

## شركة الرياض للتعهير

### تقرير مجلس الإدارة إلى مساهمي شركة الرياض للتعهير عن أعمال وإنجازات الشركة للفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١

المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يس مجلس إدارة شركة الرياض للتعهير أن يتقدم بتقريره السنوي لجمعيتكم العمومية مستعراضاً بإيجاز ما تم تحقيقه من إنجازات خلال الفترة من تاريخ ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ م 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/م) وتاريخ ٤٤/٢/٩ م كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية تطلعات الاستثمار في كافة مناطق المملكة. وتعمل الشركة على تحقيق تطلعات مساهميها من خلال الاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص والاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته وبلغ رأس مالها (١,٣٣٢,٣٣٢,٣٣٠) ريال سعودي.

#### رؤية الشركة

أن تكون شركة رائدة في مجال التطوير العقاري ومشاريع خدمات النفع 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 النفع العام بأسلوب 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 تتواءل 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 للتعهير

### المشاريع

#### أولاً ، مشاريع تم تنفيذها

##### -١ توسيعة مركز التعمير للجملة (التعهير بلازا ٢) :

إنشاء مجمع التعمير بلازا (٢) الذي تبلغ مساحته 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 بحى الديرة في منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض.

##### -٢ إنشاء مركز تجاري وسكنى بمركز التعمير للنقل العام :

مبني تجاري وسكنى يقع بجوار مركز النقل العام بالرياض ، ويشتمل المشروع على ٣١ محلاً تجارياً وشقق سكنية يصل عددها إلى ١٢٩ شقة ، إضافة إلى مواقف سيارات وعدد من الخدمات والمراافق الأخرى ، وتبلغ مساحة المشروع ٥,٠٠٠ متر مربع .

#### ثانياً ، مشاريع قيد التنفيذ

##### -٣ مشروع تطوير سوق عتيقة المركزي :

وقعت الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ عقد تطوير سوق عتيقة المركزي مع أحد الشركات الوطنية ، وتبلغ قيمة العقد أكثر من ٤٢ مليون ريال ، وتبلغ مساحة السوق ٢٠٦٦,٠٠٠ م٢ ويشتمل المشروع على إقامة أكثر من ٦٦ محلات تجارية لأنشطة التمور والعسل والأليان والدواجن والبيض والمواد التموينية والأسماك واللحوم ، و ٦٦ مبسطاً للخضار والورقيات والفاكهه ، إضافة إلى ٦٦ معرض تجاري لمختلف الأنشطة ، إلى جانب المكاتب الشخصية لإدارة الشركة وأكثر من ٢٥٠ موقف للسيارات ، فضلاً عن ساحة أنشطة متعددة الأغراض للمهرجانات والاحتفالات الموسمية ومواقف للشاحنات وسيارات العاملين إلى جانب وجود ممرات مضللة لحماية التسوقين من حرارة الشمس وتسهيل حركتهم داخل السوق ، وستقوم الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية ويتوقع أن تنتهي المرحلة الأولى من المشروع خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦ وأن يتم إنجاز كامل المشروع خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٦م.

#### ثالثاً ، مشاريع قيد الدراسة والتصميم

##### -٤ الشريط التجاري - السكني - الإداري:

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

##### -٥ مستودعات التبريد والتجميد (٢) :

يقع المشروع جنوب مركز التعمير للنقل العام - العزيزية - الرياض وتبلغ مساحته ٣٠,٠٠٠ م٢ ، وسوف يتكون من مستودعات للتبريد والتجميد شاملة جميع الخدمات المطلوبة مثل البنية التحتية والمواقف والمكاتب الإدارية والبوفيهات ومواقف الشاحنات.

## شركة الرياض للتطوير

### ٣- مشروع تطوير مركز التعمير للنقل العام:

وقعت الشركة بتاريخ ٢٢/١٠/٢٨ هـ الموافق ٢٠١٣/٤٤ م محضر اجتماع مع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لاستخدام الأرض المملوكة للشركة والواقعة شمال مركز التعمير للنقل العام على طريق الدائري الجنوبي والتي تبلغ مساحتها ١٨,٠٠٠ م٢ كممحطة للقطارات والحافلات وسيتولى مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إنشاء مبني مكون من أرضي وتلبة أدوار دون آية تكاليف على الشركة يخصص الدور الأرضي لإنشاء محلات تجارية وخدمة متعددة لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة ، وبخخص الدور الأول والدور الثاني كمواقف سيارات لاستخدامات مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض وتكون تحت إدارة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، وبخخص 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.

#### 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 .

أعضاء تحالف التطوير:

شركة الرياض للتطوير.

المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

المؤسسة العامة للتقاعد.

الشركة السعودية لمركز العيقيلة التجاري.

الشركة العقارية السعودية.

شركة دار الأركان.

شركة سوليدير السعودية.

شركة فاس السعودية.

وتم مؤخرًا 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 أعضاء تحالف التطوير. وتقوم شركة سوليدير السعودية بإعداد الدراسات الاقتصادية والتشغيلية للمشروع لعرضها على التحالف في أقرب وقت.

#### التسويق

تميز 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 ٦٩,٨٠١ م<sup>٢</sup> ، 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<sup>٢</sup> 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 ٥٠٠٠ م<sup>٢</sup> ، ويحتوي على ٨٣ محل متخصص في انشطة (الأقمصة الرجالية ، العطورات والعود ، المواد الغذائية والحلويات )

#### مزاد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزاد شمال شرق مدينة الرياض على طريق الرياض الدمام بحي الرمال على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤١,٤٩٥ م<sup>٢</sup> ، ويقدم المزاد خدماته للعملاء كوسيلة محايد لبيع السيارات من خلال بيئة عمل متكاملة (مرور ، تأمين شركات ، شركات تأجير سيارات ، سوبر ماركت .. الخ). ورغبة من الشركة في تطوير أعمال مزاد التعمير الدولي للسيارات وزيادة إيراداته فقد تم بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١١ توقيع عقد تأسيس 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 لتطوير وتحسين أداء مزاد التعمير الدولي للسيارات والتوسع في الأنشطة ذات الصلة بالسيارات من بيع وشراء بالطريقة المباشرة أو عبر الانترنت أو أي وسيلة أخرى وتقديم خدمات إضافية كاصلاح وصيانة السيارات وبيع قطع الغيار والإكسسوارات بأنواعها وجميع مستلزماتها وكذلك البرامج الأخرى كبرنامج المساعدة على الطريق والتأمين وتمديد الضمان وإصدار الرخص الدولية ودفاتر العبور الجمركية وكل ما يتصل بذلك من ترتيبات والتوسع في جميع مناطق المملكة .

#### مركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٤٨,٣٠٢ م<sup>٢</sup> ، ويقدم المركز خدماته للمسافرين براً بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة من خلال رحلات مبرمجة على مدار الساعة يومياً داخل وخارج المملكة .

## 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 ٢٩٩,٢٢٦ م<sup>٢</sup> ، ويقدم السوق خدماته للمزارعين كباعة ، والمشترين كتجار ومستهلكين .

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

ينقسم السوق إلى ثلاثة أجزاء :

#### • سوق رياض التعمير :

يقع السوق بمدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٣٤,٣٧٧ م<sup>٢</sup> ويتكون من عدد ٨ عمارٌ منفصلة ، ويحيى السوق على (١٥٥) وحدة تاجرية ( مكاتب ، محلات تجارية ) وبغلب على السوق التخصص في تجارة التمور .

#### • مستودعات التبريد والتجميد :

تقع مستودعات التبريد والتجميد في حي العزيزية جنوب مدينة الرياض بجوار سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه على ارض مملوكة للشركة مساحتها ٨٦٤،٢٧ م<sup>٢</sup> ، وتحتوي المشروع على ٥٦ وحدة تتميز بعرونة التحكم في درجة الحرارة كتبريد وتجميد ( ٥+٢٠٠ حتى ٥ ) .

#### • للبني التجاري الجديد يقع على طريق الحائر بمدينة الرياض بحى العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ( ١,٩٥١,٧ م<sup>٢</sup> ) وتحتوي المشروع على (٢٥) وحدة تاجرية ( مكاتب ، محلات تجارية ) لأنشطة المتنوعة .

### سوق التعمير لللحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق وسط مدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد ، على ارض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض وتبلغ مساحتها ١٣,٦٩١ م<sup>٢</sup> و يتميز السوق باستقرار عمالنه وكسوة متخصص في بيع اللحوم والأسماك والخضار .

## شركة الرياض للتعمير

### ممتلكات الشركة

أولاً : مراكز وأسواق مملوكة للشركة :

المساحة م <sup>٢</sup>	الادارة/ المركز
٢٩٩,٢٢٦,٧٨ م <sup>٢</sup>	سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه
٢٤١,٤٩٥,٣٥ م <sup>٢</sup>	مزاد التعمير الدولي للسيارات
١٤٨,٣٠٣,٥٨ م <sup>٢</sup>	مركز التعمير للنقل العام
١٠٤,٤٧٥ م <sup>٢</sup>	مركز التعمير للجملة
٢٤,٣٧٧,٥٢ م <sup>٢</sup>	سوق رياض التعمير
١,١٩٠,٠٠ م <sup>٢</sup>	مركز التعمير بلازا (١)
٢٧,٨٦٤ م <sup>٢</sup>	مستودعات التبريد والتجميد
٥,٠١٦,٩٢ م <sup>٢</sup>	مركز التعمير بلازا (٢)
٨٥١,٩٤٩,٠٥ م <sup>٢</sup>	الإجمالي

ثانياً : اراضي مملوكة للشركة :

المساحة م <sup>٢</sup>	الادارة/ المركز
٢٢٠,٩٢٦,٣٤ م <sup>٢</sup>	أراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية مطورة ( مشاع - قيد التصفية ) *
١٩٧,٣٧٧ م <sup>٢</sup>	أراضي مدينة الخدمات الفنية - مطورة
٤٠,٩٥١,٨٢ م <sup>٢</sup>	أراضي منطقة العزيزية - مطورة
٣٩,٩٦٢,٧٤ م <sup>٢</sup>	أراضي منطقة قصر الحكم - مطورة
٢٢,٩٦٤,٥١ م <sup>٢</sup>	أراضي تلال الرياض - مطورة
٢٥٢,٥٥٠,٠٠٠	أرض الثمامنة - خام
٢٣٣,٠٧٢,١٧٢,٤١	الإجمالي

\* بالنسبة لأراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية قيد التصفية.

#### العلاقات العامة وعلاقة المساهمين

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

#### الجوانب الإدارية والتكنولوجية والمالية الموارد البشرية

حيث أن العنصر البشري يعتبر من أهم عناصر الإنتاج فإنه في هذا العام تم التركيز على وظائف التشغيل وبذلت جهود مقدرة في شغل الوظائف الشاغرة بالشركة بالكفاءات والعاملين المؤهلين وخاصة في وظائف التشغيل بالمراكم والأسواق والتي كانت تشهد نسبة عالية من التسرب مما أدى إلى استقرار العمل في الوظائف بنسبة كبيرة.

#### تقنية المعلومات

حرصاً من الشركة على مواكبة التقنيات الحديثة وتطوير وتسريع الأداء فقد قامت إدارة تقنية المعلومات بتطوير الأنظمة التشغيلية في كل من سوق الجملة ومركز النقل ومزاد السيارات والنظام العقاري وزيادة الرقابة في عمليات حركة الدخول والخروج مما يترتب عليه الرقابة المالية الصارمة ،إضافة إلى تركيب شبكة حاسب وتجهيز غرف للسيرفرات والاتصالات وأنظمة المراقبة في المشاريع الجديدة تحت الانشاء .

#### النتائج المالية

- حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ م بلغت (٤٢٧,٩٨٧,٦٣٢) ريالاً منها (٤٢٥,٣٧,٠٧٣) ريالاً إيرادات نشاط (٢,٦٨٠,٥٥٩) ريالاً إيرادات أخرى وذلك بزيادة وإنخفاض عن عام ٢٠١٤ م مقدارها ١٩٪ × ٨٥٪ على التوالي.
- بلغت مصاريف الشركة (١٢٦,٤١٢,٩٨٩) ريالاً منها مصاريف نشاط (٩١,٨٣٧,٠٥١) ريالاً ومصاريف إدارية وتسويقة (٣٤,٥٨٥,٩٣٨).
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة (٣٠١,٥٧٤,٦٤٢) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠١٥ م مبلغ (٧,٨٨٣,٠٨٧) ريالاً.
- بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسارة الشركة التابعة (٧٣٦,٣٧٢) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (٢٩,٤٤٢,٧٩٣) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية.

## شركة الرياض للتعهير

### أثر الأنشطة على أعمال الشركة

المجموع	موجودات ومطلوبات مشتركة	نشاط الأراضي	نشاط التاجير	نشاط التشغيل	البيان
<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥</u>					
٢,٥٧٣,٤٧٣,٩١٨	٢٢٩,٩٩٢,٢٢٥	٨٩٩,٤٢٨,١٢٦	١,٠٠٢,٨٥٨,٤٥٨	٤٤١,٧٥,٠٠٩	مجموع الموجودات
٧٩٥,٥٠٢,٢٩٣	١١٤,٨٧٨,٥٣٦	٤٧٦,٦٥٢,٧٤٩	٦٥,٢٤٧,٠٨٣	٢٨,٧٢٥,٠٢٥	مجموع المطلوبات
٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣	-	١٩٦,٣٧٧,٠٣٦	٩٢,٣٦٢,٨٦٨	١٣٦,٦٦٧,١٦٩	إيرادات النشاط
٩١,٨٢٧,٠٥١	-	٤١,٧٨٥,٢٧٢	٢٢,٠٧٧,٣٧٨	٢٧,٩٦٤,٤٠١	تكاليف النشاط
٢٣٣,٤٨٠,٠٢٢	-	١٥٤,٤٩١,٧٦٤	٧٠,٢٨٥,٤٩١	١٠٨,٧٠٢,٧٦٧	مجمل الدخل
<u>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤</u>					
٢,٣٥٥,٩١٠,٧١٩	٩٢,٠٩٢,٤٩٩	٩٠٢,٧١٥,٨٠٧	٩٩٠,٧٧٤,٧٢٤	٣٦٩,٣٢٧,٥٨٩	مجموع الموجودات
٦٤٦,٩٠٧,٢٠٠	١٠٧,٨٧٩,٤١٣	٤٦٤,٣٧٤,٧٨٤	٣٧,٣٥٣,٠٦٢	٣٧,٢٩٩,٩٤١	مجموع المطلوبات
٢٥١,٢٨٧,٩٢٧	-	٤٠,٩١٩,٩٠٥	٨١,١٣٦,٢٨٦	١٢٩,٢٣٦,٧٣٦	إيرادات النشاط
٦٢,٧٦٥,٧٨٩	-	١٤,٥٢١,٢٧١	٢١,٤٨٧,٩٣٢	٢٦,٧٥٦,٤٨٦	تكاليف النشاط
٦٨,٥٢٢,١٣٨	-	٢٦,٣٩٨,٥٣٤	٥٩,٦٤٨,٣٥٤	١٠٢,٤٧٥,٢٥٠	مجمل الدخل

### عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

الانحراف *	الانحراف ر. س	البيانات الفعلية		البيان
		عام ٢٠١٤	عام ٢٠١٥	
٦٩	١٧٤,٠١٩,١٤٦	٢٥١,٢٨٧,٩٢٧	٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣	إيرادات النشاط
٤٦-	٢٩,٠٦,٢٦٢-	٦٢,٧٦٥,٧٨٩	٩١,٨٢٧,٠٥١	تكاليف النشاط
٧٧	١٤٤,٩٥٧,٨٨٤	٧٨,٥٢٢,١٣٨	٢٣٣,٤٨٠,٠٢٢	مجمل الربح
١٧٩-	٢٢,١٩٢,٦٥٨-	١٢,٣٩٣,٢٨٠	٣٤,٥٨٥,٩٣٨	المصاريف التسويقية والإدارية
٧٠	١٢٢,٧٦٥,٢٢٦	١٧٦,١٢٨,٨٥٨	٢٩٨,٨٩٤,٠٨٤	الربح التشغيلي

## شركة الرياض للتعهير

- هناك ارتفاع في مجمل ربح الشركة مقداره ٧٧٪ ارتفاع في الربح التشغيلي مقداره ٧٠٪ وذلك للأسباب التالية :-
- \* ارتفاع إيرادات النشاط بنسبة ٦٩٪ وبمبلغ ١٤٦,١٩,٠١٤ ريال نظراً لارتفاع إيرادات بيع الأراضي وإيرادات التشغيل.
  - \* ارتفاع تكاليف النشاط بنسبة ٤٦٪ وبمبلغ ٢٦٢,٦١,٠٢٩ ريال لارتفاع تكاليف بيع الأراضي.

### بيان قيمة المنفوعات النظامية المستحقة

البيان	٢٠١٥ م	٢٠١٤ م
الزكاة الشرعية	٧,٨٨٣,٠٨٧	٤,٦٥٠,٨١٦
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٨٥٣,٠٨	٧٧٨,٥٣٨
الغرفة التجارية والصناعية	٥,٣٠	٥,٢٠
السوق المالية - تداول	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠
الإجمالي	٩,١٤١,٣٥	٥,٨٣٤,٥٥٤

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية  
قائمة المركز للإالي كما في ٢١ ديسمبر  
(بالمليون ريال)

البيان	٢٠١٥ م الموحدة	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	٢٠١٢ م	٢٠١١ م
مجموع الموجودات	٢٥٧٣,٤٧	٢٣٥٥,٩١	١٨٥٨,٧٨	١٧١٧,٦٧	١٦٦٧,٣٦
مجموع الطلوبات	٦٩٥,٥٠	٦٤٦,٩١	١٧٦,٣٧	٨٢,٤٦	١٧٠,٣٧
حقوق الملكية غير المسيطرة	٠,٢٤-	-	-	-	-
مجموع حقوق المساهمين	٧٧٨,٢١	١٧٠٩,٠٠	١٦٨٢,٤١	١٥٣٤,٢١	١٤٩٦,٩٤

## شركة الرياض للتعهير

### قائمة الدخل عن السنوات المالية المنتهية في ٢٦ ديسمبر (بالمليون ريال)

البيان	٢٠١٥	الوحدة	٢٠١٤	م ٢٠١٣	٢٠١٢	م ٢٠١١
إيرادات النشاط	٤٢٥,٣١		٢٥١,٢٩	٢٥٥,٨٥	٣٤٧,٤١	١٩٦,٩٤
إيرادات أخرى	٢,٦٨		١٧,٨٩	٥,٥١	٤,٧٨	٨,٩٨
إجمالي الإيرادات	٤٢٧,٩٩		٢٦٩,١٨	٣٦١,٣٦	٣٥٢,١٩	٢٠٥,٩٢
تكليف النشاط	٩١,٨٣		٦٢,٧٧	٩٣,٠٣	٩٧,١٧	٥٥,٠٣
مجمل الربح والإيرادات الأخرى	٣٣٦,١٦		٢٠٦,٤١	٢٦٨,٢٣	٢٠٥,٠٢	١٥٠,٨٨
أجمالي المصروفات	٤٢,٤٦		١٧,٤	١٨,٦٤	٢٦,٠٨	٢٠,٧٠
صافي الربح قبل حقوق الأقلية	٢٩٣,٧٠		١٨٩,٣٧	٢٤٩,٦٩	٢٢٨,٩٤	١٣٠,١٧
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة	٠,٧٣		-	-	-	-
صافي ربح السنة	٢٩٤,٤٣		١٨٩,٣٧	٢٤٩,٦٩	٢٢٨,٩٤	١٣٠,١٧
الربح التشغيلي	٢٩٨,٨٩		١٧٦,١٣	٢٥٠,٣٨	٢٣٤,٣٢	١٣٩,٥٤

### قائمة التدفقات النقدية عن السنوات المالية المنتهية في ٢٦ ديسمبر (بالمليون ريال)

البيان	٢٠١٥	الوحدة	٢٠١٤	م ٢٠١٣	٢٠١٢	م ٢٠١١
التدفقات النقدية من نشطة تشغيلية	٢٢٢,٨٥		١٧٧,١٠	١٥٦,٤١	١٦٢,١٢	١٤٠,٠٣
التدفقات النقدية من نشطة استثمارية	٩٢,١٦-		٤٦٥,٩٢-	٥٧,٢٦-	٢١,٣٩	٣٠,٢٢-
التدفقات النقدية من نشطة تمويلية	١٣١,٥٧-		٢٩٥,٨٤	٩٩,٩٦-	٧٦,٥٧-	٩٨,٩٣-

### استثمارات أخرى

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

١. استثمار سيولة 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 في صورة أسهم) وقيمتها السوقية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ بلغت (١,١٧,٠١٨) ريال.
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 وقيمتها السوقية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ بلغت (٣٢,٨٨٦,٧٣٤) ريال سعودي ، ونتيجة الانخفاض غير المؤقت في القيمة العادلة قامت الشركة بتكوين مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية بكامل قيمة الخسائر الناتجة عن هذا الانخفاض في القيمة السوقية عن تكلفتها.
٤. الاستثمار في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) 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.

### الأرباح للبقاء

- رصيد الأرباح البقاء كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ م يبلغ (٢٤٠,٨٠٩,٨٩٠) ريال.

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

- بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس (٢٩١,٠٠٠) ريال.

## شركة الرياف للتعمير

### حوكمة الشركات

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

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

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

رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	تم الالتزام	الالتزام جزئي	لم يتم الالتزام	سبب عدم التطبيق
١. الثالثة: الحقوق العامة لمساهمين	✓			
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 - جرى التصويت عليه بالجمعية العمومية وتم رفضه 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

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

م	اسم العضو	تصنيف العضو	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها
١	م/ عبد الله بن عبد الرحمن المقرب - ممثل أمانة منطقة الرياض * حتى ٢٠١٥/٠٢/٢١ م	رئيس المجلس مستقل	الشركة السعودية للنقل الجماعي (سابتكو)
٢	م/ إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض *	رئيس المجلس مستقل	لا يوجد
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون	تنفيذي	شركة الإحساء للتنمية
٤	د/ طامي بن هديف البقemi	مستقل	شركة الإحساء للتنمية
٥	د/ عايض بن فرحان القحطاني * حتى تاريخ ٢٠١٥/٠٧/٠٩ م	مستقل	شركة سمو العقارية
٦	أ/ منصور بن عبد الله الزير	مستقل	لا يوجد
٧	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	مستقل	لا يوجد
٨	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	مستقل	لا يوجد
٩	د/ علي بن عبد العزيز الخضريري	مستقل	لا يوجد
١٠	م/ مشاري بن ناصر الشري	مستقل	لا يوجد
١١	أ/ فواز بن حمد الفواز	مستقل	شركة اسمنت ام القرى

- اجتماع مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠١٥/٠١/٠١ م إلى ٢٠١٥/١٢/٣١ م (٤) اجتماعات :

م	اسم العضو	الاجتماع الأول ٢٠١٥/٠١/٠٥	الاجتماع الثاني ٢٠١٥/٠٧/٠٩	الاجتماع الثالث ٢٠١٥/١٢/٣١ م	الاجتماع الرابع ٢٠١٥/١٠/١٥	نسبة المشاركة
١	م/ عبد الله بن عبد الرحمن المقرب - ممثل أمانة منطقة الرياض	لم يحضر	ليس عضواً	ليس عضواً	ليس عضواً	* ٠
٢	م/ إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	ليس عضواً	حضر	حضر	حضر	* ٧٥
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٤	د/ طامي بن هديف البقemi	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٥	د/ عايض بن فرحان القحطاني	لم يحضر	ليس عضواً	ليس عضواً	ليس عضواً	* ٠
٦	أ/ منصور بن عبد الله الزير	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٧	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٨	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
٩	د/ علي بن عبد العزيز الخضريري	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
١٠	م/ مشاري بن ناصر الشري	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠
١١	أ/ فواز بن حمد الفواز	حضر	حضر	حضر	حضر	* ١٠٠

\* تلقت الشركة بتاريخ ٠٥/٠٢/٢٢ هـ الموافق ١٤٣٦/٠٥/٠٢ م خطاب معالي وزير الشئون البلدية والقروية القاضي بتعيين معالي أمين منطقة الرياض المهندس / إبراهيم بن محمد السلطان عضواً في مجلس إدارة الشركة ممثلاً لأمانة منطقة الرياض بدلاً من معالي أمين منطقة الرياض السابق ورئيس المجلس المهندس / عبدالله بن عبد الرحمن المقرب وذلك استناداً إلى المادة (١٩) من النظام الأساسي للشركة وتأسيساً على المادتين (١٩) ، (٢٤) من النظام الأساسي للشركة . وقد قرر مجلس الإدارة اختيار معاليه رئيساً للمجلس خلال المدة المتبقية من دورة المجلس الحالية.

\* تقدم عضو مجلس الإدارة الدكتور / عايض بن فرحان القحطاني (مستقل) باستقالته من منصبه إلى مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٥/٠٨/٠٥ هـ الموافق ١٤٣٦/٠٥/٢٣ وقد تم قبولها بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/٠٩ م.

## شركة الرياض للتعهير

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

### مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

الرقم	اسم العضو	أول الفترة ٢٠١٥/٠١/٠١	النسبة	آخر الفترة ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة
١	م/ عبد الله بن عبد الرحمن المقيل - ممثل امانة منطقة الرياض	٣٦,١١٦ سهم	% ٠,٠٢	انتهت عضويته	--
٢	م/ إبراهيم بن محمد السلطان - ممثل أمانة منطقة الرياض	٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٤	شخصي	الأمانة
٣	م/ علي بن عبد الله الحسون	٢٨,١٢٣ سهم	% ٠,٠٢١	٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٤
٤	د/ طامي بن هديف البقمي	٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٥	٢٦,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٤
٥	د/ عايض بن فرحان القحطاني	١,٣٣٣ سهم	% ٠,٠١	انتهت عضويته	--
٦	أ/ منصور بن عبدالله الزير	٢,٦٦٦ سهم	% ٠,٠٢	٤,٥٤٧ سهم	% ٠,٠٣
٧	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	١,٣٣٣ سهم	% ٠,٠١	١,٣٣٣ سهم	% ٠,٠١
٨	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	١,٠٠٠ سهم	% ٠,٠١	١,٠٠٠ سهم	% ٠,٠١
٩	د/ علي بن عبد العزيز الخضيري	١٦,٦٦٦ سهم	% ٠,١٤	١٦,٦٦٦ سهم	% ٠,١٤
١٠	م/ مشاري ناصر الشثري	٢٠,١٢٣ سهم	% ٠,١٥	٢٠,١٢٣ سهم	% ٠,١٥
١١	أ/ فواز حمد الفواز	١,٣٣٣ سهم	% ٠,٠١	١,٣٣٣ سهم	% ٠,٠١

### مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

الاسم	النسم الوظيفي	أول الفترة ٢٠١٥/٠١/٠١	النسبة	آخر الفترة ٢٠١٥/١٢/٣١	النسبة
م . علي بن عبد الله الحسون	الرئيس التنفيذي	٢٨,١٢٣ سهم	% ٠,٢١	٢٨,١٢٣ سهم	% ٠,٢١
أ . جبرين بن عبدالله الجبرين	المدير المالي والإداري	لا يوجد	---	لا يوجد	---
أ . قاير بن عبدالله الأحمرى	رئيس وحدة الشئون القانونية	لا يوجد	---	٦,٤٠٠ سهم	% ٠,٠٥
أ . ممدوح أحمد شحاته فرج	مدير الإدارة المالية	لا يوجد	---	لا يوجد	---
م . محمود أحمد أحمد	مدير المشاريع والصيانة	لا يوجد	---	لا يوجد	---

## شركة الرياض للتعهيد

### رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

#### اللجنة التنفيذية

##### وصف مختصر لهام اللجنة:

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.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٥ م :

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	م/ علي بن عبدالله الحسون "رئيس اللجنة"	
٢	د/ عبدالعزيز بن حمد المشعل "عضو"	
٣	أ. منصور بن عبدالله الزير "عضو"	
٤	م/ مشاري بن ناصر الشري "عضو"	

#### لجنة المراجعة

##### وصف مختصر لهام اللجنة:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية بالشركة : من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام التي حددها 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 اتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكيد من استقلاليتهم.
- متابعة أعمال المحاسبين القانونيين، واعتماد أي عمل خارج نطاق أعمال المراجعة التي يكلفون بها أثناء 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 المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٥ م :

م	اعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	د. طامي بن هنديف البقعي "رئيس اللجنة"	
٢	أ. فواز بن حمد الفواز "عضو"	
٣	د. علي بن عبدالعزيز الخضريري "عضو"	
٤	د. عايض بن فرحان القحطاني "عضو" حتى ٢٠١٥/٠٧/٠٩ م	

## شركة الرياض للتعهير

### لجنة الترشيحات والمكافآت

#### وصف مختصر لهام 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 للاحتياجات 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 يتافق 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.

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٥ :

م	أعضاء اللجنة	عدد الاجتماعات
١	د. علي بن عبد العزيز الخضربي "رئيس اللجنة"	
٢	م. علي بن عبدالله الحسون "عضو"	
٣	د. طامي بن هديف البقعي "عضو"	
٤	د. ناصر بن علي الزلفاوي "عضو"	

### لجنة الاستثمار

#### وصف مختصر لهام اللجنة:

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

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٥ :

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

**خامساً ، المكافآت والتعويضات :**

البيان	اعضاء المجلس التنفيذي	اعضاء المجلس غير التنفيذيين / المستقلين	اعضاء المجلس	النحو
الرواتب والتعويضات	-	٢,١١٦,٥٠٠	٢,٥٥,٦٢٦	١
البدلات	٩٣,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	٩٣,٠٠٠	٢
المكافآت السنوية	٢٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٣
الخططا التحفيزية	-	٨٨١,٢٥٠	١,٣٦٠,٩١٥	٤
أى تعويضات أو مزايا عينية أخرى تتبع بشكل شهري أو سنوي	-	٧٩,٥٨٣	١٧٨,٤٨٣	٥

**سادساً ، نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية**

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتفويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام 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، وتتفقد 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 وتقويم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وتعمل وحدة المراجعة الداخلية على تقديم تقاريرها الدورية الربعية إلى لجنة المراجعة التي تتضمن نتائج تقييم الرقابة الداخلية بالشركة وقد أكد تقرير لجنة المراجعة السنوي فعالية وجودة إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ولم ترصد أية نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠١٥م.

**اقرارات مجلس الإدارة**

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

## شركة الرياض للتعهير

### الإفصاح

- \* تم الحصول على تمويل طويل الأجل من مصرف الإنماء بقيمة (٤٥٠,٠٠٠) ريال ومدة التمويل خمس سنوات من تاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠. بفرة سماح السنة الأولى والثانية.
- \* 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 فرض أو التزام أيًا كان نوعه.
- \* لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
- \* لا توجد أي عقود مع أطراف ذوي علاقة باعضاًء 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 لمصلحة أي من العاملين بالشركة.
- \* لم تبلغ الشركة بأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت وأي تغير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.
- \* لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم ، وأي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.
- \* لم تصدر الشركة أي حقوق تحويل أو اكتتاب بمحض أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم ، أو حقوق خيار ، أو مذكرات حق اكتتاب ، أو حقوق مشابهة.
- \* لا يوجد لدى الشركة استرداد أو شراء أو إلغاء لأي أدوات دين قابلة للاسترداد.
- \* تم توزيع مبلغ (١٣٣,٣٣٣) ريال بتاريخ ٢٠١٥/٠٤/٢٨ لمساهمي الشركة بواقع (١) واحد ريال للسهم الواحد كأرباح سنوية عن الفترة ٢٠١٤/٠١/٠١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١.
- \* موافقة مجلس إدارة الشركة بقرار رقم ٢٠١٥/٧/١٦ و تاريخ ٢٠١٥/١١/٢ على المشاركة في صندوق استثمار عقاري سيتم تأسيسه وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة من قبل شركة الإنماء للاستثمار والتي ستتولى إدارة هذا الصندوق وفقاً للتخصيص المنوح لها من هيئة السوق المالية ، كذلك ستشارك شركة أدير العقارية في الصندوق المزمع تأسيسه والذي ستكون نواته الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض والمملوكة من قبل شركة الرياض لتعهير بنسبة (٨٥٪) وشركة أدير العقارية بنسبة (١٥٪) والتي سبق الإعلان عنها على موقع تداول بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٧ ، على أن تكون مشاركة شركة الرياض لتعهير في الصندوق بشكل عيني وبما نسبته (٥٠٪) من الأرض المشار إليها والتي تعادل (٥٧٣,٠٠٠) ريال ، وتكون مشاركة شركة أدير العقارية بملكيتها في نفس الأرض وبشكل عيني والتي تعادل (١٧١,٩٠٠) ريال ، على أن يكون سعر استحواذ الصندوق على الأرض هو (٢٨٢) ثلاثمائة وثمانون ريال للمتر الرابع ، كما سيتم سداد ثمن باقي ملكية شركة الرياض لتعهير في الأرض (٢٥٪) بمحض شيك مصدق بقيمة (٤٠١,٠٠٠,٠٠٠) ريال أي بزيادة ١٥٪ من قيمة الشراء يتم تسليمها للشركة من قبل الصندوق حال اكتمال تأسيس الصندوق و تشغيله من قبل شركة الإنماء للاستثمار ، وسيكون غرض الصندوق هو التطوير الأولي للأرض ثم البيع ويتوقع أن تكون مدة الصندوق ٣٦ شهراً حسب الجدول الزمني المتفق عليه مع شركة الإنماء للاستثمار مع خيار التمديد لستين إضافيتين في حال لم يتم الانتهاء من تطوير الأرض وبيعها في الوقت المحدد لذلك.
- \* قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠١/١٥ الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية والواقعة بمدينة الرياض وذلك بعدد ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية قدرها ٢٠ مليون ريال وتمثل هذه القيمة ما نسبته ٨٪ من رأس مال الشركة ، وستقوم شركة الرياض لتعهير بسداد ما قيمته ٥ مليون ريال كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة ، والجدير بالذكر أن الشركة السعودية للضيافة التراثية هي شركة سعودية مساهمة مغلقة تحت التأسيس برأس مال قدره ٢٥٠ مليون ريال مقسمة إلى ٢٥ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريالات للسهم الواحد.

#### خطوة تطبيق المعايير الدولية :

##### المرحلة 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 بالمعايير الدولية لكافة موظفي الإدارة المالية .

##### المرحلة الثالثة: التحويل البلجيكي للمعايير الدولية

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

##### المرحلة الرابعة، التطبيق

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

## 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 تعدها الشركة غير جوهرية، قد تعيق عملياتها.

### التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

تعتمد أعمال الشركة على خططين رئيسين 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 تشهدها 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 بشبكات والإيداع في البنوك والتحصيل النقدي، وخاصة الأخيرة إلا أن الشركة قامت بالتصدي ل 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 أذواق المستهلكين وحجم الطلب مما يؤثر سلباً على نتائج عمليات الشركة التشغيلية ووضعها المالي.

### إعاقة سير أعمال الشركة

تعتمد الشركة في نشاطها على البنية التحتية لمشاريعها مما ساهم في زيادة ثقة المتعاملين بها. وقد اتخذت التدابير اللازمة لحماية ممتلكاتها من الكوارث الطبيعية أو حوادث 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 باحد تلك المواقف.

### السعادة

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 ومؤثرة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة راسخة في تدوير الوظائف والتدريب المستمر والسعادة.

### مخاطر الائتمان

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

## شركة الرياض للتعهير

### مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين 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 لما فيها التكفلة التاريخية ، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة . تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

### سياسة توزيع الأرباح

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

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

## شركة الرياض للتعهير

### 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 عبد العزيز وسمو ولي ولي العهد الأمير / محمد بن سلمان بن عبد العزيز 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 المبذولة خلال التوجيه والمتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها عقد التأسيس للشركة ونظامها الأساسي إلى الواقع ملموس ، كما نشكر لكم حضوركم وتلبيتكم هذه الدعوة وثقتكم التي أوليتها لها لمجلس الإدارة ، ولا ننسى تقديم الشكر لجميع العاملين بالشركة على جهودهم المخلصة التي بذلوها في سبيل تحسين أداء الشركة وتنمية حقوق المساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

أعضاء مجلس الإدارة

