

**تقرير مجلس الإدارة
إلى مساهمي شركة الرياض للتعهير
عن أعمال وإنجازات الشركة
للفترة من ٢٠١٠/١٢/٣١ م حتى ٢٠١٠/١١/١ م**

المساهمين الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعهير أن يتقديم بتقريره السنوي لجمعيتكم العمومية مستعرضاً بيايجاز ماتم تحقيقه من إنجازات خلال الفترة من تاريخ ٢٠١٠/١١ م حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ م وكذلك قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومصادر استخدام الأموال وتقرير مراقب حسابات الشركة والتزام الشركة بمبادئ الشفافية والإفصاح المقرة في أنظمة السوق المالية السعودية عن تلك الفترة .

نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعهير بالرسوم الملكي رقم (٢/م) وتاريخ ١٤٤٤/٢/٩ هـ برأس مال قدره (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) مليار ريال سعودي 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 خطين من الاستثمار هي الاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص والاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته.

رؤوية واستراتيجية الشركة

- الحفاظ على ريادة الشركة في المساهمة مع القطاع العام بالاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة وذلك من خلال خلق فرص استثمارية جديدة في هذا المجال بالإضافة إلى التوسيع الأفقي لبعض مشاريع الخدمات والنفع العام ونقل تجربتها الشريعة في إنشاء وتشغيل مشاريع مجدهية كمركز التعمير للنقل العام وسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة ومزاد التعمير الدولي للسيارات بالرياض وغيرها من مشاريع النفع العام إلى مناطق المملكة الأخرى.
- الحفاظ على تميز مشاريع الشركة في تخطيط وإقامة الأحياء السكنية النموذجية.
- المضي في سياسة تنوع الاستثمارات بإضافة الاستثمار الرئيسي للعقارات، والمتمثلة في تملك الأراضي الصالحة للبناء وتخطيطها وتطويرها وإقامة المباني السكنية والتجارية والمكتبية عليها وبيعها أو تأجيرها.
- الريادة في تطوير وسط العاصمة برؤية استثمارية واقتصادية جديدة.

رسالة الشركة

الاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص بنظام (B.O.T) أو من خلال مشاريع خدمية قائمة بذاتها، وكذلك توفير منتج عقاري في مختلف المجالات العقارية (التجارية ، السكنية ، المكتبية) بأعلى درجات الجودة من الناحيتين التخطيطية والفنية، ورعاية مصالح المساهمين، وتنمية استثماراتهم من خلال ابتكار رؤية استثمارية واقتصادية تسابير التقنية العصرية الحديثة.

النطاق الجغرافي

تركز حالياً جميع مشاريع الشركة في مدينة الرياض.



المشاريع

أولاً : مشاريع تم تنفيذها

١- مظلة شاحنات البصل والبطاطس بسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه:

تحقيقاً لطلبات التشغيل بسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه ووفقاً لما يحقق طموحات واحتياجات عملاًً تم تنفيذ مظله مواقف البصل والبطاطس والتي تتسع لعدد ٦٨ شاحنه.

٢- مشروع التعمير بلازا (١)

مشروع التعمير بلازا هو إمتداد لمركز التعمير للجملة الواقع على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم . حيث تم الاستفاده من أراضي المركز المتاحة بإنشاء شريط تجاري بمساحه ٢١,١٩٠ م٢ تحتوي على ١٩ محل كنشاط مكمل لأنشطة المركز وتم تأجير محلاته بالكامل.

ثانياً : مشاريع قيد التنفيذ

١- مشروع تطوير المنطقة الجنوبية لسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه:

يشمل المشروع تنفيذ مظلات التوليف ومستودعات الفوارغ وتوسيعة مبني البرادات القائم وتوسيعة المختبر وتعديل نظام حركة السيارات والشاحنات في كامل السوق وقد تم إنجاز ما نسبته ٨٠٪ من أعمال المشروع ومن المتوقع استلام المشروع خلال الربع الأول من العام ٢٠١١م.

٢- مشروع التعمير بلازا (٢)

يقع هذا المشروع بأرض مركز التعمير للجملة ويكون من ثلاثة أشرطة تجارية محیطة بمركز التعمير للجملة من ناحية الشرق ومكوناته كالتالي:

الجزء الأول :

يقع على شارعي السبالة والمقيبة ويكون من مباني تجارية تحوي على ٢٢ محل على مساحة إجمالية قدرها ٣٥١م٢ .

الجزء الثاني :

يقع على شارع المقيبة ويكون من شريطتين تجاريين يحتويان على عدد ٣٤ محل تجاري وبمساحة إجمالية قدرها ٢٢٨ متر مربع.

الجزء الثالث :

يقع على شارع الإمام محمد بن سعود ويكون من شريطتين تجاريين يحتويان على عدد ٢٠ محل تجاري وبمساحة إجمالية قدرها ١٦١م٢ .



ج

ثالثاً : مشاريع قيد الدراسة والتصميم

١- مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهرة

يشمل المشروع إعداد الخطط 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. بعد استيفاء الملاحظات الواردة من الجهات الحكومية المعنية بالمشروع وجميع أعضاء تحالف التطوير وهم :

الجهات المعنية : الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

الهيئة العامة للسياحة والآثار.

أمانة منطقة الرياض.

أعضاء التحالف: شركة الرياض للتعمير

المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية

المؤسسة العامة للتقاعد

الشركة السعودية لمركز الحقيقة التجاري

الشركة العقارية السعودية

شركة دار الأركان

شركة سوليدير السعودية

شركة فاس السعودية

وفي سبيل الحصول على الموافقة الرسمية لهذا المشروع قامت الشركة بتسليم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض نسخة كاملة من مستندات تلك المرحلة وبانتظار قرار حكومي بشأنها.

٢- مشروع تصميم مستودعات التبريد والتجميد بمنطقة العزيزية جنوب الرياض

يشمل المشروع إعداد التصميم التفصيلي لمستودعات التبريد والتجميد المقترنة بمنطقة العزيزية - جنوب مركز التعمير للنقل العام على مساحة إجمالية قدرها ٢٨٠٠٢م^٢ وما يلزم تلك المستودعات من مكاتب إدارية وخدمات إسناد على أحدث المستويات والأنظمة العالمية في هذا المجال.

ولقد قام الاستشاري بتسليم المرحلة النهائية من المشروع وتشمل المخططات والمستندات وبالإعداد المطلوبة وفق العقد، وجاري طرح المشروع للتنفيذ، ويتوقع البدء في تنفيذ هذا المشروع خلال الربع الأول من عام ٢٠١١م.

٢-مشروع تصميم محطة الوقود بمركز التعمير للنقل العام

يشمل المشروع تصميم محطة للوقود على الطريق الدائري الجنوبي أمام مركز التعمير للنقل العام لخدمة الشاحنات والسيارات والباصات بهذه المنطقة الحيوية.

وقد تم مراعاة أن يكون تصميم محطة الوقود على أعلى قدر من الكفاءة والحداثة ومسايراً للتطور التكنولوجي والمعايير العالمية بحيث تكون هذه المحطة علامة بارزة في مدينة الرياض وأن تتوافق وتنسجم مع ما حولها بشكل عام ومع مركز التعمير للنقل العام بصفة خاصة وتحدم كامل المنطقة.

٤-مشروع التعمير بلازا رقم (٢)

يقع المشروع في الساحة المئوية شمال مركز التعمير للجملة وبالتحديد على طريق الملك فهد وشارع الأمير فيصل بن تركي وتبلغ مساحته الإجمالية ١٤٠٠٠ متر مربع. ويهدف إلى إنشاء أشرطة تجارية لدعم إيرادات مركز التعمير للجملة.

التسويق

تتبّنى الشركة النهج الحديث في التسويق القائم على اعتبار أن التسويق عملية تبدأ قبل بداية المشروع ولا تنتهي حتى انتهاءه. لذا يتم العمل على رسم خططاً تسويقية شاملة وشاملة تعبر عن الأهداف والاستراتيجيات التسويقية لتلك المشاريع وذلك ضمن رؤيتها الاستراتيجية حول استمرارية الاستثمار والبناء والتطوير في المشاريع العقارية والخدمة ، وتخالف الاستراتيجيات باختلاف الأهداف وحيث إنها تختص بعدد من المشروعات الجديدة والمستقبلية فإنها تقدم رؤى بعيدة المدى للعمل التسويقي المتزامن والمستمر مع إنشاء تلك المشاريع .

الجوانب التشغيلية

مركز التعمير للجملة :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم وعلى أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٦٩,٨٠١ م٢ ويحوي قرابة ألف وحدة تاجرية (محلات، مكاتب، شقق) وقد بدأ المركز في تحقيق نسب تأجير تفوق ما هو متاح نتيجة تبني خطط تاجرية مناسبة تأخذ في الاعتبار العوامل المحيطة بالمركز و تستفيد منها.

مزاد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزاد شمال شرق مدينة الرياض بحي المونسيه على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤٥,٣٥ م٢ وشعار البيع برضاء والشراء بثقة ثقافة جديدة اعتادها عملاء المزاد البائعين والمشترين وتم التكيف معها والاقتناع بها الأمر الذي انعكس على كمية السيارات المباعة في المزاد من كافة الفئات، (أفراد- شركات - مؤسسات- وجهات حكومية) ، والتي تجاوزت (٩٩٠٩) سيارة خلال العام ٢٠١٠ م وبأنواع متعددة تحقق رغبات ومتطلبات المشترين مما دعا الكثير من الشركات الكبرى إلى تقديم شهادات شكر للمزاد.

مركز التعمير للنقل العام:

يقع المركز على طريق الدائري الجنوبي بحي العزيزيه على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤٨,٣٠٢,٥٨ م٢ واستمر المركز بتحقيق معدلات نمو مطرده في أعداد السافرين الأمر الذي انعكس على إيرادات المركز. وقد تم هذا العام تشغيل بوابة المركز الرئيسية والتي تخدم الشركات الناقلة.

سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :

ويقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بجني العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٥٢٩٩,٢٢٦,٦٨ ويخدم السوق عملاً داخل وخارج المملكة . وأستمر نهج العمل في السوق نحو خلق خطوط إنتاج جديدة تحقق التكامل لاحتياجات عملاء السوق، وتعزز من إيراداتيه حيث ورد للسوق خلال العام ٢٠١٠ أكثر من مليون وستمائة مركبه مابين سيارات وشاحنات الأمر الذي انعكس على إيرادات السوق.

ثانياً: سوق رياض التعمير:

يقع السوق على طريق الدائري الجنوبي بجني العزيزية على ارض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٥٢٤,٣٧٧,٥٢ وبفضل الخدمات المقدمة والجملة التسويقية البرمجية ، حافظ السوق على استمرارية وتوطين عملاء المستأجرين وبنسبة إشغال ١٠٠٪ على مدار العام وأصبح السوق مقصدًا أساسياً لنشاط جملة التمور من خلال ٨٣ محلًا متخصصة في هذا المجال.

سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء:

يقع السوق بالبطحاء على طريق الملك عبد العزيز وطارق بن زياد، على ارض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض بنظام (B.O.T) تبلغ مساحتها ٢٥١٣,٦٩١ ويتمتع السوق باستقرار عملاً وتنوع أنشطته من اللحوم والأسماك والخضار.

ممتلكات الشركة

١- الجدول أدناه يبين الأرضي الملوكة للشركة ومقام عليها منشآت مملوكة للشركة أيضاً.

المساحة م ^٢	الادارة/ المركز
٢٥٢٩٩,٢٢٦,٦٨	سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه
٢٥٣٤١,٤٩٥,٣٥	مزاد التعمير الدولي للسيارات
٢٥١٤٨,٣٠٣,٥٨	مركز التعمير للنقل العام
٢٥٦٩,٨٠١,٠٠	مركز التعمير للجملة
٢٥٢٤,٣٧٧,٥٢	سوق رياض التعمير
٢٥١,١٩٠,٠٠	أشرطة تجارية (بلازا - ١)
٢٥٧٨٤,٣٩٤,١٣	الإجمالي

٢- الأرضي:

الجدول أدناه يبين الأراضي المملوكة للشركة وهي مطورة ولكن لم يقم عليها منشآت.

الإدارة / المركز	المساحة م²
أراضي مدن الشروق	٩٠٣،٦٠٠,٠٠ م²
أراضي مدينة الخدمات الفنية	٢٦٠٠٢٧,١٠ م²
أراضي منطقة العزيزية	٧٥,٥١٢,٢٧ م²
أراضي منطقة قصر الحكم	٤٤,٩٧٩,٦٦ م²
أراضي تلال الرياض	٢٧,٠١٠,٤١ م²
الإجمالي	١,٣١١,١٢٩,٤٤ م²

العلاقات العامة وعلاقـات المـسـاهـمـين

تقوم وحدة العلاقات العامة وعلاقـات المـسـاهـمـين بالـشـرـكـة بـدور حـيـوي وـفعـال في التـعرـيف بـنشـاطـ الشـرـكـة وـمـشـروعـاتـها عـبـرـ قـنـواتـ الـوسـائـلـ الـإـعلامـيـةـ وـمـتـابـعـةـ جـمـيعـ ماـ يـنـشـرـ فيـ وـسـائـلـ الـأـعـلـامـ الـخـلـفـيـةـ، حيثـ قـامـتـ وـحدـةـ الـعـلـاقـاتـ الـعـامـةـ بـالـعـدـيدـ مـنـ الـمـاهـمـ وـالـأـدـوارـ خـلـالـ عـامـ ٢٠١٠ـ وـالـتـيـ سـاـهـمـتـ فـيـ تـقـوـيـةـ وـتـعـزـيزـ جـسـورـ التـواـصـلـ مـعـ الـمـسـاهـمـينـ وـعـمـلـاءـ الـشـرـكـةـ مـنـ خـلـالـ إـبـرـازـ كـافـةـ مـشـارـبـ أـنـشـطـةـ الـشـرـكـةـ كـلـ عـلـىـ حـدـةـ عـبـرـ الـوـسـائـلـ وـالـقـنـواتـ الـإـعلامـيـةـ، وـتـطـوـيرـ هـوـيـةـ الـشـرـكـةـ وـتـعـزـيزـ صـورـتـهاـ الـذـهـنـيـةـ الإـيجـابـيـةـ، فـقـامـتـ بـنـشـرـ أـخـبـارـ الـشـرـكـةـ عـبـرـ الصـحـفـ الـمـحـلـيـةـ بـشـكـلـ مـسـتـمـرـ وـتـغـطـيـةـ أـبـرـ الأـحـدـاثـ وـالـإنـجـازـاتـ الـتـيـ شـهـدـتـهاـ مـشـارـبـ الـشـرـكـةـ عـامـ ٢٠١٠ـ وـمـنـ أـبـرـزـهاـ تـغـطـيـةـ الـلـقـاءـ الـذـيـ تـشـرـفـ فـيـهـ سـمـوـ رـئـيسـ الـجـلـسـ وـالـأـعـضـاءـ بـإـطـلاـعـ صـاحـبـ السـمـوـ الـمـلـكـيـ الـأـمـيـرـ سـلـمانـ بنـ عـبـدـ الـعـزـيزـ أـمـيـرـ مـنـطـقـةـ الـرـيـاضـ - الرـئـيسـ الـشـرـفـيـ لـلـشـرـكـةـ عـلـىـ تـفـاصـيلـ الـمـخـطـطـ التـصـمـيمـيـ وـدـرـاسـةـ الـجـدـوـيـ الـاـقـتـصـادـيـ لـشـرـوعـ تـطـوـيرـ مـنـطـقـةـ الـظـهـيرـةـ، كـمـاـ سـاـهـمـتـ وـحدـةـ الـعـلـاقـاتـ الـعـامـةـ بـتـطـوـيرـ وـتـحـديثـ مـوـقـعـ الـشـرـكـةـ عـلـىـ إـنـتـرـنـتـ وـأـيـضاـ اـسـتـمـرـارـ التـواـصـلـ مـعـ مـسـاهـمـيـ الـشـرـكـةـ وـعـلـمـانـهاـ عـبـرـ الـوـسـائـلـ الـإـعلامـيـةـ الدـاخـلـيـةـ فـيـ الـشـرـكـةـ مـنـ خـلـالـ مـطـبـوـعـةـ مـجـلـةـ "رسـالـةـ التـعـمـيرـ" الـرـبـعـ سنـوـيـةـ وـتـوـزـيـعـ ماـ يـقـارـبـ مـنـ ٦٠٠ـ نـسـخـةـ مـنـ كـلـ إـصـدارـ عـلـىـ الـمـسـاهـمـينـ وـعـلـمـلـاءـ وـكـافـةـ الـجـهـاتـ الـاـقـتـصـادـيـةـ وـالـاستـثـمـارـيـةـ وـذـاتـ الـعـلـاقـةـ بـالـمـلـكـةـ مـعـ توـسيـعـ التـوزـيـعـ لـلـفـنـاتـ الـمـسـتـهـدـفـةـ، كـمـاـ قـامـتـ أـيـضاـ بـتـرتـيبـ عـدـةـ اـجـتمـاعـاتـ وـلـقـاءـاتـ مـعـ مـسـاهـمـيـ الـشـرـكـةـ وـزـوـارـهاـ.



الجوانب الإدارية والتقنية والمالية

الموارد البشرية

تم شغل معظم الوظائف الشاغرة بالشركة بالكفاءات والعاملين المؤهلين. كما لم تغفل الشركة الالتزام بتوجيه الدولة بسعودة الوظائف حيث زادت نسبة السعودة بالشركة عن ٧٥٪. كما تم التركيز أيضاً على تدريب العاملين بالشركة استشعاراً بأهمية التدريب في تطوير أعمال الشركة والمأم العاملين بأحدث الوسائل والتقنيات المتتسارعة في كافة المجالات الإدارية والفنية، وفي سبيل ذلك وضعت خطة تدريبية طموحة تتضمن عدد من الدورات التدريبية الجماعية والأفرادية . حيث أقيمت ٦ دورات تدريبية في مراكز تدريبية محلية كما أقيمت ٧ دورات تدريبية من قبل ادارات الشركة بالإضافة إلى عدد من الدورات التدريبية الإفرادية داخل وخارج المملكة.

تقنية المعلومات

قامت إدارة تقنية المعلومات بتطوير العديد من البرامج والتطبيقات لمواكبة التطور الهائل في التقدم التقني وذلك وفق خطة عمل سنوية شملت تطوير موقع الشركة والمراكز والأسواق على شبكة الانترنت، كما تم تطوير وتحديث النظام المالي للشركة (ERP- Microsoft Great Plains) ، وزيادة فعالية الرقابة من خلال ربط كاميرات المراقبة بشبكة الحاسب، ودائماً ما تكون الأنظمة التشغيلية لها النصيب الأكبر من التطوير حيث تم ربط كافة الأنظمة العقارية والتشغيلية بكل المراكز بالنظام المالي (GP) بالإضافة إلى التطوير المستمر للأنظمة التشغيلية .

النتائج المالية

حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ م بلغت (١٦٧,٤٢٢,٤٢٢) ريالاً منها (١٦٢,٩٧٨,٧١٥) ريالاً إيرادات نشاط و(٤,٤٤٤,٧٠٧) ريالاً إيرادات أخرى وذلك بزيادة عن عام ٢٠٠٩ م مقدارها (٨,٥٪) على التوالي .

- أ-بلغت مصاريف الشركة مبلغاً وقدره (٦٣,٦٥٥,٦٨٣) ريالاً منها مصاريف نشاط (٥١,٤٠٠,٢٦١) ريالاً ومصاريف إدارية وتسويقيه (١٢,٢٥٥,٤٢٢) ريالاً.
- ب-بلغ صافي أرباح الشركة قبل الزكاة مبلغاً وقدره (١٠٣,٧٦٧,٧٣٩) ريالاً.
- ج- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠١٠ م مبلغ (٧,١٤٥,٢٣٩) ريالاً.
- د- تم تحويل مبلغ (٩,٦٦٢,٢٥٠) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠٪) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية.



أثر الأنشطة على أعمال الشركة .

البيان	للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٠ م	نشاط التشغيل	نشاط التأجير	نشاط الأراضي	المجموع
مجموع الموجودات	٣٤٤,٩٢٧,١٦٩	٩٢٦,٨٥٧,٠٧٨	٥٦,٦٤٢,٧٧١	١,٤٢٨,٤٢٨,٠١٨	
مجموع المطلوبات	٢٦,٦٥٠,٤٦٧	١٩,٢٥٠,٦٥٨	١١,١٧٠,٣٢٩	٥٧,٠٧١,٤٠٤	
إيرادات النشاط	١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	٣٣,٨٨٩,٤٨٤	١,٢٠٤,٨٧٦	١٦٢,٩٧٨,٧٧٥	
تكليف النشاط	٣٠,٢٨١,١٠٦	٢٠,٩٤٤,٦٣٠	١٧٢,٥٢٥	٥١,٤٠٠,٢٦١	
مجمل الدخل	٩٧,٦٠٣,٣٤٩	١٢,٩٤٤,٨٥٤	١,٠٣٠,٣٥١	١١١,٥٧٨,٤٠٤	

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

البيان	للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٠٩ م	نشاط التشغيل	نشاط التأجير	نشاط الأراضي	المجموع
مجموع الموجودات	٣٢٣,٦١,٨٥٢	٩٨,٥٠,٢٩٣	١٤٨,٦١١,٤٤٧	١,٢٨٩,٧٧٢,٧٩٢	
مجموع المطلوبات	٢٢,٣٩٥,٩٨٤	١٢,٦٨٢,٢٩١	١٣,١٥٠,١٥٢	٥٨,٢٣٢,٥٢٨	
إيرادات النشاط	١٢١,٨١١,٨٠٩	٣٣,٨٩١,٦٦٠	٧٨٢,٣٤٠	١٠٥,٤٨٧,٨٠٩	
تكليف النشاط	٣٦,٢٤٢,٣٧٣	٢٠,٢٢٤,٦٦٢	٣١٧,٩٥٦	٥١,٧٩٥,٨٩١	
مجمل الدخل	٩٠,٥٦٨,٥٣٦	١٢,٦٥٦,٩٩٧	٤٦٦,٣٨٤	١٠٣,٧٩١,٩١٧	

عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية :-

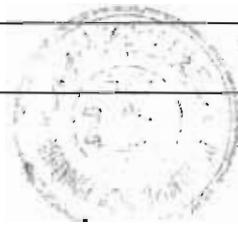
البيان	البيان	البيانات الفعلية	البيانات الفعلية	البيان
		عام ٢٠٠٩ م	عام ٢٠١٠ م	
إيرادات النشاط	١٦٢,٩٧٨,٧٧٥	١٥٥,٤٨٧,٨٠٩	٧,٤٩٠,٩٠٦	٪٥
تكليف النشاط	٥١,٤٠٠,٢٦٠	٥١,٧٩٥,٨٩١	٣٩٥,٦٣٠	٪١
مجمل الربح	١١١,٥٧٨,٤٠٥	١٠٣,٧٩١,٩١٨	٧,٨٨٦,٥٣٦	٪٨
المصاريف التسويقية والإدارية	١٢,٣٥٥,٤٢٢	١٢,٦١١,١٩٣	٧٣,٥٢٩	٪١-
الربح التشغيلي	٩٩,٣٣٣,٠٢٢	٩١,٥١٠,٠٧٥	٧,٨١٣,٠٠٧	٪٩

هناك ارتفاع في مجمل ربح الشركة مقداره ٪٨ وارتفاع في الربح التشغيلي مقداره ٪٩ وذلك للأسباب التالية :-

- ارتفاع إيرادات النشاط بنسبة ٪٥ وبمبلغ ٧,٤٩٠,٩٠٦ مليون ريال نظراً لارتفاع إيرادات تشغيل المراكز والأسواق.
- ارتفاع إيرادات تشغيل سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة ومراكز التعمير للنقل العام وكذلك سوق التعمير للحوم والخضار وسوق رياض التعمير خلال العام المالي ٢٠١٠ م مقارنة بالعام المالي ٢٠٠٩ م.
- كذلك حققت الشركة خلال عام ٢٠١٠ م إيرادات من بيع الأراضي بلغت ١٢٠٤,٨٧٦ ريال مقابل ٧٨٤,٣٤٠ ريال خلال عام ٢٠٠٩ م.

بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة :-

البيان	٢٠٠٩ م	٢٠١٠ م
الزكاة الشرعية	٢,٩٠٠,٠٤	٧,١٤٥,٢٢٩
المؤسسة العامة للتامينات الاجتماعية	٢,٢٧٨,٣٤٠	١,٧٨٩,٢٢٨
الغرفة التجارية والصناعية	٥,٢٠٠	٥,٢٠٠
السوق المالية- تداول	٧٧٨,٩٠٧	٤٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٥,٩٦٢,٥٠١	٩,١٣٩,٦٦٧



٢١

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية

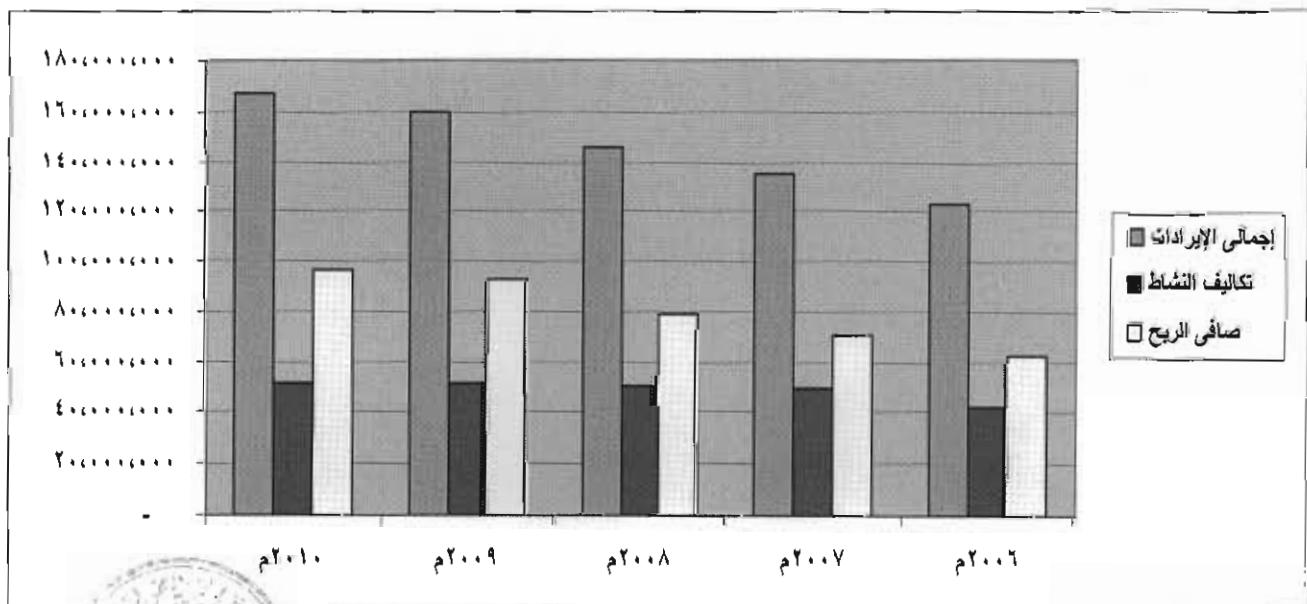
قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر (لأقرب مليون ريال)

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦
مجموع الموجودات	١٦٤٢,٧٤	١٥٨٩,٤٥	١٥٩٢,٥٣	١٥٧٧,٢٠	١٥٣٧,٢٩
مجموع المطلوبات	١٦٥٣,٣٣	١٦٧,٧٠	٧٨,٤٧	٢٠٠,٧٢	١٨١,١٨
مجموع حقوق المساهمين	١٤٦٨,٣١	١٤٢١,٧٥	١٤٠٤,٠٦	١٣٧٦,٥٨	١٣٥٥,١١

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

البيان	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦
إيرادات النشاط	١٦٢,٩٨	١٥٥,٤٩	١٤٠,٢٨	١٢٧,٤٨	١١٠,٣٤
إيرادات أخرى	٤,٤٤	٤,١٣	٥,٥٧	٧,٥٨	١٢,١١
إجمالي الإيرادات	١٦٧,٤٢	١٥٩,٦٢	١٤٥,٨٠	١٣٥,٠٦	١٢٢,٣٥
تكاليف النشاط	٥١,٤٠	٥١,٨٠	٥٠,٤٨	٤٩,٥٣	٤٢,٠٧
مجمل الربح والإيرادات الأخرى	١١٦,٠٢	١٠٧,٨٢	٩٥,٣٧	٨٥,٥٣	٨١,٢٨
إجمالي المصروفات	١٩,٤٠	١٥,٠٨	١٧,٣٠	١٨,٨٠	١٨,٤٤
صافي الربح	٩٦,٦٢	٩٢,٧٤	٧٩,١٧	٧٥,٢٧	٦٢,٨٤
الربح التشغيلي	٩٩,٢٢	٩١,٥١	٧٦,٢١	٦٥,١١	٥٦,١١

رسم بياني:



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

البيان	التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية	التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية	التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية	م٢٠٠٩	م٢٠٠٨	م٢٠٠٧	م٢٠٠٦
				٩٣,٦٤	٨٨,٢٨	١١٧,٧٢	٨٥,٣١
				٣٢,٢٢-	١٧٤,٦٣-	٧٠,١٦-	٤٨,٧٩-
				٤٩,٧٤-	٦٩,٢٧-	٣٩,٧٣-	٥١,٥٤-

الاستثمارات.

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

الاستثمار في تطوير أراضي شمال شرق الرياض.

استثمار سيولة الشركة في صناديق المتاجرة الإسلامية وفق عقود تم إقرارها شرعاً.
المساهمة في شركة أسمنت تبوك منذ عام ١٩٩٤ بتكلفة قدرها (٦٠٠,٠٠٠ ريال) لعدد ١٢٠٠ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤٢ سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح في صورة أسهم).

الأرباح المبقة.

رصيد الأرباح المبقة كما في ٣١/١٢/٢٠١٠ م يبلغ (٣٧٣,١٨٩,٩٥١) ريال.

**مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
ولجنة المراجعة والاستثمار ولجنة المكافآت والترشيحات.**

بلغ بدل حضور الجلسات أعلاه مبلغاً وقدره (٢٠٠,٠٠٠) ريال.



حوكمة الشركات

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

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

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

م	رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	تم الالتزام	التزام جزئي	لم يتم الالتزام	سبب عدم التطبيق
١	الثالثة: الحقوق العامة للمساهمين	✓			
٢	الرابعة: تسهيل ممارسة المساهمين حقوقهم وحصولهم على المعلومات	✓			
٣	الخامسة: حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العمومية	✓			
٤	السادسة: حقوق التصويت	✓			طبق عدا : بند(ب)- التصويت التراكمي يتم اختيار اعضاء مجلس الإدارة حسب نظام الشركات
٥	السابعة: حقوق المساهمين في أرباح 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	✓			
١٢	الرابعة عشر: لجنة المراجعة	✓			
١٣	الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت	✓			أعدت الشركة قواعد و اختيار اعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت وتعيينهم وأسلوب عمل اللجنة ومهامها وسيعرض ذلك على اجتماع الجمعية العامة القادم
١٤	السادسة عشر: اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال	✓			
١٥	السابعة عشر: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضاتهم	✓			
١٦	الثامنة عشر: تعارض المصالح في مجلس الإدارة	✓			

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

الدورة الخامسة: التي انتهت بتاريخ ١٥/٨/٢٠١٠ الموافق ١٤٣١ هـ

م	اسم العضو	تصنيف العضو	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	عدد الاجتماعات	سجل الحضور
١	د/ عبد العزيز بن محمد بن عياف	رئيس المجلس / غير تنفيذي	لا يوجد	٢	١
٢	د/ خالد بن عبد الله الدغيثر	عضو تنفيذي	لا يوجد		٢
٢	أ. ناصر بن محمد السبعبي	عضو غير تنفيذي	بنك البلاد - الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية		٣
٢	أ. عبد الله بن عبد الرحمن العمران	عضو غير تنفيذي	الشركة السعودية للنقل الجماعي		٤
٢	م. أحمد بن سليمان الراجحي	عضو غير تنفيذي	الراجحي للتأمين - شركة البروبيلين		٥
١	أ. عبد الله بن عبد العزيز المرشد	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٦
١	م. صلاح بن راشد الراشد	عضو غير تنفيذي	البنك العربي الوطني		٧
١	م. محمد بن سعد الباردي	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٨
	م. سعد بن عبد المحسن السويلم	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٩

الدورة السادسة: التي ابتدأت بتاريخ ١٦/٨/٢٠١٠ الموافق ١٤٣١ هـ

م	اسم العضو	تصنيف العضو	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	عدد الاجتماعات	سجل الحضور
١	د/ عبد العزيز بن محمد بن عياف	رئيس المجلس / غير تنفيذي	لا يوجد	٢	٢
٢	د/ طامي بن هديف البقumi	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٢
٢	م/ علي بن عبدالله الحسون	عضو تنفيذي	شركة الإحسان للتنمية		٢
٤	أ/ عايض بن فرحان القحطاني	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		١
٥	د/ ياسر بن محمد العربي	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٢
٦	أ/ منصور بن عبدالله الزبير	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٢
٧	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٢
٨	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٢
٩	د/ علي بن عبد العزيز الخضربي	عضو غير تنفيذي	لا يوجد		٢

ثالثاً : مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

الدورة الخامسة:

(انتهت الفترة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٥ الموافق ١٤٣١/٩/٥)

م	الاسم	السجل المدني	أول الفترة	النسبة	آخر الفترة	النسبة	النسبة
١	عبدالله بن عبد العزيز المرشد	١٠٠١٣٦٨٩٩٠	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٢	ناصر بن محمد إبراهيم السبيع	١٠٢٨٣٩٣٩٦١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٣	صلاح بن راشد الراشد	١٠١٠٥٣٤٨	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٤	أحمد بن سليمان الراجحي	١٠٤٤٦٨٣٢٥٦	٣٠٠,٠٠٠ سهم	% ٠,٣٠٩	٣٠٠,٠٠٠ سهم	% ٠,٣٠٩	% ٠,٣٠٩
٥	عبدالله بن عبد الرحمن العمران	١٠٣٦٠٧٤٢٤٠	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٦	محمد بن سعد البواردي	١٠٠٩٢٣٦٢٨١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٧	سعد بن عبدالحسين السويف	١٠٤٥٤٦٠٨٤٥	٤٩,٠٠٠ سهم	% ٠,٥٥٥	٤٩,٠٠٠ سهم	% ٠,٥٥٥	% ٠,٥٥٥
٨	خالد بن عبدالله الدغيث	١٠٤٠٠٨٤٧٢٢	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٩	أمانة مدينة الرياض		٢٠,٠٠٠ سهم	% ٠,٣٠٦	٢٠,٠٠٠ سهم	% ٠,٣٠٦	% ٠,٣٠٦

الدورة السادسة:

(بدأت الفترة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٦ الموافق ١٤٣١/٩/٦)

م	اسم العضو	السجل المدني	أول الفترة	النسبة	آخر السنة	النسبة	النسبة
١	أمانة منطقة الرياض				٢٠,٠٠٠ سهم	% ٠,٣٠٦	% ٠,٣٠٦
٢	د/ طامي بن هديف البقعي	١٠٠١٦٢٦٩٤٤	١٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	٢٠٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٣	م/ علي بن عبدالله الحسون	١٠٢٩٧٢٧١٤٤	٢١٠٠ سهم	% ٠,٢١٧	٢١٠٠ سهم	% ٠,٢١٧	% ٠,٢١٧
٤	أ/ عايض بن فرحان القحطاني	١٠١٢٢٨١٥٩٤	٢٨٩٥٠ سهم	% ٠,٣٩٧٩	٢٨٩٥٠ سهم	% ٠,٣٩٧٩	% ٠,٣٩٧٩
٥	د/ ياسر بن محمد الحربي	١٠٠٢٠٨٧٢٩٢	٦٥١ سهم	% ٠,٠٦٢	٦٥١ سهم	% ٠,٠٦٢	% ٠,٠٦٢
٦	أ/ منصور بن عبدالله الزير	١٠٠٨٢٧٧٩١٢	٢٠٠ سهم	% ٠,٠٠٢	٢٠٠ سهم	% ٠,٠٠٢	% ٠,٠٠٢
٧	د/ ناصر بن علي الزلفاوي	١٠٠٩٦٢١٦٩٦	١٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	١٠٠ سهم	% ٠,٠٠١	% ٠,٠٠١
٨	د/ عبد العزيز بن حمد المشعل	١٠١٠٦٢٥٩٧٦	٥٠٠٠ سهم	% ٠,٦٢٧	٦١٠٠ سهم	% ٠,٠٥١	% ٠,٠٥١
٩	د/ علي بن عبد العزيز الخضرى	١٠٤٠٠١١٠٢٣	١٤٠٠ سهم	% ٠,١٤٤	١٤٠٠ سهم	% ٠,١٤٤	% ٠,١٤٤



د- مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

لا يوجد

رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

م	اسم اللجنة	خلاصة المهام	رئيس اللجنة وأعضائها	عدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٠م
١	اللجنة التنفيذية	دراسة الخطط التنفيذية وسياسات التشغيل ولاستثمار وتطوير مشاريع الشركة. واعتماد الأبحاث والنظم والدراسات الاستشارية للمشاريع والبرامج والقيام بآي أعمال أو مهام تكفل بها من قبل مجلس الإدارة.	رئيساً م. صلاح بن راشد الرashed د. خالد بن عبد الله الدغيثر م. سعد بن عبد الحسن السويلم م. أحمد بن سليمان الراجحي م. محمد بن سعد البواردي أ. عبد الله بن عبد العزيز المرشد رئيساً م. علي بن عبد الله الحسون د. ياسر بن محمد الحربي د. ناصر بن علي الزلفاوي أ. منصور بن عبدالله الزير (مدير عام الشركة)	٤
٢	لجنة المراجعة	التأكد من كفاية أنظمة المراقبة الداخلية والإشراف على عمل وحدة المراجعة الداخلية، والتوصية لمجلس الإدارة بتعيين المحاسبين القانونيين، ودراسة القوائم المالية الأولية والسنوية، ودراسة السياسات المحاسبية المتبعه والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.	رئيساً م. ناصر بن محمد السبعي م. صلاح بن راشد الرashed د. عبد الرحمن الحميد (مختص من خارج الشركة) رئيساً د. ياسر بن محمد الحربي أ. عايض بن فرحان القحطاني د. طامي بن هديف البقمي د. علي بن عبد العزيز الخضريري	٧
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	تعمل على وضع ضوابط واضحة لترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت الأعضاء وكبار التنفيذيين بما ينسجم مع نصوص النظام الأساس ووضع معايير ترتبط بالأداء.	رئيساً د. عبد العزيز بن حمد المشعل م. علي بن عبدالله الحسون د. علي بن عبد العزيز الخضريري أ. عايض بن فرحان القحطاني د. ناصر بن علي الزلفاوي	١
٤	لجنة الاستثمار	تتولى لجنة الاستثمار مهام اقتراح ودراسة فرص الاستثمار وتقديم التوصيات حولها لمجلس الإدارة والإشراف على مراحل إعداد دراسة الجدوا الاقتصادية للمشاريع.	رئيساً أ. عايض بن فرحان القحطاني م. علي بن عبدالله الحسون د. طامي بن هديف البقمي د. عبد العزيز بن حمد المشعل أ. منصور بن عبدالله الزير	١

خامساً : المكافآت والتعويضات

البيان	م	أعضاء المجلس (التنفيذيين)	أعضاء المجلس غير التنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافاً إليهم الرئيس التنفيذي (عضو مجلس الإدارة) والمدير المالي
الرواتب والتعويضات	١	٦٠٥,٦٦٧	-	٢,٢٧٢,٧٢٦
البدلات	٢	٢٨٧,٧٥٠	١٨٠,٠٠٠	٧٧٢,٤٥١
المكافآت الدورية السنوية	٣	-	-	-
الخطط التحفيزية	٤	٥٠,٠٠٠	-	٤٢٥,٧٨٦
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهرى أو سنوى	٥	-	-	٥١,٧٥٠

سادساً : نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهمته مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتقويم نظام الرقابة الداخلية بما في ذلك النظام المحاسبي من الناحيتين النظرية والتطبيقية وتزويد الشركة بتقرير يتضمن نقاط الضعف في النظام وكيفية معالجتها، كذلك يتم تمكينه من الإطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص، وتنفذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة عمليات مراجعة تشغيلية مستمرة للتحقق من فعالية نظام الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقويم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وقد أظهرت نتائج المراجعة السنوية فعالية إجراءات الرقابة الداخلية خلال عام ٢٠٠٩ م.

اقرارات مجلس الإدارة

- انه تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- انه لا يوجد شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها .
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفعالية.

الإفصاحات

- تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.
- تقر الشركة أنه لم يتم توقيع أية عقوبات أو جزاء أو قيد احتياطي على الشركة من هيئة السوق المالية أو من أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو قضائية أخرى.
- تقر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام 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 أيها من أعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض أو التزام أيها كان نوعه.
- لا توجد أي عقود مع أطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مساعديه أو المدير المالي أو أي من أقاربهم.

لا يوجد لدى الشركة أية معلومات عن ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.

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 تغيير في تلك الحقوق خلال السنة المالية الأخيرة.

لا يوجد لدى الشركة أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، وأي حقوق خيار أو مذكرة حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة.

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

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

المخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

تعتمد أعمال الشركة على خطين رئيسيين هما (١) مشاريع الخدمات والنعم العام (٢) مشاريع التطوير العقاري والمراكز التجارية ، وقد يتأثر 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 والنعم العام أيضاً تغير الطلب والإقبال على مثل هذه المشاريع في مواسم مختلفة تشهدها مدينة الرياض. والملكة بشكل عام، إلا ان الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات واسع منوعة في مجالات النقل والسيارات والخضار والفاكهة واللحوم والمراكز التجارية ويترسم نموها بعلاقة طردية مع النمو السكاني.

تحصيل الإيرادات

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

استراتيجية التوسع

اعتمدت شركة الرياض للتعمير خلال السنوات الماضية سياسة الخطط الخمسية، ونتج عن ذلك نمو غير مسبوق 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.

إعاقبة 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 بأحد تلك المعوقات.

السعودية

لا ترى الشركة اي خطورة حيث ان نسبة السعودية تزيد عن (٧٥٪) وهي تتعدى نسبة السعودية النصوص عليها من قبل وزارة العمل، وقد حصلت الشركة مطلع عام ٢٠١١م على جائزة الامير نايف بن عبدالعزيز للسعودية إلا انه لا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على المحافظة على نسبة السعودية الحالية لكن المهم ان الشركة لديها أنظمة ولوائح واجراءات دقيقة وحديثة ومنقحة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة راسخة في تدوير الوظائف والتدرج المستمر وال سعودة.

سياسة توزيع الأرباح

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

- ١ يجنب (١٠٪) من الارباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادلة وقف هذا التجنيد 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 لكافأة 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.

خاتمة

ننتهز هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين وسمو ولی عهده الأمین حفظهما الله، للقطاع الخاص. كما نشید بالجهود الكبيرة التي يبذلها صاحب السمو الملكي الامیر / سلمان بن عبد العزیز امير منطقة الرياض ورئيس شرف مجلس إدارة الشركة، والذي لا يألو جهداً في تقديم التوجیه والتتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها العقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس، ونشكر لكم حضوركم وتلبیتكم هذه الدعوة وتقديمكم الغالیة التي أولیتموها لجلس الإدارة، كما نشكر العاملین بالشركة على جهودهم الخلصية التي يبذلوها في تأدية واجبهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة



شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الراجعت ويونغ

محاسبون ماليون
٢٢٢ صندوق بريد
٦٤١ - المطلاع ٦ -
طريق الملك فهد - الرياض
المملكة العربية السعودية
٤٩٢٢٢٣٧٢٠٠
٤٩٢٢٣٢٧٣٤٢٢٠
فاكس: ٤٩٢٢٣٢٧٣٤٢٢٠
www.ey.com/me
رقم الترخيص: ٥

تقرير مراجع الحسابات الى
السادة / مساهمي شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة الرياض للتعمير (الشركة) - شركة مساهمة سعودية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقدمنا لها مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتحقيق وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهريه. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والتفاصيل التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشتمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعه والتقديرات الهامة الملبيه من قبل الإداره والعرض العام للقواعد المالية. باعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكنتنا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل:-

- ١ - تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية.
- ٢ - تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ



فهد محمد الطيبى
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)



الرياض : ١١ ربیع الأول ١٤٢٢ هـ
(١٤ فبراير ٢٠١١)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	إيضاح	
الموجودات			
			الموجودات المتداولة
٤,٨٨٠,٩٦٧	١٦,٥٦٨,٩٣٠		ارصدة لدى البنوك
١٨٨,٦٢١,٥٣٦	١٩٢,١٢٨,١٥٢	٣	استثمار في أوراق مالية للاتجار
١٧٩٤٣,٩٨٥	٢٢,٥٠٦,٩٣٠	٤	ذمم مدينة، صافي
٢٥,٨٣٢,١٣١	٣٤,٠٣١,٦٧٦	٥	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٢٣٧,٢٧٨,٦١٩	٢٦٥,٢٣٥,٦٨٨		إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
			استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع
١,٤٩٢,٦٩٨	١,٤٣٤,٨٤٢	٦	مشاريع تحت التنفيذ
١٣٣,٢٣٩,٠٤٥	١٥٥,٠٥٥,٣٧٠	٧	ممتلكات استثمارية، صافي
١,٢٢٥,٢٨٧,٥٢١	١,٢٢٠,٠٤٣,٦٩٤	٨	ممتلكات ومعدات، صافي
٢,٩٥٤,١٣٨	١,٨٧٠,٢٣٤	٩	
١,٣٦٢,٩٧٣,٤٠٢	١,٣٧٨,٤٠٤,١٤٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٦٠٠,٢٥٢,٠٢١	١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٨		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة
٢٣,١١٠,٦٨٢	٣٠,٦٢٥,٥٩٤	١٠	مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
٤٧,٣٧٣,٠٩٠	٤٠,٠٢٧,١٤٤	١١	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٨,٩٤٢,٦٦٩	٢٣,٣٠٨,٩١٧	١٢	توزيعات أرباح مستحقة
٣٦,١٧٨,٩٣٤	٣٦,٤٤٢,٩٦٦	١٣	مخصص زكاة
٤٨,١٧١,٨١٦	٤٠,٢٨٠,٨٦٦		
١٧٣,٧٧٧,١٩١	١٧٠,٦٨٥,٤٨٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤,٧٢٧,٤٢٦	٤,٦٤٢,٢٩٢		
١٧٨,٥٠٤,٦١٧	١٧٥,٣٢٧,٧٧٩		إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين			
			رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	احتياطي نظامي
٨٤,٦٢٥,٠٠٦	٩٤,٢٨٧,٢٥٦		أرباح مبقة
٣٣٦,٢٢٩,٧٠٠	٣٧٣,١٨٩,٩٥١		مكاسب غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع
٨٩٢,٦٩٨	٨٣٤,٨٤٢	٦	
١,٤٢١,٧٤٧,٤٠٤	١,٤٦٨,٣١٢,٠٤٩		إجمالي حقوق المساهمين
١,٦٠٠,٢٥٢,٠٢١	١,٦٤٣,٦٣٩,٨٢٨		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	إيضاح	
١٥٥,٤٨٧,٨٠٩	١٦٢,٩٧٨,٧١٥	١٦	إيرادات النشاط
(٥١,٧٩٥,٨٩١)	(٥١,٤٠٠,٢٦٠)	١٧	تكاليف النشاط
<u>١٠٣,٦٩١,٩١٨</u>	<u>١١١,٥٧٨,٤٥٥</u>		<u>اجمالي الربح</u>
(٢,٦١٤,١٠٣)	(١,٠١٤,٨٦٥)	١٨	مصاريف تسويقية
(٩,٥٦٧,٧٩٠)	(١١,٢٤٠,٥٥٧)	١٩	مصاريف عمومية وإدارية
<u>٩١,٥١٠,٠٢٥</u>	<u>٩٩,٣٢٣,٠٣٣</u>		<u>الدخل من العمليات الرئيسية</u>
٤,١٢٨,٠١٩	٤,٤٤٤,٧٠٧	٢٠	إيرادات أخرى
<u>٩٥,٦٣٨,٠٤٤</u>	<u>١٠٣,٧٦٧,٧٤٠</u>		<u>الدخل قبل الزكاة</u>
(٢,٩٠٠,٠٠٤)	(٧,١٤٥,٢٣٩)	١٣	الزكاة
<u>٩٢,٧٣٨,٠٤٠</u>	<u>٩٦,٦٢٢,٥٠١</u>		<u>صافي دخل السنة</u>
٠,٩٢	٠,٩٩		ربح السهم:
<u>٠,٩٣</u>	<u>٠,٩٧</u>		المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية
 	 	 	المتعلق بصافي دخل السنة

ان الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

٢٠٠٩	٢٠١٠
ريال سعودي	ريال سعودي

	النطاق التشغيلي
٩٥,٦٣٨,٠٤٤	١٠٣,٧٦٧,٧٤٠
٧٥٠,٠٠٠	٨٧٣,٤١٨
١٧,٤٣٣,٨٧٢	١٧,٣٦٢,٤٩٦
(٢٩,٩٣٦)	-
١,٧٧٢,٠٢٨	١,٠٥١,٤٥٤
١١٥,٥٦٤,٠٠٨	١٢٣,٠٥٥,١٠٨
(٥,٥٦٢,٥٨٨)	(٥,٤٣٦,٣٦٣)
(١٦٥,٧٧١,٩٨٢)	(٣,٥٠٦,٦١٦)
(١,٨٨٢,٧٤٣)	(٨,١٩٩,٥٤٥)
٣١٤,٣٤٣	-
(١,٥٢٩,٦٧٦)	٣٩٦,٧٣٤
٢,٤٢٦,٤٦٥	(٨٦٢,١٢٣)
١,٠٧٣,٣٠٣	٤,٣٦٦,٢٤٨
(٥٥,٣٦٨,٨٧٠)	١٠٩,٨١٣,٤٤٣
(٨٦٠,٤٩٧)	(١,١٣٦,٥٨٨)
(١٢,١٢٦,٦٦٣)	(١٥,٠٣٦,١٨٩)
(٦٨,٣٥٦,٠٣٠)	٩٣,٦٤٠,٦٦٦
(٨,٥٠٣,٥١٨)	(٣١,٧٤٢,٩٢٩)
(٤٢٢,٠١٨)	(٤٧٣,٨٠٦)
٦٣,١٦١	-
(٨,٨٦٢,٣٧٥)	(٣٢,٢١٦,٧٣٥)
(٦٩,٢٧١,٤٩١)	(٤٩,٧٣٥,٩٦٨)
(٦٩,٢٧١,٤٩١)	(٤٩,٧٣٥,٩٦٨)
(١٤٦,٤٨٩,٨٩٦)	١١,٦٨٧,٩٦٣
١٥١,٣٧٠,٨٦٣	٤,٨٨٠,٩٦٧
٤,٨٨٠,٩٦٧	١٦,٥٦٨,٩٣٠

الدخل قبل الزكاة
التعديلات لـ :

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
استهلاك

مكاسب بيع ممتلكات ومعدات
مخصص مكافأة نهاية الخدمة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
ذمم مدينة

أوراق مالية للتجار
مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون

استثمار في أراضي معدة للبيع
ذمم دائنة

مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
إيرادات مقبوضة مقدماً

النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
زكاة شرعية مدفوعة

صافي النقدية الناتجة من النشاطات التشغيلية

النشاطات الاستثمارية :

استثمار في مشاريع تحت التنفيذ
شراء ممتلكات ومعدات

مبالغ مستلمة من بيع ممتلكات ومعدات

صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية

النشاطات التمويلية :

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقدية المستخدمة في النشاطات التمويلية

الزيادة (النقص) في ارصدة لدى البنوك

ارصدة لدى البنوك في بداية السنة

ارصدة لدى البنوك في نهاية السنة

المعاملات غير النقدية:

توزيعات أرباح غير مدفوعة

المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى شركاء المشاريع الاستثمارية

المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية

مكاسب غير محققة عن إعادة تقويم استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

المكاسب غير المحققة		الربح	الاحتياطي	رأس المال	
المجموع	من الأوراق المالية	المتباعدة للبيع	المبقاء	النظمي	ريال سعودي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,٤٠٤,٠٤٧,٩٣٦	٩٣١,٢٧١	٣٢٧,٧٦٥,٤٦٤	٧٥,٣٥١,٢٠٢	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٨ دسمبر ٣١ في الرصيد
٩٢,٧٣٨,٠٤٠	-	٩٢,٧٣٨,٠٤٠	-	-	صافي دخل السنة
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠٠٨ (إيضاح ١٥)
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح مرحلية ٢٠٠٩ (إيضاح ١٥)
-	-	(٩,٢٧٣,٨٠٤)	٩,٢٧٣,٨٠٤	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٣٨,٥٧٢)	(٣٨,٥٧٢)	-	-	-	خسائر غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح ٦)
١,٤٢١,٧٤٧,٤٠٤	٨٩٢,٧٩٨	٣٣٦,٢٢٩,٧٠٠	٨٤,٦٢٥,٠٠٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩ دسمبر ٣١ في الرصيد
٩٦,٦٢٢,٥٠١	-	٩٦,٦٢٢,٥٠١	-	-	صافي دخل السنة
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح ٢٠٠٩ (إيضاح ١٥)
-	-	(٩,٦٦٢,٢٥٠)	٩,٦٦٢,٢٥٠	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٥٧,٨٥٦)	(٥٧,٨٥٦)	-	-	-	خسائر غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح ٦)
١,٤٦٨,٣١٢,٠٤٩	٨٣٤,٨٤٢	٣٧٣,١٨٩,٩٥١	٩٤,٢٨٧,٢٥٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠ دسمبر ٣١ في الرصيد

ان الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

النشاطات)١(

شركة الرياض للتعهير (الشركة) شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يونيو ١٩٩٣ ومسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ بتاريخ ٢٩ ذي القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤.

يتمثل نشاط الشركة في إقامة المرافق والمباني التجارية والسكنية ومباني الخدمات والمتزهات العامة والمجمعات السياحية والسكنية وتاجيرها أو بيعها بالتقديم أو التفسيط وإدارة المشاريع التعميرية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية بغرض تاجيرها أو بيعها أو إدارتها وممارسة جميع أنواع النشاط اللازم لتحقيق أغراض الشركة.

وافقت الجمعية العمومية غير العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ٤ ربيع الثاني ١٤٣٠ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠٠٩ على إضافة الأنشطة التالية إلى النظام الأساسي ضمن بند أغراض الشركة:

- الاستئجار في العقارات والوحدات السكنية والتجارية والصناعية وغيرها بشرائها وبيعها وارتهاها وفكها واستلامها والتنفيذ عليها وقبض الثمن وتسليمه وما يتعلق بذلك من أعمال مساندة.
- إنشاء الشركات و/أو المشاركة فيها و/أو فصل المشاريع في شركات مستقلة مع الغير و/أو دمج المشاريع وضمها إلى شركة موحدة وذلك في كل الأنشطة التي تدخل ضمن أغراض الشركة.

بلغ عدد موظفي الشركة ١٨٦ موظفاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ موظفاً).

السياسات المحاسبية الهامة)٢(

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي بياناً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المعترف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة، وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية، فيما عدا الإستثمارات في الأوراق المالية حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للثانية ناقصاً المخصص لقاء أية مبالغ غير قابلة للتحصيل . يتم إجراء تدبير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعدى تحصيل المبالغ بالكامل . تُشطب الديون المعدومة عند تكبدها .

الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع

تظهر الأرضي الاستثمارية المعدة للبيع بعد التطوير ضمن الموجودات المتداولة بالتكلفة بعد تجنب مخصص لقاء أي انخفاض في قيمتها، إن وجد.

(٢)

السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الاستثمارات في الأوراق المالية

تظهر الاستثمارات في الأوراق المالية للاتجار، بالقيمة السوقية، وتدرج ضمن الموجودات المتداولة. تدرج المكاسب والخسائر غير المحققة عن إعادة تقييم هذه الاستثمارات في قائمة الدخل. كما تسجل إيرادات هذه الاستثمارات عند الإعلان عنها.

تظهر الاستثمارات في الأوراق المالية المفتناة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة، بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية لبيعها في السنة المالية اللاحقة. تقيد / تحمل التغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات المتاحة للبيع كبند مستقل ضمن حقوق المساهمين. يحمل أي انخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الاستثمارات على قائمة الدخل. تسجل إيرادات هذه الاستثمارات عند الإعلان عنها.

تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة وجود سعر سوق نشط لتداول الأوراق المالية ، أو باستخدام طرق بديلة أخرى إذا لم يتتوفر سوق نشط، ولا تعتبر التكلفة بمثابة القيمة العادلة . وفي حالة بيع أي جزء من الإستثمارات المفتناة ، فإنه يتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجع .

الممتلكات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات الاستثمارية والممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويجري احتساب الاستهلاك عليها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها على أساس طريقة القسط الثابت. ويتم استهلاك المبني المقامة على الأراضي المستأجرة على مدى العمر المقدر لفترات عقود الإيجار.

تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية.

تتضمن الأرضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتقيد جميعها بالتكلفة مضافة إليها مصاريف التطوير.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، إجراء مراجعة للتأكد من وجود دليل موضوعي على وقوع أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة أي أصل أو مجموعة من الموجودات غير المتداولة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقيير القيمة المقدرة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، ويتم إثبات خسارة الإنخفاض بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد والقيمة الدفترية لذلك الأصل. تدرج خسارة الإنخفاض في قائمة الدخل.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم إثبات المبالغ عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد هذه الالتزامات ستكون محتملة ويمكن قياسها بطريقة موثوقة بها .

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يجنب مخصص مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية وذلك وفقاً لاحكام نظام العمل والععمال في المملكة العربية السعودية.

السياسات المحاسبية الهامة - تتمة (٢)

الإيرادات

إيرادات الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع:
يتم إثبات إيرادات الأرضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع.

إيرادات بيع مساهمات أراضي:

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأرضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة لمالك الجديد.
إيرادات تأجير وتشغيل:

يتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الممتلكات الاستثمارية عند اكتمال فترة التأجير أو التعاقد أو عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى الإيجار.

المصروفات

مصروفات إدارة وصيانة العقارات وتكليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها، وكذلك مصروفات استهلاكها تعتبر تكاليف مباشرة، المصروفات التسويقية هي تلك المتعلقة بأعمال الدعاية والإعلان والحملات التسويقية وإدارة التسويق. تصنف كافة المصروفات الأخرى الغير متعلقة بتكليف النشاط أو المصروفات التسويقية كمصروفات عمومية إدارية.

الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة في القوائم المالية وفقاً لتعليمات مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. أي تعديلات قد تنتج عن الرابط النهائي للزكاة يتم تسجيلاها ضمن قائمة الدخل في السنة التي يتم استلام الربط النهائي فيها، حيث يتم حينئذ تسوية المخصص.

الاحتياطي النظامي

تمشيا مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ١٠٪ من صافي الدخل السنوي لتكوين الاحتياطي النظامي، ويجوز للشركة التوقف عن هذا التجنب عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي نصف رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل حسابات الشركة بالريال السعودي ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

المعلومات القطاعية

القطاع عبارة عن جزء أساسي من الشركة يقوم ببيع منتجات/ بتقديم خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم ببيع منتجات/ بتقديم خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى، تتبع الشركة قطاع الأعمال نظراً لمزاولة الشركة نشاطها داخل المملكة العربية السعودية فقط.

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٢٠١٠ ديسمبر ٣١

(٣) الاستثمار في الأوراق المالية للإيجار

تتمثل الأوراق المالية للإيجار استثمارات في صناديق استثمارية إسلامية محلية. تقييد هذه الاستثمارات بالقيمة السوقية. وتدرج المكاسب والخسائر غير المحققة من إعادة تقويم هذه الاستثمارات في قائمة الدخل.

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	القيمة العادلة : في بداية السنة الإضافات بالتكلفة مكاسب غير محققة للسنة في نهاية السنة
٢٢,٨٤٩,٥٥٤	١٨٨,٦٢١,٥٣٦	
١٦٤,٠٣٠,١٢٧	١,٩٧٩,٧٧٠	
١,٧٤١,٨٥٥	١,٥٢٦,٨٩٦	
<u>١٨٨,٦٢١,٥٣٦</u>	<u>١٩٢,١٢٨,١٥٢</u>	

(٤) الدعم المدينة، صافي

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	ذمم مدينة نافصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٧,٤١١,٢١٨	٣٢,٧٣٠,٥١٦	
(٩,٤٦٧,٢٣٣)	(١٠,٢٢٣,٥٨٦)	
<u>١٧,٩٤٣,٩٨٥</u>	<u>٢٢,٥٠٦,٩٣٠</u>	

(٥) المصارييف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	مبالغ محتجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح مطلوب من شركاء المشاريع الاستثمارية دفعات ومصاريف مدفوعة مقدماً دفعات مقدمة للموردين عهد وسلف عاملين تأمينات لدى الغير
١٣,٧٠٦,٦٩٢	١٤,٩٤٦,٧٩٣	
٧,٢٢٠,٠٦٣	١٢,٨٧٤,٥٨١	
٣,٦٠٢,٩١٠	٣,٠٢٥,٧٠٥	
٢٧٨,٢٩٤	١,٦٣٦,٤٨٩	
٨٣٨,٤٧٥	١,٣٩٢,٤١١	
١٨٥,٦٩٧	١٨٥,٦٩٧	
<u>٢٥,٨٣٢,١٣١</u>	<u>٣٤,٠٣١,٦٧٦</u>	

شركة الرياض للتعهير
 شركة مساهمة سعودية
 إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
 ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(٦) الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع

تمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع الاستثمار في شركة سعودية متداولة في سوق الأوراق المالية المحلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	
٨٩٢,٦٩٨	٨٣٤,٨٤٢	
<u>١,٤٩٢,٦٩٨</u>	<u>١,٤٣٤,٨٤٢</u>	

تكلفة الاستثمار
مكاسب غير محققة من إعادة التقويم

(٧) المشاريع تحت التنفيذ

ت تكون المشاريع تحت التنفيذ التي تقوم الشركة حالياً بتنفيذها كما يلي:

المجموع ٢٠٠٩ ريال سعودي	المجموع ٢٠١٠ ريال سعودي	مشاريع وعقود أخرى ريال سعودي	سوق الجملة ريال سعودي	مشروع تطوير الظهيرة ريال سعودي	مخطط الشرق ومدينة الخدمات الفنية ريال سعودي	أراضي ١٠١,٩٥٤,٧١٧	
١٠١,٩٥٤,٧١٧	١٠١,٩٥٤,٧١٧	-	-	-	-	١٠١,٩٥٤,٧١٧	
							أعمال تحت التنفيذ:
٣٦,٧٠٧,٣٠١	٣١,٢٨٤,٣٢٨	٢,٠٧٤,١٢٤	١,١٣٤,٩٧٦	١,٢٩٦,٢٧٦	٢٦,٧٧٨,٩٥٢		كما في بداية السنة
٨,٥٠٣,٥١٨	٣١,٧٤٢,٩٢٩	٤,٦٢٧,٠١٣	١٨,٢٢٧,٠٢٠	٨٤٠,٩٨١	٧,٩٩٧,٩١٥		إضافات
(١٣,٩٢٦,٤٩١)	(٩,٩٢٦,٦٠٤)	(٩٣٥,٠٤٤)	(٢,٨٢٥,٠٠٠)	(٧٢٠,٩٧٦)	(٥,٤٤٥,٥٨٤)		تحويلات
٣١,٢٨٤,٣٢٨	٥٣,١٠٠,٦٥٣	٥,٨١٦,٠٩٣	١٦,٥٣٦,٩٩٦	١,٤١٦,٢٨١	٢٩,٣٣١,٢٨٣		كما في نهاية السنة
							صافي القيمة الدفترية:
١٥٥,٠٥٥,٣٧٠	٥,٨١٦,٠٩٣	١٦,٥٣٦,٩٩٦	١,٤١٦,٢٨١	١٣١,٢٨٦,٠٠٠			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٢٣,٢٣٩,٠٤٥	٢,٠٧٤,١٢٤	١,١٣٤,٩٧٦	١,٢٩٦,٢٧٦	١٢٨,٧٣٣,٦٦٩			في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٢٠١٠ ديسمبر ٣١

(٨) الممتلكات الاستثمارية

تقدر الأعمار الإنتاجية للمباني لغرض حساب الاستهلاك من ٣٣ سنة إلى ٦٦ سنة، أو مدة عقود الإيجار أيهما أقل.

المجموع ٢٠٠٩ ريال سعودي	المجموع ٢٠١٠ ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الأراضي المقامة عليها مباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	
١,٣٦٩,٢٦٢,٨٩٨	١,٢٥٣,٠٧٣,٤٩٠	٧٢٨,٧٣٢,٥١٥	٤٠١,٦٠٣,٢٢٠	٢٢٢,٧٣٦,٧٤٥	التكلفة: في بداية السنة
٣٤٧,١٠٩	٧,١١٨,١٧٨	٦٢,٦٩٠	-	٧,٠٥٥,٤٨٨	إضافات
(١٦,٥٣٦,٥١٧)	(١٧٤,٥٤٥)	-	(١٧٤,٥٤٥)	-	للاستبعادات
-	٣,٦١٧,٣٠٦	٣,٦١٧,٣٠٦	-	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ في نهاية السنة
١,٣٥٣,٠٧٣,٤٩٠	١,٢٦٣,٦٣٤,٤٤٩	٧٢٢,٤١٢,٥١١	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٢٩,٧٩٢,٢٢٣	
١٢٨,٥٤٨,٣٢٠	١٢٧,٧٨٥,٩٦٩	١٢٧,٧٨٥,٩٦٩	-	-	الاستهلاك: في بداية السنة
١٥,٧٧٠,٠٥٥	١٥,٨٠٤,٧٨٦	١٥,٨٠٤,٧٨٦	-	-	للسنة
(١٦,٥٣٢,٩٠٦)	-	-	-	-	للاستبعادات
١٢٧,٧٨٥,٩٦٩	١٤٣,٥٩٠,٧٥٥	١٤٣,٥٩٠,٧٥٥	-	-	في نهاية السنة
١,٢٢٠,٠٤٣,٦٩٤	٥٨٨,٨٢٢,٧٥٦	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٢٩,٧٩٢,٢٣٣	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١,٢٢٥,٢٨٧,٥٢١	٦٠٠,٩٤٧,٥٤٦	٤٠١,٦٠٣,٢٢٠	٢٢٢,٧٣٦,٧٤٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	

(١) يوجد جزء من تكلفة أراضي بمبلغ ٢٩,٣٢٦,٠٣٢ ريال سعودي (٢٠٠٩: ٢٢,٢٧٠,٥٤٤ ريال سعودي) تم تسجيلها في سجلات الشركة بالتكلفة المقدرة بناءً على التعليمات الصادرة من الجهات الرسمية ولم تسدد قيمتها بعد، علماً بوجود أرصدة دائنة مقابل تكلفة هذه الأرضي (إيضاح ١٠).

(ب) قامت الشركة باستئجار أرض من أمانة مدينة الرياض لمدة ٢٥ عام ابتداءً من ٦ جمادي الأولى ١٤١٧ هـ الموافق ١٩ سبتمبر ١٩٩٦ على أساس حق الانتفاع (الإنشاء والتشغيل والتحويل)، وأقامت عليها سوق تجاري (سوق اللحوم) بمبلغ ٢٠,٩٦٩,١٢٠ ريال سعودي مقيدة ضمن المباني والذي سوف ينتقل ملكيته إلى الأمانة عند انتهاء مدة العقد.

إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٢٠١٠ ديسمبر ٣١

(٩) الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لغرض حساب الاستهلاك هي كما يلي:

			الآلات والمعدات	الآلات والمعدات والتركيبيات	الآلات والمعدات والتركيبيات والسيارات	السيارات
			سنوات	سنوات	سنوات	سنوات
المجموع	المجموع	السيارات	الآلات	الآلات والمعدات والتركيبيات	الآلات والمعدات والتركيبيات والسيارات	السيارات
٢٠٠٩	٢٠١٠	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٤,١١٢,٢٤٣	١٣,٩٤٤,٨٩٨		١,٥٥٢,٣٧٠	٤,٨٧٢,٥٠١	٧,٥٢٠,٠٢٧	
٤٢٢,٠١٨	٤٧٣,٨٠٦		-	-	٤٧٣,٨٠٦	
(٥٨٩,٣٦٢)	-		-	-	-	
١٣,٩٤٤,٨٩٨	١٤,٤١٨,٧٠٤		١,٥٥٢,٣٧٠	٤,٨٧٢,٥٠١	٧,٩٩٣,٨٢٣	
نهاية السنة						
٩,٨٨٣,٥٨١	١٠,٩٩٠,٧٦٠		١,٠١٩,٦١٠	٤,٥٣٧,٥٥٩	٥,٤٤٣,٥٩١	
١,٦٦٣,٣١٧	١,٥٥٧,٧١٠		٢٧١,٢٤٣	١٩٢,٥٧٢	١,١٩٣,٨٩٥	
(٥٥٦,١٢٨)	-		-	-	-	
١٠,٩٩٠,٧٦٠	١٢,٥٤٨,٤٧٠		١,٢٨٠,٨٥٣	٤,٧٣٠,١٢١	٦,٥٣٧,٤٨٦	
نهاية السنة						
١,٨٧٠,٢٣٤	٢٧١,٥١٧		١٤٢,٣٧٠	١,٤٥٦,٣٤٧		
٢,٩٥٤,١٣٨	٥٤٢,٧٦٠		٣٣٤,٩٤٢	٢,٠٧٦,٤٣٦		
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠						
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩						

(١٠) الذمم الدائنة

٢٠٠٩	٢٠١٠
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٢,٢٧٠,٥٤٤	٢٩,٣٢٦,٠٣٢
٥٨٣,٨٧٨	١,١٥٦,٦٧٦
٢٥٦,٢٦٠	١٤٢,٨٨٦
٢٣,١١٠,٦٨٢	٣٠,٦٢٥,٥٩٤

قيمة عقارات لم تسدّد قيمتها بعد (إيضاح - ٨)
دالنون المشاريع الاستثمارية
ذمم دائنة

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٢٠١٠ ديسمبر ٣١

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	المصاريف المستحقة الدفع والدائعون الآخرون	(١١)
٦,٨٨٨,٠٨٧	١١,٩٨٧,٠٤٢	دفعات مقدمة	
٩,٦٢٣,٢٦١	٨,٦٢٢,٠٦٦	مبالغ محجوزة من مقاولين	
٧,٣٩١,٠٩٥	٧,٦٤٠,٨٩٠	تأمينات للغير	
٧,١١٨,٠٧٣	٦,٣٩٧,٠٩٨	شركاء مشاريع استثمارية - مشروع الظهيرة	
٣,٨٧٠,٤٨٤	٣,٧١٠,٣١٦	مصاريف مستحقة الدفع	
٤٩٨,٥١١	٤٢٢,١٦٣	الصندوق التعاوني للموظفين	
١٠,٨٠٥,٧١٤	-	مبالغ مستحقة لعملاء المزاد	
١,١٧٧,٨٦٥	١,٢٤٧,٥٦٩	دائعون آخرون	
<u>٤٧,٣٧٣,٠٩٠</u>	<u>٤٠,٠٢٧,١٤٤</u>		

الإيرادات المقبوسة مقدماً (١٢)

تمثل الإيرادات المقبوسة مقدماً إيرادات تم استلامها من المستأجرين في الممتلكات الاستثمارية ولم تتحقق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.
سيتم تحقيق هذه الإيرادات في الفترات اللاحقة.

الزكاة الشرعية (١٣)

المحملة للسنة

تم حساب مخصص الزكاة للسنة الحالية وفقاً للأسس التالي:

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	
١,٤٠٤,٤٤٧,٩٣٦	١,٤٢١,٧٤٧,٤٠٤	اجمالي حقوق المساهمين أول المدة
(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح
(٩٣١,٢٧٠)	(٨٩٢,٦٩٨)	مكاسب غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع
<u>١,٣٢٨,١١٦,٦٦٦</u>	<u>١,٣٧٠,٨٥٤,٧٠٢</u>	اجمالي حقوق المساهمين أول المدة
٩٥,٦٣٨,٠٤٤	١٠٣,٧٦٧,٧٤٠	صافي الدخل قبل الزكاة
(١٢,٦٨٧,٠٢٧)	(١١,٣٢٣,٨٢٧)	التعديلات على صافي الدخل
٨٢,٩٥١,٠١٧	٩٢,٤٤٣,٩١٣	صافي الدخل المعدل
<u>٥٧,٣٤٤,٤٤٣</u>	<u>٩٦,٨٩٨,٩٨٤</u>	مخصصات أول المدة والأرصدة الدائنة
١,٣٦٢,٩٧٣,٤٠٢	١,٣٧٨,٤٠٤,١٤٠	موجودات غير متداولة
(١٢,٧٢٦,٧٠٢)	(١٤,١٨٣,٥٤١)	فروقات تعديل الاستهلاك و أخرى
(١,٣٥٠,٢٤٦,٧٠٠)	(١,٣٦٤,٣٢٠,٥٩٩)	موجودات غير متداولة وتسويات أخرى
<u>١١٨,١٦٥,٤٢٦</u>	<u>١٩٥,٨٧٧,٠٠٤</u>	الوعاء الزكي

نشأت الفروقات بين الدخل الظاهر في القوائم المالية والدخل الخاضع للزكاة بصورة أساسية نتيجة للمخصصات غير المسحواج بها عند حساب الدخل الخاضع للزكاة.

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٢٠١٠ ديسمبر ٣١

الزكاة الشرعية - تتمة (١٣)

حركة المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة على النحو التالي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٧,٣٩٨,٤٧٥	٤٨,١٧١,٨١٦	في بداية السنة
٢,٩٠٠,٠٠٤	٤,٨٩٦,٩٢٥	محظى السنة الحالية
-	٢,٢٤٨,٣١٤	محظى سنوات سابقة
(١٢,١٢٦,٦٦٣)	(١٥,٠٣٦,١٨٩)	مدفع خلال السنة
<u>٤٨,١٧١,٨١٦</u>	<u>٤٠,٢٨٠,٨٦٦</u>	في نهاية السنة

الوضع الزكوي

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠٠٩ وحصلت على الريبوط الزكوية النهائية حتى عام ٢٠٠٦، اعترضت الشركة على الريبوط الزكوية لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتنتظر رد المصلحة بهذا الخصوص.

يمثل رصيد مخصص الزكاة المخصص المكون للسنة الحالية بالإضافة إلى الزكاة المستحقة على الشركة عن الأعوام السابقة والتي يجري سدادها على دفعات لمصلحة الزكاة و الدخل.

رأس المال (١٤)

بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل مليار ريال سعودي، ويتكون من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١١ ذي القعدة ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٥ سبتمبر تقديم الاقتراحات للجمعية العمومية الغير عادية بزيادة رأس مال الشركة من مليار ريال سعودي إلى ٢ مليار ريال سعودي، وقد إتخذت الشركة الإجراءات النظامية اللازمة من أجل الحصول على موافقة الجهات الرسمية على اقتراح زيادة رأس المال قبل عرضها على الجمعية العمومية غير العادية وما زال الموضوع قيد الدراسة.

توزيعات الأرباح (١٥)

وافقت الجمعية العمومية العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٨ جمادى الثاني ١٤٣١ هـ الموافق ١ يونيو ٢٠١٠ على اقتراح مجلس الإدارة بصرف أرباح للمساهمين عن عام ٢٠٠٩ بقدر ٧٥ مليون ريال سعودي (بواقع ٧٥ ريال سعودي للسهم الواحد).

وافقت الجمعية العمومية العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ٤ ربیع الثانی ١٤٣٠ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠١٩ على اقتراح مجلس الإدارة بصرف أرباح للمساهمين عن عام ٢٠٠٨ بقدر ٥٠ مليون ريال سعودي (بواقع ٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد).

إيرادات النشاط (١٦)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٢١,٨١١,٨١٠	١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	إيرادات التشغيل
٣٢,٨٩١,٦٦٠	٣٣,٨٨٩,٤٨٤	إيرادات التأجير
٧٨٤,٣٣٩	١,٢٠٤,٨٧٦	إيرادات بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
<u>١٥٥,٤٨٧,٨٠٩</u>	<u>١٦٢,٩٧٨,٧١٥</u>	

شركة الرياض للتعزير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٢٠١٠ ديسمبر ٣١

تكاليف النشاط (١٧)

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	
٣١,٢٤٣,٢٧٣	٣٠,٢٨١,١٠٦	تكاليف التشغيل
٢٠,٢٣٤,٦٦٣	٢٠,٩٤٤,٦٢٩	تكاليف التأجير
٣١٧,٩٥٥	١٧٤,٥٢٥	تكاليف بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
<u>٥١,٧٩٥,٨٩١</u>	<u>٥١,٤٠٠,٢٦٠</u>	

المصاريف التسويقية (١٨)

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	
٢,٤٤٤,٣٣٧	٩٢٢,٤٢٨	أجور ورواتب وبدلات
٧٩,٧٧٥	٧٤,٢٣٠	استهلاك
٦٢,١٩٢	٤,٨٣٤	اشتراكات ودعاية وإعلان
٢٧,٨٤٩	١٣,٣٧٣	آخرى
<u>٢,٦١٤,١٠٣</u>	<u>١,٠١٤,٨٦٥</u>	

المصاريف العمومية والإدارية (١٩)

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	
٥,٤٢٤,٠٩٣	٧,٣٢٩,٩٨٠	أجور ورواتب وبدلات
٧٥٠,٠٠٠	٨٧٣,٤١٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٥٨,٢٠٤	٨٣٩,٠٤٦	رسوم إعلان ونشر إدارية
٧١٨,١٥٠	٦٧١,٤٠٠	أتعاب مهنية
٤٢٧,٧٠٩	٣٣٥,٠٣٨	استهلاك
٩٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
١,٢٩٩,٦٣٤	٩٨١,٦٧٥	آخرى
<u>٩,٥٧٧,٧٩٠</u>	<u>١١,٢٤٠,٥٥٧</u>	

الإيرادات الأخرى (٢٠)

٢٠٠٩ ريال سعودي	٢٠١٠ ريال سعودي	
١,٧٤١,٨٥٥	١,٥٢٦,٨٩٦	إيرادات ومكاسب الاستثمار في الأوراق المالية للاستثمار
١,٠٧٧,٥٦١	١,٤٨٠,٣٦٤	إدارة مشاريع
٦٤٨,٩٩٨	٦٦٦,٣٠٢	إيرادات مشروع العدل وايجارات بن حيان
٣٨٧,٨١٩	١٦٥,٨٥٦	أرباح استثمارات
٢٧١,٧٩٦	٦٠٥,٢٨٩	متعددة
<u>٤,١٢٨,١١٩</u>	<u>٤,٤٤٤,٧٠٧</u>	

الالتزامات الرأسمالية (٢١)

يوجد لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ التزامات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ١٧,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ : ٣٢ مليون ريال سعودي)

القضايا القانونية (٢٢)

توجد على الشركة دعوة قضائية من طرف ثالث على ملكية أرض الشروق والتي يوجد لدى الشركة صك بها. تبلغ القيمة الدفترية لهذه الأرض بمبلغ ١٢٨,٨٥١,٢٦٢ ريال سعودي كما تبلغ تكاليف تطويرها والمباني المقامة عليها بمبلغ ٩٣,٧٣٠,١٧٨ ريال سعودي والظاهرة من ضمن المشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧) والمتلكات الاستثمارية (إيضاح ٨). لم يتم البت في هذه القضية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية.

المعلومات القطاعية (٢٣)

تنتقل المعلومات القطاعية بنشاط وأعمال الشركة والتي اعتمدتها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها ولتمشيتها مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تشمل موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة. يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند "موجودات ومطلوبات مشتركة".

تنتمل قطاعات الشركة في قطاع التشغيل وقطاع تأجير أسواق ومرافق الشركة بالإضافة إلى قطاع بيع الأراضي المطورة والإستثمار فيها داخل المملكة العربية السعودية. وفيما يلي المعلومات المتعلقة بتلك القطاعات:

قطاع التشغيل : يمثل هذا القطاع مشاريع الشركة التشغيلية التي تقدم خدمات النفع العام ويتمثل في سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه ومركز التعمير للنقل العام و مزاد التعمير الدولي للسيارات.

قطاع التأجير : يمثل هذا القطاع مشاريع الشركة التي تعتمد على تأجير الوحدات العقارية ويتمثل في مركز التعمير للجملة وسوق التعمير للحوم والخضار والفاكهه وسوق الرياض للتعهير.

قطاع بيع الأراضي والمساهمات : يمثل هذا القطاع مشاريع الشركة لبيع الأراضي المطورة و يتضمن مشروع مدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية ومشروع تلال الرياض.

٣١ ديسمبر

الإجمالي	موجودات ومتطلبات مشتركة ريال سعودي	قطاع بيع الأراضي والمساهمات ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع التشغيل ريال سعودي	
١,٦٤٢,٦٣٩,٨٢٨	٢١٥,٢١١,٨١٠	١٥٦,٦٤٢,٧٧١	٩٢٦,٨٥٧,٠٧٨	٢٤٤,٩٢٧,١٦٩	اجمالي الموجودات
١٧٥,٣٢٧,٧٧٩	١١٨,٢٥١,٣٢٦	١١,١٧٠,٣٢٩	١٩,٢٥٠,٦٥٧	٢٦,٦٥٥,٤٦٧	اجمالي المطلوبات
١٦٢,٩٧٨,٧١٥	-	١,٢٠٤,٨٧٦	٣٣,٨٨٩,٤٨٤	١٢٧,٨٨٤,٣٥٥	إيرادات النشاط الرئيسي
١١١,٥٧٨,٤٥٥	-	١,٠٣٠,٣٥٢	١٢,٩٤٤,٨٥٤	٩٧,٦٠٣,٢٤٩	الربح الإجمالي

(٢٣) المعلومات القطاعية - تتمة

٢٠٠٩ ديسمبر

الإجمالي ريل سعودي	موجودات ومطلوبات مشتركة ريل سعودي	قطاع بيع الأراضي والمساهمات ريل سعودي	قطاع التأجير ريل سعودي	قطاع التشغيل ريل سعودي	إجمالي الموجودات إجمالي المطلوبات إيرادات النشاط الرئيسي الربح الإجمالي
١,٦٠٠,٢٥٢,٠٢١	٢١٠,٥٢٨,٣٢٩	١٤٨,٦١١,٤٤٧	٩١٨,٠٥٠,٣٩٣	٣٢٣,٠٦١,٨٥٢	
١٧٨,٥٠٤,٦١٧	١٢٠,٢٧١,٠٨٩	١٣,١٥٥,١٥٢	١٢,٦٨٢,٣٩١	٣٢,٣٩٥,٩٨٤	
١٥٥,٤٨٧,٨٠٩	-	٧٨٤,٣٤٠	٣٢,٨٩١,٦٦٠	١٢١,٨١١,٨٠٩	
١٠٣,٦٩١,٩١٨	-	٤٦٦,٣٨٥	١٢,٦٥٦,٩٩٧	٩٠,٥٦٨,٥٣٦	

(٢٤) إدارة المخاطر

مخاطر / أسعار العمولات

تخضع الشركة لمخاطر اسعار العمولات بشأن موجوداتها ومطلوباتها المرتبطة بعمولة، بما في ذلك الودائع البنكية.

مخاطر الائتمان

تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل، ومراقبة الديون المدينية القائمة. وبتاريخ قائمة المركز المالي ، لم تحدد الإدارة أي تركيز هام في مخاطر الائتمان .

مخاطر السيولة

تقوم الشركة بالحد من مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر التسهيلات الائتمانية اللازمة عند الحاجة لها.

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة للأدوات المالية هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والمدينين والاستثمارات في الأوراق المالية، بينما تكون المطلوبات المالية من الدائنين والإيرادات المقبوضة مقدما.

ان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

(٢٦) اعتماد القوائم المالية ونوصيات مجلس الإدارة

اعتمد مجلس الإدارة القوائم المالية خلال اجتماعه الذي عقد بتاريخ ١١ ربيع الأول ١٤٣٢ هـ الموافق ١٤ فبراير ٢٠١١. أوصى المجلس للجمعية العمومية بتوزيع أرباح للمساهمين عن عام ٢٠١٠ بمقابل ١٠٠ مليون ريل سعودي (بواقع ١ ريل سعودي للسهم الواحد).

(٢٧) أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة بما يتماشى مع تبويب السنة الحالية.