

تقرير مجلس الإدارة
إلى مساهمي شركة الرياض للتعمير
عن أعمال وإنجازات الشركة
لفترة من ٢٠٠٩/١٢/٣١ م حتى ٢٠٠٩/١/١ م

المساهمين الكرام،....

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير أن يقدم بتقريره السنوي لجمعيتكم العمومية مستعرضاً بإيجاز ماتم تحقيقه من إنجازات خلال الفترة من تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ م وحتى ٢٠٠٩/١/١ 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 للتعمير بالمرسوم الملكي رقم (٢٤) وتاريخ ١٤٤٢/٩ 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 خطط من الاستثمار هي الاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص والاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته.

رؤية واستراتيجية الشركة

- الحفاظ على ريادة الشركة في المساهمة في 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 الثرية في إنشاء وتشغيل مشاريع مجديدة كمركز التعمير للنقل العام وسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه 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 وتحطيمها 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 تساير التقنية العصرية الحديثة.

النطاق الجغرافي

تتركز حالياً جميع مشاريع الشركة في مدينة الرياض.

المشاريع

استفادت الشركة من تطبيق برنامج تطوير الأعمال (PDP) والذى يعني بجدولة زمنية ومالية لجميع المشاريع من مرحلة الدراسات وحتى مراحل التصميم والتنفيذ والتسويق والتشغيل ، وقد شمل البرنامج المشاريع التالية :

أولاً : مشاريع تصميم تم تنفيذها

- ١- تخطيط وتصميم المنطقة الجنوبية لسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :
ويشمل المشروع تصميم مظلة التوليف ومستودعات الفوارغ ومباطلات موافق البصل والبطاطس وتوسيعة مبني البرادات القائم (زيادة عددها) وإعادة تخطيط حركة السيارات والشاحنات لكامل السوق.
- ٢- تخطيط وتصميم البوابة الرئيسية للحافلات بمركز التعمير للنقل العام :
يخدم المشروع الحافلات المغادرة والقادمة إلى مركز التعمير للنقل ، وكذلك موافق الشاحنات بكافة أنواعها (النقل ، البرادات ، الشحن).

ثانياً : مشاريع تحت التنفيذ

- مشروع تنفيذ تطوير المنطقة الجنوبية لسوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :
يشمل المشروع تنفيذ مظلات ومستودعات الفوارغ وتوسيعة مبني البرادات وتوسيعة المختبر وتعديل نظام حركة السيارات والشاحنات في كامل السوق ، وإنشاء مظلة موافق شاحنات البصل والبطاطس ، وكذلك إنشاء البوابة الرئيسية للحافلات بمركز التعمير للنقل العام.

ثالثاً : مشاريع تحت التصميم

- ١- مشروع تطوير منطقة الظهرة :
أ- إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهرة :
قام الإستشاري URBS بإعداد وتقديم تقارير ومستندات المرحلة النهائية ومجسم مشروع المخطط العام لتطوير منطقة الظهرة .
وخلال عام ٢٠٠٩ قامت شركة الرياض للتعمير بالتنسيق الكامل لكل مرحلة وإعداد وتقديم العروض الفنية الشاملة بالإضافة إلى استلام واستيفاء الملاحظات من الجهات المعنية بالمشروع (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، الهيئة العامة للسياحة والآثار ، أمانة منطقة الرياض). وأعضاء التحالف (المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، المؤسسة العامة للتقاعد ، شركة دار الأركان ، شركة سوليدير انترناشيونال ، الشركة السعودية لمركز العيقيلة التجاري ، الشركة العقارية السعودية ، شركة فاس السعودية).
- ب- مراجعة وتقدير دراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير منطقة الظهرة :
تعنى بتقييم مخرجات دراسة الجدوى الاقتصادية لخطط عام تطوير منطقة الظهرة بالإضافة إلى إجراء أعمال التسويق الأولية للمشروع .
ولقد قام الإستشاري Volterra مع فريق اقتصادي عالي يتكون من : - Buchanan - Strutt&Parke - EC-Harris - ، بتنفيذ وتقديم المرحلة الأولى والثانية من العقد كما قام بتسليم التقاريرطلوبة لتقدير دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع، بالإضافة إلى تدقيق الأرقام والفرضيات والنماذج المالي .

٢- مشروع تصميم مستودعات التبريد والتجميد بمنطقة العزيزية

يشمل المشروع إعداد التصاميم التفصيلية لمستودعات التبريد والتجميد بمنطقة العزيزية - جنوب مدينة الرياض على مساحة إجمالية قدرها ٣٤,٥٦٤ متر مربع وما يلزم تلك المستودعات من مكاتب إدارية ومنافذ تسويقية وخدمات مساندة وذلك على أعلى وأحدث المستويات والأنظمة العالمية في هذا المجال. وتم الانتهاء من المرحلة الأولى والثانية وإخضاع المشروع للهندسة الفيمية من خلال العديد من ورش العمل واستطلاع آراء الجهات المستفيدة من المشروع ويقوم الإستشاري في الوقت الحالي بإعداد المرحلة الثالثة من المشروع.

٣- مشروع تصميم محطات وقود نموذجية بمدينة الرياض

تم الانتهاء من جميع مراحل المشروع ، ويقوم الإستشاري الآن بإعداد المخططات النهائية ومستندات التنفيذ وذلك بعد إخضاع المشروع للهندسة القيمية. وقد تم مراعاة أن يكون تصميم خط محطة الوقود على أعلى قدر من الكفاءة والحداثة ومسايرة للتطور التكنولوجي والمعايير العالمية وان تكون هذه المحطة علامة بارزة في مدينة الرياض وان تتوافق وتنسجم مع ما حولها بشكل عام ومع مركز التعمير للنقل العام بصفة خاصة وتخدم كامل المنطقة، حيث سيبدأ تنفيذ أول مشاريع هذا الخط.

٤- مشروع تصميم مراكز خدمة على الطرق السريعة بالمملكة

ويهدف المشروع إلى تصميم وتحطيط مراكز خدمة للمسافرين على الطرق السريعة بالمملكة ويشمل كل مركز محطة وقود للسيارات وخدمات الصيانة السريعة، ومحطة وقود للشاحنات وموافق بالإضافة إلى المبني الرئيسي للمركز ويشمل صالة الطعام والمطاعم والميني ماركت وبعض المحلات التجارية ومسجد ودورات مياه للرجال والنساء ، ويشمل أيضاً إستراحات لخدمة سائقى الشاحنات. وقام الإستشاري بتقديم المرحلة الأولى والثانية من المشروع شاملة التصميم والتحطيط الأولى مع مراعاة الإستفادة من التجارب العالمية في مجال خدمة المسافرين على الطرق سواء في أمريكا أو بعض الدول الأخرى المتقدمة في هذا المجال. ويتم حالياً العمل على إعداد المرحلة الثالثة النهائية ومستندات التنفيذ بعد إخضاع التصميم للهندسة القيمية .

٥- مشروع تصميم التعمير بلازا

ويتكون المشروع من أشرطة تجارية تحتوي عدد (١٨٠) محلات تجاريًا تقربياً على أرض الشركة (منطقة ٢ و ٦ و ٧) بمركز التعمير للجملة. وقد تم إعداد التصاميم للمرحلة الأولى من المشروع والتي تتوافق في تصمييمها مع واجهات وطراز مركز التعمير للجملة. وقام الإستشاري بتقديم المخططات النهائية ومستندات التنفيذ للمرحلة الأولى من المشروع ، وتعمل الشركة الآن على طرح المرحلة الأولى من المشروع للتنفيذ.

رابعاً : مشاريع قيد الدراسة

١- مشروع مدينة سكنية شبه مغلقة :

إنسجاماً مع العرض والطلب والإزدياد المضطرد في أعداد السكان ونمو الطلب على الإسكان وإنخفاض تكاليف الإنشاء جاري إعادة دراسة لمشروع إنشاء مدينة سكنية نموذجية شبه مغلقة.

٢- مشروع مزاد التعمير الدولي للسيارات بمنطقة مكة المكرمة:

بالاستفادة من تجربة الشركة في إنشاء وتشغيل مزاد التعمير الدولي للسيارات بمنطقة الرياض وإستناداً للمؤشرات الإيجابية جاري العمل على استكمال الدراسة وتحديد الموقع المناسب في منطقة مكة المكرمة لقيام مشروع مماثل هناك حيث تتميز المنطقة بكثافة سكانية عالية وسوق واعد للسيارات المستعملة.

التسويق

تبني 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 عامة وشاملة تعبر عن الأهداف والاستراتيجيات التسويقية لتلك المشاريع وذلك ضمن رؤيتها الإستراتيجية حول استمرارية الاستثمار والبناء والتطوير في المشاريع العقارية والخدمية ، 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 .

وتركز إستراتيجية التسويق للشركة على بناء قاعدة من العلاقات العامة مع المستثمرين والعملاء المستهدفين والجهات ذات العلاقة للمشروعات الجديدة . وتزامن ذلك في عام ٢٠٠٩ مع انتهاء الشركة من دراسات المشروعات الجديدة ومنها مشروع استراحات الطريق السريعة، مشروع مستودعات التبريد والتجميد ، مشروع محطة الوقود ومشروع توسيعة سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه .

الجوانب التشغيلية

مركز التعمير للجملة :

حققت الاستراتيجية المرسومة للمركز أهدافها خلال العام ٢٠٠٩ ، من خلال استمرار المستأجرين المستهدفين وتصنيف وتعزيز التركيز على الأنشطة ذات الطلب العالي الأمر الذي حقق نسب تأجير تفوق ما هو متاح من خلال استغلال العديد من الفراغات المتاحة بالمركز.

مزاد التعمير الدولي للسيارات :

شعار البيع برضاء والشراء بثقة ثقافة جديدة !عتادها عملاء المزيد البائعين والمشترين وتم التكيف معها والإقتناع بها الأمر الذي انعكس على كمية السيارات المباعة في المزاد من كافة الفئات ، أفراد ، شركات ، مؤسسات ، وجهات حكومية ، والتي تجاوزت (١٠,٥٠٠) سيارة خلال العام ٢٠٠٩ م مقارنة بـ (٣٢٨٥) سيارة للعام ٢٠٠٨ م ، وبنسبة نمو تشغيلي بلغت ٢٢٠٪ ، وبأنواع متعددة تحقق رغبات ومتطلبات المشترين.

مركز التعمير للنقل العام :

على الرغم من توسيع الطيران الاقتصادي داخل وخارج المملكة إلا أن المركز وبفضل ما يقدمه من خدمات مميزة ومتكاملة للمسافرين والمستثمرين ! يستطيع المحافظة على نفس معدلات المسافرين تقربياً ، وتم العمل على الجوانب الاجتماعية والتسويقية ، و من اللافت النجاح والتميز الإعلامي المحلي والعالمي لتوزيع المظلات الشمسية على جميع الحجاج المغادرين من المركز للعام ١٤٣٠هـ

سوق تعمير الرياض :

بفضل الخدمات المقدمة والحملة التسويقية المبرمجة ، حافظ السوق على استمرارية وتوسيع عملاء المستأجرين وبنسبة إشغال ١٠٠٪ على مدار العام ، وأصبح السوق مقصد أساسياً لنشاط التمور والمواد الزراعية.

سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :

بفضل الله ثم ما يقدمه السوق من خدمات متنوعة ومتكاملة أصبح لدى السوق عملاء ثابتين من خارج المملكة ، حيث تجاوزت منتجات السوق إستيراداً وتصديرأ النطاق المحلي إلى النطاق الإقليمي والدولي ، حيث تصل منتجات السوق المحلية جميع دول الخليج ، ودولة العراق ، وكذلك يرد للسوق حوالي (٧٠٠) ألف شاحنة سنوياً من جميع مدن المملكة وعدد من الدول كالهند ، ومصر ، وباكستان ، وأندونيسيا ، واليمن ، والسودان.

كما استمر نهج العمل في السوق نحو خلق خطوط إنتاج جديدة تحقق التكامل لاحتياجات عملاء السوق وتعزز من إيراداته. حيث تم مؤخرًا تشغيل مشروع مخازن التبريد بمفهوم الـB.O.T بالشراكة مع القطاع الخاص. وتم العمل على تطوير النظام التشغيلي ومواكبة التطور التقني وتطبيقه في السوق بما يحقق سلاسة العمل والضبط المالي والإداري. كما أصدر المختبر المركزي للسوق تقريره السنوي الثاني وكعادته تم رفعه للجهات الرسمية ونشره في وسائل الإعلام لتحقيق الشركة رسالتها الأمنية والاجتماعية ، الأمر الذي أدى إلى تحريك المياه الراكدة. وبناء عليه تم عقد العديد من الندوات وورش العمل بمشاركة الجهات الرسمية ذات العلاقة بهدف مناقشة نتائج التقرير والسبل الكفيلة للحد من هذه التجاوزات الضارة ، وبهذا تكون الشركة أدت وتؤدي رسالة هامة في أوساط المجتمع والدوائر ذات العلاقة.

سوق التعمير للحوم والخضار بالبطحاء :

بفضل الخدمات التي يقدمها السوق لاسيما في تطبيق الإشتراطات الصحية وأعمال النظافة ، زاد الطلب على الوحدات التأجيرية مما استلزم العمل على استغلال الفراغات المتاحة وتحويلها إلى وحدات تأجيرية تخدم السوق وعملاءه.

العلاقات العامة

للتعريف بما تقوم به الشركة من دور حيوي ومهم ومساهمات كبيرة باعتبارها أحد النماذج الرائدة للقطاع الخاص على مستوى الشرق الأوسط الذي يساهم مع الدولة في تحقيق خطط التنمية الاقتصادية الطموحة من خلال مشاريع النفع العام والخدمات بطريقة الـBOT إضافة إلى انشطتها في المجالات العقارية والتجارية والسكنية، قامت إدارة العلاقات العامة بالعديد من المهام لتعزيز جسور التواصل مع المساهمين وعملاء الشركة من خلال ابراز كافة مشاريع انشطة الشركة كل على حدة عبر الوسائل والقنوات الاعلامية، وكذلك تطوير هوية الشركة وتعزيز صورتها الذهنية الإيجابية ، والقاء مزيداً من الضوء على دورها الريادي في تقديم الخدمات الاستثمارية لمشاريع النفع العام وريادتها ليس فقط على مستوى المملكة بل على مستوى الشرق الأوسط، فقامت بنشر أخبار الشركة عبر الصحف المحلية بشكل مستمر وتغطية أبرز الاحداث والإنجازات التي شهدتها مشاريع الشركة عام ٢٠٠٩ ومنها على سبيل الذكر مشروع الاستراحات على الطرق السريعة ومشروع مستودعات التجميد والتبريد ومحطات الوقود هذا بالإضافة إلى استمرار التواصل مع مساهمي الشركة وعملائها عبر الوسائل الاعلامية الداخلية في الشركة من خلال الموقع الالكتروني للشركة ومطبوعة مجلة "رسالة التعمير" الربع سنوية وتوزيع ما يقارب من ٦٠٠٠ نسخة من كل اصدار على المساهمين والعملاء وكافة الجهات الاقتصادية والاستثمارية ذات العلاقة بالملكة مع توسيع التوزيع للفئات المستهدفة

الجوانب الإدارية والمالية والتقنية

الموارد البشرية

التوظيف : لدى الشركة طاقم وظيفي ذو تأهيل عالي تم استقطابه من خلال عدة مصادر منها موقع الشركة على الأنترنت والإعلانات بالصحف و مكاتب التوظيف المختلفة بالتركيز على المواطنين السعوديين حيث تقارب نسبة السعودية في الشركة (٧٥٪) من العاملين وتصل إلى ١٠٠٪ في بعض مشاريع الشركة.

التدريب : يستشعاراً من إدارة الشركة بأهمية العنصر البشري وأهمية تزويده بالمهارات والمعارف اللازمة ومتابعة ما يستجد من تطورات في تخصصاتهم ، تنفذ الشركة خطة تدريبية طموحة لتدريب العاملين بمختلف تخصصاتهم ، وقد شملت الخطة تدريب العاملين بالشركة بدورات تقييمها الشركة من خلال بيوت التدريب المحلية ، وإلتحق مدراء الإدارات ورؤساء الأقسام بمؤتمرات وندوات وورش عمل داخل وخارج المملكة.

التقنية

انطلاقاً من حرص الشركة على ميكنة الأعمال وتعزيز الجانب الرقابي فقد تم تطوير العديد من الأنظمة التشغيلية وإضافة خدمات إستعلامية على موقع الشركة على الانترنت ، كمواعيد رحلات النقل البري ، والسيارات المعروضة بالمخازن ، وأسعار الخضار والفاكهة .
كما أن الشركة مستمرة بتطوير وتحديث أنظمتها وبرامجها مما يمكن العاملين من أداء عملهم بكل كفاءة وعلى سبيل المثال برنامج ERP - Great Plains والبرنامج العقاري وبرنامج الأرشفة وبرامج التشغيل الأخرى.

النتائج المالية

حققت الشركة إيراداً إجمالياً عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩ م مبلغاً وقدره (١٥٩,٦١٥,٨٢٨) ريال منها (١٥٥,٤٨٧,٨٠٩) ريال إيرادات نشاط و(٤,١٢٨,٠١٩) إيرادات أخرى .
أ- بلغت مصاريف الشركة مبلغاً وقدره (٦٣,٩٧٧,٧٨٤) ريال منها مصاريف نشاط (٥١,٧٩٥,٨٩١) ريال ومصاريف إدارية وتسويقية (١٢,١٨١,٨٩٣) ريال .
ب- بلغ صافي أرباح الشركة قبل الزكاة مبلغاً وقدره (٩٥,٦٣٨,٠٤٤) ريال .
ج- بلغت الزكاة الشرعية عن العام ٢٠٠٩ م مبلغ (٢,٩٠٠,٠٠٤) ريال .
د- تم تحويل مبلغ (٩,٣٧٣,٨٠٤) ريال إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠%) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية .

أثر الأنشطة على أعمال الشركة :

المجموع	نشاط الأراضي	نشاط التشغيل والتاحير	البيان
١,٣٧٨,٩١٧,٩٨٠	١٤٨,٦١١,٤٤٨	١,٢٣٠,٣٠٦,٥٣٢	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م
٤٧,٤٢٧,٨١٤	١٣,١٥٥,١٥٢	٣٤,٢٧٢,٦٦٢	مجموع الموجودات
١٥٥,٤٨٧,٨٠٩	٧٨٤,٣٤٠	١٥٤,٧٠٣,٤٦٩	مجموع المطلوبات
٥١,٧٩٥,٨٩١	٣١٧,٩٥٦	٥١,٤٧٧,٩٣٥	إيرادات النشاط
١٠٣,٦٩١,٩٨١	٤٦٦,٣٨٤	١٠٣,٢٢٥,٥٣٤	تكلف النشاط
			مجمل الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م		
١,٤٠٤,٠٢٧,٣٢٣	١٤٧,٣٣٨,٨١٨	٦٢٥٦,٦٨٨,٥٠٥
٥٥,٦٦٦,٠٥٥	٢٠,٦٧٦,٧٣٣	٣٤,٩٨٩,٣٢٢
١٤٠,٣٧٥,٨٣٨		١٤٠,٣٧٥,٨٣٨
٥٠,٤٧٧,٧٢١		٥٠,٤٧٧,٧٢١
٨٩,٧٩٨,١١٧	٨٩,٧٩٨,١١٧	مجمل الدخل
		مجموع الوجودات
		مجموع المطاببات
		إيرادات النشاط
		تكليف النشاط

عرض خالي مقاين للنتائج التشغيلية:

الانحراف ×	الانحراف رس.	البيانات الفعلية		بيان
		عام ٢٠٠٨م	عام ٢٠٠٩م	
11%	15,211,971	140,275,838	155,487,809	إيرادات النشاط
-3%	(1,318,170)	50,477,721	51,795,891	تكليف النشاط
15%	13,893,801	89,798,117	103,691,918	مجمل الربح
10%	1,408,444	13,590,337	12,181,893	المصاريف التسويقية والإدارية
20%	15,302,245	76,207,780	91,510,025	الربح التشغيلي

هناك ارتفاع في مجمل ربح الشركة بمقدار ١٥٪ وارتفاع في الربح التشغيلي بمقدار ٢٠٪ وذلك للاسباب التالية :-

- ارتفاع إيرادات النشاط بنسبة ١١٪ و بـمبلغ ١٥,٢١ مليون ريال نظراً لارتفاع إيرادات تشغيل المراكز والأسواق.
- ارتفاع إيرادات تشغيل سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه ، و مزاد التعمير للسيارات خلال العام المالي ٢٠٠٩ مقارنة بالعام المالي ٢٠٠٨.
- كذلك حققت الشركة خلال العام ٢٠٠٩م إيرادات من بيع الأراضي بلغت ٤٣٤,٧٨٤ ريال في حين لم يتحقق إيرادات بيع اراضي خلال العام السابق.
- هناك انخفاض في المصاريف التسويقية والإدارية بنسبة ١٠٪ وبـمبلغ ١,٤٠٨ مليون ريال مقارنة بالعام المالي ٢٠٠٨.

بيان بقيمة المصارييف النظامية المستحقة والمدفوعة :

2008	2009	البيان
2.606.250	2.900.004	الزكاة الشرعية
1.777.232	2.278.340	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية
5.200	5.200	الغرفة التجارية الصناعية
400.000	778.957	السوق المالية - تداول
4.788.682	5.962.501	الإجمالي

القواعد المالية للسنوات الخمس الماضية قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر (لأقرب مليون ريال)

2005م	2006م	2007م	2008	2009	البيان
1551.37	1536.29	1577.30	1592.53	1589.45	مجموع الموجودات
187.54	170.30	197.00	184.66	162.97	مجموع المطلوبات المتداولة
1347.27	1355.11	1376.58	1404.05	1421.75	مجموع حقوق الساهمين

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

2005م	2006م	2007م	2008م	2009م	البيان
106.06	110.24	127.48	140.28	155.49	إيرادات النشاط
13.44	13.11	7.58	5.57	4.13	إيرادات أخرى
119.50	123.35	135.06	145.85	159.62	اجمالي الإيرادات
39.38	42.07	49.53	50.48	51.80	تكاليف النشاط
80.13	81.28	85.53	95.37	107.82	مجمل الربح والإيرادات الأخرى
18.47	18.44	14.80	16.20	15.08	اجمالي المصارييف
61.66	62.84	70.73	79.17	92.74	صافي الربح
54.46	56.11	65.27	76.21	91.51	الربح التشغيلي

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

البيان	2005م	2006م	2007م	2008م	2009م
التدفقات النقدية من انشطة تشغيلية	142.99	85.31	117.72	84.25	82.28
التدفقات النقدية من انشطة استثمارية	-54.98	-48.79	-70.16	-23.05	-174.63
التدفقات النقدية من انشطة تمويلية	-0.62	-51.54	-39.73	-45.68	-69.27

* الاستثمارات.

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

- الاستثمار في تطوير أراضي شمال شرق الرياض.
- الاستثمار في تأجير أراضي بنظام (BOT) بمخطط الشركة بمنطقة العزيزية.
- استثمار سيولة الشركة في المرابحات وصناديق المتاجرة الإسلامية وفق عقود تم إقرارها شرعاً.
- مساهمة في شركة اسمنت تبوك بعدد ١٢,٠٠٠ سهم (٦٠,٠٠٠ بعد التجzonة) بقيمة (٦٠٠,٠٠٠) ريال سعودي منذ عام ١٩٩٤م.

* الأرباح المبقة.

بلغ رصيد الأرباح المبقة في ٣١/١٢/٢٠٠٩م مبلغاً وقدره (٣٣٦,٢٢٩,٧٩٩) ريال.

* مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية وجنة المراجعة.

بلغ بدل حضور الجلسات اعلاه مبلغاً وقدره (٩٠,٠٠٠) ريال.

تأثيرات الأزمة الاقتصادية العالمية على الشركة

لم يكن تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية على الشركة محدوداً فقط بل أن معدلات النمو في الشركة عكست الاتجاه السائد في الشركات المائلة وحققت نمواً منفرداً خلال السنوات الماضية، حيث بلغ في العام ٢٠٠٩ (١٨%) وهذا بفضل تنوع استثمارات الشركة في مناطق اقتصادية مختلفة قللت عناصر المخاطر وعززت فرص النمو.

حوكمة الشركات

باستجابة لمتطلبات هيئة السوق المالية ولوائحها المنظمة والتزاماً من الشركة بإرساء أفضل ممارسات الإفصاح والشفافية فإن الشركة تفصح لساهميها الكرام ما يلي:

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

اعتمدت الشركة خلال عام ٢٠٠٩م نظام حوكمة خاص بها يغطي مواد نظام الحكومة الاسترشادية الصادر عن هيئة السوق المالية في عام ٢٠٠٦م وكذلك العديد من الممارسات العالمية في أنظمة الحكومة وبما لا يتعارض مع الأنظمة والقواعد الصادرة من الجهات ذات العلاقة في المملكة العربية السعودية، كما أن الشركة قد اعتمدت سياسة مكتوبة للإفصاح وإجراءاته وأنظمته الإشرافية، وسياسة تنظيم تعارضصالح، وسياسة تنظيم العلاقة مع أصحابصالح، والسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح والتزامها بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية للمساهمين والدائنين وأصحابصالح، وقد تم تزويد مقام وزارة التجارة وهيئة السوق المالية بنسخ من لائحة الحكومة الداخلية للشركة للاستئناس برأيهما، وتبقى اعتماد البنود ذات العلاقة من الجمعية العامة، وبذلك تكون الشركة قد أوفت بمتطلبات لائحة الحكومة الاسترشادية الصادرة من قبل هيئة السوق المالية بقرارها رقم ٢٠٠٦-٢١٢٠١٢٧/١٠/٢١هـ الموافق ٢٠٠٦/١١/١٢م من حيث عدد اللجان وتكوينها واستقلاليتها أعضائها والعديد من مواد النظام الأخرى، ويبين الجدول التالي تفصيلاً مدى التزام الشركة بلائحة حوكمة الشركات السعودية الصادرة عن هيئة السوق المالية:

م	رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات	تم الالتزام	تم جزئي الالتزام	لم يتم الالتزام	سبب عدم التطبيق
١	الثالثة: الحقوق العامة للمساهمين	✓			
٢	الرابعة: تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات	✓			
٣	الخامسة: حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العمومية	✓			
٤	السادسة:: حقوق التصويت	✓			طبق عدا : بند (ب) - التصويت التراكمي: التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة حسب النظام الأساسي للشركة ويتم وفق الأسلوب التقليدي المتواافق مع نظام الشركات. بند(د) صعوبة تطبيق ذلك لتعلقه بسياسات خاصة بأشخاص آخرين قد لا يكون أفضح عنها بشكل علني.
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 مجلس الإدارة واستقلاليتها	✓			تم الالتزام عدا لجنة الترشيحات والمكافآت والتي أعدت قواعد تشكيلها وعملها وأدرجت ضمن نظام الحوكمة الداخلية للشركة، ويطلب الأمر اعتمادها من الجمعية العامة
١٢	الرابعة عشر: لجنة المراجعة	✓			
١٣	الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت	✓			أعدت الشركة قواعد تشكيل وعمل لجنة الترشيحات ضمن نظام حوكمة الشركات ، وتبقى عرضها على الجمعية العامة
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.

م	اسم العضو	تصنيف العضو	أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها	عدد الاجتماعات	سجل الحضور
١	د. عبدالعزيز بن محمد بن عياف	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد	ثلاثة اجتماعات	٢
٢	د. خالد بن عبدالله الدغيثر	غير مستقل - تنفيذي	لا يوجد		٣
٣	أ. عبدالله بن عبدالعزيز المرشد	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		-
٤	أ. ناصر بن محمد السبعيعي	مستقل - غير تنفيذي	بنك البلاد - الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية		٣
٥	م. صلاح بن راشد الراشد	مستقل - غير تنفيذي	البنك العربي الوطني		٣
٦	م. محمد بن سعد البواردي	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		٢
٧	م. سعد بن عبدالحسن السويلم	مستقل - غير تنفيذي	لا يوجد		-
٨	م. أحمد بن سليمان الراجحي	مستقل - غير تنفيذي	الراجحي للتأمين شركة البروبليون المتقدمة		٣
٩	أ. عبدالله بن عبد الرحمن العمران	مستقل - غير تنفيذي	الشركة السعودية للنقل الجماعي		٣

ثالثاً : مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين

١- مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

م	اسم العضو	السجل المدنى	أول السنة	النسبة	آخر السنة	النسبة	النسبة	النسبة
١.	أمانة منطقة الرياض		٢٠,٠٠٠ سهم	%٠,٠٢٠٦	٢٠,٠٠٠ سهم	%٠,٠٢٠٦		
٢.	د. خالد بن عبدالله الدغيثر	١٠٤٠٠٨٤٧٣٣	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١		
٣.	أ. عبدالله بن عبدالعزيز المرشد	١٠٠١٣٦٨٩٩٠	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١		
٤.	أ. ناصر بن محمد السبعيعي	١٠٣٨٢٩٣٩٦١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١		
٥.	م. صلاح بن راشد الراشد	١٠١٠٠٥٣١٤٨	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١		
٦.	م. محمد بن سعد البواردي	١٠٠٩٢٢٦٢٨١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١		
٧.	م. سعد بن عبدالحسن السويلم	١٠٤٥٤٦٠٨٤٥	٤٩,٠٠٠ سهم	%٠,٥٠٥	٤٩,٠٠٠ سهم	%٠,٥٠٥		
٨.	م. أحمد بن سليمان الراجحي	١٠٤٤٦٨٣٢٥٦	٣٠٠,٠٠٠ سهم	%٠,٣٠٩	٣٠٠,٠٠٠ سهم	%٠,٣٠٩		
٩.	أ. عبدالله بن عبد الرحمن العمران	١٠٣٦٠٧٤٣٤٠	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١	١٠٠٠ سهم	%٠,٠٠١		

٢- مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

لا يوجد

رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

م	اسم اللجنة	خلاصة المهام	رئيس اللجنة وأعضائها	عدد اجتماعاتها لعام ٢٠٠٩ م
١	اللجنة التنفيذية	دراسة الخطط التنفيذية وسياسات التشغيل والاستثمار وتطوير مشاريع الشركة ، ودراسة الميزانية العمومية التقديرية ، وإعتماد الأبحاث والنظم والدراسات الإستشارية للمشاريع والبرامج والقيام بآي أعمال أو مهام تكفل بها من قبل مجلس الإدارة.	١- م. صلاح بن راشد الراشد - رئيساً ٢- د. خالد بن عبدالله الدغيثر - عضواً ٣- م. سعد بن عبدالمحسن السويلم - عضواً ٤- م. أحمد بن سليمان الراجحي - عضواً ٥- م. محمد بن سعد البارودي - عضواً ٦- أ. عبدالله بن عبدالعزيز المرشد - عضواً	لم تتعقد

م	اسم اللجنة	خلاصة المهام	رئيس اللجنة وأعضائها	عدد اجتماعاتها لعام ٢٠٠٩ م
٢	لجنة المراجعة	التأكد من كفاية أنظمة الرقابة 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 .	١- ناصر بن محمد السبعبي - رئيساً ٢- م. صلاح بن راشد الراشد - عضواً ٣- د. عبدالرحمن الحميد - عضواً (مختص من خارج المجلس)	خمس اجتماعات

خامساً : المكافآت والتعويضات

م	البيان	أعضاء المجلس (التنفيذيين)	أعضاء المجلس غير التنفيذيين / المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين من تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضافة إليهم الرئيس التنفيذي (عضو مجلس الإدارة) والمدير المالي
١	الرواتب والتعويضات	٦٠٠,٠٠٠		١,٧٣٧,٧٢٠
٢	البدلات	٢٥٦,٥٠٠	٨١٠٠٠	٥٤٤,٦٢٠
٣	المكافآت الدورية والسنوية	-		
٤	الخطط التعويضية	٥٠,٠٠٠		١٨١,١١٣
٥	أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	-		٥١,٧٥٠

سادساً : نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهامه مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتفوييم 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 الاطلاع على تقارير وحدة المراجعة الداخلية للفترة محل الفحص ، وتنفذ وحدة المراجعة الداخلية بالشركة عمليات مراجعة تشغيلية مستمرة للتحقق من فاعالية نظام الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتفوييم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء ، وقد أظهرت نتائج المراجعة السنوية فاعالية إجراءات الرقابة الداخلية خلال عام ٢٠٠٩ .

مراجعة الحسابات

أقرت الجمعية العامة العادي لمساهمي الشركة في اجتماعها السنوي الذي انعقد في ٣١/٠٣/٢٠٠٩ تعين المحاسب القانوني مكتب ارنست و يونغ كمراجع حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩ ، وسوف تنظر الجمعية العامة في اجتماعها المقبل في إعادة تعين المراجعين الحاليين أو استبدالهم وتحديد أتعابهم لقاء مراجعة حسابات الشركة لعام النتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، وذلك بعد اطلاعها على توصيه لجنة المراجعة ومجلس الإدارة في هذا الشأن.

إقرارات مجلس الإدارة

- إنه تم إعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح ووفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها.
- إنه لا يوجد شك يذكر بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.
- إن نظام الرقابة الداخلية أعد على أساس سليم وتم تنفيذه بفعالية ويتم مراجعته بشكل دوري وتحسينه.

الافتراضات

١. تقر الشركة بعدم وجود قروض على الشركة.
٢. تقر الشركة انه لم يتم توقيع أية عقوبات أو جزاء أو قيد احتياطي على الشركة من هيئة السوق المالية او من اي جهة اشرافية او تنظيمية او قضائية اخرى.
٣. تقر الشركة بأنه لا يوجد لأي عضو من اعضاء مجلس الإدارة اي مصلحة مباشرة او غير مباشرة في الأعمال التي تتم لحساب الشركة ، كما أن جميع اعضاء مجلس الإدارة ليس لهم اي اشتراك في اي قرض او تضمن ايها من اعضاء مجلس الإدارة لقاء قرض او التزام ايها كان نوعه.
٤. لا توجد اي عقود مع اطراف ذوي علاقة بأعضاء مجلس الإدارة او الرئيس التنفيذي او مساعديه او المدير المالي او اي من اقاربهم.
٥. لا يوجد لدى الشركة اية معلومات عن ترتيبات او اتفاقيات تنازل بموجبها اي من اعضاء مجلس الإدارة او احد من كبار التنفيذيين عن اي راتب او تعويض.
٦. لا يوجد لدى الشركة اية معلومات عن ترتيبات او اتفاقيات قام بموجبها اي من مساهمي الشركة بالتنازل عن حقوق في الارباح.
٧. لا يوجد اي استثمارات او احتياطيات اخرى تم إنشاؤها لصالحة اي من العاملين بالشركة.

المخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

تعتمد أعمال الشركة على فرعين رئيسين هما: (١) مشاريع الخدمات والنفع العام (٢) مشاريع التطوير العقاري والمراكم التجاريه، 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 والنفع العام أيضاً تغير الطلب والإقبال على مثل هذه المشاريع في مواسم مختلفة تشهدها مدينة الرياض والمملكة بشكل عام ، إلا أن الشركة قد اتجهت لمشاريع تقدم خدمات وسلع متنوعة في مجالات النقل والخضار والفاكهة واللحوم والسيارات المستعملة والمراكم التجارية يتسم نموها بعلاقة طردية مع النمو السكاني.

تحصيل الإيرادات

تعدد مصادر ايرادات الشركة من خلال مراكز واسواق الشركة ما بين التحصيل بشيكات والإيداع في البنوك والتحصيل النقدي ، وخاصة الأخيرة إلا ان الشركة قامت بالتصدي لهذه المخاطر من خلال اعداد دورات مستندية دقيقة وتطبيق الانظمة الالية وانظمة المراقبة والتتابعة الالكترونية للحد من هذه المخاطر.

إستراتيجية التوسع

اعتمدت شركة الرياض للتعهير خلال السنوات الماضية سياسة الخطط الخمسية، ونتج عن ذلك نمو غير مسبوق في الأرباح التشغيلية للشركة خلال السنوات الخمسة الماضية. كذلك اعتمدت الشركة خطة خمسية جديدة تعتمد على مشاريع جديدة في مجال خدمات النفع العام والتطوير العقاري. وقد تتعرض مشاريع الشركة الجديدة للتقلبات في اذواق 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 الازمة لحماية ممتلكاتها من الكوارث الطبيعية او حوادث الإرهاب بتطبيق أعلى مستويات السلامة عن طريق الصيانة الدورية وتسيير الحماية الأمنية، ولكن لا يوجد أي ضمان من قبل الشركة على ان سير اعمالها لن يتأثر ولو بشكل غير مباشر بأحد تلك العوائق.

السعودية

لاترى الشركة اي خطورة حيث أن نسبة السعودية قد تجاوزت المطلوب بأكثر من الضعف حيث أن النسبة في الشركة تبلغ حوالي (٧٥٪) وهي نسبة تتعدى نسبة السعودية المنصوص عليها من قبل وزارة العمل، إلا أنه لا يوجد ما يضمن قدرة الشركة على المحافظة على نسبة السعودية الحالية. لكن المهم ان الشركة لديها انظمة ولوائح وإجراءات دقيقة وحديثة ومؤثقة لكافة المهام العملية، بالإضافة إلى سياسة راسخة في تدوير الوظائف والتدريب المستمر وال سعودية.

سياسة توزيع الأرباح

كسياسة عامة ثابتة ومتبعة يقترح مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية . توزيع أرباح الشركة الصافية بعد حسم جميع المصاريف العمومية والتكاليف الأخرى بما فيها الزكاة المضروفة شرعاً على النحو التالي:

- ١- يجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- ٢- يوزع من الباقي بعد ذلك دفعه للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.

خاتمة

ننتهز هذه الفرصة للإشادة بالدعم الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين وسمو ولی عهده الأمین حفظهما الله للقطاع الخاص. كما نشيد بالجهود الكبيرة التي يبذلها صاحب السمو الملكيالأمير / سلمان بن عبد العزيز أمیر منطقة الرياض ورئيس شرف مجلس إدارة الشركة، والذي لا يألوا جهداً في تقديم التوجيه والتتابعة المستمرة لترجمة الأغراض التي تضمنها العقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي إلى واقع ملموس، ونشكر لكم حضوركم وتلبيتكم هذه الدعوة وثقتكم الغالية التي أوليتها مجلس الإدارة، كما نشكر العاملين بالشركة على جهودهم الخلصة التي بذلوها في تأدية واجبهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة



شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

الإرنست و يونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٢٧٢٢
برج الفيصلية - الطابق السادس
طريق الملك فهد - الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١ ٢٧٣ ٤٧٣٠
www.ey.com/me
رقم الترخيص ٤٥

تقرير مراجعى 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 ٢٠٠٩ ، وقوائم الدخل والتنقلات 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 تقوم بتخطيط وتتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والافتراضات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتغيرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقواعد المالية. باعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا 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 ٢٠٠٩ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.
- ٢ - تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ

الـ

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)



الرياض : ٩ ربيع الأول ١٤٣١ هـ
(٢٠١٠ فبراير ٢٣)

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	إيضاح	<u>الموجودات</u>
			الموجودات المتداولة
163,405,576	7,781,945	3	نقدية وشبه نقدية
22,849,554	188,621,536	4	أوراق مالية للاتجار
13,131,397	17,943,985	5	نسم مدينة، صافي
7,690,408	12,125,439	6	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
314,343	-		أراضي استثمارية معدة للبيع
207,391,278	226,472,905		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
1,531,270	1,492,698	7	أوراق مالية متاحة للبيع
138,662,018	133,239,045	8	مشاريع تحت التنفيذ
1,240,714,578	1,225,287,521	9	ممتلكات استثمارية، صافي
4,228,662	2,954,138	10	ممتلكات ومعدات، صافي
1,385,136,528	1,362,973,402		إجمالي الموجودات غير المتداولة
1,592,527,806	1,589,446,307		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
24,640,358	23,110,682	11	نسم دائنة
54,305,351	36,567,376	12	مصاريف مستحقة الدفع ودائنون آخرون
17,869,366	18,942,669	13	إيرادات مقبوضة مقدماً
30,450,425	36,178,934		توزيعات أرباح مستحقة
57,398,475	48,171,816	14	مخصص زكاة
184,663,975	162,971,477		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
3,815,895	4,727,426		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
188,479,870	167,698,903		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
1,000,000,000	1,000,000,000	15	رأس المال
75,351,202	84,625,006		احتياطي نظامي
327,765,464	336,229,700		أرباح مبقة
931,270	892,698	7	مكاسب غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع
1,404,047,936	1,421,747,404		إجمالي حقوق المساهمين
1,592,527,806	1,589,446,307		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

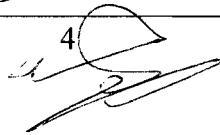
ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	إيضاح	
140,275,838	155,487,809	17	إيرادات النشاط
(50,477,721)	(51,795,891)	18	تكاليف النشاط
<hr/>	<hr/>		
89,798,117	103,691,918		اجمالي الربح
<hr/>	<hr/>		
(2,142,875)	(2,614,103)	19	مصاريف تسويقية
(11,447,462)	(9,567,790)	20	مصاريف عمومية وإدارية
<hr/>	<hr/>		
76,207,780	91,510,025		الدخل من العمليات الرئيسية
5,572,693	4,128,019	21	إيرادات أخرى
<hr/>	<hr/>		
81,780,473	95,638,044		الدخل قبل الزكاة
(2,606,250)	(2,900,004)	14	الزكاة
<hr/>	<hr/>		
79,174,223	92,738,040		صافي دخل السنة
<hr/>	<hr/>		
			ربح السهم:
<hr/>	<hr/>		
0,76	0,92		المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية
<hr/>	<hr/>		
0,79	0,93		المتعلق بصافي دخل السنة
<hr/>	<hr/>		

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009م

2008	2009	
ريل سعودي	ريل سعودي	النشاطات التشغيلية
81,780,473	95,638,044	الدخل قبل الزكاة التعديلات لـ :
3,183,916	750,000	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
17,430,197	17,433,872	استهلاك
1,681	(29,936)	(مكاسب) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
1,081,379	1,772,028	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<hr/> 103,477,646	<hr/> 115,564,008	
(5,854,969)	(5,562,588)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(925,309)	(210,764)	ذمم مدينة
-	314,343	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
(6,598,427)	(1,529,676)	استثمار في أراضي معدة للبيع
(5,598,720)	(8,379,249)	ذمم دائنة
723,087	1,073,303	مصاريف مستحقة الدفع ودائنو آخرون
<hr/> 85,223,308	<hr/> 101,269,377	إيرادات مقبوضة مقدماً
(978,175)	(860,497)	النقدية الناتجة من العمليات
-	(12,126,663)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
<hr/> 84,245,133	<hr/> 88,282,217	زكاة شرعية مدفوعة
<hr/>	<hr/>	صافي النقدية الناتجة من النشاطات التشغيلية
(5,741,987)	(165,771,982)	النشاطات الاستثمارية :
(16,263,707)	(8,503,518)	أوراق مالية للتجار
(1,048,604)	(422,018)	مشاريع تحت التنفيذ
4,752	63,161	شراء ممتلكات ومعدات
<hr/> (23,049,546)	<hr/> (174,634,357)	مبالغ مستلمة من بيع ممتلكات ومعدات
<hr/>	<hr/>	صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية
(45,682,165)	(69,271,491)	النشاطات التمويلية :
<hr/> (45,682,165)	<hr/> (69,271,491)	توزيعات أرباح مدفوعة
15,513,422	(155,623,631)	صافي النقدية المستخدمة في النشاطات التمويلية
147,892,154	163,405,576	(النص) الزيادة في النقدية وشبكة النقدية
<hr/> 163,405,576	<hr/> 7,781,945	النقدية وشبكة النقدية في بداية السنة
<hr/>	<hr/>	النقدية وشبكة النقدية في نهاية السنة
4,317,835	6,457,569	المعاملات غير النقدية :
12,661,329	-	توزيعات أرباح غير مدفوعة
7,787,059	13,579,382	المحول من أراضي استثمارية معدة للبيع إلى ممتلكات استثمارية
3,165,338	347,109	المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى شركاء المشاريع الاستثمارية
<hr/> 1,131,178	<hr/> -	المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات استثمارية
<hr/>	<hr/>	المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى ممتلكات ومعدات

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

المكاسب غير المحققة						
المجموع	من الأوراق المالية	المتحدة للبيع	الأرباح المبقة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
1,376,582,408	2,639,965	306,508,663	67,433,780	1,000,000,000		الرصيد في 31 ديسمبر 2007
79,174,223	-	79,174,223	-	-		صافي دخل السنة
(50,000,000)	-	(50,000,000)	-	-		توزيعات أرباح (إيضاح 16)
-	-	(7,917,422)	7,917,422	-		محول إلى الاحتياطي النظامي
(1,708,695)	(1,708,695)	-	-	-		خسائر غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح 7)
1,404,047,936	931,270	327,765,464	75,351,202	1,000,000,000		الرصيد في 31 ديسمبر 2008
92,738,040	-	92,738,040	-	-		صافي دخل السنة
(50,000,000)	-	(50,000,000)	-	-		توزيعات أرباح 2008 (إيضاح 16)
(25,000,000)	-	(25,000,000)	-	-		توزيعات أرباح مرحلية 2009
-	-	(9,273,804)	9,273,804	-		محول إلى الاحتياطي النظامي
(38,572)	(38,572)	-	-	-		خسائر غير محققة من أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح 7)
1,421,747,404	892,698	336,229,700	84,625,006	1,000,000,000		الرصيد في 31 ديسمبر 2009

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

(1)

شركة الرياض للتعمير (الشركة) شركة مساهمة سعودية تأسست بموجب المرسوم الملكي رقم م/2 بتاريخ 9 صفر 1414هـ الموافق 28 يوليو 1993 ومسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم 1010124500 بتاريخ 29 ذي القعدة 1414هـ الموافق 10 مايو 1994.

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

وافقت الجمعية العمومية غير العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ 4 ربيع الثاني 1430هـ الموافق 31 مارس 2009م على إضافة الأنشطة التالية إلى النظام الأساسي ضمن بند أغراض الشركة:

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

بلغ عدد موظفي الشركة 176 موظفاً كما في 31 ديسمبر 2009 (31 ديسمبر 2008: 178 موظفاً).

تبدأ السنة المالية لشركة في أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل سنة ميلادية.

السياسات المحاسبية الهامة (2)

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

استخدام التقديرات

ان اعداد 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 ان إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والاحاديث المتوفرة للإدارة في تاريخ اصدار 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.

النقدية وشبكة النقدية

تضمن النقدية وشبكة النقدية بالصناديق والأرصدة والودائع البنكية والإستثمارات الأخرى القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية محددة والتي يكون تواريخ إستحقاقها خلال تسعون يوماً أو أقل من تاريخ شراوها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي لفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحصيل . يتم اجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعدى تحصيل المبالغ بالكامل . تتشطب الديون المعدومة عند تكبدها .

الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع

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

السياسات المحاسبية الهامة – تتمة (2)

الاستثمارات في الأوراق المالية

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

تظهر الاستثمارات في الأوراق المالية المقيدة بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة ، بالقيمة العادلة، وترجع ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن هناك نية لبيعها في السنة المالية اللاحقة . تقييد / 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 المقيدة ، فإنه يتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح .

الممتلكات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

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

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

تضمن الأرضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتقييد جميعها بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف التطوير.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، إجراء مراجعة للتأكد من عدم وجود دليل موضوعي على وقوع أي خسارة ناتجة عن الإنخفاض في قيمة أي أصل أو مجموعة من الموجودات غير المتداولة . وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير 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.

الدائعون والبالغ 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

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

(2) السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

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 وتکاليف الكهرباء والمياه المتعلقة بها، وكذا مصروفات استهلاكها تعتبر تکاليف مباشرة. المصروفات التسويقية هي تلك المتعلقة بأعمال الدعاية والإعلان والحملات التسويقية وإدارة التسويق . تصنف كافة المصادر الأخرى الغير متعلقة بتکاليف النشاط أو المصروفات التسويقية كمصروفات عمومية إدارية.

الزكاة

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

الاحتياطي النظامي

تمشياً مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب 10% من صافي الدخل السنوي لتكوين الاحتياطي النظامي، ويجوز للشركة التوقف عن هذا التجنب عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي نصف رأس المال.

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 / بتقديم خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم ببيع / 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.

	النقدية وشبه النقدية	(3)
2008 ريال سعودي <hr/> 28,680,316 134,725,260 <hr/> 163,405,576	2009 ريال سعودي <hr/> 7,781,945 - <hr/> 7,781,945	أرصدة لدى البنوك ودائع المرابحة الإسلامية
		الأوراق المالية للتجار
		(4)
		تمثل الأوراق المالية للتجار استثمارات في صناديق استثمارية إسلامية محلية. تقييد هذه الإستثمارات بالقيمة السوقية. وتدرج المكاسب والخسائر غير المحققة من إعادة تقويم هذه الاستثمارات في قائمة الدخل.
2008 ريال سعودي <hr/> 22,233,252 (9,101,855) <hr/> 13,131,397	2009 ريال سعودي <hr/> 27,411,218 (9,467,233) <hr/> 17,943,985	الذمم المدينة، صافي ذمم مدينة ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون
		(6)
		مطلوب من شركاء المشاريع الاستثمارية دفعات ومصاريف مدفوعة مقدماً
		عهد وسلف عاملين
		دفعات مقدمة للموردين
		تأمينات لدى الغير
2008 ريال سعودي <hr/> 2,516,987 3,597,434 878,858 512,193 184,936 <hr/> 7,690,408	2009 ريال سعودي <hr/> 7,220,063 3,602,910 838,475 278,294 185,697 <hr/> 12,125,439	المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون مطلوب من شركاء المشاريع الاستثمارية دفعات ومصاريف مدفوعة مقدماً عهد وسلف عاملين دفعات مقدمة للموردين تأمينات لدى الغير
		الأوراق المالية المتاحة للبيع
		(7)
		تتمثل الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع الاستثمار في شركة سعودية متداولة في سوق الأوراق المالية المحلي:
2008 ريال سعودي <hr/> 600,000 931,270 <hr/> 1,531,270	2009 ريال سعودي <hr/> 600,000 892,698 <hr/> 1,492,698	تكلفة الاستثمار مكاسب غير محققة ناتجة عن إعادة تقويم استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

(8) المشاريع تحت التنفيذ

تتكون المشاريع تحت التنفيذ التي تقوم الشركة حالياً بتنفيذها على النحو التالي:

المجموع 2008	المجموع 2009	مشاريع وعقود أخرى	سوق الجملة	مشروع تطوير الظهيرة	مخطط الشروق ومدينة الخدمات الفنية	
101,954,717	101,954,717	-	-	-	101,954,717	أراضي
أعمال تحت التنفيذ:						
32,527,169	36,707,301	646,366	94,339	6,162,655	29,803,941	أول المدة
16,263,707	8,503,518	1,949,851	1,146,837	4,207,552	1,199,278	إضافات
(12,083,575)	(13,926,491)	(522,093)	(106,200)	(9,073,931)	(4,224,267)	تحويلات
36,707,301	31,284,328	2,074,124	1,134,976	1,296,276	26,778,952	
	133,239,045	2,074,124	1,134,976	1,296,276	128,733,669	رصيد آخر السنة: في 31 ديسمبر 2009
138,662,018		646,366	94,339	6,162,655	131,758,658	في 31 ديسمبر 2008

يمثل مبلغ الأراضي والتي هي من ضمن مشروعات تحت التنفيذ نصيب الشركة من مساحة أراضي الشروق الواقعة في مدينة الرياض.
 يوجد لدى الشركة صك شرعي لملكية الأرضي وتوجد دعوى قضائية من طرف ثالث ضد الشركة ، ولم يتم البت فيها حتى صدور القوائم المالية، مع العلم أن الشركة تمتلك الأرضي بموجب صك شرعي.

(٩) الممتلكات الاستثمارية

تقدر الأعمار الإنتاجية للمباني لغرض حساب الاستهلاك من 33 سنة إلى 66 سنة، أو مدة عقود الإيجار أيهما أقل.

المجموع 2008 ريال سعودي	المجموع 2009 ريال سعودي	المبني ريال سعودي	الأراضي المقامة عليها مباني ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	
التكلفة:					
1,353,436,231	1,369,262,898	744,919,312	401,606,841	222,736,745	في بداية السنة
-	(16,536,517)	(16,532,906)	(3,611)	-	للاستبعادات
12,661,329	-	-	-	-	المحول من أراضي استثمارية معدة للبيع
3,165,338	347,109	347,109	-	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
1,369,262,898	1,353,073,490	728,733,515	401,603,230	222,736,745	في نهاية السنة
الاستهلاك:					
112,865,660	128,548,320	128,548,320	-	-	في بداية السنة
15,682,660	15,770,555	15,770,555	-	-	لسنة
-	(16,532,906)	(16,532,906)	-	-	استبعادات
128,548,320	127,785,969	127,785,969	-	-	في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية:					
	1,225,287,521	600,947,546	401,603,230	222,736,745	في 31 ديسمبر 2009
1,240,714,578	616,370,992	401,606,841	222,736,745		في 31 ديسمبر 2008

(ا) يوجد جزء من تكلفة أراضي بمبلغ 22,270,544 ريال سعودي (2008: 22,270,544 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 الأراضي (إيضاح 11).

(ب) قامت الشركة باستئجار أرض من أمانة مدينة الرياض لمدة 25 عام ابتداءً من 6 جمادي الأولى 1417هـ الموافق 19 سبتمبر 1996 على أساس حق الانتفاع (الإنشاء والتشغيل والتحويل)، وأقامت عليها سوق تجاري (سوق اللحوم) بمبلغ 20,969,120 ريال سعودي مقيدة ضمن المبني والذي سوف ينتقل ملكيته إلى الأمانة عند انتهاء مدة العقد.

إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
31 ديسمبر 2009

الممتلكات والمعدات (10)

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

السيارات	سنوات	4	الآلات والمعدات
الاثاث والتركيبات	سنوات	4	الاثاث والتركيبات
السيارات	سنوات	4	السيارات

المجموع 2008	المجموع 2009	السيارات	الاثاث والتركيبات	الآلات والمعدات	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
12,111,274	14,112,243	1,602,870	5,042,553	7,466,820	التكلفة: في بداية السنة
1,048,604	422,018	85,600	10,700	325,718	للإضافات
(178,813)	(589,363)	(136,100)	(180,752)	(272,511)	للاستبعادات
<u>1,131,178</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
14,112,243	13,944,898	1,552,370	4,872,501	7,520,027	في نهاية السنة
8,308,424	9,883,581	892,301	4,493,338	4,497,942	الاستهلاك المجمع: في بداية السنة
1,747,537	1,663,317	253,409	221,631	1,188,277	للسنة
(172,380)	(556,138)	(136,100)	(177,410)	(242,628)	للاستبعادات
9,883,581	10,990,760	1,009,610	4,537,559	5,443,591	في نهاية السنة
	2,954,138	542,760	334,942	2,076,436	صافي القيمة الدفترية: في 31 ديسمبر 2009
<u>4,228,662</u>	<u>710,569</u>	<u>549,215</u>	<u>2,968,878</u>		في 31 ديسمبر 2008

نجم داننة (11)

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	
22,270,544	22,270,544	قيمة عقارات لم تسدد قيمتها بعد (إيضاح 9أ)
1,934,519	256,260	نجم داننة
435,295	583,878	داندون المشاريع الاستثمارية
<u>24,640,358</u>	<u>23,110,682</u>	

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	المصاريف المستحقة الدفع والدائنون الآخرون (12)
11,919,335	9,623,261	مبالغ محجوزة من مقاولين
7,127,289	7,391,095	تأمينات للغير
16,239,630	7,118,073	شركاء مشاريع استثمارية - مشروع الظهيرة
12,130,879	6,888,087	نفقات مقدمة
3,513,246	3,870,484	مصاريف مستحقة الدفع
404,551	498,511	الصندوق التعاوني للموظفين
2,970,421	1,177,865	دائنون آخرون
54,305,351	36,567,376	

(13) الإيرادات المقبوضة مقدماً
 تمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً إيرادات تم استلامها من المستأجرين في الممتلكات الاستثمارية ولم تتحقق كما في 31 ديسمبر 2009.
 سيتم تحقيق هذه الإيرادات في الفترات اللاحقة.

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	مخصص الزكاة الشرعية (14)
1,309,942,443	1,328,116,666	المحملة للسنة
75,719,897	82,951,017	ت تكون الزكاة المحمولة وقدرها 2,900,004 ريال سعودي (2008: 2,606,250 ريال سعودي) من مخصص الزكاة للسنة الحالية .
93,895,104	57,344,443	تم حساب مخصص الزكاة للسنة الحالية وفقاً للأساس التالي:
(1,375,307,457)	(1,350,246,700)	
104,249,987	118,165,426	

حقوق المساهمين أول المدة
 صافي الدخل المعدل
 مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
 موجودات غير متداولة
 الوعاء الزكوي

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

مخصص الزكاة الشرعية - تتمة (14)

حركة المخصص خلال السنة

2008	2009	
ريال سعودي	ريال سعودي	كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة على النحو التالي:
54,792,225	57,398,475	في بداية السنة
2,606,250	2,900,004	مجنب خلال السنة
-	(12,126,663)	مدفع خلال السنة
57,398,475	48,171,816	في نهاية السنة

الوضع الزكوي

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام 2008 وحصلت على الرابط النهائي حتى عام 2004، ووافقت الشركة على كافة الربوط الزكوية فيما عدا عام 2004 حيث قدمت الشركة اعتراض إلى مصلحة الزكاة الدخل وتنتظر رد المصلحة بهذا الخصوص. يمثل رصيد مخصص الزكاة المخصص المكون للسنة الحالية 2009 بمبلغ 2,900,004 ريال سعودي بالإضافة إلى الزكاة المستحقة على الشركة عن الأعوام السابقة والتي جاري سدادها على دفعات لمصلحة الزكاة والدخل.

رأس المال (15)

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل مليار ريال سعودي، ويتكون من 100 مليون سهم قيمة كل منها 10 ريال سعودي. قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 11 ذي القعدة 1426هـ الموافق 13 سبتمبر 2005 تقديم الاقتراحات للجمعية العمومية التير عادي بزيادة رأس مال الشركة من مليار ريال سعودي إلى 2 مليار ريال سعودي، وقد اتخذت 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 معلق لدى هيئة السوق المالية.

توزيعات الأرباح (16)

وافقت الجمعية العمومية العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ 4 ربيع الثاني 1430هـ الموافق 31 مارس 2009 على اقتراح مجلس الإدارة بصرف أرباح للمساهمين عن عام 2008 بمقدار 0,50 ريال سعودي للسهم الواحد (2007: بمقدار 0,50 ريال سعودي للسهم الواحد) وذلك لمالك السهم كما في نهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العمومية العادية.

قرر مجلس إدارة الشركة خلال جلسته المنعقدة بتاريخ 16 جمادى الثاني 1430هـ الموافق 9 يونيو 2009 صرف أرباح نصف سنوية بمقدار 0.25 ريال سعودي عن كل سهم أي بمبلغ 25,000,000 ريال وذلك عن الفترة من 1 يناير 2009 وحتى 30 يونيو 2009 لتستحق للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة بتاريخ 5 يوليو 2009.

إيرادات النشاط (17)

2008	2009	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيرادات التشغيل والتأجير
140,275,838	154,703,470	إيرادات بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
-	784,339	
140,275,838	155,487,809	

6 (18) تكاليف النشاط

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	
50,477,721	51,477,936	تكاليف التشغيل والتأجير
-	317,955	تكاليف بيع أراضي استثمارية معدة للبيع
50,477,721	51,795,891	

(19) المصاريق التسويقية

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	
1,607,334	2,444,337	أجور ورواتب وبدلات
333,002	62,192	اشتراكات ودعاية وإعلان
132,536	79,725	استهلاك
70,003	27,849	آخرى
2,142,875	2,614,103	

(20) المصاريق العمومية والإدارية

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	
5,850,397	5,474,093	أجور ورواتب وبدلات
488,213	1,018,213	أتعاب مهنية
638,711	858,204	رسوم إعلان ونشر إدارية
3,183,916	750,000	مخصص بيون مشكوك في تحصيلها
637,221	427,709	استهلاك
159,000	90,000	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
490,004	949,571	آخرى
11,447,462	9,567,790	

(21) الإيرادات الأخرى

2008 ريال سعودي	2009 ريال سعودي	
214,056	1,741,855	إيرادات ومكاسب الاستثمار في الأوراق المالية
-	1,077,561	إدارة مشروع الظهير
3,471,908	387,809	العائد من المزادات الإسلامية
1,318,720	-	عمولات وساطة
568,009	920,794	آخرى
5,572,693	4,128,019	

(22) الالتزامات الرأسمالية

يوجد لدى الشركة كما في 31 ديسمبر 2009 التزامات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ 32 مليون ريال سعودي (31 ديسمبر 2008 : 7 مليون ريال سعودي)

(23) المعلومات القطاعية

تعلق المعلومات القطاعية بنشاط وأعمال الشركة والتي اعتمدتها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها ولتمثيلها مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تشتمل 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".

تتمثل قطاعات الشركة في قطاع تشغيل وتأجير أسواق ومرافق الشركة وقطاع بيع الأراضي المطورة والإستثمار فيها داخل المملكة العربية السعودية. فيما يلي المعلومات المتعلقة بتلك القطاعات:

31 ديسمبر 2009

الإجمالي ريال سعودي	موجودات ومطلوبات مشتركة ريال سعودي	قطاع بيع الأراضي والمساهمات ريال سعودي	قطاع التشغيل والتأجير ريال سعودي	
1,589,446,307	210,528,328	148,611,447	1,230,306,532	اجمالي الموجودات
167,698,903	120,271,089	13,155,152	34,272,662	اجمالي المطلوبات
155,487,809	-	784,340	154,703,469	إيرادات النشاط الرئيسي
103,691,918	-	466,384	103,225,534	الربح الإجمالي

31 ديسمبر 2008

الإجمالي ريال سعودي	موجودات ومطلوبات مشتركة ريال سعودي	قطاع بيع الأراضي والمساهمات ريال سعودي	قطاع التشغيل والتأجير ريال سعودي	
1,592,527,806	188,500,483	147,338,818	1,256,688,505	اجمالي الموجودات
188,479,870	132,813,815	20,676,733	34,989,322	اجمالي المطلوبات
140,275,838	-	-	140,275,838	إيرادات النشاط الرئيسي
89,798,117	-	-	89,798,117	الربح الإجمالي

(24) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار العمولات

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

مخاطر الإنتمان

تقوم الشركة بالحد من مخاطر الإنتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود إنتمان لكل عميل، ومراقبة الدعم المديني القائم. وبتاريخ قائمة المركز المالي ، لم تحدد الإدارة أي تركيز هام في مخاطر الإنتمان .

مخاطر السيولة

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

القيمة العادلة للأدوات المالية (25)

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

ت تكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والمدينيين والاستثمارات في الأوراق المالية، بينما تتكون المطلوبات المالية من الدانين والالتزامات المقبوضة مقدماً.

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

اعتماد القوائم المالية الموحدة واقتراحات مجلس الإدارة (26)

اعتمد مجلس إدارة الشركة القوائم المالية خلال اجتماعه الذي عقد بتاريخ 9 ربيع أول 1431 هـ الموافق 23 فبراير 2010 وأوصى المجلس للجمعية العمومية بتوزيع أرباح نقدية عن النصف الثاني من السنة المالية 2009 بمبلغ 50 مليون ريال سعودي بواقع 50,. ريال سعودي لكل سهم ، ليبلغ إجمالي الأرباح المرحلية والمقترح توزيعها عن عام 2009 مبلغ 75 مليون ريال سعودي بواقع 75,. ريال سعودي لكل سهم (إيضاح 16) ، على أن يتم اعتمادها في الجمعية العمومية القادمة .

أرقام المقارنة (28)

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