

## شركة الرياض للتعهير

### تقرير مجلس الإدارة إلى مساهمي شركة الرياض للتعهير عن أعمال وإنجازات الشركة للفترة من ٢٠١٤/١٢/٣١ م حتى ٢٠١٤/١/١ م

المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس إدارة شركة الرياض للتعهير أن يتقدم بتقريره السنوي لجتمعكم العمومية مستعرضاً بيايجاز ما تم تحقيقه من إنجازات خلال الفترة من تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ م وحتى ٢٠١٤/١/١ م وكذلك قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومصادر استخدام الأموال وتقرير مراقب حسابات الشركة والتزام الشركة بمبدأ الشفافية والإفصاح المقر في أنظمة السوق المالية السعودية عن تلك الفترة.

#### نبذة عن الشركة

تأسست شركة الرياض للتعهير بالرسوم الملكي رقم (٢/م) وتاريخ ١٤١٤/٢/٩ هـ كشركة مساهمة وطنية بغرض المشاركة في تطوير منطقة وسط الرياض بالإضافة إلى تلبية تطلعات الاستثمار في كافة مناطق المملكة. و تعمل الشركة على تحقيق تطلعات مساهميها من خلال الاستثمار في مشاريع الخدمات والنفع العام بالمشاركة مع الدولة والقطاع الخاص والاستثمار في التخطيط والتطوير العقاري بكافة مجالاته ويبلغ رأس مالها (١,٣٢٢,٣٢٠) ريال سعودي.

#### رؤية الشركة

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

#### رسالة الشركة

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

#### استراتيجية الشركة

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

#### النطاق الجغرافي

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

## شركة الرياض للتعمير

### المشاريع

#### أولاً ، مشاريع تم تنفيذها

##### ١- توسيعة سوق التعمير للحوم والخضار بالبسطحاء :

يقع المشروع شمال شرق مبني سوق التعمير للحوم والخضار بالبسطحاء ويعتبر امتداد لهذا المبنى وعلى مساحة إجمالية حوالي ٥٠٠م<sup>٢</sup> ويشتمل على ١٨ محل تجاري من دور واحد ، وعدد (٢) أكشاك تجارية.

#### ثانياً ، مشاريع قيد التنفيذ

##### مشروع تطوير سوق عتيقة المركزي :

-١

وافقت الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ عقد تطوير سوق عتيقة المركزي مع احدى الشركات الوطنية ، وتبلغ قيمة العقد أكثر من ٤٤٦ مليون ريال ، ومدة التنفيذ ٣٤ شهرا. وتبعد مساحة السوق ٢١٨٦,٠٠٠ م٢ ويشتمل المشروع على إقامة أكثر من ٦٦ محلًا تجاريًا لأنشطة التمور والعسل والألبان والدواجن والبيض والمواد التموينية والأسماك واللحوم ، و٦٦٠ مبسطًا للخضار والورقيات والفاكهه ، إضافة إلى ١٦ معرضًا تجاريًا لختلف الأنشطة ، إلى جانب المكاتب المخصصة لإدارة الشركة وأكثر من ٢٥٠٠ موقف للسيارات ، فضلاً عن ساحة أنشطة متعددة الأغراض للمهرجانات والاحتفالات الموسمية ومواقف للشاحنات وسيارات العاملين إلى جانب وجود ممرات مضللة لحماية المتسوقين من حرارة الشمس وتسهيل حركة حركتهم داخل السوق ، وستقوم الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية .

##### ٢- مشروع بناء توسيعة مركز التعمير للجملة ( التعمير بلازا ) :

-٢

وافقت الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ عقد إنشاء مجمع التعمير بلازا (٢) الذي تبلغ مساحته ٧٠٠٠ م٢ مربع مع احدى الشركات الوطنية ، وتبلغ قيمة العقد أكثر من ٢٢ مليون ريال ، ومدة التنفيذ ١٢ شهرا ويشتمل المشروع على إقامة ١١٠ محلات تجارية و٣٦ مكتباً إدارياً ، إضافة إلى توفر عدداً من الخدمات ومواقف السيارات ، والمشروع عبارة عن توسيعة وامتداد لمركز التعمير للجملة بحي الديرة في منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض وسوف تقوم الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية .

##### ٣- مشروع إنشاء مركز تجاري وسكنى بمركز التعمير للنقل العام :

-٣

وافقت الشركة بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥ عقد إنشاء مشروع مبني تجاري وسكنى يقع بجوار مركز النقل العام بالرياض مع احدى الشركات الوطنية ، وتبلغ قيمة العقد أكثر من ٦٦ مليون ريال ، ومدة التنفيذ ١٨ شهرا ، ويشتمل المشروع على إقامة ٣١ محلًا تجاريًا وشقق سكنية يصل عددها إلى ١٣٤ شقة ، إضافة إلى موافق سيارات وعدد من الخدمات والمرافق الأخرى ، وتبلغ مساحة المشروع ٥,٠٠٠ م٢ مربع ، وسوف تقوم الشركة بتمويل تنفيذ هذا المشروع من مواردها الذاتية .



## شركة الرياض للتعمير

### ثالثاً : مشاريع قيد الدراسة والتصميم

#### ١- الشريط التجاري - السكني - الإداري:

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

#### ٢- مستودعات التبريد والتجميد (٣):

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

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

وتقع الشركة بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٢٤ هـ الموافق ٢٠١٢/١٠/٢٨ محضر اجتماع مع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لاستخدام الأرض المملوكة للشركة والواقعة شمال مركز التعمير للنقل العام على طريق الدائري الجنوبي والتي تبلغ مساحتها ١٨,٠٠٠ م٢ كمحطة للقطارات والحافلات وسيتولى مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إنشاء مبنى مكون من أرضي وثلاثة أدوار دون آية تكاليف على الشركة يخصص الدور الأرضي لإنشاء محلات تجارية وخدمة متعددة لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة ، ويخصص الدور الأول والدور الثاني كمواقف سيارات لاستخدامات مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض وتكون تحت إدارة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، ويخصص الدور الثالث كمكاتب تجارية وإدارية لخدمة المحطة ويكون خاص بالشركة ، ويتوقع أن يتزامن انتهاء العمل بالمشروع مع انتهاء مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض.

#### مشروع إعداد المخطط العام لتطوير منطقة الظهرة :

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

شركة الرياض للتعمير.

المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

المؤسسة العامة للتقاعد.

الشركة السعودية لمركز العيقيلية التجاري.

الشركة العقارية السعودية.

شركة دار الأركان.

شركة سوليدير السعودية.

شركة فاس السعودية.



## شركة الرياض للتعمير

وتم مؤخراً توقيع مذكرة تفاهم مع شركة سوليدير العالمية لإجراء بعض التعديلات بالمخلط وفقاً للملاحظات الواردة من الهيئة العامة للسياحة والآثار والهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وكذلك ملاحظات بعض أعضاء تحالف التطوير. وتقوم شركة سوليدير السعودية بإعداد الدراسات الاقتصادية والتشغيلية للمشروع لعرضها على التحالف في أقرب وقت.

### التسويق

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

### الجوانب التشغيلية

#### مركز التعمير للجملة :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد بمنطقة قصر الحكم على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٦٩,٨٠١ م٢، ويتميز المركز بتنوع أنشطته من خلال أكثر من ١٠٠٠ وحدة تاجرية سكنية ومكتبية وتجارية تشمل المستلزمات الرجالية والنسائية والأطفال والكماليات والعطور والمأowd الغذائية والجولات وغيرها.

#### مركز التعمير بلازا (١) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على طريق الملك فهد على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ١٢٠٠ م٢ ويحتوي على ١٩ محل لأنشطة الكماليات والمأowd الغذائية كأنشطه مكملة لنشاط مركز التعمير للجملة .

#### مركز التعمير بلازا (٢) :

يقع المركز وسط مدينة الرياض على ثلاثة شوارع رئيسية (شارع المغير وشارع الإمام محمد بن سعود وشارع السبالة) على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها حوالي ٥٠٠٠ م٢، ويحتوي على ٨٢ محل متخصص في أنشطة (الأقمشة الرجالية ، العطورات والعود ، المأowd الغذائية والحلويات )

#### مزاد التعمير الدولي للسيارات:

يقع المزاد شمال شرق مدينة الرياض على طريق الرياض الدمام بحي الرمال على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٤٣,٤٩٥ م٢، ويقدم المزاد خدماته للعملاء كوسيلة محايد لبيع السيارات من خلال بيئة عمل متكاملة (مرور ، تأمين شركات ، شركات تاجير سيارات ، سوبر ماركت .. الخ). ورغبة من الشركة في تطوير أعمال مزاد التعمير الدولي للسيارات وزيادة إيراداته فقد تم بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١١ توقيع عقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة بنسبة ٥٠٪ لشركة الرياض للتعمير و ٥٠٪ لشركة سعيد محمد البسامي برأس مال وقدره مليون ريال لتتولى إدارة وتشغيل المزاد من خلال استئجاره من شركة الرياض للتعمير لتطوير وتحسين أداء مزاد التعمير الدولي للسيارات والتوسع في الأنشطة ذات الصلة بالسيارات من بيع وشراء بالطريقة المباشرة أو عبر الانترنت أو أي وسيلة أخرى وتقديم خدمات إضافية كإصلاح وصيانة السيارات وبيع قطع الغيار والإكسسوارات بأنواعها وجميع مستلزماتها وكذلك البرامج الأخرى كبرناموج المساعدة على الطريق والتامين وتمديد الضمان وإصدار الرخص الدولية ودفاتر العبور الجمركية وكل ما يتصل بذلك من ترتيبات والتوسع في جميع مناطق المملكة .



## شركة الرياض للتعمير

### مركز التعمير للنقل العام :

يقع المركز جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحى العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ١٤٨,٣٠٢ م<sup>٢</sup> ويقدم المركز خدماته للمسافرين براً بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة من خلال رحلات مبرمجة على مدار الساعة يومياً داخل وخارج المملكة.

### سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه :

يقع السوق جنوب مدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي خلف سوق رياض التعمير بحى العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٩٩,٢٢٦ م<sup>٢</sup> ، ويقدم السوق خدماته للمزارعين كباعة ، والمشترين كتجار ومستهلكين .

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

ينقسم السوق إلى ثلاثة أجزاء :

#### • سوق رياض التعمير :

يقع السوق بمدينة الرياض على طريق الدائري الجنوبي بحى العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها ٢٤,٣٧٧ م<sup>٢</sup> ، ويحوي السوق على (١٥٥) وحدة تاجرية (مكاتب ، محلات تجارية ) ويغلب على السوق التخصص في تجارة التمور .

#### • مستودعات التبريد والتجميد :

تقع مستودعات التبريد والتجميد في حي العزيزية جنوب مدينة الرياض بجوار سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه على أرض مملوكة للشركة مساحتها ٨٦٤,٢٧ م<sup>٢</sup> ، ويحتوي المشروع على ٥٦ وحدة تتميز بعرونة التحكم في درجة الحرارة كتبريد وتجميد (٥٠ - ٢٠) .

• المبني التجاري الجديد يقع على طريق الحائر بمدينة الرياض بحى العزيزية على أرض مملوكة للشركة تبلغ مساحتها (٦٩٥,٧ م<sup>٢</sup>) ويحتوي المشروع على (٢٥) وحدة تاجرية (مكاتب ، محلات تجارية) للأنشطة المتنوعة .

### سوق التعمير لللحوم والخضار بالبطحاء :

يقع السوق وسط مدينة الرياض على طريق الملك عبدالعزيز و طارق بن زياد ، على أرض مستأجرة من أمانة منطقة الرياض وتبلغ مساحتها ١٢,٦٩١ م<sup>٢</sup> و يتميز السوق باستقرار عمالاته وكسوة متخصص في بيع اللحوم والأسماك والخضار .



## شركة الرياض للتعمير

### ممتلكات الشركة

أولاً : أراضي مملوكة للشركة ومقام عليها منشآت :

| الإدارية / المركز                  | المساحة م <sup>٢</sup> |
|------------------------------------|------------------------|
| سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهـة | ٢٩٩,٢٢٦,٦٨             |
| مزاد التعمير الدولي للسيارات       | ٢٤١,٤٩٥,٣٥             |
| مركز التعمير للنقل العام           | ١٤٨,٣٠٢,٥٨             |
| مركز التعمير لجملة                 | ٦٩,٨٠١,٠٠              |
| سوق رياض التعمير                   | ٢٤,٣٧٧,٥٢              |
| مركز التعمير بلازا (١)             | ١,١٩٠,٠٠               |
| مستودعات التبريد والتجميد          | ٣٧,٨٦٤                 |
| مركز التعمير بلازا (٢)             | ٥,٠١٦,٩٢               |
| الإجمالي                           | ٨١٧,٣٧٥,٥٥             |

ثانياً : أراضي مطورة وخام مملوكة للشركة :

| الإدارية / المركز  | المساحة م <sup>٢</sup> |
|--|------------------------|
| أراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية ( مشاع - قيد التصفيـة ) * | ٤١٠,٢٧٧                |
| أراضي مدينة الخدمات الفنية - مطورة                                     | ١٩٧,٣٧٧                |
| أراضي منطقة العزيزية - مطورة   | ٤٠,٩٥١,٨٢              |
| أراضي منطقة قصر الحكم - مطورة  | ٣٩,٩٦٢,٧٤              |
| أراضي تلال الرياض - مطورة  | ٢٢,٩٦٤,٥١              |
| أرض الشمامـة - خام   | ٢٥٢,٥٥٠,٠٠             |
| الإجمالي   | ٣,٢٦١,٥٢٢,١٢           |

\*بالنسبة لأراضي مدن الشروق وأراضي مدينة الخدمات الفنية بدأ البيع فيها ولم يتم تصفيتها بعد.

## شركة الريان للتعهيد

### العلاقات العامة وعلاقت المساهمين

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

#### الجوانب الإدارية والتكنولوجية وللالية للوارد البشرية

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

#### تقنية المعلومات

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

#### النتائج المالية

- حققت الشركة إيرادات إجمالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ م بلغت (٢٦٩,١٧٥,٧٠٢) ريالاً منها (٢٥١,٢٨٧,٩٢٧) ريالاً إيرادات نشاط و (١٧,٨٨٧,٧٧٥) ريالاً إيرادات أخرى وذلك بانخفاض وبزيادة عن عام ٢٠١٣ م مقدارها (٦٢٥,٦٢٥) على التوالي.
- بلغت مصاريف الشركة (٧٥,١٥٩,٠٦٩) ريالاً منها مصاريف نشاط (٦٢,٧٦٥,٧٨٩) ريالاً ومصاريف إدارية وتسويقيه (١٢,٣٩٣,٢٨٠) ريالاً.
- بلغ صافي ربح الشركة قبل الزكاة (١٩٤,٠١٦,٦٢٢) ريالاً.
- خصص للزكاة الشرعية عن العام ٢٠١٤ م مبلغ (٤,٦٥٠,٨١٦) ريالاً.
- تم تحويل مبلغ (١٨,٩٢٦,٥٨٢) ريالاً إلى الاحتياطي العام وهو ما يعادل (١٠%) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الزكاة الشرعية.



## شركة الرياض للتعهيد

### آخر الأنشطة على أعمال الشركة

| المجموع | موجودات<br>ومطلوبات<br>مشتركة | نشاط الأراضي | نشاط التأجير | نشاط التشغيل | البيان |
|---------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------|
|---------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------|

للسنة المنتهية في ٢٦ ديسمبر ٢٠١٤

|               |             |             |             |             |                 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| ٢,٢٥٥,٩١٠,٧١٩ | ٩٣,٠٩٢,٤٩٩  | ٩٠٢,٧١٥,٨٠٧ | ٩٩٠,٧٧٤,٧٢٤ | ٣٦٩,٣٣٧,٥٨٩ | مجموع الموجودات |
| ٦٤٦,٩٠٧,٣٠٠   | ١٠٧,٨٧٩,٤١٢ | ٤٦٤,٣٧٤,٧٨٤ | ٣٧,٣٥٢,٠٦٣  | ٣٧,٢٩٩,٩٤١  | مجموع المطلوبات |
| ٢٥١,٢٨٧,٩٢٧   | -           | ٤٠,٩١٩,٩٠٥  | ٨١,١٣٦,٢٨٦  | ١٣٩,٢٣٤,٧٣٦ | إيرادات النشاط  |
| ٦٢,٧٦٥,٧٨٩    | -           | ١٤,٥٢١,٣٧١  | ٢١,٤٨٧,٩٢٢  | ٢٦,٧٥٦,٤٨٦  | تكاليف النشاط   |
| ١٨٨,٥٢٢,١٢٨   | -           | ٢٦,٢٩٨,٥٣٤  | ٥٩,٦٤٨,٢٥٤  | ١٠٢,٤٧٥,٢٥٠ | مجمل الدخل      |

للسنة المنتهية في ٢٦ ديسمبر ٢٠١٣

|               |             |             |               |             |                 |
|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-----------------|
| ١,٨٥٨,٧٧٢,٢٢٤ | ٤٧٠,٥٧٨,٣٦٠ | ٧٠,٤٦٧,١٠٣  | ١,٠٠٠,١٢٥,٢٢٦ | ٢٣٧,٦٥١,٥٢٥ | مجموع الموجودات |
| ١٧٦,٣٦٩,٦٤٥   | ١٠٥,٥٥٩,٥١٢ | ١٨,٩٥٢,٢٢٩  | ٢٧,٨٣٥,٦٦٩    | ١٤,٠٣٢,٢٢٥  | مجموع المطلوبات |
| ٣٥٥,٨٤٥,٨٤٨   | -           | ١٥٢,٢٢٢,٢٤٧ | ٧٦,٨٠٣,٤٣٨    | ١٢٥,٨٢٠,١٦٣ | إيرادات النشاط  |
| ٩٣,٠٣٠,٧٤٦    | -           | ٤٧,٣٧٠,٢٢٨  | ١٨,٢٨٧,٠٩٣    | ٢٧,٣٧٣,٢٢٦  | تكاليف النشاط   |
| ٢٦٢,٨١٥,١٠١   | -           | ١٠٥,٨٥١,٩١٨ | ٥٨,٥١٦,٢٤٦    | ٩٨,٤٤٦,٨٢٧  | مجمل الدخل      |

### عرض تحليلي مقارن للنتائج التشغيلية

| الانحراف * | الانحراف ر.س  | البيانات الفعلية |             | البيان                       |
|------------|---------------|------------------|-------------|------------------------------|
|            |               | عام ٢٠١٣         | عام ٢٠١٤    |                              |
| % ٢٩ -     | ١٠٤,٥٥٧,٩٢١ - | ٣٥٥,٨٤٥,٨٤٨      | ٢٥١,٢٨٧,٩٢٧ | إيرادات النشاط               |
| % ٢٣       | ٣٠,٣٦٤,٩٥٨    | ٩٣,٠٣٠,٧٤٦       | ٦٢,٧٦٥,٧٨٩  | تكاليف النشاط                |
| % ٢٨ -     | ٧٤,٢٩٢,٩٦٢ -  | ٢٦٢,٨١٥,١٠١      | ١٨٨,٥٢٢,١٢٨ | مجمل الربح                   |
| % ٠,٣      | ٤٠,٢١٦        | ١٢,٤٣٢,٤٩٦       | ١٢,٣٩٢,٢٨٠  | المصاريف التسويقية والإدارية |
| % ٣٠ -     | ٧٤,٢٥٢,٧٤٧ -  | ٢٥٠,٢٨١,٦٠       | ١٧٦,١٢٨,٨٥٨ | الربح التشغيلي               |



## شركة الرياض للتعهير

- هناك انخفاض في مجمل ربح الشركة مقداره ٢٨٪ وانخفاض في الربح التشغيلي مقداره ٣٠٪ وذلك للأسباب التالية :-
- انخفاض ايرادات النشاط بنسبة ٣٩٪ وبمبلغ ١٠٤,٥٠٧,٩٢١ ريال نظراً لانخفاض ايرادات بيع الأراضي.
  - انخفاض تكاليف النشاط بنسبة ٣٣٪ وبمبلغ ٣٠,٣٦٤,٩٥٨ ريال.

### بيان قيمة المدفوعات النظامية المستحقة

| البيان                              | ٢٠١٤ م    | ٢٠١٣ م    |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| الزكاة الشرعية                      | ٤,٦٥٠,٨١٦ | ٦,٢٠٦,٤١٢ |
| المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية | ٧٧٨,٥٢٨   | ١,٠٥٤,٩٥١ |
| الغرفة التجارية والصناعية           | ٥,٢٠٠     | ٥,٢٠٠     |
| السوق المالية - تداول               | ٤٠٠,٠٠٠   | ٤٠٠,٠٠٠   |
| الإجمالي                            | ٥,٨٣٤,٥٥٤ | ٧,٦٦٦,٥٦٢ |

القوائم المالية للسنوات الخمس الماضية  
قائمة المركزالي كما في ٣١ ديسمبر  
(بالمليون ريال)

| البيان               | ٢٠١٤ م  | ٢٠١٣ م  | ٢٠١٢ م  | ٢٠١١ م  | ٢٠١٠ م  |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| مجموع الموجودات      | ٢٢٥٥,٩١ | ٨٥٨,٧٨  | ١٧١٧,٧٧ | ١٦٦٧,٣١ | ١٦٤٢,٦٤ |
| مجموع المطلوبات      | ٦٤٦,٩١  | ١٧٦,٣٧  | ١٨٢,٤٦  | ١٧٠,٢٧  | ١٧٥,٣٣  |
| مجموع حقوق المساهمين | ١٧٠٩,٠٠ | ١٦٨٢,٤١ | ١٥٣٤,٢١ | ١٤٩٦,٩٤ | ١٤٦٨,٣١ |



## شركة الرياض للتعهير

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

| البيان                       | ٢٠١٤   | ٢٠١٣   | ٢٠١٢   | ٢٠١١   | ٢٠١٠   |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| إيرادات النشاط               | ٢٥١,٣٩ | ٢٥٥,٨٥ | ٢٤٧,٤١ | ١٩٧,٩٤ | ١٦٢,٩٨ |
| إيرادات أخرى                 | ١٧,٨٩  | ٥,٥١   | ٤,٧٨   | ٨,٩٨   | ٤,٤٤   |
| إجمالي الإيرادات             | ٢٦٩,١٨ | ٢٦١,٣٦ | ٢٥٢,١٩ | ٢٠٥,٩٢ | ١٦٧,٤٢ |
| تكاليف النشاط                | ٦٢,٧٧  | ٩٣,٠٣  | ٩٧,١٧  | ٥٥,٠٢  | ٥١,٤٠  |
| مجمل الربح والإيرادات الأخرى | ٢٠٦,٤١ | ٢٦٨,٣٣ | ٢٥٥,٠٢ | ١٥٠,٨٨ | ١١٦,٠٢ |
| أجمالي المصروفات             | ١٧,٠٤  | ١٨,٦٤  | ٢٦,٠٨  | ٢٠,٧٠  | ١٩,٤٠  |
| صافي الربح                   | ١٨٩,٣٧ | ٢٤٩,٦٩ | ٢٢٨,٩٤ | ١٣٠,٧٧ | ٩٦,٦٢  |
| الربح التشغيلي               | ١٧٦,١٢ | ٢٥٠,٣٨ | ٢٣٤,٢٣ | ١٢٩,٥٤ | ٩٩,٣٢  |

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

| البيان                              | ٢٠١٤    | ٢٠١٣   | ٢٠١٢    | ٢٠١١   | ٢٠١٠   |
|-------------------------------------|---------|--------|---------|--------|--------|
| التدفقات النقدية من أنشطة تشغيلية   | ١٧٧,١٠  | ١٥٦,٤١ | ١٦٢,١٢  | ١٤٠,٠٣ | ٩٣,٦٤  |
| التدفقات النقدية من أنشطة استثمارية | ٤٦٥,٩٣- | ٥٧,٢٦- | ٢١,٣٩   | ٢٠,٢٢- | ٢٢,٣٢- |
| التدفقات النقدية من أنشطة تمويلية   | ٢٩٥,٨٤  | ٩٩,٩٦- | ١٨٦,٥٧- | ٩٨,٩٣- | ٤٩,٧٤- |



## شركة الرياض للتعمير

### استثمارات أخرى

قامت الشركة بعمليات استثمارية مختلفة تمثلت في الآتي:

- استثمار سيولة الشركة في صناديق المرابحة الإسلامية وفق عقود تم إقرارها شرعاً.
- المساهمة في شركة اسمنت تبوك بتكلفة قدرها (٦٠٠,٠٠٠ ريال) لعدد ١٢,٠٠٠ سهم (بلغت الآن ٧٧,١٤٢ سهم بعد التجزئة وتوزيع أرباح في صورة أسهم ) وقيمتها السوقية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ (١,٩١٣,١٢٢) ريال.
- الاستثمار في محفظة أسهم تدار من قبل مؤسسة مالية مرخصة بموجب اتفاقيات إدارة المحافظ المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية بتكلفة قدرها ٥٠ مليون ريال سعودي وقيمتها السوقية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ (٣٩,٤٥٧,٨٨٦) ريال سعودي

### الأرباح المتبقاة

رصيد الأرباح المتبقاة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ م يبلغ (٢١٠,٩٥٨,٠٨٩) ريال.

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

بلغ إجمالي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة وجميع لجان المجلس (٢٨٤,٠٠٠) ريال.



## شركة الرياض للتعهير

### حوكمة الشركات

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

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

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

| م  | رقم المادة وفق لائحة حوكمة الشركات                            | تم الالتزام | لم يتم الالتزام | الالتزام جزئي | سبب عدم التطبيق   |
|----|---|-------------|-----------------|---------------|---|
| ١  | الثالثة: الحقوق العامة لمساهمين                               | ✓           |                 |               |   |
| ٢  | الرابعة: تسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم وحصولهم على المعلومات | ✓           |                 |               |   |
| ٣  | الخامسة: حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العمومية     | ✓           |                 |               |   |
| ٤  | السادسة: حقوق التصويت   | ✓           |                 |               | بند(ب)- التصويت التراكمي - جرى التصويت عليه بالجمعية العمومية وتم رفضه  |
| 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                            | ✓           |                 |               | بند(ج) تم الحصول على تمويل من مصرف الإنماء لمدة خمس سنوات وفترة سماح للستين الأولى والستين وسيتم عرضه على اجتماع الجمعية العامة العادية القادمة   |
| ١٠ | الثانية عشر: تكوين مجلس الإدارة                               | ✓           |                 |               |   |
| ١١ | الثالثة عشر: لجان المجلس واستقلاليتها                         | ✓           |                 |               |   |
| ١٢ | الرابعة عشر: لجنة المراجعة                                    | ✓           |                 |               |   |
| ١٣ | الخامسة عشر: لجنة الترشيحات والمكافآت                         | ✓           |                 |               |   |
| ١٤ | السادسة عشر: اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الأعمال              | ✓           |                 |               |   |
| ١٥ | السابعة عشر: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتعويضاتهم             | ✓           |                 |               |   |
| ١٦ | الثامنة عشر: تعارض المصالح في مجلس الإدارة                    | ✓           |                 |               | بند(أ) تم شراء أرض بالمشاركة مع شركة أدير العقارية والعائد ملكيتها لعضو مجلس الإدارة الدكتور عايض الفحصاني وهو صرف ذو علاقة وسيتم تبليغ الجمعية العامة في الاجتماع القادم وسيرفق مع التبليغ تقرير خاص من المحاسب القانوني كما تم توقيع عقد بيع آجل بالخيار مع شركة أدير العقارية يعطي شركة الرياض للتعهير حق الخيار ببيع كامل حصتها بالأرض أو ما لا يقل عن ٣٥٪ بزيادة ١٥٪ من مبلغ الشراء وسيتم عرضه على اجتماع الجمعية العامة القادمة |

## شركة الرياض للتعهيد

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

| م  | اسم العضو   | تصنيف العضو                       | أسماء الشركات المساهمة التي يكون عضو مجلس الإدارة عضواً في مجالس إدارتها |
|----|---|-----------------------------------|--|
| ١  | م/ عبد الله بن عبد الرحمن المقبل - ممثل<br>أمانة منطقة الرياض | رئيس المجلس<br>مستقل - غير تنفيذي | الشركة السعودية للنقل الجماعي<br>(سابتكو)                                |
| ٢  | م/ علي بن عبد الله الحسون                                     | تنفيذي                            | شركة الإحساء للتنمية   |
| ٣  | د/ طامي بن هديف البقumi                                       | مستقل - غير تنفيذي                | شركة الإحساء للتنمية   |
| ٤  | د/ عايض بن فرحان القحطاني                                     | مستقل - غير تنفيذي                | شركة سمو العقارية  |
| ٥  | أ/ منصور بن عبد الله الزير                                    | مستقل - غير تنفيذي                | لا يوجد  |
| ٦  | د/ ناصر بن علي الزلفاوي                                       | مستقل - غير تنفيذي                | لا يوجد  |
| ٧  | د/ عبد العزيز بن حمد المشعل                                   | مستقل - غير تنفيذي                | لا يوجد  |
| ٨  | د/ علي بن عبد العزيز الخضرى                                   | مستقل - غير تنفيذي                | لا يوجد  |
| ٩  | م/ مشاري بن ناصر الشثري                                       | مستقل - غير تنفيذي                | لا يوجد  |
| ١٠ | أ/ فواز بن حمد الفواز   | مستقل - غير تنفيذي                | شركة اسمنت ام القرى  |

- اجتمع مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١ م إلى ٢٠١٤/١٢/٣١ م (٥) اجتماعات :

| م  | اسم العضو   | الاجتماع الأول ٢٠١٤/١٢/٣٠ | الاجتماع الأول ٢٠١٤/١٢/٣١ | الاجتماع الثالث ٢٠١٤/١٠/٢٧ | الاجتماع الثاني ٢٠١٤/٠٧/١٤ | الاجتماع الأول ٢٠١٤/٠٤/١٤ | الاجتماع الأول ٢٠١٤/٠١/٢٠ | نسبة الحضور |
|----|---|---------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|
| ١  | م/ عبد الله بن عبد الرحمن المقبل<br>- ممثل أمانة منطقة الرياض | لم يحضر                   | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %٨٠         |
| ٢  | م/ علي بن عبد الله الحسون                                     | حضر                       | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %١٠٠        |
| ٣  | د/ طامي بن هديف البقumi                                       | حضر                       | حضر                       | حضر                        | لم يحضر                    | حضر                       | حضر                       | %٨٠         |
| ٤  | د/ عايض بن فرحان القحطاني                                     | حضر                       | لم يحضر                   | حضر                        | لم يحضر                    | حضر                       | حضر                       | %٦٠         |
| ٥  | أ/ منصور بن عبد الله الزير                                    | حضر                       | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %١٠٠        |
| ٦  | د/ ناصر بن علي الزلفاوي                                       | حضر                       | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %١٠٠        |
| ٧  | د/ عبد العزيز بن حمد المشعل                                   | حضر                       | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %١٠٠        |
| ٨  | د/ علي بن عبد العزيز الخضرى                                   | حضر                       | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %١٠٠        |
| ٩  | م/ مشاري بن ناصر الشثري                                       | حضر                       | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %١٠٠        |
| ١٠ | أ/ فواز بن حمد الفواز   | حضر                       | حضر                       | حضر                        | حضر                        | حضر                       | حضر                       | %١٠٠        |



## شركة الرياض للتعمير

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

### مصلحة وحقوق أعضاء مجلس الإدارة

| م  | اسم العضو  | أول الفترة<br>٢٠١٤/٠١/٠١ | النسبة  | آخر الفترة<br>٢٠١٤/١٢/٣١ | النسبة  |
|----|--|--------------------------|---------|--------------------------|---------|
| ١  | م / عبد الله بن عبد الرحمن المقبل<br>- ممثل أمانة منطقة الرياض | ٢٠,٠٠٠ سهم               | % ٠,٠٢  | ٢٦,٦٦٦ سهم               | % ٠,٠٢  |
| ٢  | م / علي بن عبد الله الحسون                                     | ٢١,١٠٠ سهم               | % ٠,٠٢١ | ٢٨,١٢٢ سهم               | % ٠,٠٣١ |
| ٣  | د / طامي بن هديف البقمي  | ٥,٠٠٠ سهم                | % ٠,٠٥  | ٦,٦٦٦ سهم                | % ٠,٠٥  |
| ٤  | د / عايض بن فرحان القحطاني                                     | ١,٠٠٠ سهم                | % ٠,٠١  | ١,٣٣٣ سهم                | % ٠,٠١  |
| ٥  | أ / منصور بن عبدالله الزير                                     | ٢,٠٠٠ سهم                | % ٠,٠٢  | ٢,٦٦٦ سهم                | % ٠,٠٢  |
| ٦  | د / ناصر بن علي الزلفاوي                                       | ١,٠٠٠ سهم                | % ٠,٠١  | ١,٣٣٣ سهم                | % ٠,٠١  |
| ٧  | د / عبد العزيز بن حمد المشعل                                   | ١٠٠,٠٠٠ سهم              | % ٠,١   | ٦,٠٠٠ سهم                | % ٠,٠١  |
| ٨  | د / علي بن عبد العزيز الخضربي                                  | ١٤,٠٠٠ سهم               | % ٠,١٤  | ١٨,٦٦٦ سهم               | % ٠,١٤  |
| ٩  | م / مشاري ناصر الشثري  | ١٥,١٠٠ سهم               | % ٠,١٥  | ٢٠,١٢٣ سهم               | % ٠,١٥  |
| ١٠ | أ / فواز حمد الفواز  | ١,٠٠٠ سهم                | % ٠,٠١  | ١,٣٣٣ سهم                | % ٠,٠١  |

### مصلحة وحقوق كبار التنفيذيين

| الاسم                       | المسئى الوظيفي             | أول الفترة<br>٢٠١٤/٠١/٠١ | النسبة | آخر الفترة<br>٢٠١٤/١٢/٣١ | النسبة |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|--------|--------------------------|--------|
| م . علي بن عبد الله الحسون  | الرئيس التنفيذي            | ٢١,١٠٠ سهم               | % ٠,٢١ | ٢٨,١٢٢ سهم               | % ٠,٢١ |
| أ . قايز بن عبدالله الأحمرى | رئيس وحدة الشئون القانونية | ٠ سهم                    | % ٠    | ٠ سهم                    | % ٠    |
| أ . ممدوح أحمد شحاته فرج    | مدير الإدارة المالية       | ٠ سهم                    | % ٠    | ٠ سهم                    | % ٠    |
| م . محمود أحمد أحمد         | مدير المشاريع والصيانة     | ٠ سهم                    | % ٠    | ٠ سهم                    | % ٠    |



## شركة الرياض للتعهير

### رابعاً : اختصاصات لجان المجلس

#### اللجنة التنفيذية

وصف مختصر لهام اللجنة:

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

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٤ :

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

#### لجنة المراجعة

وصف مختصر لهام اللجنة:

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

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٤ :

| م | أعضاء اللجنة                         |
|---|--------------------------------------|
| ١ | د. طامي بن هديف البقمي "رئيس اللجنة" |
| ٢ | أ. قواز بن حمد الفواز "عضو"          |
| ٣ | د. علي بن عبدالعزيز الخضيري "عضو"    |
| ٤ | د. عايض بن فرحان القحطاني "عضو"      |



## شركة الرياض للتعمير

### لجنة الترشيحات والمكافآت

وصف مختصر لمهام اللجنة:

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

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٤ :

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

### لجنة الاستثمار

وصف مختصر لمهام اللجنة:

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

أعضاء اللجنة وعدد اجتماعاتها لعام ٢٠١٤ :

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



## شركة الريان للتعهيد

### خامساً : المكافآت والتعويضات :

| البيان  | م | اعضاء المجلس التنفيذي | اعضاء المجلس | غير التنفيذيين / المستقلين | خمسة من كبار التنفيذيين ومن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات من ضمنهم الرئيس التنفيذي (عضو مجلس الإدارة) والمدير المالي |
|---|---|-----------------------|--------------|----------------------------|---|
| الرواتب والتعويضات                                    | ١ | ٢,٣٠,٦٤٥              | -            | -                          | ٢,٧٦٩,٨١٩   |
| البدلات   | ٢ | ٨٠,٠٠٠                | ٨٠,٠٠٠       | ٣٥,٠٠٠                     | ٨٠,٠٠٠  |
| المكافآت الدورية والسنوية                             | ٣ | ٣٠٠,٠٠٠               | ٣٠٠,٠٠٠      | ١,٦٠٠,٠٠٠                  | ٢٠٠,٠٠٠   |
| الخطط التحفيزية                                       | ٤ | ٥٢٨,٧٥٠               | -            | -                          | ٢٥٦,٣٥٠   |
| أى تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي | ٥ | -                     | -            | -                          | -   |

### سادساً : نتائج المراجعة السنوية لفعالية إجراءات الرقابة الداخلية

يقوم مراقب الحسابات الخارجي ضمن مهام مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة بتقديم 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 تحت إشراف لجنة المراجعة عمليات مراجعة مالية و تشغيلية و تقنية مستمرة للتحقق من مدى فعالية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقديم مخاطر العمل وقياس مدى كفاية الأداء، وتعمل وحدة المراجعة الداخلية على تقديم تقاريرها الدورية الربعية إلى لجنة المراجعة التي تتضمن نتائج تقييم الرقابة الداخلية بالشركة وقد أكد تقرير لجنة المراجعة السنوي فعالية وجودة إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة ولم ترصد أية نقاط ضعف أساسية في نظام الرقابة الداخلية للشركة خلال عام ٢٠١٤م.

### إقرارات مجلس الإدارة

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

### الإفصاح

تم الحصول على تمويل طويل الأجل من مصرف الإنماء بقيمة (٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال ومدة التمويل خمس سنوات من تاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠م. بفترة سماح السنة الأولى والثانية وذلك لتمويل جزء من قيمة شراء حصة الشركة والبالغة ٨٥٪ مشاع من أرض خام شمال شرق مدينة الرياض والتي تم شراؤها من شركة إبراء العقارية و تبلغ مساحتها (٢,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين متر مربع بسعر (٣٢٢) ريال للمتر تكلفة حصة الشركة منها (٨٤٦,٦٠٠,٠٠٠) ريال ومساحة باقي الأرض ومقدارها ١٥٪ تم شراؤه من قبل شركة أدير العقارية بنفس سعر شراء الشركة والعائد ملكيتها إلى عضو مجلس الإدارة الدكتور / عايس بن فرحان القحطاني وهو شخص ذو علاقة وقد قام عضو مجلس الإدارة بدفع كامل حصته من الصفقة وبالنسبة (١٤٩,٤٠٠,٠٠٠) ريال ولم تقم الشركة بتمويل حصته ، وسوف يعرض الموضوع في اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة القادمة.

وقعت الشركة عقد بيع أجل بال الخيار مع شركة أدير العقارية والعائد ملكيتها لعضو مجلس الإدارة الدكتور / عايس بن فرحان القحطاني يعطي شركة الرياض للتعهيد حق الخيار ببيع كامل حصتها أو ما لا يقل عن ٢٥٪ من حصتها بالأرض بسعر (٢٨٢) ريال للمتر الواحد أي بزيادة ١٥٪ من قيمة الشراء وذلك قبل يوم ٢٠١٥/١٢/١م . وهو شخص ذو علاقة. عدا ذلك لا توجد أي عقود أخرى مع أطراف ذوي علاقة باعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو مساعديه أو المدير المالي أو أي من أقاربهم.

## شركة الرياف للتعمير

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 الأرباح.

لا يوجد أي استثمارات أو احتياطيات أخرى تم إنشاؤها لصالحة 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 مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة.

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

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

تم توزيع مبلغ (١٥٠) مليون ريال بتاريخ ٢٠١٤/٠٤/٢٨ لمساهمي الشركة بواقع (١,٥٠) ريال وخمسون هللة للسهم الواحد كأرباح سنوية عن الفترة ٢٠١٣/٠١/٠١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ م.

تعتزم زيادة رأس المال من (١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال إلى (١,٢٣٢,٣٢٢,٣٢٠) ريال ، بنسبة زيادة قدرها ٣٣٪ و كان عدد الأسهم قبل الزيادة (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم ، عدد الأسهم بعد الزيادة (١٢٣,٣٢٢,٣٢٢) سهم الزيادة في رأس المال وذلك عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة بحيث تم توزيع (١) سهم لكل (٢) أسهم . وتعتزم الزيادة في رأس المال عن طريق رسملة (٣٢٢,٣٢٢,٣٢٠) ريال من بند الأرباح المبقة . وكانت أحقيّة أسهم المنحة للمساهمين المسجلين بسجلات الشركة لدى مركز الإيداع للأوراق المالية (تداول) بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية بتاريخ ١٤٢٥/٠٦/١٤ الموافق ٢٠١٤/٠٤/١٤ م.

تم تعديل المادة السابعة من النظام الأساسي للشركة ، وذلك بما يتوافق مع زيادة رأس المال بعد موافقة الجمعية بتاريخ ١٤٢٥/٠٦/١٤ الموافق ٢٠١٤/٠٤/١٤ م.

نتج عن أسهم المنحة كسور بعدد ٨,٢٦٩ سهم وتم بيع كسور الأسهم بتاريخ ١٤٢٥/٠٦/٢٤ هـ الموافق ٢٠١٤/٠٤/٢٤ م باجمالي مبلغ (٢٠١,٩٣٤,٤٤) ريال وبمتوسط سعر بلغ ٢٤,٤٢ ريال وتم إيداع المبالغ الناتجة عن بيع كسور الأسهم للمستحقين لهذه الكسور بتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٢٩ هـ الموافق ٢٠١٤/٠٥/٢٩ م.

### المخاطر التي قد تواجهها الشركة

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

### التقلب في عمليات الشركة والاعتماد على المشاريع الخدمية

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



## شركة الرياض للتعهير

### 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 وانضمت المراقبة والمتابعة الإلكترونية للحد من هذه المخاطر.

### استراتيجية التوسيع

اعتمدت الشركة خلال السنوات الماضية سياسة الخطف الخمسي، ونتج عن ذلك نمو ملحوظ في الأرباح التشغيلية للشركة خلال السنوات الخمسة الماضية. كذلك اعتمدت الشركة على مشاريع جديدة في مجال خدمات النفع العام والتطوير العقاري. وقد تعرّض مشاريع الشركة الجديدة للتقلبات في أذواق المستهلكين وحجم الطلب مما يؤثّر 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 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 يتأثر ولو بشكل غير مباشر بأحد تلك المعوقات.

### السعودية

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

### سياسة توزيع الأرباح

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

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



## شركة الرياف للتعمير

### خاتمة

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

