى 31/8/2013 م	0	0	%0.193-	94,375-	%0.193	94,375	0
د/عادل بن أحمد يوسف الصالح - الرئيس التنفيذي من 01/9/2013 م	-	-	-	-	-	-	-

باستثناء ما ذكر أعلاه لا توجد نسب تملك في اسهم الشركة تعود لأعضاء مجلس الإدارة ووكيل التنفيذيين الآخرين وقاربائهم، كما لا توجد خلال العام 2013م اي مصلحة او وراث مالية تعاقدية أخرى وحقوق استثمار تعود لأعضاء مجلس الإدارة ووكيل التنفيذيين وقاربائهم في أسهم أو أدوات دين الشركة أو أي من شركاتها التابعة. ولا يوجد بين أعضاء مجلس الإدارة ممثل لشخصية اعتبارية.

(11) القروض القائمة على الشركة والشركات التابعة لها والمدد منها خلال العام:

بيان المدموال التالية تفاصيل القروض المنوحة لشركة الأحساء للتنمية وشركاتها التابعة

كما في 31 ديسمبر 2013م:

T. +966 3 58 30799
F. +966 3 58 30774
P. O. Box 2716, Al Ahsa 31983
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

Al Ahsa Development Company is a joint venture between Al Ahsa Investment Company (51%) and Saudi Binladin Group (49%). It has a registered capital of SR 500 million (US\$ 133 million). It is listed on the Tadawul All-Saudi Exchange under the symbol ALAHSA. The company's main business is real estate development and construction, with a focus on residential, commercial, and industrial projects. It has completed several major projects, including the Al Ahsa City Center, the Al Ahsa Residential Complex, and the Al Ahsa Business Park. The company is also involved in infrastructure development, such as roads and utilities. It has a strong presence in the Al Ahsa region of Saudi Arabia, where it has developed numerous residential and commercial complexes. The company is committed to sustainable development and social responsibility, and it has received several awards and recognition for its contributions to the community.



مدين
27



أ- قروض شركة الأحساء للتنمية:

تقر إدارة شركة الأحساء للتنمية بأنه ليس هناك أي قروض على الشركة لأي جهة تمويلية حتى تاريخ 31/12/2013م، وأن القروض المبينة في القوائم المالية الموحدة تخص الشركة التابعة التي وجدت قواطعها مع شركة الأحساء للتنمية.

ب- قروض الشركة التابعة - الشركة السعودية اليابانية لصناعة الأقمشة (بالريال السعودي)

رصيد القرض في ديسمبر 2013	المدد في 2013	رصيد القرض في يناير 2013	تاريخ انصراف فقط	تاريخ أول قسط	أصل مبلغ القرض		مدة القرض	تاريخ القرض	الجهة المالحة للقرض
					طويل الأجل	قصير الأجل			
64.97 مليون ريال	3	67.97 مليون ريال	ربع ثان 1443هـ	ثوال 1432هـ	72.4 مليون ريال	-	12 سنة تم اعادة الجدولة	ـ 1420هـ	صندوق التنمية الصناعية السعودي

- * ضمانت قرض صندوق التنمية الصناعية السعودي للشركة السعودية اليابانية تتمثل في رهن أصول المصنع وضمان اعتباري لتكامل القرض من شركة الأحساء للتنمية.

ج- قروض الشركة التابعة - شركة الأحساء للخدمات الطبية (بالريال السعودي)

رصيد القرض في ديسمبر 2013	المدد في 2013	رصيد القرض في يناير 2013	تاريخ انصراف فقط	تاريخ أول قسط	أصل مبلغ القرض		مدة القرض	تاريخ القرض	الجهة المالحة للقرض
					قصير/متوسط الأجل	طويل الأجل			
0 مليون ريال	2.8 مليون ريال	2.8 مليون ريال	يوليو 2013	ديسمبر 2011	-	15 مليون ريال	ستة سنتم تم اعادة الجدولة	ـ 2003م	بنك الأهلي التجاري
20,63 مليون ريال	0	20,63 مليون ريال	رجب 1440هـ	رجب 1425هـ	50 مليون ريال	-	20 سنة تم اعادة الجدولة	ـ 1421هـ	وزارة المالية

- * ضمانت قرض وزارة المالية لشركة الأحساء للخدمات الطبية تتمثل في رهن أرض الشركة وما عليها من أصول ، وتتمثل ضمانت القرض التجاري في ضمان اعتباري من الشركات في شركة الأحساء للخدمات الطبية بكل حصة.

(12) لم تتعذر الشركة أو تصدر خلال العام 2013م أي أدوات دين قابلة للتحويل وأي أوراق مالية

تعاقدية أو مذكرة حقوق اكتتاب أو حقوق مشابهة.



(13) لا يوجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو منكريات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.

(14) لا يوجد لدى الشركة أو أي من شركاتها التابعة أي عمليات استرداد أو شراء أو الفاء من جانبها لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.

(15) (اجتماعات مجلس الإدارة وسجل حضور بكل اجتماع:

- بيان اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2013م:

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الادارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت الدورة السابعة لمجلس الادارة في 1 يونيو 2013.

عقد مجلس الادارة خلال عام 2013 عدد (3) ثلاث اجتماعات منهم اجتماع واحد تم في الفترة من 01/01/2013 حتى 30/06/2013 م وعدد اجتماعين تم خلال الفترة من 01/07/2013 حتى 31/12/2013.

* مجلس الإدارة خلال الفترة من (01/01 إلى 30/06/2013)

الاجتماع الأول 2012/02/14	أعضاء مجلس الإدارة
<input checked="" type="checkbox"/>	أ.وليد بن حسن العطاق
<input checked="" type="checkbox"/>	عبد المحسن بن محمد العثمان
<input checked="" type="checkbox"/>	علي بن عبد الله الحسون
<input checked="" type="checkbox"/>	عبد اللطيف بن محمد البراك
<input checked="" type="checkbox"/>	صالح بن حسن العطاق
<input checked="" type="checkbox"/>	عبد الله بن علي المجنوبي
<input checked="" type="checkbox"/>	صالح بن عبد الله النعيم

* مجلس الإدارة خلال الفترة من (01/07 إلى 30/06/2013)

الاجتماع الثاني 2013/10/27	الاجتماع الأول 2013/07/01	أعضاء مجلس الإدارة
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	أ.وليد بن حسن العطاق
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	عبد المحسن بن محمد العثمان
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	علي بن عبد الله الحسون
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	عبد اللطيف بن محمد البراك
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	عبد الله بن علي المجنوبي
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	صالح بن عبد الله النعيم
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	طلفي بن هنيف البقلي



ب) اجتماعات الجمعيات العامة التي انعقدت خلال عام 2013م:

تم اختيار أعضاء مجلس الإدارة عن الدورة السابعة التي بدأت من 1/7/2013م ولددة ثلاث سنوات ميلادية من بين المتقدمين لعضوية المجلس وذلك خلال انتخاب الجمعية العامة العادية الخامسة والعشرون بتاريخ 24/7/1434هـ الموافق 3/6/2013م وفقاً لـ:

نتائج الجمعية والمذكورين تم اختيارهم:

- 1 الاستاذ/وليد بن حسن العفالي
- 2 الاستاذ/عبدالحسن بن محمد العثمان
- 3 المهندس/علي بن عبدالله الحسون
- 4 الدكتور / طايع بن هديف اليقمن
- 5 الاستاذ/عبدالله بن علي المجدوعي
- 6 الاستاذ/صالح بن عبدالله النعيم
- 7 الاستاذ/عبداللطيف بن محمد البراك

(16) الصفتان بين الشركة وأطراف ذوي علاقة:

كانت هناك تعاملات تجارية مع احدى الشركات التابعة (شركة الأحساء للصناعات الغذائية) تتمثل في شراء منتجات تمور وتخزين وخدمات تعبئة وتوريد تمور خام وبعض المطبوعات ومواد التعبئة، والتعامل ليس بصفة مستمرة فهو يتم وفق تعاملات وحالات فردية ووفق العرض الأفضل من بين العروض المقدمة للسعر والجودة.

فيما يلي وصف للتعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والتي تعتبر الشركة طرفاً فيها:

اسم الشركة	اسم الطرف ذو العلاقة (أعضاء مجلس إدارة)	نوع التعامل	حجم التعامل خلال السنة	الرصيد في 31/12/2012م
مجموعة الكائن للأغذية	وليد بن حسن العفالي	شراء أجل من مصنع الشركة منتجات تمور وخدمات تعبئة وتخزين	185,142.15 ريال	مدين 5,154,164 ريال
مطابع الكائن - تابعة لمجموعة الكائن للأغذية	صالح بن حسن العفالي	أجل لتصنيع الشركة مطبوعات ومواد تعبئة	7120 ريال	دائن (50,270) ريال
شركة العسل الخاصة	عبدالحسين محمد العثمان	توريد أجل لتصنيع الشركة تمور خام خلال موسم التمور	171,357 ريال	دائن (117,394) ريال

* وبخلاف ما ورد أعلاه، فإنه لا يوجد حالياً أية تعاملات تجارية أو أي عقود أو معاملات مع أي من

أعضاء مجلس إدارتها أو مدراءها التنفيذيين أو أي من أقاريبهم من دون أن لهم مصلحة مادية

مباشرةً أو غير مباشرةً من هذه التعاملات. ولا توجد أية صلاحيات تعطى أي منهم حقاً للتصويت



الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

* مع الإشارة إلى أن جميع هذه التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تم بناءً على أسس تجارية دون أية شروط تفضيلية وتحقق مصلحة الشركة ولا تؤثر سلباً على أدائها ولا تشكل عيناً مالياً بل هي تزيد من ربحية المساهمين هذا بالإضافة إلى أن الأسعار المحددة في هذه التعاملات تؤمن وفراً للشركة مقارنة بـ**بنك الراجحي** في الأسواق المحلية وبالتالي فهي تصب في مصلحة المساهمين وتعتبر أسعاراً تفضيلية للشركة. وجميع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة يتم عرضها على الجمعية العامة للمساهمين للموافقة عليها.

- (17) الأعمال والعقود التي تكون الشركة مطرضاً فيها وفيها أو مكانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم.

نوع التعامل	المنصب في شركة الأحساء للتنمية	نوع العلاقة	اسم صاحب المصلحة (أعضاء مجلس إدارة)	اسم الشركة
شراء أجل من مصنع الشركة	رئيس مجلس الإدارة	شريك ورئيس مجلس	وليد بن حسن العطاق	مجموعة الكفاح القابضة
منتجات تمور وخدمات تعدين وتخزين	عضو مجلس إدارة	شريك وعضو مجلس	صالح بن حسن العطاق	مطابع الكفاح - تابعة لمجموعة الكفاح القابضة
توريد أجل لـ مصنع الشركة	رئيس مجلس الإدارة	شريك ورئيس مجلس	وليد بن حسن العطاق	مطابع الكفاح - تابعة لمجموعة الكفاح القابضة
طلوعات ومواد تعدين	عضو مجلس إدارة	شريك وعضو مجلس	صالح بن حسن العطاق	مطابع الكفاح - تابعة لمجموعة الكفاح القابضة
توريد أجل لـ مصنع الشركة	رئيس مجلس	نائب رئيس مجلس	عبد المحسن بن محمد العثمان	شركة العثمان القابضة
تمور خام خلال موسم التمور	الإدارة	شريك وعضو مجلس	عبد المحسن بن محمد العثمان	شركة العثمان القابضة

وباستثناء ما ذكر أعلاه يقر مجلس إدارة شركة الأحساء للتنمية بأنه لا يوجد خلال العام 2013م أي أعمال أو عقود تكون الشركة مطرضاً فيها وفيها أو مكانت فيها مصلحة لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو لرئيس التنفيذي أو للمدير المالي أو لأي شخص ذو علاقة بأي منهم.

- (18) لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أحد سُكّبار التنفيذيين عن أي رواتب أو تعويض.

- (19) لا يوجد أي ترتيبات أو اتفاق تنازل بموجبه أحد مساهمي الشركة من أي حقوق في الأرباح.



(20) المدفوعات النظامية لجهات حكومية:

أ- قامت الشركة بسداد مستحقات لجهات حكومية على النحو التالي:

الجهة	المبلغ	وصف موجز والأسباب
الموسسة العامة للتنمية الاجتماعية	179,622	الشرك العاملين في المعاملات والأخطار وتسويه حسابات سلطة
صندوق التنمية الصناعية السعودي	3,679,900	سداد قبض الفرض الصناعي ورسوم متباينة الفرض للشركة التابعة
السوق المالية السعودية - تداول	300,000	رسوم خدمات سجل المساهفين
الجوازات/الغرفة التجارية/البريد/ام	47,180	رسوم تأشيرات وإقامات والشراكات وأعارات بـ المقي
مصلحة الزكاة والدخل	1,826,255	تسوية الموقف الزكوي حتى نهاية عام 2011م
وزارة البترول والتروبة المعنية	440,000	رسوم رخص استغلال محاجر صخيرة لمشروع الجبس.
هيئة المدن الصناعية - من	45,600	رسوم لإنجاز أرض مصنع الأقمشة وأرض سكن العاملين
الإجمالي	6,518,557	

بـ الوضع الزكوي

يتم احتساب الوعاء الزككاه وفقاً للانظام المعمول بها بالملكة العربية السعودية في نهاية كل سنة مالية ويضاف الى مخصصات الزككاه المبين في القوائم المالية، وتقوم الشركة بالسداد منه عند تسوية الإقرارات الزكوية مع مصلحة الزككاه والدخل. أنهت الشركة الموقف الزكوي النهائي حتى نهاية العام المالي 2011م وحصلت الشركة على الريدم الزكوي والشهادة النهائية سارية المفعول حتى منتصف شهر مايو 2014م ولا توجد اي متعلقات قائمة مع مصلحة الزككاه والدخل.

وفيما يلي بيان الموقف الزكوي حتى نهاية السنة المالية 2013م :

المبلغ ريال سعودي 2012	المبلغ ريال سعودي 2013	البيان
1,795,469	2,048,994	رصيد مخصص الزكوة في 01/01/2013م
1,757,255	5,376,439	إضائلات خلال عام 2013م
(1,497,730)	(2,425,433)	منفوعات خلال عام 2013م
2,048,994	5,000,000	رصيد مخصص الزكوة في 31/12/2013م



**الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT**

(21) لا يوجد اي استثمارات او احتياطيات انشئت لصالحة موظفي الشركة خلال العام 2013م.

(22) يقر مجلس إدارة شركة الأحساء للتنمية بما يلي:

- ان سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.

- ان نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة ونفذ بفاعلية.

- انه لا يوجد اي شك يذكر في قدرة الشركة علىمواصلة نشاطها.

(23) المعلومات الواجب الإفصاح عنها بموجب لائحة حوكمة الشركات:

ا) الالتزام بلائحة حوكمة الشركات:

خلال عام 2013 قد قامت الشركة بإصدار لائحة الحوكمة الخاصة بها في شهر مايو 2013

بعد موافقة الجهات المختصة عليها.

- القرارات التالية من مواد اللائحة غير الإلزامية التي لازالت غير مطبقة بالشركة للأسباب

التالية:

سبب عدم التطبيق	العنوان	رقم الفقرة	المادة
لم ينص عليها النظام الأساسي للشركة . الدرجت على جدول اصل الجمعية العامة غير العادية الثانية وستعمل بها عند فرارها	الحق في الحصول على نصيبي من موجودات الشركة على النسبة	جزء من الفقرة	المادة الثالثة: حقوق العامة للمساهمين
لا ينص النظام الأساسي للشركة على التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة	يجب تباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة	الفقرة (ب)	المادة السادسة: حقوق التصويت
أنظمة وإجراءات الشركة الحالية تتضمن الالتزام بقواعد التسجيل والإدراج وكلفة لروابط السوق المالية ، وسوف تعمل الشركة على وضع تلك السياسات بشكل متصل خلال الفترة المتبقية بعد الانتهاء من لائحة حوكمة الشركة	على الشركة أن تضع سياسات الإفصاح وإبراعاته وأنظمته الإثباتية بشكل مكتوب وفقاً للنظم	كامل الفقرة	المادة التاسعة: السياسات والإجراءات المتعلقة بالإفصاح
أنظمة وروابط الشركة الحالية تتضمن تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح ، وسوف تعمل الشركة على وضع تلك السياسات بشكل متصل خلال الفترة المتبقية بعد الانتهاء من لائحة حوكمة الشركة	وضع سياسات مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايلهم وحفظ حقوقهم	الفقرة (ج)	المادة العاشرة: الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة
أنظمة وروابط الشركة الحالية تتضمن تلك السياسات والإجراءات، وسوف تعمل الشركة على وضع تلك السياسات بشكل متصل خلال الفترة المتبقية بعد الانتهاء من لائحة حوكمة الشركة	وضع السياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة والروابط والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين والدائنين وأصحاب المصالح	الفقرة (د)	المادة العاشرة: الوظائف الأساسية لمجلس الإدارة

T. +966 3 56 30799
F. +966 3 56 30774
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31916
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

شركة الأحساء للتنمية، رقم الإداري 1000000000000000000، مسجلة برقم ٢٠١٦/٣٧٩٦، تاريخ التأسيس ٢٠١٣/٥/٣٠، مدفوع رأس مال مسجلاً بـ ٦٠٠ مليون ريال سعودي.

ب) أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجلس إدارتها :

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الإدارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت الدورة السابعة

لمجلس الإدارة في 1 يوليه 2013 لذا سيتم توضيح هذا البند لكل مجلس إدارة على حدة .

عضوية أعضاء مجلس الإدارة في الفترة من 1/1/2013 حتى 30/6/2013 م كالتالي :

البلد	اسم الشركة ووصفتها	أعضاء مجلس الإدارة
النما	لا يوجد	1- وليد بن حسن العطاق
الخبر - السعودية	شركة تكون المتطوره للصناعات - مدرجة	2- عبد المحسن بن محمد العثمان
الخبر - السعودية	شركة بيان التطوير العقاري - غير مدرجة	3- علي بن عبد الله الحسون
الرياض - السعودية	شركة الرياض للتعزير - مدرجة	4- عبد الطيف بن محمد البراك
النما	لا يوجد	5- صالح بن حسن العطاق
النما - السعودية	شركة ارباح كليبتال - غير مدرجة	6- علي بن عبد الله المجبر عي
الإحساء - السعودية	شركة الأحساء للسياحة والترفيه - غير مدرجة	7- صالح بن عبد الله النعيم
النما - السعودية	مجمعه الجنوبي	
	شركة رابع للوجهات البروكيماركة	
	لا يوجد	
الرياض - السعودية	شركة الرياض للتعزير - مدرجة	

عضوية أعضاء مجلس الإدارة في الفترة من 1/7/2013 حتى 31/12/2013 م كالتالي :

البلد	اسم الشركة ووصفتها	أعضاء مجلس الإدارة
النما	لا يوجد	1- وليد بن حسن العطاق
الخبر - السعودية	شركة تكون المتطوره للصناعات - مدرجة	2- عبد المحسن بن محمد العثمان
الخبر - السعودية	شركة بيان التطوير العقاري - غير مدرجة	3- علي بن عبد الله الحسون
الرياض - السعودية	شركة الرياض للتعزير - مدرجة	4- عبد الطيف بن محمد البراك
النما	لا يوجد	6- علي بن عبد الله المجبر عي
النما - السعودية	مجمعه الجنوبي	7- صالح بن عبد الله النعيم
	شركة رابع للوجهات البروكيماركة	
	لا يوجد	
الرياض - السعودية	شركة الرياض للتعزير - مدرجة	7- طلفي بن هذيف النقفي



ج) تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه:

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الإدارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت الدورة السابعة لمجلس الإدارة في 1 يوليو 2013 لذا سيتم توضيح هذا البند لكل مجلس إدارة على حدة .

يتكون مجلس إدارة الشركة بموجب المادة (16) من النظام الأساسي من سبعة أعضاء، وفيما يلي

بيان تنصيف عضوية مجلس الإدارة عن الفترة من 1/1/2013 حتى 30/6/2013 م كالتالي :

تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه:		
تصنيف العضوية	المتصدِّي	أعضاء مجلس الإدارة
غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	1- وليد بن حسن العطاق
غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	2- عبد الرحمن بن محمد العثمان
غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة	3- علي بن عبد الله الحسون
مستقل	عضو مجلس الإدارة	4- عبد اللطيف بن محمد البراك
غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة	5- صالح بن حسن العطاق
مستقل	عضو مجلس الإدارة	6- علي بن عبد الله المجدوحي
مستقل	عضو مجلس الإدارة	7- صالح بن عبد الله النعيم

بيان تنصيف عضوية مجلس الإدارة عن الفترة من 1/7/2013 حتى 31/12/2013 م كالتالي :

تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه:		
تصنيف العضوية	المتصدِّي	أعضاء مجلس الإدارة
غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	1- وليد بن حسن العطاق
غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	2- عبد الرحمن بن محمد العثمان
مستقل	عضو مجلس الإدارة	3- علي بن عبد الله الحسون
غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة	4- عبد اللطيف بن محمد البراك
مستقل	عضو مجلس الإدارة	5- ملئى بن هنيف القمي
غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة	6- علي بن عبد الله المجدوحي
مستقل	عضو مجلس الإدارة	7- صالح بن عبد الله النعيم



د) وصف مختصر لاختصاصات لجان مجلس الإدارة ومهامها:

تم تكوين اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على النحو التالي :

د- (أ) اللجنة التنفيذية

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الادارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت

الدورة السابعة لمجلس الادارة في 1 يونيو 2013 لذا سيتم توضيح هذا البند لكل مجلس ادارة على حدة .

د- 1- (1) تكون اللجنة التنفيذية في الفترة من 1/1/2013 حتى 30/6/2013 م

اللجنة التنفيذية	
المنصب	اعضاء اللجنة
رئيس	1- عبد المحسن بن محمد العثمان
عضو	2- صالح بن حسن العذلي
عضو	3- علي بن عبد الله الحسون

د- 1- (1) تكون اللجنة التنفيذية في الفترة من 1/7/2013 حتى 31/12/2013 م

اللجنة التنفيذية	
المنصب	اعضاء اللجنة
رئيس	1- عبد المحسن بن محمد العثمان
عضو	2- عبداللطيف بن محمد البراك
عضو	3- مهال بن أحمد بن يوسف المسلاح

د- 1- (2) مهام اللجنة التنفيذية ومدة عملها:

تحضر مهام اللجنة في:

1. عقد اجتماعات دورية لدراسة مشاريع الشركة ومستجدات سير العمل فيها واقتراح الاجراءات التي يجب اتخاذها بشأنها والعرض على مجلس الادارة الامور التي تطلب صدور قرار من المجلس بشأنها.

2. دراسة الفرص الاستثمارية الجديدة للتأكد من جدواها ومناسبة إقامتها من قبل الشركة او الدخول كمساهم فيها.

3. دراسة الخطة والاستراتيجيات والمقترنات المقترنة من الرئيس التنفيذي لتحقيق أهداف الشركة وتطوير أعمال الشركة ورفع التوصيات الملزمة لمجلس الادارة.

T. +966 3 56 80299
F. +966 3 56 20774
P. O. Box 3226, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.ahsa-dev.com.sa

العنوان: 3226 Al Ahsa, Saudi Arabia | البريد الإلكتروني: info@ahsa-dev.com.sa | رقم الهاتف: +966 3 56 20774 | رخصة الشركة: 500 ملايين ريال، رقم: 81 Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Company | رأس المال: SR 490 مليون، C.R. 3226021816



4. دراسة تقارير الأداء الواردة إلى اللجنة من الرئيس التنفيذي واتخاذ القرارات والتوصيات المناسبة لتطوير الأداء.
5. ممارسة الصالحيات المخولة لها بموجب دليل الصالحيات المعتمد من مجلس الإدارة والقيام ب أي مهام أو اختصاصات التي يرى مجلس الإدارة تكليفها بها.
6. حددت مدة عمل اللجنة بانتهاء مدة دورة مجلس الإدارة الحالية.

د- ١ - (3) اجتماعات اللجنة:

عقدت اللجنة التنفيذية خلال السنة (3) اجتماعات جمعتها خلال الدورة السابعة وحضرها جميع الأعضاء باستثناء اجتماعين لم يحضرهما عضو اللجنة الاستاذ/ عبد الله الطيف البراك.

د- 2) لجنة المراجعة:

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الادارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت الدورة السابعة لمجلس الادارة في 1 يوليه 2013 لذا سيتم توضيح هذا البند لكل مجلس ادارة على حدة .

د- 2- 1) تكون لجنة المراجعة في الفترة من 1/1/2013 م حتى 30/6/2013:

لجنة المراجعة:	
المنصب	أعضاء اللجنة
رئيس	1- وليد بن حسن العطان
عضو	2- عبد الله الطيف بن محمد البراك
عضو	3- زياد بن احمد الحسني (من خارج أعضاء المجلس ومتخصص بالشئون المالية والمحاسبية)

لتكون لجنة المراجعة في الفترة من 1/7/2013 م حتى 31/12/2013:

لجنة المراجعة:	
المنصب	أعضاء اللجنة
رئيس	1- وليد بن حسن العطان
عضو	2- صالح عبدالله النعيم
عضو	3- زياد بن احمد الحسني (من خارج أعضاء المجلس ومتخصص بالشئون المالية والمحاسبية)

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20724
P. O. Box 2726, Al Ahsa 31983
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

Al Ahsa Development Co., a Saudi Development Co., Registered & Paid Up Capital 34.453 Million, E.R. 2032001818

صفحة 37





د- 2) مهام لجنة المراجعة ومدة عملها:

تحصر مهام اللجنة في:

- 1- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية في الشركة من أجل التتحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددتها لها مجلس الإدارة.
- 2- دراسة نظام الرقابة الداخلية ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها في شأنه.
- 3- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للمحوظات الواردة فيها.
- 4- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين وفصليهم وتحديد اتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكيد من استقلاليتهم.
- 5- متابعة أعمال المحاسبين القانونيين ، واعتماد اي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء قيامهم بأعمال المراجعة.
- 6- دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملحوظاتها عليها.
- 7- دراسة ملحوظات المحاسب القانوني على القوائم المالية ومتابعة ما تم في شأنها.
- 8- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية في شأنها.
- 9- دراسة السياسات المحاسبية المتّبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
- 10-حددت مدة عمل اللجنة بانتهاء مدة دورة مجلس الإدارة الحالي.

د- 2) اجتماعات اللجنة:

عقدت لجنة المراجعة خلال السنة (٥) اجتماعات منهم اجتماعين خلال الدورة السادسة وثلاث اجتماعات خلال الدورة السابعة وحضرها جميع الأعضاء باستثناء اجتماعين لم يحضرهما عضو اللجنة الأستاذ/ صالح بن عبدالله النعيم .



د - ٣) لجنة الترشيحات والمكافآت:

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الادارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت الدورة السابعة لمجلس الادارة في ١ يوليه 2013 لذا سيتم توضيح هذا البند لكل مجلس ادارة على حدة .

د - ٣ - ١) تكون لجنة الترشيحات والمكافآت في الفترة من ١/١/٢٠١٣م حتى ٣٠/٦/٢٠١٣م

لجنة الترشيحات والمكافآت:	
المنصب	اعضاء اللجنة
الرئيس	١- عبد الله الطيف بن محمد البراك
عضو	٢- وليد بن حسن الطلاق
عضو	٣- علي بن عبدالله الحسون

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت في الفترة من ١/١/٢٠١٣م حتى ٣٠/٦/٢٠١٣م :

لجنة الترشيحات والمكافآت:	
المنصب	اعضاء اللجنة
الرئيس	١- علي عبدالله الحسون
عضو	٢- مثنى بن هذيف النقبي
عضو	٣- عبداللطيف بن محمد البراك

د - ٣ - ٢) مهام لجنة الترشيحات والمكافآت ومدة عملها:

تحصر مهام اللجنة في:

١. التوصية لمجلس الادارة بالترشح لعضوية المجلس وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة مع مراعاة عدم ترشيح اي شخص سبق ادانته بجريمة مخلة بالشرف والأمانة.
٢. المراجعة السنوية للاحتجاجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الادارة بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم ان يتحصل العضو لأعمال مجلس الادارة.
٣. مراجعة هيكل مجلس الادارة ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن اجراؤها.
٤. تحديد جوانب الضعف والقوة في مجلس الادارة واقتراح معالجتها بما يتافق مع مصلحة الشركة.
٥. التأكيد بشكل سنوي من استقلالية الأعضاء المستقلين، وعدم وجود اي تعارض مصالح إذا



6. وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة ووكيل التنفيذين، ويراعى عند وضع تلك السياسات استخدام معايير ترتبط بالأداء.

7. حددت مدة عمل اللجنة بانتهاء مدة دورة مجلس الإدارة الحالي.

د- ٣- (٣) اجتماعات اللجنة:

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة (3) ثلاث اجتماعات منهم اجتماع واحد في الدورة السادسة وعدد (2) اجتماعين في الدورة السابعة حضره جميع الأعضاء باستثناء اجتماع واحد لم يحضره عضو اللجنة المهندس / علي بن عبد الله الحسون.

هـ) تفاصيل المكافآت والتعويضات لأعضاء مجلس الإدارة ووكيل التنفيذين:

خلال عام 2013 انتهت الدورة السادسة لمجلس الإدارة في 30 يونيو 2013 م وبدأت الدورة السابعة لمجلس الإدارة في 1 يونيو 2013 لذا سيتم توضيح هذا البند لكل مجلس إدارة على حدة.

* تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة من ١/٦/٢٠١٣ م حتى ٣٠/٦/٢٠١٣ :

أعضاء مجلس الإدارة						
الإجمالي	خطط تطويرية	مكافآت	البدلات	رواتب وتعويضات	الصلة	أعضاء مجلس الإدارة
12,000	-	-	12,000	-	غير تنفيذي	١- وليد حسن العطان
6,000	-	-	6,000	-	غير تنفيذي	٢- عبد المحسن محمد الحمان
0	-	-	0	-	غير تنفيذي	٣- علي عبد الله الحسون
12,000	-	-	12,000	-	مستقل	٤- عبد الطيف محمد البراك
6,000	-	-	6,000	-	غير تنفيذي	٥- صالح بن حسن العقلان
2,000	-	-	2,000	-	مستقل	٦- علي بن عبد الله الجلوسي
2,000	-	-	2,000	-	مستقل	٧- صالح عبد الله النعيم



الأحساء للتنمية
AL AHSAA DEVELOPMENT

* تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة من 2013/7/1 م حتى 2013/12/31 :

اعضاء مجلس الادارة						
اعضاء مجلس الادارة	الصلة	رواتب وتعويضات	البدلات	مكافآت	خطط تحفيزية	الاجمالي
1- وليد بن حسن العدلي	غير تنفيذي	-	8,000	-	-	8,000
2- عبد المحسن بن محمد العثمان	غير تنفيذي	-	8,000	-	-	8,000
3- علي بن عبد الله الحسون	مستقل	-	18,000	-	-	18,000
4- عبد اللطيف بن محمد البراك	غير تنفيذي	-	6,000	-	-	6,000
5- طلبي بن هذيف اليقمني	مستقل	-	6,000	-	-	6,000
6- علي بن عبد الله الموجوسي	غير تنفيذي	-	2,000	-	-	2,000
7- صالح بن عبد الله النعيم	مستقل	-	2,000	-	-	2,000

كبار التنفيذيين						
كبار التنفيذيين	الصلة	رواتب وتعويضات	البدلات	مكافآت	خطط تحفيزية	الاجمالي
الرئيس التنفيذي للسوق أ/ زياد بن عبد الله العياش حتى 2013/8/31	تنفيذي	1,017,888	6000	186,000	0	1,209,888
الرئيس التنفيذي الحالي د/ عادل بن احمد بن يوسف الصالح من 2013/9/1	تنفيذي	331,300	8,000	0	0	339,300
المدير المالي السابق احمد الزوات حتى 2013/4/30	تنفيذي	473,784	6,000	25,500	0	505,284
النظام باعمال المدير المالي احمد ابو ابراهيم من 2013/5/1	تنفيذي	84,390	4,000	0	0	88,390

* يند المكافآت، الجدول أعلاه يمثل مكافأة كبار التنفيذيين المدفوعة عن العام المالي 2012م وتم صرفها في عام 2013م.

باستثناء ما ذكر أعلاه لم يتلقى أي من أعضاء مجلس الإدارة او اي من كبار التنفيذيين أية مصاريف سفر او تنقلات او مكافآت او اي بدلات اخرى.



الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

و) أي عقوبة أو جزاء أو قيد احتياطي مفروض على الشركة من الهيئة أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية
أو قضائية أخرى:

- 1- لا يوجد أي غرامات تم فرضها على الشركة خلال عام 2013 م.
- 2- الدعاوى القضائية:
 - توجد قضية ضد الشركة مقامة من طرف ثالث يطالب الشركة بمبلغ 24.5 مليون ريال عن اتعاب خدمات استشارية لمشروع مصنع الألومنيوم لايزال قيد الدراسة وتم رفع القضية ضد الشركة في المحكمة العامي بالرياض وقد صدر الحكم برفض الدعوى متع امكانية استئناف القرار.
 - توجد قضية مرقوعة من ثلاثة اعضاء سابقين في مجلس الادارة يطالبون فيها بمقابلاتهم عن عام 2009 بمبلغ 250,000 ريال لكل عضو استناداً إلى قرار الجمعية بالموافقة على صرف المكافآت وصدر القرار بتاريخ 3 يونيو 2012 برفض القضية وتم استئناف الحكم وصدر قرار بتاريخ 22 ديسمبر 2013 برفض القضية.

رفعت الشركة قضية ضد شركة اعمار الدرع العربي تطالب فيها المدعى عليها بنقل ملكية الأرض الواقعه بطريق الشيخ جابر ولاتي مكان يجب نقل ملكيتها للشركة وقد تم توقيع الاتفاقية مصالحة ومخالصهنه نهائياً مع شركة اعمار الدرع العربي وتم افراج المسكوك لصالح شركة الاحساء للتنمية بتاريخ 26 ديسمبر 2013.

T. +966 3 56 20799
F. +966 3 56 20774
P. O. Box 2226, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

R

R
مكتبة



شركة الاحساء للتنمية، تابعة لمجموعة سامي، رأس المال المصدر 450 مليون ريال عم. ت. 2252021816
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Venture Co., Authorized & Paid-up Capital SR 450 Million, C.R. 2252021816



ز) نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة:

أولاً، أسس الرقابة الداخلية وتطبيق الدورة الرقابية داخل الشركة:

- بـلا ضوء تقارير الرقابة الداخلية تقوم لجنة المراجعة بمراجعة الدورة الرقابية لكافة إنشطة

الشركة وفق الأسس التالية:

1- التأكيد من سلامة تطبيق الأنظمة واللوائح لتعزيز الثقة بتقارير الشركات التابعة.

2- تقييم السياسات والإجراءات الإدارية والمالية والتشغيلية والتسويقية لكل شركة وفق طبيعة أعمالها.

3- ضمان دقة المعلومات الواردة في التقارير الدورية لهذه الشركات والتحقق منها.

4- القراءة على اتخاذ القرارات المناسبة عن طريق تحديد المشاكل والمعوقات قبل أن تكبر.

- أن العمل الرقابي لشركة الإحساء للتنمية يتم بصفة الاستقلالية الكاملة عن أعمال الرقابة

الداخلية للشركات التابعة وهو لا يعني عنها ، بل يعتبر دور مساند وعمل يخدم أهداف الإدارة

العليا لتقديم التوصيات الجدية من خلال التقارير المرفوعة

ثانياً، نتائج المراجعة السنوية لفاعلية الرقابة الداخلية وفيما يلي أهم الإجراءات واللاحظات الجوهرية:

كانت هناك فاعلية لتقارير ولاحظات الرقابة الداخلية خلال عام 2013م، حيث أسهمت تلك التقارير

في تحسين الأداء في عدد من الشركات التابعة، واتخاذ قرارات تصحيحية لعدد من الاستثمارات وكانت

أهم اللاحظات الجوهرية

* اللاحظات القالمة والتي تعد جوهرية والتي أشار إليها تقرير الرقابة الداخلية:

1. تمت الاشارة في تقرير لجنة المراجعة عن الرابع الثاني بخصوص نقل ملكية أراضي طريق الشيخ جابر

بحي المعززية بالرياض وقد تم بالفعل نقلها خلال عام 2013.

2. تأخير انتقال ملكية حصص الشركاء اليابانيين في الشركة التابعة - الشركة السعودية اليابانية

لصناعة الأقمشة - والتي تأخرت حوالي ست سنوات.

3. لايزال هناك مبلغ (7) سبعة ملايين ريال من أصل تصفية قيمة المساهمة العقارية في أرض جدة والتي

تم تصفيتها في شهر سبتمبر 2011م بقيمة (14) مليون ريال، والتي تعهد بسدادها رئيس مجلس



الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

الإدارة السابق، ويعمل مجلس الإدارة على متابعة الموقف لتحصيل حقوق الشركة وقد تم بالفعل تحصيل مبلغاً ٢ مليون ريال قبل نشر هذا التقرير وجاري العمل على تحصيل بقية المبلغ.

(24) - تضمن تقرير المحاسب القانوني لفت الانتباه التالي على القوائم المالية السنوية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2013م.

١) الاستثمار في اراضي وصناديق عقاري تتضمن اراضي بلغت قيمتها الدفترية 160,630,000 ريال سعودي، انت ملكية هذه الاراضي الى الشركة وفقاً لعقود تأجير تمت في السنوات السابقة. تم قيد هذه الاراضي وفقاً لهذه العقود. تعتقد الإدارة ان قيمة هذه الاراضي تقارب القيمة العادلة لها.

٢) الممتلكات والمعدات كما في 31 ديسمبر 2013 تتضمن الات للشركة السعودية اليابانية لصناعة الأقمشة، شركة تابعة، تبلغ صافي قيمتها الدفترية 58,531,389 ريال سعودي. أوقفت الشركة التابعة انتاجها في عام 2007 ولذلك فإن الالات متوقفة عن العمل منذ ذلك الوقت، عينت الإدارة قبل نهاية السنة مقيم أصول مستقل لتقدير قيمة الات الشركة السعودية اليابانية لصناعة الأقمشة. وأشار التقرير الصادر منه بأن القيمة العادلة للألات والمعدات تقارب قيمتها الدفترية.

(25) المحاسب القانوني:

وافقت الجمعية العامة العادية الرابعة والعشرون المنعقدة بتاريخ 20/04/2013م على افتتاح مجلس إدارة الشركة المبين على توصية لجنة المراجعة بتعيين السادة / ديلويت آند توشن بكر أبو

الخير وشركاؤه وذلك لمراجعة القوائم المالية السنوية لعام 2013 وقد بدأ عمله بدءاً من الرابع

T. +966 3 56 30799.
F. +966 3 56 20274
P. O. Box 7716, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.ahsa-dev.com.sa

2252001816
Al Ahsa Development Co., a Saudi Aramco FZ LLC Co., Authorized & Paidup Capital 10,450 Million, I.D. 7152071616

صندوق





ثانياً: حساب الأرباح المبقة

يقتصر مجلس الإدارة على المسادة المساهمين ما يلي:-

البيان	2013م ريال سعودي
صافي الربح بعد الزكاة عن العام 2013م.	16,018,592
يخصم الاحتياطي الظاهري.	(0)
صافي الربح الناشئ من العام 2013م.	16,018,592
يضاف : الخسائر المبقة كما في 31/12/2012م.	(17,152,392)
صافي الخسائر المبقة كما في 31/12/2013م.	(1,133,800)

ثالثاً: اقتراحات المجلس

إن مجلس الإدارة يسره دعوة المساهمين الكرام للنظر في الاقتراحات التالية:

1. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2013م.
2. الموافقة على القوائم المالية للشركة وتقرير المحاسب القانوني عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2013م.
3. الموافقة على التعاملات التجارية وفق العرض الأفضل مع شركة الكفاح القابضة ، وهي طرف ذو علاقه والتي يمتلك نسبة فيها رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / وليد بن حسن العفالق، الموافقة على التعاملات التجارية وفق العرض الأفضل مع شركة العثمان القابضة، وهي طرف ذو علاقه والتي يمتلك نسبة فيها ثالث رئيس مجلس الإدارة الأستاذ / عبد المحسن بن محمد العثمان.
4. الموافقة على سياسات ومعايير واجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.
5. الموافقة على اختيار المحاسب القانوني للشركة من بين المرشحين من قبل لجنة المراجعة لمراجعة القوائم المالية الأولية والسنوية للعام المالي 2014م وتحديد أتعابه.





الأحساء للتنمية
ALAHSA DEVELOPMENT

، وختاماً :

يطيب لمجلس الإدارة أن يتقدم بوافر الشكر والعرفان إلى مقام خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين وحكومة الرشيدة وإلى كافة مؤسسات الدولة التي تساهم بشكل فاعل في عجلة التنمية الاقتصادية لمملكتنا الحالية بما تقدمه من دعم ومؤازرة للمشاريع الصناعية والخدمية عاممة ومشاريع شركة الأحساء للتنمية خاصة.

كما يسر المجلس تقديم شكره لجميع مساهمي الشركة على الثقة التي أولتها لها لخدمة الشركة والشكر موصول لكافة العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة التي بذلوها في تأدية مهامهم وواجباتهم، والله الموفق.

مجلس الإدارة

T. +966 3 56 30799
F. +966 3 56 30724
P. O. Box 2326, Al Ahsa 31982
Saudi Arabia
www.alhsa-dev.com.sa

شركة الأحساء للتنمية، شركة مملوكة لسرايا، وأربن كابيتال كابيتال، رقم التسجيل 0007، تاريخ التأسيس 22/02/1916، العنوان: 2326، برج سرايا، جدة، المملكة العربية السعودية.
Al Ahsa Development Co., a Saudi Joint Stock Co., Authorized by Pichler Capital SA 450 Million, C.R. 2132021016

صفحة 46

